

Art. 6. Wordt tot effectief lid van de adviescommissie voor uitzendactiviteiten benoemd als vertegenwoordiger van het Vlaams Subsidieagentschap voor Werk en Sociale Economie :

- De heer Josse Barbé.

Wordt tot plaatsvervangend lid van de adviescommissie voor uitzendactiviteiten benoemd als vertegenwoordiger van het Vlaams Subsidieagentschap voor Werk en Sociale Economie :

- Mevr. Anna Dendooven.

Art. 7. Het ministerieel besluit van 2 september 2004 houdende de samenstelling van de adviescommissie inzake private arbeidsbemiddeling in het Vlaamse Gewest wordt opgeheven.

Art. 8. Dit besluit treedt in werking op 9 februari 2011.

Brussel, 4 februari 2011.

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport,
Ph. MUYTERS

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C – 2011/35136]

29 OKTOBER 2010. — Ministerieel besluit tot nadere invulling van de regels inzake de indeling van de verrichtingen in de financiële administratie, de boekhoudkundige waarderings- en rubriceringsregels, de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid en de boekhoudkundige organisatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

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, artikel 36;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren, artikel 7, eerste lid;

Gelet op het advies 48.745/3 van de Raad van State, gegeven op 12 oktober 2010, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Algemeen

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder :

1° algemene boekhouding : een elektronische of papieren administratie waarin alle verrichtingen die ingevolge de Boekhoudwet en de uitvoeringsbesluiten ervan, in een boekhouding worden opgenomen, en die al dan niet op gecentraliseerde wijze geregistreerd worden op grootboekrekeningen en waaruit de wettelijke jaarrekeningrapportering rechtstreeks en zonder aanpassingen voortvloeit;

2° boekhouding : een elektronische of papieren administratie, al dan niet verder opgedeeld in een algemene boekhouding en één of meer subadministraties van de boekhouding, waarin alle verrichtingen die ingevolge de Boekhoudwet en de uitvoeringsbesluiten ervan, in een boekhouding worden opgenomen, en die geregistreerd worden op grootboekrekeningen, in voorkomend aangevuld met registraties op analytische rekeningen van een kostprijsadministratie of op een andere wijze die voldoet aan de voorwaarden van de Boekhoudwet wat betreft de registratie van verrichtingen zoals de individuele registratie van elke verrichting en de onuitwisbaarheid van geregistreeerde informatie, en waar de wettelijke jaarrekeningrapportering rechtstreeks en zonder aanpassingen uit voortvloeit;

3° Boekhoudwet : wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van ondernemingen;

4° Departement RWO : het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid;

5° extracomptabele financiële administratie : een papieren of elektronische administratie die geen deel uitmaakt van de boekhoudkundige administraties, vermeld in punt 1° tot en met 2° en die in het kader van dit besluit gebruikt wordt voor de volgende doeleinden :

a) creatie van gegevens die, aanvullend op de gegevens van de boekhoudkundige administraties, vereist zijn voor de opmaak van de financiële rapportering aan de VMSW, vermeld in artikel 22;

b) creatie van bewijsstukken voor de registratie van verrichtingen in de boekhoudkundige administraties van de SHM die ingevolge de Boekhoudwet en de uitvoeringsbesluiten ervan, in de boekhouding van de SHM geregistreerd moeten worden;

6° financiële administratie : het geheel van de boekhoudkundige administraties, in voorkomend geval aangevuld met een of meer extracomptabele financiële administraties;

7° huurlasten : de huurlasten, vermeld in artikel 1, § 1 van de bijlage III, gevoegd bij 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;

8° integrale renovatie : renovatie of omvorming van een woning waarbij het niveau van wooncomfort door vernieuwing van de woninguitrusting in die mate verbeterd wordt, dat ze geschikt is om gedurende een nieuwe investeringscyclus van 33 jaar gebruikt te worden voor de huisvesting van bewoners;

9° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor het beleidsveld Wonen;

10° project : één of meer terreinen, gebouwen of een geheel van terreinen en gebouwen die geografisch en organisatorisch een geheel vormen voor het beheer ervan door de sociale huisvestingsmaatschappij;

11° sociale huisvestingsmaatschappijen : de vennootschappen, vermeld in artikel 40 en 106 van de Vlaamse Wooncode;

12° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

13° VMSW : de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 30 van de Vlaamse Wooncode;

14° wettelijke jaarrekeningrapportering : de statutaire jaarrekening die ingevolge artikel 92 en 93 van het Wetboek van Vennootschappen jaarlijks door de zaakvoerders of bestuurders van een vennootschap wordt opgemaakt;

15° woningen : een sociaal woonproject met inbegrip van aanhorigheden zoals garages, staanplaatsen, ondergrondse parkings en omgevingswerken;

16° werken in onroerende staat : het bouwen, verbouwen, het afwerken, het inrichten, het herstellen, het onderhouden, het reinigen en het afbreken, geheel of ten dele, van een uit zijn aard onroerend goed, alsook de handelingen die erin bestaan een roerend goed te leveren en het meteen op zodanige wijze aan te brengen aan een onroerend goed dat het onroerend uit zijn aard wordt.

HOOFDSTUK II. — *Toepassingsgebied*

Art. 2. Dit besluit is van toepassing op de vennootschappen die de Vlaamse Regering als sociale huisvestingsmaatschappij heeft erkend met uitvoering van artikel 40 van de Vlaamse Wooncode of die een tijdelijke erkenning hebben met uitvoering van artikel 106 van de Vlaamse Wooncode.

Art. 3. Dit besluit legt de nadere regels vast voor :

1° de indeling van de verrichtingen in de financiële administratie van de sociale huisvestingsmaatschappijen;

2° de aanvullende waardering- en rubriceringsregels die de sociale huisvestingsmaatschappijen toepassen in hun boekhouding;

3° de boekhoudkundige organisatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen;

4° de jaarlijkse financiële rapportering van de sociale huisvestingsmaatschappijen aan de VMSW en het Departement RWO.

HOOFDSTUK III. — *De indeling van de verrichtingen in de financiële administratie van de sociale huisvestingsmaatschappijen*

Afdeling I. — De verrichtingen die ingevolge de Boekhoudwet in de boekhouding van de sociale huisvestingsmaatschappijen opgenomen moeten worden

Art. 4. Met het oog op de rapportering, vermeld in artikel 18, registreren de sociale huisvestingsmaatschappijen de verrichtingen die als gevolg van de Boekhoudwet en de uitvoeringsbesluiten ervan, in de boekhouding van een onderneming opgenomen moeten worden, in hun boekhouding op een dergelijke manier dat ze op een eenduidige en transparante wijze in relatie worden gebracht met het rekeningenstelsel, gevoegd als bijlage 2 bij dit besluit.

Het rekeningenstelsel, vermeld in het eerste lid, is een verdere indeling van het minimum algemeen rekeningenstelsel (MAR) zoals gedefinieerd in het koninklijk besluit van 12 september 1983 tot bepaling van de minimumindeling van een algemeen rekeningenstelsel in het kader van de specifieke activiteiten van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de regelgeving die de activiteiten beheerst.

Afdeling II. — Aanvullende informatie met het oog op de uitvoering van artikel 18, 5° en artikel 19, vijfde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en daaraan verbonden werkingskosten.

Art. 5. De verrichtingen die betrekking hebben op de onderstaande activiteiten, worden in de financiële administratie van de sociale huisvestingsmaatschappij apart van de overige verrichtingen geregistreerd :

1° verrichtingen inzake de kosten van de algemene werking van de sociale huisvestingsmaatschappij, inclusief de afschrijvingen en het externe onderhoud van de gebouwen die op permanente basis gebruikt worden voor de huisvesting van de administratieve diensten van de sociale huisvestingsmaatschappij;

2° verrichtingen inzake de kosten van de werking van de regie van de sociale huisvestingsmaatschappij, inclusief de afschrijvingen en het externe onderhoud van de technische en andere gebouwen waarvan de regie van de sociale huisvestingsmaatschappij op permanente basis gebruikmaakt;

3° verrichtingen inzake de kosten van het door externen geleverde onderhoud en herstel van de woningen die door de sociale huisvestingsmaatschappij verhuurd worden.

Art. 6. § 1. In de financiële administratie van de SHM wordt minimaal de volgende informatie geregistreerd :

1° wat betreft de totale kosten van de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden die apart worden geregistreerd, met toepassing van artikel 5, 2° en 3° :

a) het bedrag voor de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden ten laste van de sociale huisvestingsmaatschappij als verhuurder;

b) het bedrag voor de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden ten laste van de huurder;

2° wat betreft de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden die ten laste vallen van de sociale huisvestingsmaatschappij als verhuurder, de gegevens van de woninggroepen waarop de uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden betrekking hebben.

§ 2. Wat het onderscheid tussen de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden ten laste van de sociale huisvestingsmaatschappij en die ten laste van de huurder betreft, voldoet de sociale huisvestingsmaatschappij aan de gestelde voorwaarde als ze in haar financiële administratie de volgende gegevens opneemt :

1° de kostendekkende facturatie aan de huurder van de vergoedingen die apart van de huurprijs en huurlasten worden aangerekend voor de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden, en recuperaties van huurschade, en aparte registratie van de opbrengst van die facturatie in de boekhouding op het moment dat die vergoedingen aan de sociale huisvestingsmaatschappij verschuldigd zijn;

2° de aparte registratie in de boekhouding van de huurlasten die betrekking hebben op de vergoeding voor onderhoudswerkzaamheden ten laste van de huurder, vermeld in artikel 1, § 1, van bijlage III, gevoegd bij 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.

De onderhouds- en herstellingswerkzaamheden die ten laste vallen van de sociale huisvestingsmaatschappij, worden bepaald door middel van de vaststelling van het verschil tussen :

1° enerzijds het totale bedrag van de onderhouds- en herstellingskosten van de verhuurde woningen als som van :

a) het totale bedrag van de kosten van de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden aan verhuurde woningen die door externen zijn uitgevoerd, vermeld in artikel 5, 3°;

b) het totale bedrag van de werkingskosten van de regie, vermeld in artikel 5, 2°;

2° anderzijds het totale bedrag van de vergoedingen voor de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden ten laste van de huurder, en recuperatie van huurschade, vermeld in het eerste en tweede lid, in voorkomend geval verminderd met de verliezen ingevolge waardeverminderingen en minderwaarden die gerealiseerd worden op deze opbrengsten.

Art. 7. § 1. Bij de toewijzing van de verrichtingen aan de activiteiten, vermeld in artikel 5, 1° tot en met 3°, en artikel 6, § 1, eerste lid, 1° en 2°, kunnen de sociale huisvestingsmaatschappijen gebruikmaken van de volgende technieken :

- 1° de rechtstreekse toewijzing aan de categorie in kwestie;
- 2° een objectief gemotiveerde verdeelsleutel;
- 3° elke andere toewijzingsregel voor zover die objectief gemotiveerd kan worden.

§ 2. De sociale huisvestingsmaatschappijen bepalen zelf op welke wijze ze de toewijzing van de verrichtingen, vermeld in § 1, registreren in hun financiële administratie. Ze kunnen daarbij conform artikel 13 gebruikmaken van een of meer extracomptabele administraties, de boekhoudkundige administratie of een combinatie van die administraties.

De toewijzing van de verrichtingen aan de categorieën gebeurt minimaal eenmaal per jaar bij het afsluiten van de rekeningen.

Afdeling III. — Gevolgen van de verplichting tot aparte registratie van bepaalde activiteiten in de financiële administratie van de sociale huisvestingsmaatschappij ingevolge bepalingen in andere regelgeving dan de gemeenrechtelijke boekhoudwetgeving

Art. 8. Voor de onderstaande activiteiten wordt in voorkomend geval bij de registratie van de verrichtingen een extra onderscheid gemaakt tussen :

1° de verrichtingen inzake leveringen van diensten of goederen die geen betrekking hebben op leveringen waarvoor het Vlaamse Gewest aan de sociale huisvestingsmaatschappij een bijzonder of uitsluitend recht heeft verleend;

2° de verrichtingen inzake het bescheiden woonaanbod, vermeld in artikel 4.2.1 tot en met 4.2.9 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De verhuring of de verkoop van niet-residentiële ruimtes zoals garages en winkelruimten aan andere dan sociale huurders of kopers van de sociale huisvestingsmaatschappij worden beschouwd als verrichtingen vermeld in het eerste lid, 1°.

De verrichtingen, vermeld in het eerste lid, 2°, omvatten eveneens deze inzake de middelgrote kavels en koopwoningen, als vermeld in artikel 1, 6° en 7°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode.

Art. 9. § 1. De afzonderlijke registratie in de boekhouding van de sociale huisvestingsmaatschappij van de verrichtingen betreffende de activiteiten, vermeld in artikel 8, wordt, met behoud van de toepassing van § 2, gerealiseerd door minimaal het volgende onderscheid toe te passen :

- 1° de huuropbrengsten;
- 2° de opbrengsten van de forfaitaire voorschotten betreffende de huurlasten;
- 3° in voorkomend geval, de meer- en minderopbrengsten ingevolge de resultaten van de jaarlijkse afrekening van de huurlasten die worden terugbetaald aan of gevorderd van de huurders;
- 4° de opbrengsten uit apart van de huurlasten gefactureerde onderhouds- en herstellingswerkzaamheden die ten laste van de huurder zijn;
- 5° de vorderingen op huurders, alsook de waardeverminderingen, terugnemingen van waardeverminderingen, minderwaarden en meerwaarden die gerealiseerd worden op deze vorderingen;
- 6° de verrichtingen betreffende de aanschaffingswaarde van gebouwen die worden geboekt als vaste activa in de rubriek III.A « Terreinen en gebouwen », alsmede de daarmee samenhangende afschrijvingen;
- 7° de verrichtingen betreffende de aanschaffingswaarde van gronden en gebouwen die worden geboekt in de rubriek VI.A.5 « Onroerende goederen bestemd voor de verkoop », alsmede de daarmee samenhangende voorraadwijzigingen en verkoopopbrengsten;
- 9° de kosten inzake extern uitgevoerd groot en gewoon onderhoud en herstel.

§ 2. Met betrekking tot de activiteiten, vermeld in artikel 8, wordt het onderscheid, vermeld in paragraaf 1, in voorkomend geval aangevuld met andere verrichtingen als een extra onderscheid vereist is.

Met betrekking tot onroerende goederen die de aard hebben van vaste activa en die niet op permanente basis gebruikt worden voor de activiteit, vermeld in artikel 8, eerste lid, 1°, worden alleen de verrichtingen, vermeld in paragraaf 1, 1° tot en met 5°, apart geregistreerd.

HOOFDSTUK IV. — De aanvullende waarderings- en rubriceringsregels

Art. 10. De sociale huisvestingsmaatschappijen voeren hun boekhouding met inachtneming van de aanvullende waarderings- en rubriceringsregels, vermeld in dit hoofdstuk, die concrete invulling geven aan de gemeenrechtelijke waarderings- en rubriceringsregels van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen met betrekking tot een aantal belangrijke en vaak voorkomende verrichtingen van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Art. 11. De aanvullende waarderings- en rubriceringsregels die van toepassing zijn op de sociale huisvestingsmaatschappijen, hebben betrekking op de volgende vermogensbestanddelen :

- 1° de terreinen en gebouwen;
- 2° de vorderingen en schulden tussen de sociale huisvestingsmaatschappijen en hun huurders;
- 3° de rekeningen-courant van de sociale huisvestingsmaatschappijen bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;
- 4° de projectsubsidies;
- 5° de voorzieningen voor grote onderhouds- en herstellingswerken;

6° de leningen die aan de sociale huisvestingsmaatschappijen toegekend worden;

7° de huurwaarborgen die de huurders stellen ten gunste van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Art. 12. De aanvullende waarderings- en rubriceringsregels zijn opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit.

HOOFDSTUK V. — De boekhoudkundige organisatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen

Afdeling I. — De relatie tussen de organisatie van de financiële administratie en de indeling van de verrichtingen met toepassing van artikel 4 tot en met 9

Art. 13. De sociale huisvestingsmaatschappijen maken het onderscheid in hun financiële administratie, vermeld in artikel 4 tot en met 9, door gebruik te maken van een of meer boekhoudkundige administraties, in voorkomend geval aangevuld met een of meer extracomptabele financiële administraties.

De sociale huisvestingsmaatschappijen bepalen zelf op welke wijze ze hun financiële administratie organiseren door gebruik te maken van een combinatie van de instrumenten, vermeld in het eerste lid, rekening houdende met de bepalingen van de wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van ondernemingen en de uitvoeringsbesluiten ervan, alsook met de vereiste van een transparant en consistent verband tussen hun financiële administratie en de financiële rapportering aan de VMSW, vermeld in artikel 18.

Art. 14. De informatie die geregistreerd wordt in een extracomptabele administratie, vormt een transparant en consistent geheel met die geregistreerd in de boekhoudkundige administraties. De authenticiteit van de informatie in de extracomptabele administraties wordt op dezelfde wijze gegarandeerd als die in de boekhoudkundige administratie.

Art. 15. De sociale huisvestingsmaatschappijen organiseren een extracomptabele administratie voor de werken in onroerende staat die door het eigen personeel uitgevoerd worden.

Deze extracomptabele administratie wordt gevoerd aan de hand van werkbonden die per interventie worden opgesteld en die het mogelijk maken om de kost en de aard van elke interventie te bepalen.

Deze werkbonden vormen inzake de werkzaamheden die door het eigen personeel van de sociale huisvestingsmaatschappij uitgevoerd zijn, de verantwoordingsstukken op basis waarvan de in artikel 6, § 1, 2° gevraagde informatie wordt geleverd betreffende het onderhoud en herstel ten laste van de verhuurder van de sociale huurwoningen.

Het staat de sociale huisvestingsmaatschappij vrij om deze gegevens al dan niet over te nemen in een boekhoudkundige administratie onder de vorm van interne facturatie en bijkomende detailleringen in de grootboekrekeningen van de SHM.

Afdeling II. — Het boekjaar van de sociale huisvestingsmaatschappij

Art. 16. Het boekjaar van de sociale huisvestingsmaatschappij loopt van 1 januari tot en met 31 december.

De sociale huisvestingsmaatschappij sluit haar boekjaar af op het einde van elk kalenderjaar. Als het Wetboek van Vennootschappen daarin voorziet, sluit de sociale huisvestingsmaatschappij haar boekhouding daarnaast af op andere tijdstippen die in het Wetboek vastgesteld zijn. Dat laatste kan zich onder meer voordoen ingeval van fusies, overnames of splitsingen van sociale huisvestingsmaatschappijen.

Afdeling III. — Het debiteurenreglement van de sociale huisvestingsmaatschappij

Art. 17. De sociale huisvestingsmaatschappij heeft, uiterlijk op 31 december 2011, een door haar raad van bestuur goedgekeurd debiteurenreglement waarin minimaal het volgende is opgenomen :

1° de procedure die de sociale huisvestingsmaatschappij hanteert in haar relaties met haar klanten, inzonderheid haar huurders, en waarin ondermeer de regels op het vlak van de inning van uitstaande vorderingen en de betaling van uitstaande schulden ten aanzien van huurders opgenomen zijn;

2° de documenten, rekening houdende met de bepalingen in artikel 16 van de bijlage 1 van dit besluit, op basis waarvan een vordering dubieus wordt verklaard, waardeverminderingen worden geboekt op dubieus verklaarde vorderingen en dubieus verklaarde vorderingen worden afgeboekt wegens oninbaarheid;

3° de leidraad die de sociale huisvestingsmaatschappij hanteert om te bepalen of een door de sociale huisvestingsmaatschappij uitgevoerd werkzaamheid inzake onderhoud en herstel ten laste is van de huurder onder de vorm van een aparte aanrekening, ten laste is van de sociale huisvestingsmaatschappij dan wel onder de huurlasten valt;

4° de regels inzake de volgorde van toewijzing van ontvangen betalingen aan vorderingen op huurders.

HOOFDSTUK VI. — De jaarlijkse financiële rapportering van de sociale huisvestingsmaatschappijen aan de VMSW en het Departement RWO

Art. 18. § 1. De sociale huisvestingsmaatschappijen dienen jaarlijks bij de VMSW een financiële rapportering in, die bestaat uit de volgende onderdelen :

1° de door de algemene vergadering van de sociale huisvestingsmaatschappij goedgekeurde statutaire jaarrekening betreffende het afgesloten boekjaar;

2° de proef- en saldibalans betreffende het afgesloten boekjaar van het softwarepakket waarmee de boekhouding van de sociale huisvestingsmaatschappij gevoerd wordt;

3° een rapport onder de vorm van een proef- en saldibalans betreffende het afgesloten kalenderjaar, ingedeeld volgens het uniform rekeningstelsel vermeld als bijlage 2 bij dit besluit;

4° het jaarverslag van de sociale huisvestingsmaatschappij, in voorkomend geval als onderdeel van de jaarbrochure;

De rapportering die wordt vermeld in 3° van het eerste lid, geschiedt aan de hand van een door de sociale huisvestingsmaatschappij in te vullen bestand dat jaarlijks door de VMSW uiterlijk op de laatste dag van de maand februari van het jaar dat volgt op het afgesloten boekjaar, ter beschikking wordt gesteld van de sociale huisvestingsmaatschappij.

De rapporteringen, vermeld in het eerste lid, 1°, 2° en 4° worden aan de VMSW geleverd door middel van een bestand. De VMSW stelt de sociale huisvestingsmaatschappijen jaarlijks in kennis van de bestandsformaten waarmee deze bestanden bij haar ingediend kunnen worden.

§ 2. De sociale huisvestingsmaatschappijen dienen bij het Departement RWO jaarlijks de volgende rapporten in :

1° een extracomptabel rapport met de evolutie in de loop van het afgesloten boekjaar van de openstaande vorderingen op de huurders die vermeld worden in artikel 16 van bijlage 1 bij dit besluit;

2° een extracomptabel rapport met de informatie die is vermeld in artikel 6, § 1, 2° van dit besluit.

De vorm, de inhoud en de datum en wijze van indiening van deze rapportering wordt vastgesteld door het Departement RWO.

Art. 19. § 1. De rapporteringen, vermeld in artikel 18, § 1, worden jaarlijks uiterlijk 30 kalenderdagen na de algemene vergadering van de sociale huisvestingsmaatschappij waarop de jaarrekening van het afgesloten boekjaar wordt goedgekeurd, aan de VMSW bezorgd. De VMSW verwerkt de gegevens van de rapportering vermeld in artikel 18, § 1, 3° in databanken. Zij stelt de onverwerkte gegevens van de rapporteringen alsook de verwerkte gegevens van de rapportering vermeld in artikel 18, § 1, 3°, ter beschikking van het Departement RWO en het intern zelfstandig agentschap Inspectie RWO. De VMSW stelt de onverwerkte rapporteringen onmiddellijk ter beschikking en verwerkt de rapportering vermeld in artikel 18, § 1, 3° tegen uiterlijk 31 augustus van het kalenderjaar dat volgt op het afgesloten boekjaar.

§ 2 Enkel rapporten die conform de bepalingen in § 1 en § 2 van artikel 18 bij de VMSW of het Departement RWO ingediend worden, worden als geldig ingediende rapporteringen beschouwd.

§ 3. De VMSW en het Departement RWO bezorgen de sociale huisvestingsmaatschappij betreffende de door haar ingediende rapporten binnen de 10 werkdagen na de ontvangst ervan een ontvangstbevestiging.

De bestanden betreffende de rapportering vermeld in artikel 18, § 1, 3°, bevatten een functie op het vlak van interne consistentie waarmee de gelijkheid van actief en passief en deze van kosten en opbrengsten nagegaan wordt. Een bestand dat niet voldoet aan deze eis van interne consistentie, kan niet als een geldig ingediende rapportering beschouwd worden. De sociale huisvestingsmaatschappij wordt hiervan binnen de 10 werkdagen na de ontvangst door de VMSW in kennis gesteld.

Een bestand dat niet consistent is met de jaarrekening die door de algemene vergadering wordt goedgekeurd, wordt eveneens als een niet geldig ingediende rapportering beschouwd. Indien dit laatste door de VMSW of het intern zelfstandig agentschap Inspectie RWO wordt vastgesteld, brengen deze laatste de sociale huisvestingsmaatschappij hiervan op de hoogte. De SHM bezorgt aan de VMSW een aangepast rapportering binnen de 10 werkdagen nadat zij op de hoogte werd gesteld van het feit dat de door haar ingediende rapportering als niet geldig wordt beschouwd.

Uiterlijk op de 10e werkdag van de maand augustus, bezorgt de VMSW aan het intern zelfstandig agentschap Inspectie RWO een overzicht van de rapporteringen die bij afloop van deze periode niet of niet geldig bij haar zijn ingediend.

Wanneer de VMSW of het Departement RWO na afloop van deze periode exemplaren ontvangen van deze rapporteringen, worden deze op dezelfde wijze ter beschikking gesteld als de rapporten die tijdig bij hen zijn ingediend. De verwerking door de VMSW van de rapportering vermeld in artikel 18, § 1, 3°, gebeurt binnen de maand na de ontvangst ervan.

HOOFDSTUK VII. — *Slotbepalingen*

Art. 20. De sociale huisvestingsmaatschappijen rapporteren aan de VMSW met betrekking tot het boekjaar 2010 aan de hand van de rapporteringen vermeld in artikel 18, § 1.

De rapportering vermeld in artikel 18, eerste lid, 3°, gebeurt aan de hand van het rekeningenstelsel dat de basis vormt van de bijlagen bij de jaarrekening die vermeld worden in artikel 173, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerende Erfgoed en houdende aanpassingen van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid.

De VMSW bezorgt het bestand aan de hand waarvan het rapport bij haar ingediend wordt dat vermeld wordt in het tweede lid, uiterlijk op 31 maart 2011 aan de sociale huisvestingsmaatschappijen.

HOOFDSTUK VIII. — *Inwerkingtreding*

Art. 21. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2011 met uitzondering van de artikelen 6, § 1, 2°, 15 en 18, § 2, eerste lid, 2° die inwerking treden met ingang van 1 januari 2012.

Het artikel 20 heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2010.

Brussel, 29 oktober 2010.

Bijlage 1

De aanvullende waarderings- en rubriceringsregels

HOOFDSTUK I. — *De terreinen en gebouwen**Afdeling I. — Onderscheid tussen voorraden en materiële vaste activa*

Artikel 1. Terreinen en gebouwen worden als voorraadgoed dan wel als materieel vast actiefbestanddeel geboekt op basis van de bestemming die de sociale huisvestingsmaatschappij aan het betreffende terrein of gebouw heeft toebedeeld. Terreinen en gebouwen welke voorbestemd zijn om het voorwerp te worden van een verkavelingsproject of een koopproject worden geboekt onder de rubriek VI. A. « Voorraden » van het actief van de balans. Terreinen en gebouwen die deel uitmaken van of voorbestemd zijn om deel uit te maken van projecten die duurzaam aangewend worden voor de bedrijfsuitoefening, worden geboekt onder de rubriek III. A « Materiële vaste activa – terreinen en gebouwen ». De activa die opgenomen worden onder de rubriek III. A « Materiële vaste activa – terreinen en gebouwen » betreffen o.m. de terreinen en gebouwen die gebruikt worden voor de huisvesting van de eigen administratieve en technische diensten of voor de verhuring aan sociale en andere huurders.

Afdeling II. — Aanschaffingswaarde van de terreinen en gebouwen

Onderafdeling I. — Algemeen

Art. 2. § 1. De terreinen en gebouwen van de sociale huisvestingsmaatschappijen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in de balans opgenomen.

De aanschaffingswaarde van de terreinen en gebouwen wordt bepaald als de som van :

- 1° de aankoopprijs of, in voorkomend geval, de vervaardigingsprijs of inbrengwaarde;
- 2° de externe en de interne bij de aankoop komende kosten;
- 3° in voorkomend geval, de rente op vreemd vermogen dat wordt gebruikt voor de financiering van de constructie of de renovatie van gebouwen, voor zover deze betrekking heeft op de periode die aan de gebruiksklaarheid voorafgaat.

De opname in de aanschaffingswaarde van de rente op vreemd vermogen, zoals vermeld in het tweede lid, 3° van deze paragraaf, is een mogelijkheid. Wanneer de sociale huisvestingsmaatschappij hiervoor opteert, neemt ze dit op in de lijst van waarderingsregels die door de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij worden goedgekeurd. De sociale huisvestingsmaatschappij past deze waarderingsregel consistent jaarlijks toe op alle gebouwen of renovaties die met rentedragende leningen geconstrueerd of gerenoveerd worden.

§ 2. De externe, bij de aankoop komende kosten omvatten o.m. :

- 1° de niet-aftekbare BTW;
- 2° de registratierechten;
- 3° de notariskosten
- 4° de kosten van het aankoopcomité van de FOD Financiën;
- 5° de aansluitingskosten van nutsvoorzieningen;
- 6° de kosten vermeld in artikel 4, § 3, artikel 5, eerste lid, 1° en 2°, artikel 6, § 3 en de kosten van de investeringen die noodzakelijk zijn om een goede woning als huurwoning ter beschikking te kunnen stellen, vermeld in artikel 9, § 2, van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten.

§ 3. De interne, bij de aankoop komende kosten omvatten o.m. :

1° de kosten van het toezicht dat de sociale huisvestingsmaatschappij als bouwheer uitoefent op de werven in uitvoering;

2° de kosten van de administratieve verwerking van de verrichtingen betreffende de werven in uitvoering;

3° de personeels- en materiaalkosten betreffende de werken in onroerende staat die door het eigen personeel van de sociale huisvestingsmaatschappij zijn uitgevoerd op de werven in uitvoering en die noodzakelijk zijn om het project gebruiksklaar te maken;

4° de personeelskosten, en ermee gerelateerde andere kosten, van personeelsleden die noodzakelijke werkzaamheden uitvoeren die, indien ze niet door eigen personeelsleden uitgevoerd zouden zijn, door een externe firma geleverd zouden worden, zoals daar zijn de kosten van een architect, veiligheidscoördinator of ingenieur die tot het eigen personeel behoren.

De kosten onder 1° en 2° zijn indirect aan de vervaardiging van de activa toerekenbaar. De kosten onder 3° en 4° zijn direct aan de vervaardiging van de activa toerekenbaar.

De sociale huisvestingsmaatschappij heeft de keuze om de kosten onder 1° en 2° al dan niet te activeren. Deze bij de aankoop komende kosten kunnen als volgt bepaald worden :

- ofwel op basis van de reël door de sociale huisvestingsmaatschappij gemaakte kosten dienaangaande welke gestaafd worden door verantwoordingsstukken;

- ofwel op volgende forfaitaire wijze :

o 1,5 % van de aankoopprijs excl. BTW of de vervaardigingsprijs zoals vermeld in § 1, 1° voor de kosten onder 1°;

o 0,5 % van de aankoopprijs excl. BTW of vervaardigingsprijs zoals vermeld in § 1, 1° voor de kosten onder 2°.

De activering van de kosten onder 1° en 2° dient jaarlijks te gebeuren gedurende de constructieperiode van de betrokken gebouwen. Indien wordt geopteerd voor de berekening op forfaitaire wijze, wordt het te activeren bedrag berekend als het verschil tussen enerzijds het bedrag bekomen door toepassing van het percentage op de aankoop- of vervaardigingsprijs zoals deze geboekt staat op balansdatum op het einde van het huidige boekjaar of op de datum van de gebruiksklaarheid en, anderzijds, het bedrag dat op het einde van het vorige boekjaar voor deze interne bij de aankoop komende kosten opgenomen was in de aanschaffingswaarde van het betrokken project.

De sociale huisvestingsmaatschappij maakt haar keuze in de waarderingsregels, zowel inzake het al dan niet activeren van de kosten onder 1° en 2° als inzake de gekozen waarderingsregel uit het derde lid van deze paragraaf. De sociale huisvestingsmaatschappij past deze keuze consistent jaar na jaar toe.

Indien de sociale huisvestingsmaatschappij de interne bij de aankoop komende kosten activeert met betrekking tot koopwoningen, verlopen de voorraadwijzingen van de betrokken koopprojecten via de rekeningen binnen de rubriek I.B « Wijziging in de voorraad goederen in bewerking en gereed product en in de bestellingen in uitvoering » van de

resultatenrekening. Indien de sociale huisvestingsmaatschappij daarentegen geen interne bij de aankoop komende kosten activeert met betrekking tot koopwoningen, verlopen de voorraadwijzigingen van de betrokken koopprojecten via de rekeningen binnen de rubriek II.A.2 « Wijzigingen in de voorraad » van de resultatenrekening.

De activering van de kosten onder 3° en 4° is verplicht en dient in voorkomend geval jaarlijks te gebeuren gedurende de constructieperiode van de betrokken gebouwen en gebeurt op basis van verantwoordingsstukken betreffende het verbruikte materiaal en de toe te rekenen personeelskosten.

§ 4. Bij een aankoop van een goede woning onder het stelsel van de registratierechten of een aankoop van een woning onder het stelsel van de registratierechten die gevolgd wordt door een renovatie alvorens de sociale huisvestingsmaatschappij overgaat tot de verhuring van de woning, maakt de sociale huisvestingsmaatschappij met het oog op onder meer de vaststelling van de jaarlijkse afschrijvingskost, bij de registratie van de aanschaffingswaarde een onderscheid tussen het grondaandeel en gebouwaandeel op basis van een raming door een expert dan wel op basis van de forfaitaire verdeling die vermeld wordt in artikel 195/97 van de Commentaren op het Wetboek van Inkomstenbelastingen waarbij een zesde van de aanschaffingswaarde aan de grond wordt toegerekend en vijf zesde ervan aan het gebouw.

Onderafdeling II. — Kosten voor het bouwrijp maken van terreinen en de aanleg van infrastructuurwerken en gemeenschapsvoorzieningen die aan het openbaar domein worden overgedragen

Art. 3. § 1. Minstens de volgende verrichtingen zijn bij de aankoop horende kosten die aan het grondaandeel van de huur- of koopwoningen of aan de te verkopen kavels worden toegerekend :

1. de waarde van bij het project horende gronden die aan het openbaar domein overgedragen worden;
2. de kost van volledig gesloopte constructies indien het constructies betreft die aanwezig waren op een door de sociale huisvestingsmaatschappij verworven terrein en gesloopt worden in het kader van de verkaveling;
3. de waarde van de volgende verrichtingen indien ze worden toegerekend aan sociale of middelgrote kavels :
 - a. de waarde van het gedeelte ten laste van de sociale huisvestingsmaatschappij van de infrastructuurwerken en gemeenschapsvoorzieningen die kosteloos aan het openbaar domein overgedragen worden en waarvan de VMSW de bouwheer is;
 - b. de waarde van de infrastructuurwerken en gemeenschapsvoorzieningen waarvan de sociale huisvestingsmaatschappij de bouwheer is en die na oplevering kosteloos aan het openbaar domein overgedragen worden;
 - c. de kosten voor het bouwrijp maken van terreinen alsook de sloop van gebouwen of andere constructies;

§ 2. Minstens de volgende verrichtingen zijn bij de aankoop horende kosten die aan het gebouwaandeel van de huur- of koopwoningen worden toegerekend :

- a. de waarde van het gedeelte ten laste van de sociale huisvestingsmaatschappij van de infrastructuurwerken en gemeenschapsvoorzieningen die kosteloos aan het openbaar domein overgedragen worden en waarvan de VMSW de bouwheer is;
- b. de waarde van het gedeelte ten laste van de sociale huisvestingsmaatschappij van de infrastructuurwerken en gemeenschapsvoorzieningen waarvan de sociale huisvestingsmaatschappij de bouwheer is en die na oplevering kosteloos aan het openbaar domein overgedragen worden;
- c. de kosten voor het bouwrijp maken van terreinen, alsook de gehele of gedeeltelijke sloop van gebouwen of delen van gebouwen;
- d. de kost van in het kader van een renovatie gedeeltelijk gesloopte constructies indien het constructies betreft die aanwezig waren op een door de sociale huisvestingsmaatschappij verworven terrein en gesloopt worden in het kader van de realisatie van een onroerend goed op dit terrein door de sociale huisvestingsmaatschappij.

§ 3. Indien de activering van de kosten vermeld in de paragrafen 1 en 2 aanleiding geeft tot een overwaardering van de betrokken activa die het getrouw beeld van de jaarrekening verstoort, wordt overgegaan tot een uitzonderlijke afschrijving of waardevermindering teneinde het getrouw beeld van de jaarrekening te herstellen.

§ 4. De projectsubsidies die de sociale huisvestingsmaatschappij in voorkomend geval ontvangt voor de financiering van de verrichtingen die vermeld in worden in de paragrafen 1 en 2, worden in de boekhouding van de sociale huisvestingsmaatschappij verwerkt zoals vermeld in hoofdstuk IV.

§ 5. Indien de oplevering van de werkzaamheden betreffende deze infrastructuurwerken en gemeenschapsvoorzieningen ingeval van een koopproject plaatsvindt na de verkoop van de omliggende koopwoningen en kavels, legt de sociale huisvestingsmaatschappij op het moment van de verkoop een voorziening voor risico's en kosten aan ten bedrage van het op dat moment nog niet gefactureerde gedeelte van de werkzaamheden dat ten laste van de sociale huisvestingsmaatschappij zal zijn. De latere facturatie aan de sociale huisvestingsmaatschappij van deze werkzaamheden wordt opgenomen in de kosten van de rubriek II.A.1 « Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen » van de resultatenrekening in de rekeningengroep 605 « Onroerende goederen bestemd voor de verkoop » en heeft een terugname van de vermelde voorziening tot gevolg.

Onderafdeling III. — De boekhoudkundige verwerking van projecten in het kader van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 mei 2004 ter uitvoering van de bepalingen over de oprichting en de organisatie van het Garantiefonds voor Huisvesting in het kader van PPS-projecten sociale huisvesting

Art. 5. § 1. Wanneer de sociale huisvestingsmaatschappij gebruiksrechten op lange termijn op bebouwde onroerende goederen bezit op grond van erfpacht-, opstal-, leasing- of soortgelijke overeenkomsten bezit waarbij de contractueel te storten termijnen, naast de rente en de kosten van de verrichting, ook de integrale wedersamenstelling dekken van het kapitaal dat de geveer in het gebouw heeft geïnvesteerd, wordt de aanschaffingswaarde van het gebouw geboekt onder de rubriek III. D. « Leasing en soortgelijk rechten » van de actiefzijde van de balans van de jaarrekening. Dit gebeurt ten bedrage van het gedeelte van de volgens de overeenkomst te storten termijnen dat strekt tot de wedersamenstelling van de kapitaalwaarde van het gebouw waarop de overeenkomst betrekking heeft. De overeenkomstige verplichtingen aan de passiefzijde worden geboekt onder de rubriek VIII. A. 3 « Leasingschulden en soortgelijke schulden » en IX. A « Schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen » van de passiefzijde van de balans ten belope van het gedeelte van de in de volgende boekjaren te storten termijnen dat strekt tot de wedersamenstelling van de kapitaalwaarde van het gebouw waarop de overeenkomst betrekking heeft.

§ 2. Het gedeelte van de erfpachtcanon, vermeld in artikel III.4 van de PPS-overeenkomst van artikel 1, 8° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 mei 2004 ter uitvoering van de bepalingen over de oprichting en de organisatie van het Garantiefonds voor Huisvesting in het kader van PPS-projecten sociale huisvesting, dat strekt tot de wedersamenstelling van de kapitaalwaarde van de gebouwen die het voorwerp zijn van de erfpachtovereenkomst die deel uitmaakt van de voornoemde PPS-overeenkomst, wordt verwerkt zoals vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel.

§ 3. De benodigde informatie voor een correcte boekhoudkundige verwerking wordt aan de sociale huisvestingsmaatschappij verstrekt door de erfpachtgever waarmee deze de bovenvermelde vierpartijenovereenkomst heeft afgesloten. Deze informatie betreft enerzijds het totale aan de erfpachtgever verschuldigde kapitaalbedrag dat de sociale huisvestingsmaatschappij volgens de bepalingen in § 1 van dit artikel dient te boeken op het passief van de balans, en anderzijds de samenstelling van de erfpachttermijnen in een kapitaalgedeelte, interestgedeelte en een gedeelte betreffende de andere kosten van de verrichting, zijnde de kosten van de grote onderhouds- en herstellingswerken ten laste van de erfpachtgever die vermeld worden in artikel III.8 van de PPS-overeenkomst, en de beheersvergoeding ten laste van de erfpachtgever die vermeld wordt in artikel III.9 van de PPS-overeenkomst.

Afdeling III. — Tijdstip waarop investeringen in terreinen en gebouwen opgenomen worden in de boekhouding van de sociale huisvestingsmaatschappij

Art. 6. Aankopen van onroerende goederen worden als vast actiefbestanddeel of voorraadbestanddeel onder de rubrieken, III. A. « Terreinen en gebouwen », III. F. « Activa in aanbouw en vooruitbetalingen » of VI. A. « Voorraden en bestellingen in uitvoering » van het actief van de balans van de sociale huisvestingsmaatschappij opgenomen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte waarmee de juridische eigendomsoverdracht van het onroerend goed wordt uitgevoerd.

De bedragen die in voorkomend geval door de sociale huisvestingsmaatschappij in het kader van deze overeenkomst als voorschot betaald worden, worden geboekt op de balans onder de rubrieken III. F. « Activa in aanbouw en vooruitbetalingen » of VI. A. « Voorraden en bestellingen in uitvoering ». Ook de bedragen die betaald worden in het kader van een toekomstige aankoop en die conform artikel 1 van deze bijlage als bij de aankoop komende kosten worden beschouwd, worden als vooruitbetaling geboekt onder de balansrubrieken III. F. en VI. A.

Art. 7. De waarde van verkochte onroerende goederen welke geboekt zijn in de balansrubrieken vermeld in artikel 6, wordt weggeboekt uit deze rubrieken naar aanleiding van de verkoop op de datum van het verlijden van de authentieke akte betreffende de verkoop van deze goederen.

De bedragen die in voorkomend geval door de sociale huisvestingsmaatschappij in het kader van de verkoopovereenkomst vermeld in het vorige lid als voorschot ontvangen worden, worden opgenomen onder de rubriek IX. D. « Schulden op ten hoogste één jaar - ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen » van het passief van de balans indien het onroerende goederen betreft die als voorraden geboekt staan of onder de rubriek IX. F. « Schulden op ten hoogste één jaar - overige schulden » indien het onroerende goederen betreft die als vaste activa geboekt staan.

De bedragen die kandidaat-kopers van sociale koopwoningen of sociale kavels aan de sociale huisvestingsmaatschappij betalen worden opgenomen op het passief van de balans onder de rubriek IX. F. « Schulden op ten hoogste één jaar - overige schulden ».

Indien in de periode die volgt op de verkoop van koopwoningen of kavels nog werken in onroerende staat betreffende het verkochte project aan de sociale huisvestingsmaatschappij zullen geleverd en gefactureerd worden, legt de sociale huisvestingsmaatschappij op de datum van de verkoop van de kavels en de koopwoningen een voorziening voor risico's en kosten aan op basis van een raming van de kostprijs van de nog te factureren werken. De kost van deze werken zal bij facturatie geboekt worden op het debet van een rekening in de rubriek II.A.1 « Aankopen handelsgoederen, grond- en hulpstoffen » van de resultatenrekening, zonder dat er later betreffende deze kosten een voorraadwijziging zal volgen. Naarmate de door deze voorziening gedekte werken als kost geboekt worden, wordt het bedrag van deze voorziening teruggenomen.

Art. 8. De kapitaalwaarde van onroerende goederen die onder de voorwaarden van artikel 5 op de balans van de sociale huisvestingsmaatschappij worden geboekt, worden in de boekhouding onder de in artikel 5 vermelde rubrieken opgenomen vanaf het moment van het verlijden van de authentieke akte, vermeld in de artikelen III.1 en III.2 van de vierpartijenovereenkomst waarnaar verwezen wordt in het tweede lid van artikel 5, waarin naast de exacte kadastrale omschrijving van de onroerende goederen ook de voorlopige oplevering van deze goederen aan de sociale huisvestingsmaatschappij als erfpachtneemster worden vastgelegd. De vergoedingen die de sociale huisvestingsmaatschappij als opstalgever ontvangt conform de opstalovereenkomst die wordt afgesloten in het kader van deze vierpartijenovereenkomst, worden geboekt als opbrengsten onder de rubriek I. D. « Andere bedrijfsopbrengsten » van de resultatenrekening. Het totale bedrag van de opstalvergoedingen die op balansdatum gedurende de resterende duur van de opstalovereenkomst nog te ontvangen zijn door de opstalgever, wordt geboekt op rekeningen onder de klasse 09 « Diverse rechten en verplichtingen ». De aanschaffingswaarde van de in opstal gegeven terreinen, evenals de eventuele waardeverminderingen op deze terreinen, blijven geboekt staan op rekeningen binnen de rekening-groep 220 « Terreinen » binnen de rubriek III. A. « Terreinen en gebouwen » van de balans van de sociale huisvestingsmaatschappij.

Afdeling IV. — Afschrijvingen, waardeverminderingen en herwaarderingsmeerwaarden van terreinen en gebouwen

Onderafdeling I. — De afschrijving van gebouwen die bestemd zijn om als woning verhuurd te worden

Art. 9. § 1. Alle afschrijfbaar onroerende goederen of geactiveerde werken in onroerende staat worden lineair afgeschreven.

Indien er op 31 december 2010 onroerende goederen of werken in onroerende staat afgeschreven worden op basis van een progressief afschrijvingsritme, wordt de resterende boekwaarde van deze goederen of werken vanaf boekjaar 2011 gedurende de resterende afschrijvingsduur op lineaire wijze afgeschreven. In voorkomend geval boekt de sociale huisvestingsmaatschappij een inhaalafschrijving ten bedrage van het verschil tussen enerzijds de som van de op 31 december 2010 uitstaande geboekte afschrijvingen op basis van de progressieve afschrijvingsmethode en anderzijds de geboekte afschrijvingen op 31 december 2010 die verkregen zou zijn bij toepassing van de lineaire afschrijvingsmethode van bij de aanvang van de ingebruikname van de betrokken goederen of werken.

§ 2. De aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde vermeld in artikel 2, § 1, 1° van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties welke als materiële vaste activa geboekt worden en waarvan de eerste afschrijving plaatsvindt in 2011 of een later boekjaar, wordt lineair afgeschreven over een periode van drieëndertig jaar die aanvangt vanaf het moment van de bedrijfsklarheid.

De interne en de externe bij de aankoop komende kosten vermeld in artikel 2, § 1, 2°, alsook de geactiveerde rente op vreemd vermogen vermeld in artikel 2, § 1, 3°, worden samen met de aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde vermeld in artikel 2, § 1, 1° afgeschreven of vormen samen het voorwerp van waardeverminderingen.

In afwijking van het eerste lid worden bebouwde onroerende goederen die een sociale huisvestingsmaatschappij in gebruik heeft ingevolge een erfpacht-, opstal, leasing of soortgelijke overeenkomst en waarbij de bepalingen van de overeenkomst voldoen aan de voorwaarden vermeld in artikel 95, § 1, III. D. van het K.B. van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van Venootschappen, afgeschreven over de duur van deze overeenkomst indien deze korter is dan de termijn in het eerste lid.

In afwijking van het eerste lid worden gebouwen die de sociale huisvestingsmaatschappij in eigendom heeft op een terrein waarop zij een opstal- of erfpachtrecht heeft verworven, afgeschreven over de duur van deze opstal- of erfpachtovereenkomst indien deze korter is dan de termijnen in het eerste of het derde lid van dit artikel.

§ 3. Voor de volgende vaak voorkomende renovaties bedraagt de afschrijvingstermijn de volgende :

1° renovaties afschrijfbaar over een periode van 15 jaar :

- a. vernieuwen van keukenmeubilair en -toestellen;
- b. vernieuwen van badkamermeubilair en -toestellen;
- c. vernieuwen van binnenschrijnwerk;
- d. vernieuwen van vloerbekleding;
- e. vernieuwen van elektrische uitrusting van de woning;
- f. vernieuwing van sanitaire uitrusting;
- g. plaatsing van nieuwe c.v.-ketels met hoog rendement;

2° renovaties afschrijfbaar over 33 jaar :

- a. vernieuwen van installaties voor centrale verwarming;
- b. vernieuwen van buitenschrijnwerk;
- c. vernieuwen van dakbedekking;
- d. vernieuwen van het volledige parament van buitengevels;

De afschrijvingstermijn van renovaties die niet vermeld worden in het eerste lid, stemt overeen met de geraamde reële economische levensduur van de betrokken activa zonder echter de termijn van 33 jaar te overschrijden

Indien de renovatie bestaat uit de vervanging van elementen met een verschillende economische levensduur, wordt de aanschaffingswaarde van de renovatie gesplitst geregistreerd indien dit mogelijk is, of, indien dit niet mogelijk is, wordt de renovatie afgeschreven over de termijn van het meest relevante deel van de renovatiewerkzaamheden.

Art. 10. De sociale huisvestingsmaatschappij handhaaft de afschrijvingsduur van de gebouwen waarvan de eerste afschrijving is geboekt in 2010 of een vroeger boekjaar.

In afwijking van het eerste lid kan de sociale huisvestingsmaatschappij vanaf boekjaar 2011 voor het geheel van de daar vermelde onroerende goederen ervoor opteren om de jaarlijkse afschrijvingsannuïteit te berekenen op basis van een afschrijvingsduur van de aanschaffingswaarde van de betrokken goederen van 33 jaar indien de oorspronkelijke afschrijvingsduur van deze goederen op 31 december 2010 de 33 jaar overschrijdt. De sociale huisvestingsmaatschappij kan in dit kader aanvullend opteren voor de boeking van een inhaalafschrijving ten bedrage van het verschil tussen enerzijds de uitstaande geboekte afschrijvingen op basis van de bestaande afschrijvingsduur van deze goederen en anderzijds de geboekte afschrijvingen die zouden uitstaan op balansdatum van het boekjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de aanpassing van de jaarlijkse afschrijvingsannuïteit plaatsvindt, indien de initiële afschrijvingstermijn van de aanschaffingswaarde van de betrokken goederen 33 jaar zou zijn geweest.

Onderafdeling II. — De waardering van terreinen

Art. 11. Terreinen die onder de materiële vaste activa geboekt zijn, kunnen het voorwerp vormen van waardeverminderingen indien er een duurzame minwaarde wordt vastgesteld in de vergelijking tussen de bestaande netto-boekwaarde en de raming van de waarde van het terrein. Deze waardevermindering wordt verantwoord met een schattingsverslag van een expert.

Art. 12. Wanneer naar aanleiding van een nieuw te realiseren gebouw of een integrale renovatie wordt vastgesteld dat de waarde van het terrein of het bestaande gebouw duurzaam uitstijgt boven de netto-boekwaarde van dat moment, kan de sociale huisvestingsmaatschappij opteren om onder de voorwaarden van artikel 57 van het KB van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen voor dit terrein of gebouw een herwaardering-smeerwaarde te boeken. Deze herwaardering-smeerwaarde wordt verantwoord met een schattingsverslag van een expert.

Onderafdeling III. — Vooruitbetalingen betreffende niet-gerealiseerde projecten

Art. 13. Wanneer een aankoop van een onroerend goed of een werk in onroerende staat waarvoor de sociale huisvestingsmaatschappij conform artikel 12 van deze bijlage bij de aankoop komende kosten als vooruitbetaling heeft geactiveerd op rekeningen binnen de rubrieken F. « Activa in aanbouw en vooruitbetalingen » of VI. A. « Voorraden en bestellingen in uitvoering », en er voldoende zekerheid is dat de betreffende aankoop van het onroerend goed of het betreffende werk in onroerende staat niet zal plaatsvinden, wordt de aanschaffingswaarde van de al geactiveerde kosten met betrekking tot deze verrichtingen het voorwerp van een uitzonderlijke afschrijving, indien het een afschrijfbaar vast actiefbestanddeel betreft, of een uitzonderlijke waardevermindering, indien het een niet-afschrijfbaar vast actiefbestanddeel of een voorraadgoed betreft. De aanschaffingswaarde en de geboekte afschrijving of waardevermindering worden vervolgens afgeboekt.

Afdeling V. — Het onderscheid tussen de investeringen en de onderhouds- en herstellingswerken

Art. 14. § 1. De werken in onroerende staat die worden uitgevoerd aan bestaande woningen, worden steeds integraal geregistreerd ofwel als onderhouds- en herstellingswerken, ofwel als investeringen.

Werkzaamheden waarbij in één opdracht 2 of meer soorten werken in onroerende staat worden uitgevoerd of delen van de woning als voorwerp hebben, kunnen afzonderlijk beschouwd worden bij de bepaling of deze verschillende soorten als investering dan wel als onderhoud en herstel beschouwd moeten worden.

Werkzaamheden die gespreid over een aantal opdrachten hetzelfde deel van de woning als voorwerp hebben of hetzelfde soort werk in onroerende staat betreffen, kunnen samen bekeken worden om te bepalen of er al dan niet sprake is van een investering op voorwaarde dat deze opdrachten kaderen in een vooraf uitgewerkte planmatige aanpak.

§ 2. De werkzaamheden in het kader van de normale, periodieke vernieuwing van duidelijk identificeerbare onderdelen van woningen na afloop van hun normale economische levensduur, worden als een investering beschouwd op voorwaarde dat de beoogde onderdelen van de woningen geheel vernieuwd worden en deze onderdelen samen de vervanging betreffen van een volledig aspect van de woning zoals het buitenschrijnwerk, gevelbekledingen en woninguitrustingen zoals keukens, badkameruitrusting en c.v.-installaties.

De werken ten gevolge van onvoorziene oorzaken die niet onder de normale, periodieke vernieuwing vallen, zoals werken als gevolg van abnormale slijtage of onvolkomenheden aan het gebouw, worden in principe als onderhoud en herstel beschouwd. In voorkomend geval kan een bepaald werk in uitzonderlijke omstandigheden als investering beschouwd worden.

De sociale huisvestingsmaatschappij gaat, na de boeking in voorkomend geval van een uitzonderlijke afschrijving, over tot de gehele of gedeeltelijke deactivering van de overblijvende netto-boekwaarde van de vervangen onderdelen van de woning indien het behoud van de betrokken netto-boekwaarde zou leiden tot de overwaardering van de waarde van het betrokken project in de boekhouding van de sociale huisvestingsmaatschappij.

Bij de volledige sloop van een onroerend goed dat door de sociale huisvestingsmaatschappij voorheen als materieel vast actiefbestanddeel in gebruik was en het voorwerp was van afschrijvingen, wordt de overblijvende netto-boekwaarde uitzonderlijk afgeschreven, waarna de aanschaffingswaarde en de geboekte afschrijvingen betreffende deze aanschaffingswaarde worden uitgeboekt.

§ 3. Werkzaamheden in het kader van nieuwbouw, vervangingsbouw of van de integrale renovatie van een woning, worden steeds als een investering beschouwd, alsook werkzaamheden aan een woning die elementen aan de woning toevoegen die voorheen niet aanwezig waren.

§ 4. Gewone en grote onderhouds- en herstellingswerkzaamheden die door externen uitgevoerd worden, worden onderscheiden geregistreerd.

Art. 15. De identificatie door de sociale huisvestingsmaatschappij van werken in onroerende staat als investering dan wel als groot of klein onderhoud en herstel gebeurt aan de hand van de principes in artikel 14.

De hiernavolgende lijst is een niet-exhaustieve lijst van werken in onroerende staat in functie van het onderscheid tussen enerzijds onderhoud- en herstellingswerken en anderzijds investeringen.

1° Onderhouds- en herstellingswerken :

a. Gewone onderhouds- en herstellingswerken :

o de kosten die als gevolg van artikel 1, § 1, van bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode ten laste van de huurder vallen, meer bepaald :

- normaal onderhoud en reinigen van de gemene delen en de groenruimten;
- ophalen en verwerken van huisvuil en het reinigen van vuilnislokalen en -containers;
- reinigen en ontstoppen van septische putten, controleputten, afvoerleidingen en rioleringen;
- ongediertebestrijding en het ontsmetten van lokalen;
- normaal onderhoud en de controle van liften, centrale verwarmingsinstallaties met inbegrip van het reinigen van schouwen, ventilatiesystemen, regenwaterinstallaties, drukopvoerinstallaties, geautomatiseerde systemen van toegang, warmwatertoestellen, zonne-energiesystemen en branddetectie-, brandbestrijdings- en beveiligingssystemen;
- het gewone onderhoud van de collectieve schotel-, televisie- of radio-antenne;

o sporadische vervanging van onderdelen van de installaties uit het vorige punt, zoals radiatoren van een installatie voor centrale verwarming;

o sporadische vernieuwing of verbetering van plastische voegwerken;

o herstellen van huurschade in de mate dat enkel de oorspronkelijke toestand wordt hersteld;

o de sporadische vervanging van warmwatertoestellen en c.v.-ketel door toestellen met vergelijkbare technische kwaliteiten;

o sporadische vervanging van kleine garagepoorten;

o sporadische vervanging, aanpassing of herstelling van delen van het binnen- of buitenschrijnwerk;

o schade van kleine lekken herstellen;

o sporadische herstelling van keuken- en badkameruitrusting;

o diverse herstellingen van kleine omvang zoals sloten, kraandichtingen, houtversteviging (capsules);

o sporadische herstelling van delen van de elektrische uitrusting van een woning.

b. Grote onderhouds- en herstellingswerken :

o de kosten die als gevolg van artikel 1, § 2 van bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode ten laste van de verhuurder vallen, meer bepaald :

● grote onderhoudswerken in de gemeenschappelijke delen en groenruimten, zoals het volledig (her)schilderen van de gemeenschappelijke delen en traphalen;

● het herstellen en het groot onderhoud van liften, centrale verwarmingsinstallaties met inbegrip van het reinigen van schouwen, ventilatiesystemen, regenwaterinstallaties, drukopvoerinstallaties, geautomatiseerde systemen van toegang, warmwatertoestellen, zonne-energiesystemen en branddetectie-, brandbestrijdings- en beveiligingssystemen;

o planmatige vervanging van onderdelen van de installaties onder het vorige punt, zoals vervanging van radiatoren of leidingen van installaties voor centrale verwarming

o planmatige vervanging van ketels van installaties voor centrale verwarming door vergelijkbare toestellen;

o schilderwerken en betonherstel van buitenmuren;

o smeren van nokpannen;

o vernieuwing van roofing bij platte daken;

o vernieuwing van schuine daken door vervanging van alle dakpannen

o planmatige vervanging van grote garagepoorten van bv. ondergrondse parkings (zonder isolatie);

o planmatige vervanging van delen van het binnen- of buitenschrijnwerk, zoals buitendeuren en bepaalde ramen, zonder dat het geheel van het schrijnwerk van een bepaalde woning vernieuwd wordt;

o behandelen van gevels met siliconengel;

o injecteren van producten tegen opstijgend vocht (+ alle andere vochtbestrijdingsmiddelen);

o zandstralen van gevels;

o vernieuwen of herstellen van binnenpleisterwerk;

o waterschade herstellen (inclusief herschilder- en decoratiewerken, uitbreken en herleggen of vervangen van vloeren en/of vloerbekledingen);

o planmatige herstelling of gedeeltelijke vervanging van keuken- en badkameruitrusting (bv. de vervanging van enkel de sanitaire leidingen, een wc, een lavabo of een badkuip);

o vernieuwing van voegwerken van het parament;

- o vervanging van regenwaterafvoer, kroonlijsten, goten en riolering;
 - o planmatige vervangingen van opritten, dammen of rioleringen;
 - o vervanging van vloerbekledingen, vloeren of plinten in 1 lokaal (na bv. waterschade);
 - o planmatige herstelling en vernieuwing van de elektrische uitrusting van een woning.
- 2° Investerings :
- o investeringen die de periodieke vernieuwing betreffen van duidelijk identificeerbare delen van de woning :
 - vernieuwing van het volledige buiten- of binnenschrijnwerk van een woning;
 - volledige vernieuwing van keuken- en badkameruitrusting;
 - vernieuwing van het volledige parament, inclusief de voegwerken, van buitengevels;
 - vernieuwing dakbedekking in combinatie met plaatsing van isolatie waar voorheen geen vergelijkbare isolatie aanwezig was (indien uitgevoerd zonder premievergoedingen die het grootste gedeelte van de kostprijs dekken);
 - volledige vernieuwing van installaties voor centrale verwarming;
 - modernisering installaties voor centrale verwarming door plaatsing van nieuwe c.v-ketels met hoog rendement;
 - planmatige vervanging garagepoorten (met isolatie);
 - herstellen van het dakgebinte in combinatie met vernieuwing van de dakpannen;
 - plaatsing van dakvlakramen;
 - volledige vernieuwing van de elektrische uitrusting van een woning als onderdeel van een groter renovatieproject;
 - sanitaire vernieuwing;
 - vervanging en modernisering van liftinstallaties.
 - o werken die onderdelen toevoegen aan de woning die voorheen niet aanwezig waren (bv. installatie van centrale verwarming waar deze voorheen niet aanwezig was)
 - o integrale renovaties.

HOOFDSTUK II. — *De vorderingen en schulden tussen de sociale huisvestingsmaatschappij en haar huurders*

Art. 16. § 1. De verrichtingen betreffende de vorderingen op huurders worden minimaal in functie van de hiernavolgende indeling onderscheiden geregistreerd in de boekhouding van de sociale huisvestingsmaatschappij :

1° Handelsvorderingen huurderswoningen

- a. Gewone vorderingen huurders woningen
- b. Te innen vergoedingen huurders woningen – op balansdatum vaststaand, nog niet gevorderd resultaat jaarlijkse afrekening huurlasten
- c. Dubieuze vorderingen huurders woningen

2° Handelsvorderingen andere huurders

- a. Gewone vorderingen andere huurders
- b. Te innen vergoedingen andere huurders - op balansdatum vaststaand, nog niet gevorderd resultaat jaarlijkse afrekening huurlasten
- c. Dubieuze vorderingen andere huurders

De vorderingen vermeld onder 1°, a. en c. worden met betrekking tot de vorderingen op de huurders van woningen verder opgedeeld in vorderingen op zittende huurders en vorderingen op vertrokken huurders.

Bij de verwerking van de eindsaldi op balansdatum in de grootboekrekeningen van de boekhoudkundige administratie wordt in voorkomend geval een onderscheid gemaakt tussen enerzijds het totaal van de uitstaande vorderingen en anderzijds het totaal van de tijdelijk uitstaande schulden ingevolge hogere dan verschuldigde betalingen door de huurder.

§ 2. Vorderingen op huurders worden gewaardeerd aan nominale waarde.

De artikelen 1253 tot met 1256 en 1289 tot en met 1299 van het Burgerlijk Wetboek zijn respectievelijk van toepassing inzake de toerekening van betalingen aan vorderingen en inzake de verrekening van wederzijdse schulden en vorderingen tussen de sociale huisvestingsmaatschappij en de huurder.

In dit kader worden betalingen of afboekingen op chronologische wijze toegerekend aan de oudste vorderingen die niet afgeboekt zijn door specifiek aan deze vorderingen toegerekende afboekingen of betalingen indien in de administratie niet uitdrukkelijk wordt aangeduid op welke vordering of groep van vorderingen deze toe te rekenen betalingen of afboekingen betrekking hebben. Betalingen of afboekingen die aan een groep van vorderingen zijn toegekend, worden op chronologische wijze toegerekend aan de oudste vorderingen binnen deze groep indien ze niet aan een bepaalde vordering binnen deze groep worden toegerekend. Indien 2 of meer vorderingen op dezelfde datum ontstaan zijn, worden afboekingen of betalingen in voorkomend geval conform artikel 1256 van het Burgerlijk Wetboek naar evenredigheid toegerekend op deze vorderingen.

De sociale huisvestingsmaatschappij neemt in haar debiteurenreglement een volgorde op inzake de toewijzing van ontvangen betalingen aan vorderingen op huurders of groepen van vorderingen op huurders voor zover deze toewijzingsregels in overeenstemming zijn met de bepalingen in de artikelen 1253 tot en met 1256 van het Burgerlijk Wetboek.

§ 3. Vorderingen op huurders worden overgeboekt naar dubieuze vorderingen op huurders vanaf het moment dat er onzekerheid bestaat over de betalingen van deze vorderingen.

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 is in dit kader toegelaten om, naast geïndividualiseerde waardeverminderingen, forfaitaire waardeverminderingen op een geheel van vorderingen aan te leggen in functie van historische, statistische informatie betreffende deze vorderingen. Het forfaitair toegepast percentage dient zorgvuldig te worden opgevolgd en jaarlijks herzien.

Inzake de vorderingen die betrekking hebben op vertrokken huurders, worden alle openstaande vorderingen op huurders die op het einde van het boekjaar sedert minimaal 6 maanden geen huurder van de sociale huisvestingsmaatschappij meer zijn, beschouwd als dubieuze vorderingen waarop een waardevermindering wordt geboekt ten bedrage van 100 % van de nominale waarde van deze vorderingen, tenzij de sociale huisvestingsmaatschappij concrete elementen heeft om een lagere waardevermindering te verantwoorden.

§ 4. De waardeverminderingen, terugnemingen van deze waardeverminderingen, minderwaarden en meerwaarden op de realisatie van de handelsvorderingen worden onderscheiden geregistreerd in functie van het onderscheid tussen handelsvorderingen op de huurders van woningen en handelsvorderingen op andere huurders.

Art. 17. § 1. De verrichtingen betreffende de schulden ten aanzien van de huurders worden onderscheiden geregistreerd in functie van de volgende indeling :

1° Schulden ten aanzien van huurders woningen

a. Op balansdatum uitstaande schulden

b. Crediteuren voor vergoedingen – aan balansdatum toegewezen, nog niet verschuldigde schulden ingevolge de jaarlijkse afrekening van huurlasten.

2° Schulden van andere huurders

a. Op balansdatum uitstaande schulden

b. Crediteuren voor vergoedingen – aan balansdatum toegewezen, nog niet verschuldigde schulden ingevolge de jaarlijkse afrekening van huurlasten.

De schulden ten aanzien van de huurders ingevolge het eerste lid, 1° en 2° van deze paragraaf worden onderscheiden geregistreerd in de financiële administratie van de sociale huisvestingsmaatschappij op rekeningen binnen de rubriek IX. F « Schulden op ten hoogste één jaar – overige schulden » van het passief van de balans.

§ 2. Schulden ten aanzien van huurders worden gewaardeerd aan nominale waarde.

In dit kader worden betalingen of andere afboekingen van schulden zoals verrekeningen met uitstaande vorderingen, op chronologische wijze toegerekend aan de oudste schulden die niet afgeboekt zijn door specifiek aan deze schulden toegerekende afboekingen of betalingen indien in de financiële administratie niet uitdrukkelijk wordt aangeduid op welke schuld of groep van schulden deze toe te rekenen betalingen of afboekingen betrekking hebben. Betalingen of afboekingen die aan een groep van schulden zijn toegekend, worden op chronologische wijze toegerekend aan de oudste schulden binnen deze groep indien ze niet aan een bepaalde schuld binnen deze groep worden toegerekend. Indien 2 of meer schulden op dezelfde datum ontstaan zijn, worden afboekingen of betalingen in voorkomend geval naar evenredigheid toegerekend op deze schulden.

Art. 18. De verrekening door middel van schuldvergelijking van schulden, vermeld in artikel 2 van deze bijlage, met vorderingen op dezelfde huurder, vermeld in artikel 1 van deze bijlage, gebeurt nadat de betrokken vorderingen en schulden resp. op het debet en credit van de overeenkomstige grootboekrekeningen zijn geboekt.

Wanneer de sociale huisvestingsmaatschappij in uitvoering van het derde lid van de tweede paragraaf van artikel 37 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel bij de beëindiging van het huurcontract een gedeelte of het geheel van de door de huurder of namens de huurder gestorte huurwaarborg door middel van schuldvergelijking verrekent met openstaande vorderingen van de sociale huisvestingsmaatschappij op dezelfde huurder, gebeurt dit door de debitering van de waarborgschuld ten opzichte van de creditering van de openstaande vordering of vorderingen op deze huurder. Het niet-verrekenende gedeelte van de waarborgschuld wordt in voorkomend geval gedebiteerd ten opzichte van een creditering van een financiële rekening naar aanleiding van de terugbetaling van dit bedrag aan de huurder.

Art. 19. § 1. Vorderingen op huurders, inzonderheid deze betreffende de jaarlijkse afrekening van de huurlasten en apart van de huur en huurlasten aan de huurder aangerekende vergoedingen wegens onderhoud en herstel of huurschade, worden geboekt op het moment van het ontstaan van de vordering.

Schulden die de sociale huisvestingsmaatschappij heeft ten aanzien van haar huurders, inzonderheid deze naar aanleiding van de jaarlijkse afrekening van de huurlasten en deze als gevolg van aan de sociale huisvestingsmaatschappij toegekende verminderingen op de onroerende voorheffing omwille van de gezinssamenstelling van de huurder, worden geboekt op het moment van het ontstaan van de schuld.

§ 2. Inzake de schulden aan de huurders ingevolge aan de sociale huisvestingsmaatschappij toegekende verminderingen op de onroerende voorheffing ontstaat de schuld op het moment van de ontvangst van het aanslagbiljet.

Inzake de schulden en vorderingen die voortvloeien uit de jaarlijkse afrekening van de huurlasten, ontstaat de vorderingen op de schuld ten opzichte van de huurder op het moment van de vaststelling van het resultaat van de jaarlijkse afrekening. Indien de sociale huisvestingsmaatschappij op het moment van de vaststelling van het resultaat van de jaarlijkse afrekening haar boekhouding betreffende het boekjaar waarop de afrekening betrekking heeft, nog niet heeft afgesloten, worden de betrokken vorderingen en schulden op de balansdatum van het af te sluiten boekjaar onderscheiden van de andere vorderingen en schulden geregistreerd.

§ 3. Het resultaat van de jaarlijkse afrekening van de huurlasten wordt geboekt als vordering dan wel schuld ten aanzien van de huurder ten bedrage van het nog niet ontvangen, uitbetaalde of verrekenende bedrag.

De berekeningsnota's betreffende de afrekening van de huurlasten kunnen op een transparante en éénduidige wijze in relatie worden gebracht met de overeenstemmende kosten en opbrengsten in de rekeningen van de sociale huisvestingsmaatschappij.

HOOFDSTUK III. — *De rekeningen-courant van de sociale huisvestingsmaatschappijen bij de VMSW*

Art. 20. De rekeningen-courant die de sociale huisvestingsmaatschappij bij de VMSW aanhouden, worden geboekt op rekeningen binnen de rubrieken VIII. « Geldbeleggingen » en IX « Liquide middelen ».

Een creditsaldo op één of meer van deze rekeningen-courant wordt op balansdatum opgenomen in rekeningen binnen de rekeninggroep 433 « Kredietinstellingen – schulden in rekening-courant » binnen de rubriek IX. B.1. « Schulden op ten hoogste één jaar – Financiële schulden – kredietinstellingen ».

HOOFDSTUK IV. — *De projectsubsidies*

Art. 21. De verrichtingen betreffende de projectsubsidies voor koop- en huurprojecten die als materiële vaste activa of voorraden in de respectievelijke rubrieken III.A « Terreinen en gebouwen » en VI.A « Voorraden » van de balans worden geregistreerd, worden in de balans en de resultatenrekening minimaal ingedeeld op de volgende wijze

1° Subsidies die worden toegekend door de Vlaamse overheid;

2° Subsidies die worden toegekend door lokale overheden;

3° Subsidies die worden toegekend door andere overheden of organisaties.

De financiële administratie van de sociale huisvestingsmaatschappij bevat betreffende deze subsidies informatie over de identificatie van het project, het toegekende subsidiebedrag alsook de al gestorte en nog te ontvangen bedragen.

Indien een subsidie wordt toegekend voor de verwerving van een onroerend goed waarvan de aanschaffingswaarde in de boekhoudkundige administratie van de sociale huisvestingsmaatschappij gedeeltelijk als een terrein en gedeeltelijk als een gebouw wordt opgenomen, dan wordt deze subsidie naar evenredigheid toegerekend aan het betrokken terrein en aan het betrokken gebouw.

Art. 22. § 1. Subsidies die van overheidswege aan sociale huisvestingsmaatschappijen toegekend worden voor investeringen in onroerende goederen die de aard van vaste activa hebben, worden na aftrek van de uitgestelde belastingen geboekt op rekeningen onder de rubriek VI. « Kapitaalsubsidies » van het passief van de balans van de sociale huisvestingsmaatschappij. De uitgestelde belastingen worden geboekt op rekeningen onder de rubriek VII. B « Uitgestelde belastingen » van het passief van de balans.

Het bedrag dat ingevolge het vorige lid geboekt wordt onder de uitgestelde belastingen, wordt in principe geraamd op basis van het aanslagtarief in de vennootschapsbelasting van de sociale huisvestingsmaatschappijen dat van toepassing is voor het boekjaar waarin de kapitaalsubsidie voor de eerste maal geboekt wordt in de balans. Er kan bij de waardering van deze uitgestelde belastingen rekening gehouden worden met de belastingverminderingen en vrijstellingen waarvan op het ogenblik dat deze subsidies worden geboekt, kan worden vermoed dat zij in de nabije toekomst zullen leiden tot een lagere belasting op deze subsidies.

Ook subsidies die toegekend worden voor investeringen in niet-afschrijfbaar vaste activa zoals terreinen, worden opgenomen in de rubriek VI. « Kapitaalsubsidies » na aftrek van de uitgestelde belastingen.

§ 2. Wanneer de regelgeving die de toekenning van de projectsubsidies regelt, opschortende voorwaarden oplegt aangaande de opeisbaarheid van deze subsidies bij de subsidiërende overheid, wordt het bedrag ervan opgenomen op de balans van de sociale huisvestingsmaatschappij al naargelang de opschortende voorwaarden voldaan zijn en de subsidie, of gedeelten ervan, opeisbaar worden en dit onafhankelijk van de datum van de storting van de opgevraagde subsidiebedragen. Deze opschortende voorwaarden kunnen er in bestaan dat de subsidie pas opeisbaar wordt in functie van het bereiken van bepaalde stadia in de procedure van de gesubsidieerde handelingen.

Art. 23. § 1. Subsidies die van overheidswege aan sociale huisvestingsmaatschappijen toegekend worden voor investeringen in onroerende goederen die de aard van voorraadgoederen hebben, worden opgenomen op het credit van rekeningen van de rekeninggroep 493 « Over te dragen opbrengsten » onder de rubriek X. « Overlopende rekeningen » van het passief van de balans indien deze subsidies opeisbaar zijn door de sociale huisvestingsmaatschappij vooraleer de kost van de gesubsidieerde handelingen, zijnde de boeking van de kost op het debet van een rekening binnen de rekeninggroep 6095 « Voorraadwijziging onroerende goederen bestemd voor de verkoop » of 715 « Wijzigingen in de voorraad en bestellingen in uitvoeringen - onroerende goederen bestemd voor de verkoop » naar aanleiding van de overdracht aan de koper van de gesubsidieerde onroerende goederen, in de resultatenrekening van de sociale huisvestingsmaatschappij wordt opgenomen.

§ 2. Indien er in de reglementering aangaande de toekenning van deze subsidie opschortende voorwaarden zijn opgenomen inzake de opeisbaarheid van deze subsidies, worden de subsidies op de balans van de sociale huisvestingsmaatschappij opgenomen zodra deze opschortende voorwaarden vervuld zijn.

§ 3. Projectsubsidies die van overheidswege worden toegekend voor projecten zoals vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel, en waarbij deze subsidies in het kader van de vaststelling van de verkoopprijs van de kavels of woningen van deze projecten op aangeven van de overheid door de sociale huisvestingsmaatschappij verrekend worden met de kostprijs ervan, worden ze geboekt in de rekeningen van de klasse 70 « Omzet » op het moment dat de kost van de gesubsidieerde handelingen, vermeld in het eerste lid van § 1 van dit artikel, wordt geboekt in de rekeningen van de rekeninggroepen 6095 « Voorraadwijziging onroerende goederen bestemd voor de verkoop » of 715 « Wijzigingen in de voorraad en bestellingen in uitvoeringen - onroerende goederen bestemd voor de verkoop », tenzij er op dat moment onvoldoende zekerheid is inzake de toekenning van het geheel of een deel van de subsidie. In dat geval wordt de subsidie in resultaat genomen op het moment dat er voldoende zekerheid is omtrent deze toekenning.

Art. 24. Het bedrag aan projectsubsidies dat op balansdatum van overheidswege al is toegekend aan de sociale huisvestingsmaatschappij, maar dat ingevolge opschortende voorwaarden in de regelgeving aangaande de opvraagbaarheid van deze subsidies, nog niet op de balans van de sociale huisvestingsmaatschappij kan opgenomen worden ingevolge de bepalingen in de artikelen 2 en 3, wordt geboekt op rekeningen binnen de rekeningklasse 09 « Diverse rechten en verplichtingen ».

HOOFDSTUK V. — *De voorzieningen voor grote onderhouds- en herstellingswerken*

Art. 25. De sociale huisvestingsmaatschappij bepaalt jaarlijks het bedrag van de voorzieningen voor groot onderhoud en herstel in de rubriek VII.A.3 « Voorzieningen voor grote onderhouds- en herstellingswerken » op basis van een geactualiseerde planning van de grote onderhouds- en herstellingswerken, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen de periodiek terugkerende en de andere grote onderhouds- en herstellingswerkzaamheden.

Art. 26. Met het oog op de vaststelling van de aan te leggen voorzieningen en de terugname ervan wordt het volgende onderscheid gemaakt inzake grote onderhouds- en herstellingswerken :

- 1° de werken die met regelmatige tussenpozen van meer dan 1 jaar en maximum 10 jaar plaatsvinden;
- 2° de overige grote onderhouds- en herstellingswerken.

Grote onderhoud- en herstellingswerken die niet met regelmatige tussenpozen van meer dan 1 jaar en maximum 10 jaar plaatsvinden, worden voor het volledige geraamde bedrag in de voorziening voor grote onderhouds- en herstellingswerken op het passief van de balans opgenomen vanaf het boekjaar waarin de noodzaak tot uitvoering van de werken vastgesteld wordt door de sociale huisvestingsmaatschappij. Werken die met regelmatige tussenpozen van meer dan 1 jaar en maximum 10 jaar plaatsvinden, worden jaarlijks in de voorziening voor grote onderhouds- en herstellingswerken op het passief van de balans opgenomen ten bedrage van het gedeelte van het geraamde bedrag dat overeenstemt met het pro rata aandeel op balansdatum van de al verlopen jaren ten opzichte van het totaal aantal jaren van de periodieke cyclus volgens dewelke deze werken plaatsvinden.

Art. 27. In functie van de planning die vermeld wordt in artikel 1, legt de sociale huisvestingsmaatschappij jaarlijks bijkomende voorzieningen aan of neemt voorzieningen terug via de rubriek II.F « Voorzieningen voor risico's en kosten : toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) » van de resultatenrekening van de sociale huisvestingsmaatschappij.

HOOFDSTUK VI. — *De leningen die aan de sociale huisvestingsmaatschappijen toegekend worden*

Art. 28. Schulden die ontstaan ingevolge de opname van gelden in het kader van een kredietovereenkomst, worden ten bedrage van hun nominale waarde in het vermogen van de sociale huisvestingsmaatschappij opgenomen op het passief van de balans onder de rubriek VIII. A. « Schulden op meer dan één jaar - financiële schulden ».

Zij worden opgenomen in het vermogen vanaf het moment dat de sociale huisvestingsmaatschappij gelden ontvangt door middel van ofwel een storting op een financiële rekening waarvan zij de houder is, ofwel een betaling van schulden op naam van de sociale huisvestingsmaatschappij door haar kredietverstrekker.

Bedragen van een kredietopening ten gunste van de sociale huisvestingsmaatschappij die op balansdatum nog niet zijn opgenomen, worden door de sociale huisvestingsmaatschappij als diverse rechten geboekt op rekeningen onder de klasse 09 « Diverse rechten en verplichtingen ».

Art. 29. Renteloze of abnormaal laag rentende schulden die terugbetaalbaar zijn na meer dan één jaar te rekenen vanaf het ogenblik dat zij in het vermogen van de vennootschap zijn opgenomen, worden als vordering of als schuld opgenomen in het vermogen van de sociale huisvestingsmaatschappij voor hun nominale waarde.

Het bedrag aan verschuldigde interesten dat in voorkomend geval betreffende deze leningen als rente geboekt wordt onder de rubriek V. A. « Kosten van schulden », is het bedrag aan effectief betaalde of toegekende interesten conform de bepalingen van de leningovereenkomst. Indien het voordeel dat de sociale huisvestingsmaatschappij geniet ingevolge deze schulden, een significante invloed heeft op de resultaten en het vermogen van de maatschappij, wordt hiervan melding gemaakt in de toelichting van de jaarrekening.

Art. 30. De leningen die de VMSW aan de sociale huisvestingsmaatschappijen toekent worden geboekt op rekeningen binnen de rubriek VIII. A. 4. « Schulden op meer dan een jaar – Financiële schulden – kredietinstellingen » en IX. A. « Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen » indien het leningen met een oorspronkelijke aflossingstermijn van meer dan een jaar betreft. Leningen van de VMSW met een oorspronkelijke aflossingstermijn van maximum 1 jaar betreft, worden geboekt op rekeningen binnen de rubriek IX. B.1. « Schulden op ten hoogste één jaar – Financiële schulden – kredietinstellingen ».

HOOFDSTUK VII. — *De waarborgen die de huurders stellen ten gunste van de sociale huisvestingsmaatschappijen*

Art. 31. Wanneer de sociale huisvestingsmaatschappij ervoor opteert om de gelden van de huurwaarborgen van de sociale huurders met een contract van onbepaalde duur conform artikel 37, § 2 van het Kaderbesluit Sociale Huur in haar handen te laten storten, vormen deze waarborgsommen een schuld op het passief van de balans van de sociale huisvestingsmaatschappij ten aanzien van haar huurders onder de rubrieken VIII. D. « Schulden op meer dan één jaar – overige schulden » en IX. A. « Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen ».

De bedragen welke onder de rubriek IX. A. « Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen » worden opgenomen betreffen de volgende gevallen :

1° waarborgschulden ten aanzien van huurders waarvan op balansdatum bekend is dat het huurcontract binnen het jaar zal stopgezet worden, hetzij op initiatief van de huurder, hetzij op initiatief van de sociale huisvestingsmaatschappij;

2° het gedeelte van de uitstaande waarborgschulden waarvan op basis van historische, statistische informatie op balansdatum kan verwacht worden dat het betrekking heeft op huurcontracten die binnen het jaar stopgezet zullen worden, indien dit bedrag significant hoger ligt dan het bedrag onder 1° van dit lid.

Deze schulden worden gewaardeerd volgens hun nominale waarde, verhoogd met de ingevolge artikel 37, § 2, 4° lid van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel jaarlijks op 31 december of bij de afloop van het huurcontract gekapitaliseerde interesten. De interesten die gekapitaliseerd worden naar aanleiding van de afloop van het huurcontract, worden voorafgaand aan de afboeking van de schuld gekapitaliseerd.

Art. 32. Wanneer de sociale huisvestingsmaatschappij in uitvoering van artikel 37, § 1, van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ervoor opteert om de huurwaarborgen te beheren volgens de regeling in artikel 10 van afdeling II van titel VIII van boek III van het Burgerlijk Wetboek, vormen deze waarborgen een zakelijke zekerheid die door de huurder ten gunste van de sociale huisvestingsmaatschappij wordt gesteld en worden zij door de sociale huisvestingsmaatschappij aldus geboekt op rekeningen binnen de klasse 03 « Ontvangen zekerheden ».

Art. 33. Indien de sociale huisvestingsmaatschappij aan de huurder een gespreide betaling van de huurwaarborg heeft toegestaan, wordt het verschil tussen het door de huurder al gestorte bedrag en het totale bedrag van de huurwaarborg door de sociale huisvestingsmaatschappij geboekt op rekeningen binnen de klasse 09 « Diverse rechten en verplichtingen » en dit zowel in de situatie die beschreven wordt in artikel 1 als in deze die beschreven wordt in artikel 2 van deze bijlage.

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 29 oktober 2010 tot nadere invulling van de regels inzake de indeling van de verrichtingen in de financiële administratie, de boekhoudkundige waarderings- en rubriceringsregels, de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid en de boekhoudkundige organisatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Bijlage 2

Rekeningenstelsel sociale huisvestingsmaatschappijen

A. Actief- en passiefrekeningen

| | | | | | |
|---|----|-----|------|-------|--|
| 1 | | | | | Eigen vermogen, voorzieningen voor risico's en kosten en schulden op meer dan één jaar |
| | 10 | | | | Kapitaal |
| | | 100 | | | Geplaatst kapitaal |
| | | 101 | | | Niet-opgevraagd kapitaal (-) |
| | 11 | | | | Uitgiftepremies |
| | 12 | | | | Herwaarderingsmeerwaarden |
| | | 120 | | | Herwaarderingsmeerwaarde op immateriële vaste activa |
| | | 121 | | | Herwaarderingsmeerwaarde op materiële vaste activa |
| | 13 | | | | Reserves |
| | | 130 | | | Wettelijke reserve |
| | | 131 | | | Onbeschikbare reserves |
| | | | 1310 | | Reserve voor eigen aandelen |
| | | | 1311 | | Andere onbeschikbare reserves |
| | | | | 13110 | Bijzondere reserve |
| | | 132 | | | Belastingvrije reserves |
| | | | 1320 | | Bonificatie op verkoop huizen |
| | | | 1321 | | Reserve voor wederopbouw |
| | | | 1322 | | Vrijgestelde meerwaarde Oorlogsschade |
| | | | 1323 | | Bijdrage Staat - Bejaarde gezinnen |
| | | | 1324 | | Activaoverschot van opgeslorpte vennootschappen |
| | | | 1326 | | Andere belastingvrije reserves |
| | | 133 | | | Beschikbare reserves |
| | 14 | | | | Overgedragen winst (of overgedragen verlies (-)) |
| | | 141 | | | Overgedragen verlies (-) |
| | 15 | | | | Kapitaalsubsidies |
| | | 150 | | | Kapitaalsubsidies |
| | | | 1500 | | Kapitaalsubsidies Vlaams Gewest |
| | | | 1501 | | Kapitaalsubsidies lokale overheden |
| | | | | | |
| | | | 1509 | | Kapitaalsubsidies - overige |
| | | 159 | | | Afboekingen op kapitaalsubsidies (-) |
| | | | 1590 | | Afboeking op kapitaalsubsidies Vlaams Gewest |
| | | | 1591 | | Afboeking op kapitaalsubsidies lokale overheden |
| | | | | | |
| | | | 1599 | | Afboeking op kapitaalsubsidies - overige |
| | 16 | | | | VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN |
| | | 160 | | | Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen |
| | | 161 | | | Voorzieningen voor belastingen |
| | | 162 | | | Voorzieningen grote herstellingen en onderhoudswerken |
| | | 163 | | | Voorzieningen voor overige risico's en kosten |
| | | | 1630 | | Voorziening voor hangende geschillen |
| | | | 1631 | | Voorzieningen voor nog te ontvangen kosten i.v.m. verkochte koopprojecten |
| | | | | | |
| | | | 1639 | | Voorzieningen voor overige risico's en kosten |
| | | 168 | | | Uitgestelde belastingen |
| | | | 1680 | | Uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies |

| | | | | | |
|--|-----|------|--------|--|--|
| | | | 16800 | | Uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies Vlaams Gewest |
| | | | 16801 | | Uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies lokale overheden |
| | | | 16809 | | Uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies - overige |
| | | 1681 | | | Uitgestelde belastingen op gerealiseerde meerwaarden op Imm.V.A. |
| | | 1682 | | | Uitgestelde belastingen op gerealiseerde meerwaarden op M.V.A. |
| | | | 16820 | | Uitgestelde belastingen op gerealiseerde meerwaarden op M.V.A. |
| | | | 16829 | | Afboeking op U.B. op gerealiseerde meerwaarden op M.V.A. (-) |
| | | 1687 | | | Uitgestelde belastingen op gerealiseerde meerwaarden op effecten die zijn uitgegeven door de Belgische openbare sector |
| | | 1688 | | | Buitenlandse uitgestelde belastingen |
| | | 1689 | | | Afboeking uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies (-) |
| | | | 16890 | | Afboeking uitgestelde belasting op kapitaalsubsidies Vl. Gewest |
| | | | 16891 | | Afboeking uitgestelde belasting op kapitaalsubsidies lokale overheden |
| | | | 16899 | | Afboeking uitgestelde belasting op kapitaalsubsidies - overige |
| | 17 | | | | Schulden op meer dan één jaar |
| | | 170 | | | Achtergestelde leningen |
| | | 171 | | | Niet-achtergestelde obligatieleningen |
| | | 172 | | | Leasingschulden en soortgelijke |
| | | | 172000 | | Leasingschulden en soortgelijke |
| | | | 172007 | | Leasingschulden in het kader van erfpachtcontract PPS |
| | | 173 | | | Kredietinstellingen |
| | | 1730 | | | Schulden op rekeningen |
| | | 1731 | | | Promessen |
| | | 1732 | | | Acceptkredieten |
| | | 1733 | | | Leningen op lange termijn VMSW |
| | | | 17335 | | Annuititeitenleningen VMSW huuractiviteit |
| | | | 173350 | | Annuititeitenleningen VMSW huuractiviteit - investeringsfase |
| | | | 173351 | | Annuititeitenleningen VMSW huuractiviteit - aflossingsfase |
| | | | 17336 | | Annuititeitenleningen VMSW koopactiviteit |
| | | 1737 | | | Leningen op middellange termijn VMSW - Vaste vervalddag - huurwoningen |
| | | 1738 | | | Leningen op middellange termijn VMSW - Vaste vervalddag - koopwoningen |
| | | 1739 | | | Leningen bij andere kredietinstellingen |
| | | | 17390 | | Leningen huurproject |
| | | | 17391 | | Leningen koopproject |
| | | | 17392 | | Leningen administratieve gebouwen |
| | | | 17393 | | Leningen commerciële gebouwen |
| | | | 17399 | | Overige leningen |
| | 174 | | | | Overige leningen |

| | | | | |
|---|-----|------|-------|---|
| | | 1740 | | Leningen bij verzekeringsmaatschappijen en andere |
| | | | 17400 | Leningen huurprojecten |
| | | | 17401 | Leningen koopprojecten |
| | | | 17402 | Leningen administratieve gebouwen |
| | | | 17403 | Leningen commerciële gebouwen |
| | | | | |
| | | | 17409 | Overige leningen |
| | | | | |
| | | 1742 | | Consolidatieleningen Domus Flandria |
| | | | 17420 | Consolidatieleningen Domus Flandria - huurwoningen |
| | 175 | | | Handelsschulden |
| | 176 | | | Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen |
| | | | | |
| | 178 | | | Borgtochten ontvangen in contanten |
| | | 1780 | | Huurborgtochten woningen |
| | | | | |
| | | | 17802 | Huurborgtochten (A.F.) |
| | | | 17803 | Huurborgtochten Kaderbesluit Sociale Huur (vanaf boekjaar 2008) |
| | | | | |
| | | | 17809 | Overige huurborgtochten woningen (VBSH, Vlabinvest,...) |
| | | 1781 | | Andere borgtochten |
| | 179 | | | Overige schulden |
| | | | | |
| 2 | | | | Oprichtingskosten, vaste activa en vorderingen op meer dan één jaar |
| | 20 | | | Oprichtingskosten |
| | | 200 | | Kosten van oprichting en kapitaalverhoging |
| | | | 2000 | Kosten van oprichting |
| | | | 2001 | Kosten van kapitaalverhoging |
| | | 201 | | Kosten bij uitgifte van leningen |
| | | 202 | | Overige oprichtingskosten |
| | | 204 | | Herstructureringskosten |
| | | | | |
| | | 209 | | Afschrijvingen op oprichtingskosten |
| | | | 2090 | Afschrijvingen op kosten van oprichting en kapitaalverhoging |
| | | | 20900 | Afschrijvingen op kosten van oprichting |
| | | | 20901 | Afschrijvingen op kosten van kapitaalverhoging |
| | 21 | | | Immateriële vaste activa |
| | | 210 | | Kosten van onderzoek en ontwikkeling |
| | | | | |
| | | 211 | | Concessies, octrooien, licenties,... |
| | | | 2110 | Softwarelicenties |
| | | 212 | | Goodwill |
| | | 213 | | Vooruitbetalingen |
| | | | | |
| | | 219 | | Afschrijvingen op immateriële vaste activa (-) |
| | | | 2190 | Afschrijvingen op softwarelicenties |
| | 22 | | | Terreinen en gebouwen |
| | | 220 | | Terreinen |
| | | | 2200 | Onbebouwde terreinen |

| | | | | | |
|--|----|-----|------|--------|---|
| | | | 2201 | | Bebouwde terreinen (in gebruik voor project) |
| | | | | 220100 | Bebouwde terreinen in volle eigendom |
| | | | | 220105 | Bebouwde terreinen in erfpacht of opstal gegeven (behalve PPS) |
| | | | | 220107 | Bebouwde gronden in opstal gegeven PPS |
| | | 221 | | | Gebouwen |
| | | | 2210 | | Woningen |
| | | | | | |
| | | | 2212 | | Garages, autoboxen en bergplaatsen |
| | | | 2213 | | Administratieve en commerciële gebouwen |
| | | | | 22130 | Administratieve gebouwen |
| | | | | 22131 | Commerciële gebouwen |
| | | | 2217 | | Andere gebouwen |
| | | | | 22170 | Werkplaatsen, magazijnen |
| | | | | | |
| | | | | 22172 | ADL-centra |
| | | | | 22179 | Overige gebouwen |
| | | | | | |
| | | 222 | | | Bebouwde terreinen |
| | | 223 | | | Overige zakelijke rechten op onroerende goederen |
| | | | 2230 | | Overige zakelijke rechten op gronden (opstalrechten, erfpachtrechten, erfdienstbaarheden en andere zakelijke rechten) op gronden |
| | | | 2231 | | Overige zakelijke rechten op gronden (opstalrechten, erfpachtrechten, erfdienstbaarheden en andere zakelijke rechten) op gebouwen |
| | | | | | |
| | | 229 | | | Geboekte afschrijvingen en waardeverminderingen op terreinen en gebouwen |
| | | | | 22910 | Geboekte afschrijvingen - woningen |
| | | | | | |
| | | | | 22920 | Geboekte afschrijvingen op garages, autoboxen en bergplaatsen (-) |
| | | | | | |
| | | | | 22930 | Geboekte afschrijvingen op administratieve gebouwen (-) |
| | | | | 22931 | Geboekte afschrijvingen op commerciële gebouwen (-) |
| | | | | 22970 | Geboekte afschrijvingen op werkplaatsen, magazijnen (-) |
| | | | | | |
| | | | | 22972 | Geboekte afschrijvingen op ADL-centra (-) |
| | | | | 22979 | Geboekte afschrijvingen op overige gebouwen (-) |
| | | | | 22980 | Geboekte waardeverminderingen op terreinen (-) |
| | | | | 22999 | Geboekte afschrijvingen op overige zakelijke rechten op onroerende goed. (-) |
| | 23 | | | | Installaties, machines en uitrusting |
| | | 230 | | | Bouwplaatsmaterieel |
| | | 231 | | | Werkplaatsmachines en -materieel |
| | | | | | |
| | | 233 | | | Andere installaties, machines en uitrusting |
| | | 237 | | | Kantoorinrichting |
| | | 239 | | | Geboekte afschrijvingen op installaties, machines en uitrusting (-) |
| | | | 2390 | | Afschrijvingen op bouwplaatsmaterieel (-) |
| | | | 2391 | | Afschrijvingen op werkplaatsmachines en -materieel (-) |
| | | | | | |

| | | | | |
|----|------|------|--------|--|
| | | 2393 | | Afschrijvingen op andere installaties, machines en uitrusting (-) |
| | | 2397 | | Afschrijvingen op kantoorinrichting (-) |
| 24 | | | | Meubilair en rollend materieel |
| | 240 | | | Meubilair |
| | 241 | | | Kantoormaterieel |
| | 242 | | | Informaticamaterieel |
| | 243 | | | Rollend materieel |
| | 244 | | | Andere materieel |
| | 249 | | | Geboekte afschrijvingen op meubiliar en rollend materieel (-) |
| | 2490 | | | Afschrijvingen op meubilair (-) |
| | 2491 | | | Afschrijvingen op kantoormaterieel (-) |
| | 2492 | | | Afschrijvingen op informaticamaterieel (-) |
| | 2493 | | | Afschrijvingen op rollend materieel (-) |
| | 2494 | | | Afschrijvingen op ander materieel (-) |
| 25 | | | | Leasing en soortgelijke rechten |
| | 250 | | | Terreinen en gebouwen |
| | 2500 | | | Bebouwde O.G. in leasing |
| | | | 250000 | Bebouwde O.G. in leasing |
| | | | 250007 | Bebouwde O.G. in leasing in het kader van erfpachtcontract PPS |
| | 251 | | | Installaties, machines en uitrustingen in leasing |
| | 252 | | | Meubilair en rollend materieel in leasing |
| | 259 | | | Geboekte afschrijvingen op vaste activa in leasing (-) |
| | 2590 | | | Geboekte afschrijvingen op bebouwde O.G. in leasing (-) |
| | | | 259000 | Geboekte afschrijvingen op bebouwde O.G. in leasing (-) |
| | | | 259007 | Geboekte afschrijvingen op bebouwde O.G. in leasing erfpachtcontract PPS (-) |
| | 2591 | | | Geboekte afschrijvingen op installaties, machines en uitrusting in leasing (-) |
| | 2592 | | | Geboekte afschrijvingen op meubilair in leasing (-) |
| | 2593 | | | Geboekte afschrijvingen op informaticamaterieel in leasing (-) |
| | 2594 | | | Geboekte afschrijvingen op rollend materieel in leasing (-) |
| | 2595 | | | Geboekte afschrijvingen op ander materieel in leasing (-) |
| 26 | | | | Andere materiële vaste activa |
| | 260 | | | Vaste activa in erfpacht/recht van opstal gegeven |
| | 265 | | | Renovatie gehuurde gebouwen (H.C.) |
| | 267 | | | Kantoorinrichting van gehuurde gebouwen |
| | 268 | | | Overige materiële vaste activa |
| | 269 | | | Geboekte afschrijvingen op overige materiële vaste activa (-) |
| | 2690 | | | Geboekte afschrijvingen op renovatie gehuurde gebouwen (H.C.) (-) |
| | 2691 | | | Geboekte afschrijvingen op kantoorinrichting gehuurde gebouwen (-) |
| | 2692 | | | Geboekte afschrijv. op gebouwen in erfpacht/recht van opstal gegeven (-) |
| | 2698 | | | Geboekte afschrijvingen op overige materiële vaste activa (-) |
| 27 | | | | Vaste activa in aanbouw en vooruitbetalingen |
| | 270 | | | Vaste activa in aanbouw of aankoop |
| | | | | |

| | | | | |
|---|-----|------|-------|---|
| | | 2701 | | Nieuwbouwwoningen in aanbouw |
| | | 2702 | | Garages, autoboxen en bergplaatsen in aanbouw |
| | | 2703 | | Administratieve, technische en commerciële gebouwen in aanbouw |
| | | | 27030 | Administratieve gebouwen in aanbouw |
| | | | 27031 | Commerciële gebouwen in aanbouw |
| | | | | |
| | | 2707 | | Andere gebouwen in aanbouw |
| | 276 | | | Renovatie van woningen, garages, autoboxen en bergingen |
| | | 2760 | | Renovatie woningen |
| | | 2761 | | Renovaties van garages, autoboxen en bergingen |
| | 277 | | | Renovatie van administratieve en commerciële gebouwen |
| | | 2770 | | Renovatie van administratieve gebouwen |
| | | 2771 | | Renovatie van commerciële gebouwen |
| | 278 | | | Renovatie van andere gebouwen |
| | | | | |
| | 28 | | | Financiële vaste activa |
| | | 280 | | Deelnemingen in verbonden ondernemingen |
| | | 281 | | Vorderingen op verbonden ondernemingen |
| | | 282 | | Deelnemingen in ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat |
| | | 283 | | Vorderingen op ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat |
| | | 284 | | Andere aandelen |
| | | 285 | | Overige vorderingen |
| | | 288 | | Borgtochten betaald in contanten |
| | 29 | | | Vorderingen op meer dan één jaar |
| | | 290 | | Handelsvorderingen |
| | | 291 | | Overige vorderingen |
| | | 2912 | | Tussenkost Staat-krotten |
| | | 2913 | | Overige debiteuren |
| | | 2917 | | Dubieuze debiteuren |
| | | 2919 | | Geboekte waardeverminderingen (-) |
| 3 | | | | Vorraden en bestellingen in uitvoering |
| | 30 | | | Grondstoffen |
| | | 300 | | Aanschaffingswaarde |
| | | 309 | | Geboekte waardeverminderingen op grondstoffen (-) |
| | 31 | | | Hulpstoffen |
| | | 310 | | Aanschaffingswaarde |
| | | 3100 | | Vorraden stookolie |
| | | 3101 | | Vorraden andere leveringen |
| | | 3109 | | Vorraden andere hulpstoffen |
| | | 319 | | Geboekte waardeverminderingen op hulpstoffen (-) |
| | 32 | | | Goederen in bewerking |
| | 33 | | | Gereed product |
| | 34 | | | Handelsgoederen |
| | 35 | | | Onroerende goederen bestemd voor verkoop |
| | | 350 | | Aanschaffingswaarde |
| | | 3500 | | Gronden |
| | | | 35000 | Onbebouwde gronden |
| | | | 35001 | Gronden sociale koopwoningen |
| | | | 35002 | Gronden middelgrote koopwoningen |
| | | | 35003 | Sociale kavels |

| | | | | |
|---|-----|------|-------|--|
| | | | 35004 | Middelgrote kavels |
| | | | 35005 | Gronden commerciële gebouwen |
| | | | | |
| | | | 35009 | Gronden andere gebouwen |
| | | 3501 | | Woningen bestemd voor verkoop |
| | | | 35010 | Sociale koopwoningen |
| | | | 35011 | Middelgrote koopwoningen |
| | | | | |
| | | 3504 | | Wederingekochte kavel |
| | | 3505 | | Wederingekochte koopwoning |
| | | 3506 | | Commerciële ruimten |
| | | | | |
| | | 3509 | | Andere gebouwen |
| | 359 | | | Geboekte waardeverminderingen |
| | 36 | | | Vooruitbetalingen op voorraadinkopen |
| | 37 | | | Bestellingen in uitvoering |
| 4 | | | | Vorderingen en schulden op ten hoogste één jaar |
| | 40 | | | Handelsvorderingen |
| | | 400 | | Handelsdebiteuren |
| | | | 4000 | Huurders |
| | | | | 400000 Zittende huurders sociale woonprojecten |
| | | | | 400001 Huurders garages, standplaatsen en bergplaatsen (= andere huurders dan huurders woningen) |
| | | | | 400002 Huurders commerciële ruimten |
| | | | | 400003 |
| | | | | 400004 Vertrokken huurders sociale woonprojecten |
| | | | | 400005 OCMW-tussenkost huurders woningen |
| | | | | |
| | | | | 400009 Overige huurders |
| | | 4001 | | Kopers |
| | | 4002 | | Debiteuren op erfpacht- en opstalhouders |
| | | | | |
| | | | 40027 | Opstalhouders gronden PPS |
| | | | | |
| | | | 40029 | Overige erfpacht- en opstalhouders |
| | | 401 | | Te innen wissels |
| | | 404 | | Te innen opbrengsten |
| | | 4040 | | Te innen vergoedingen huurders sociale woonprojecten - op balansdatum vaststaand nog niet gevorderd resultaat jaarlijkse afrekening huurlasten |
| | | 4041 | | Te innen vergoedingen andere huurders - op balansdatum vaststaand nog niet gevorderd resultaat jaarlijkse afrekening huurlasten |
| | | | | |
| | | 4049 | | Overige te innen opbrengsten |
| | | | | |
| | | 406 | | Vooruitbetalingen |
| | | 407 | | Dubieuze debiteuren |
| | | 4070 | | Dubieuze debiteuren huurders |
| | | | 40700 | Dubieuze vorderingen op vertrokken huurders sociale woonprojecten |
| | | | 40701 | Dubieuze vorderingen op zittende huurders sociale woonprojecten |
| | | | 40702 | Dubieuze vorderingen andere huurders |

| | | | | | |
|--|----|-----|------|--------|--|
| | | 409 | | | Geboekte waardeverminderingen (-) |
| | | | 4090 | | Geboekte waardeverminderingen huurders (-) |
| | | | | 40900 | Geboekte waardeverminderingen op dubieuze vorderingen op vertrokken huurders sociale woonprojecten (-) |
| | | | | 40901 | Geboekte waardeverminderingen op dubieuze vorderingen op zittende huurders sociale woonprojecten (-) |
| | | | | 40902 | Geboekte waardeverminderingen op dubieuze vorderingen op andere huurders woningen (-) |
| | 41 | | | | Overige vorderingen |
| | | 410 | | | Opgevraagd, niet-gestort kapitaal |
| | | 411 | | | Terug te vorderen BTW |
| | | 412 | | | Terug te vorderen belastingen en voorheffingen |
| | | | 4120 | | Belgische winstbelastingen |
| | | | | | |
| | | | 4125 | | Anderen Belgische belastingen |
| | | 413 | | | Vorderingen op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen |
| | | 414 | | | Te innen opbrengsten |
| | | | 4140 | | Te innen opbrengsten - raming Gewestelijke Sociale Correctie |
| | | 415 | | | Te ontvangen kapitaalsubsidies |
| | | | 4150 | | Te ontvangen kapitaalsubsidies Vlaams Gewest |
| | | | 4151 | | Te ontvangen kapitaalsubsidies lokale overheden |
| | | | | | |
| | | | 4159 | | Te ontvangen kapitaalsubsidies - overige |
| | | 416 | | | Diverse vorderingen |
| | | | 4160 | | Gewestpremies |
| | | | 4161 | | Provinciale premies |
| | | | 4162 | | Gemeentelijke premies |
| | | | | | |
| | | | 4164 | | Huursubsidies |
| | | | | 41640 | Huursubsidies Gewest |
| | | | | 41641 | Huursubsidies Domus Flandria |
| | | | | 41642 | Te ontvangen huurtoelage PPS (verschil basish-reële h) - Garantiefonds |
| | | | | 41643 | Te ontvangen vergoeding PPS (verschil canon-basish) - Garantiefonds |
| | | | 4165 | | Te ontvangen tussenkomsten |
| | | | | 41650 | Te ontvangen projectsubsidie koopproject |
| | | | | | |
| | | | | 41652 | Tegemoetkomingen D.F. - huurwoningen |
| | | | | 41653 | Te ontvangen subsidies (huurcompensatie) |
| | | | | | |
| | | | | 41657 | Te ontvangen Gewestelijke Sociale Correctie |
| | | | | 41658 | Te ontvangen vergoedingen PPS |
| | | | | 416580 | Te ontvangen vergoeding voor leegstand en wanbet PPS - Garantief. |
| | | | | 416581 | Te ontvangen vergoeding beheerskosten PPS (private partner) |
| | | | 4166 | | Voorschotten |
| | | | 4167 | | Vergoedingen - alternatieve financiering |
| | | | 4168 | | Annuititeit verschuldigd door de Staat-krotten |
| | | | 4169 | | Diverse debiteuren |
| | | 417 | | | Dubieuze debiteuren |

| | | | | | |
|--|----|-----|------|--------|--|
| | | 418 | | | Borgtochten betaald in contanten |
| | | 419 | | | Geboekte waardeverminderingen (-) |
| | 42 | | | | Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen |
| | | 420 | | | Achtergestelde leningen |
| | | 421 | | | Niet-achtergestelde leningen |
| | | 422 | | | Leasingschulden en soortgelijke |
| | | | 4220 | | Leasingschulden en soortgelijke |
| | | | | 422000 | Leasingschulden en soortgelijke |
| | | | | 422007 | Leasingschulden in kader van erfpachtcontract PPS |
| | | 423 | | | Kredietinstellingen |
| | | | 4233 | | Leningen op lange termijn VMSW |
| | | | | 42335 | Annüiteitenleningen huuractiviteit |
| | | | | 423350 | Annüiteitenleningen huuractiviteit - investeringsfase |
| | | | | 423351 | Annüiteitenleningen huuractiviteit - aflossingsfase |
| | | | | 42336 | Annüiteitenleningen koopactiviteit |
| | | | 4237 | | Leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - huurwoningen |
| | | | 4238 | | Leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - koopwoningen |
| | | | 4239 | | Leningen bij andere kredietinstellingen |
| | | | | 42390 | Leningen huurproject |
| | | | | 42391 | Leningen koopproject |
| | | | | 42392 | Leningen administratieve gebouwen |
| | | | | 42393 | Leningen commerciële gebouwen |
| | | | | 42399 | Andere leningen |
| | | 424 | | | Overige leningen |
| | | | 4240 | | Leningen bij verzekeringsmaatschappijen en andere |
| | | | | 42400 | Leningen huurprojecten |
| | | | | 42401 | Leningen koopprojecten |
| | | | | 42402 | Leningen administratieve gebouwen |
| | | | | 42403 | Leningen commerciële gebouwen |
| | | | | 42409 | Overige leningen |
| | | | 4242 | | Consolidatieleningen Domus Flandria |
| | | | | 42420 | Consolidatieleningen Domus Flandria - huurwoningen |
| | | 428 | | | Overige schulden |
| | | | 4280 | | Terug te betalen huurborgtochten woningen |
| | | | | 42802 | Terug te betalen huurborgtochten (A.F.) |
| | | | | 42803 | Terug te betalen huurborgtochten Kaderbesluit Sociale Huur (vanaf boekjaar 2008) |
| | | | | 42809 | Terug te betalen overige huurborgtochten (VBSH, Vlabinvest,...) |
| | | | 4281 | | Terug te betalen andere borgtochten |
| | 43 | | | | Financiële schulden |

| | | | | | |
|----|--|-----|------|--------|--|
| | | 433 | | | Kredietinstellingen - schulden in rekening-courant |
| | | | 4330 | | Schulden in rekening-courant VMSW |
| | | | | 433000 | Gewone rekening-courant VMSW |
| | | | | 433001 | Interestneutrale Rekening-Courant VMSW |
| | | | 4331 | | Schulden in rekening-courant andere kredietinstellingen |
| | | 434 | | | Annüiteit verschuldigd aan VMSW |
| | | | | | |
| | | 435 | | | Schulden tegenover andere kredietinstellingen |
| | | | 4350 | | Annüiteit Domus Flandria - huurwoningen |
| | | | | | |
| | | | 4359 | | Andere kredietinstellingen |
| | | 439 | | | Overige leningen |
| 44 | | | | | Handelsschulden |
| | | 440 | | | Leveranciers |
| | | | 4400 | | Leveranciersschulden investeringen |
| | | | 4401 | | Leveranciersschulden kosten |
| | | 444 | | | Te ontvangen facturen |
| 45 | | | | | Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten |
| | | 450 | | | Geraamd bedrag der belastingschulden |
| | | | 4500 | | Geraamd bedrag Belgische winstbelastingen |
| | | | 4505 | | Geraamd bedrag andere Belgische belastingen en taksen |
| | | | | 45050 | Geraamd bedrag onroerende voorheffing |
| | | | | 45051 | Geraamd bedrag andere Belgische belastingen en taksen |
| | | 451 | | | Te betalen BTW |
| | | 452 | | | Te betalen belastingen en taksen |
| | | | 4520 | | Te betalen Belgische winstbelastingen |
| | | | 4525 | | Te betalen andere Belgische belastingen en taksen |
| | | | | 45250 | Te betalen onroerende voorheffing |
| | | | | 45251 | Te betalen andere Belgische belastingen en taksen |
| | | 453 | | | Ingehouden voorheffingen |
| | | 454 | | | R.S.Z. |
| | | 455 | | | Bezoldigingen |
| | | 456 | | | Vakantiegeld |
| | | 457 | | | Schulden tegenover de R.V.A. |
| | | 459 | | | Andere sociale schulden |
| 46 | | | | | Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen |
| 47 | | | | | Schulden uit de bestemming van het resultaat |
| | | 470 | | | Dividenden en tantièmes over vorige boekjaren |
| | | 471 | | | Dividenden over het boekjaar |
| | | 472 | | | Tantièmes over het boekjaar |
| | | 473 | | | Andere rechthebbenden |
| 48 | | | | | Diverse schulden |
| | | 480 | | | Vervallen obligaties en coupons |
| | | 481 | | | Schulden aan huurders |
| | | | 4810 | | Uitstaande schulden aan huurders |
| | | | | 48100 | Uitstaande schulden aan huurders - huurders sociale woonprojecten |
| | | | | 48101 | Uitstaande schulden aan huurders - andere huurders |
| | | | 4811 | | Crediteuren voor vergoedingen |
| | | | | 48110 | Op te maken crediteuren voor vergoedingen - huurders sociale woonprojecten |
| | | | | 48111 | Crediteuren voor vergoedingen - andere huurders |

| | | | | | |
|----|----|-----|------|-------|--|
| | | 482 | | | Voorschotten van kopers |
| | | 483 | | | Huurtoelagen aan bejaarde gezinnen |
| | | 484 | | | Vorbehouden beheersrekening A |
| | | | | | |
| | | 486 | | | Verminderings onroerende voorheffing terug te storten aan huurders |
| | | 487 | | | Vorbehouden beheersrekening B |
| | | 488 | | | Borgtochten ontvangen in contanten |
| | | | | | |
| | | | 4881 | | Huurwaarborgen (systeem Burgerlijk Wetboek) |
| | | | | | |
| | | | 4889 | | Diverse borgtochten ontvangen van derden |
| | | 489 | | | Andere diverse schulden |
| | | | 4890 | | Terug te storten aan aandeelhouders |
| | | | 4891 | | Vervroegde stortingen van aandeelhouders |
| | | | 4892 | | Vergoedingen |
| | | | | 48920 | Beheersvergoeding - VMSW |
| | | | | 48921 | Dossierkosten (koopwoningen, hypothecaire leningen) |
| | | | 4893 | | Verzekeringsmaatschappijen |
| | | | | | |
| | | | 4898 | | Fonds onderhoud gemeenschappelijke delen (eigenaars) |
| | | | 4899 | | Diverse crediteuren |
| 49 | | | | | Overlopende rekeningen |
| | | 490 | | | Over te dragen kosten |
| | | 491 | | | Verkregen opbrengsten |
| | | 492 | | | Toe te rekenen kosten |
| | | | 4920 | | Toe te rekenen interesten op leningen VMSW |
| | | | | | |
| | | | | 49201 | Toe te rekenen interesten Len. NFS VB -vaste ann. |
| | | | | 49202 | Toe te rekenen interesten Marktconforme kredietverl. VB - ann. |
| | | | | | |
| | | | 4925 | | Toe te rekenen interesten in annuïteit - Domus Flandria |
| | | | 4929 | | Andere toe te rekenen kosten |
| | | 493 | | | Over te dragen opbrengsten |
| | | | 4930 | | Projectsubsidies koopwoningen |
| | | | | 49300 | Projectsubsidies koopwoningen - Vlaams Gewest (SV-, SSI- en SBE-subsidies) |
| | | | | | Geannuleerd |
| | | | | | Geannuleerd |
| | | | | 49301 | Projectsubsidies koopwoningen -lokale overheden |
| | | | | | |
| | | | | 49309 | Projectsubsidies koopwoningen - overige |
| | | | | | |
| | | | 4939 | | Andere over te dragen opbrengsten |
| | | 499 | | | Wachtrekening |
| 5 | | | | | Geldbeleggingen en liquide middelen |
| | 50 | | | | Eigen aandelen |
| | 51 | | | | Aandelen |
| | | 510 | | | Aanschaffingswaarde |
| | | | 5100 | | Aandelen en deelbewijzen van kredietmaatschappijen |
| | | | 5101 | | Andere aandelen en deelbewijzen |
| | | 511 | | | Niet-opgevraagde bedragen (-) |

| | | | | | |
|--|----|-----|------|--------|--|
| | | 519 | | | Geboekte waardeverminderingen (-) |
| | 52 | | | | Vastrentende effecten |
| | 53 | | | | Termijndeposito's |
| | | 530 | | | Op meer dan één jaar |
| | | 531 | | | Op meer dan één maand en op ten hoogste één jaar |
| | | | 5310 | | Termijnrekening VMSW op 1 jaar |
| | | | 5319 | | Andere termijnrekeningen |
| | | 532 | | | Termijndeposito's op ten hoogste 1 maand |
| | 54 | | | | Te incasseren waarden |
| | | 540 | | | Te innen cheques |
| | 55 | | | | Kredietinstellingen |
| | | 550 | | | Rekeningen-courant VMSW |
| | | | | 550000 | Gewone rekening-courant VMSW |
| | | | | | |
| | | | | 550400 | Rekening-courant huurwaarborgen (VMSW) |
| | | | | | |
| | | 559 | | | Overige rekeningen-courant (andere dan VMSW) |
| | 56 | | | | Postcheque- en girodienst |
| | | 560 | | | Postrekening |
| | | 561 | | | Uitgeschreven postcheques (-) |
| | 57 | | | | Kassen |
| | | 570 | | | Kas-contanten |
| | | 571 | | | Maaltijdcheques |
| | | 578 | | | Kas-zegels |
| | 58 | | | | Interne overboekingen |

B. Kosten- en opbrengstenrekeningen

| | | | | | |
|---|----|-----|------|-------|--|
| 6 | | | | | KOSTEN |
| | 60 | | | | Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen |
| | | 600 | | | Aankopen van materialen |
| | | | | | |
| | | 601 | | | Aankopen van leveringen |
| | | | 6010 | | Stookolie |
| | | | 6011 | | Andere leveringen |
| | | 602 | | | Aankopen van diensten, werken en studies |
| | | | 6020 | | Aankopen van diensten, werken en studies mbt gronden voor KW en SK |
| | | | 6021 | | Aankopen van diensten, werken en studies mbt koopwoningen |
| | | 603 | | | Algemene onderaannemingen |
| | | 604 | | | Aankopen van handelsgoederen |
| | | 605 | | | Aankopen van onroerende goederen bestemd voor de verkoop |
| | | | 6050 | | Aankoop gronden |
| | | | 6051 | | Bouwkosten gebouwen |
| | | | | 60510 | Bouwkosten sociale koopwoningen |
| | | | | 60511 | Bouwkosten middelgrote koopwoningen |
| | | | | | |
| | | | 6054 | | Aankoop wederingekochte kavel |

| | | | | | |
|--|----|-----|------|-------|---|
| | | | 6055 | | Aankoop wederingekochte koopwoning |
| | | | 6056 | | Bouwkosten commerciële ruimten |
| | | | | | |
| | | | 6059 | | Bouwkosten andere gebouwen |
| | | | | | |
| | | 609 | | | Voorraadwijzigingen |
| | | | 6090 | | Voorraadwijzigingen grondstoffen |
| | | | 6091 | | Voorraadwijzigingen leveringen |
| | | | | 60910 | Voorraadwijzigingen stookolie |
| | | | | 60911 | Voorraadwijzigingen andere leveringen |
| | | | 6094 | | Voorraadwijzigingen handelsgoederen |
| | | | 6095 | | Voorraadwijzigingen onroerende goederen bestemd voor de verkoop |
| | | | | 60950 | Gronden |
| | | | | | 609500 Voorraadwijzigingen onbebouwde gronden (-) |
| | | | | | 609501 Voorraadwijzigingen gronden sociale koopwoningen (-) |
| | | | | | 609502 Voorraadwijzigingen gronden middelgrote koopwoningen (-) |
| | | | | | 609503 Voorraadwijzigingen sociale kavels (-) |
| | | | | | 609504 Voorraadwijzigingen middelgrote kavels (-) |
| | | | | | 609505 Voorraadwijzigingen gronden commerciële ruimte (-) |
| | | | | | |
| | | | | | 609509 Voorraadwijzigingen andere gronden (-) |
| | | | | 60951 | Overboeking van de bouwkosten |
| | | | | | 609510 Bouwkosten sociale koopwoningen (-) |
| | | | | | 609511 Bouwkosten middelgrote koopwoningen (-) |
| | | | | | |
| | | | | 60954 | Voorraadwijziging wederingekochte kavel (-) |
| | | | | 60955 | Voorraadwijziging wederingekochte koopwoning (-) |
| | | | | 60956 | Voorraadwijziging commerciële ruimte (-) |
| | | | | | |
| | | | | 60959 | Voorraadwijziging andere gebouwen (-) |
| | 61 | | | | Diensten en diverse goederen |
| | | 610 | | | Kantoor- en administratiekosten |
| | | | 6100 | | Kantoorkosten |
| | | | | 61000 | Kantoorbenodigdheden |
| | | | | 61001 | Drukwerken / fotokopies |
| | | | | 61002 | Verzendingskosten drukwerk (postzegels, portkosten, ...) |
| | | | | 61003 | Telefoon / Fax |
| | | | | | |
| | | | | 61009 | Overige kantoor- en administratiekosten |
| | | | 6101 | | Representatie- en receptiekosten |
| | | | | 61010 | Representatiekosten |

| | | | | |
|--|-----|------|--------|---|
| | | | 61011 | Representatiekosten huurders |
| | | | 61012 | Receptiekosten |
| | | | | |
| | | | 61019 | Overige representatie- en receptiekosten |
| | | 6102 | | Verplaatsingskosten en andere kostenvergoedingen |
| | | | 61020 | Verplaatsingskosten en andere kostenvergoedingen - voorzitter |
| | | | 610200 | Verplaatsingskosten voorzitter |
| | | | | |
| | | | 610209 | Andere kostenvergoedingen voorzitter |
| | | | 61021 | Verplaatsingskosten en andere kostenvergoedingen - bestuurders |
| | | | 610210 | Verplaatsingskosten bestuurders |
| | | | | |
| | | | 610219 | Andere kostenvergoedingen bestuurders |
| | | | | |
| | | | 61023 | Verplaatsingskosten en andere kostenvergoedingen bedienden |
| | | | 61024 | Verplaatsingskosten en andere kostenvergoedingen arbeiders |
| | | | 61025 | Kosten bedrijfswagens |
| | | | 610250 | Brandstof voor bedrijfswagen(s) |
| | | | 610251 | Huur van bedrijfswagen(s) (operationele leasing) |
| | | | | |
| | | | 610259 | Overige kosten bedrijfswagens |
| | | 6103 | | Aanwervings- en vormingskosten |
| | | | 61030 | Aanwervingskosten personeel |
| | | | 61031 | Vormingskosten personeel |
| | | | 61032 | Kosten van studiereizen |
| | | | | |
| | | | 61039 | Overige opleidingskosten |
| | | 6104 | | Publicaties, wettelijke administratieve verplichtingen, documentatiekosten, ... |
| | | 6105 | | Huur en kosten mede-eigendom administratief gebouw |
| | | 6106 | | Beheerskosten sociaal secretariaat |
| | | | | |
| | | 6108 | | Software / upgradings |
| | | 6109 | | Diverse administratiekosten |
| | 611 | | | Onderhoud en herstel |
| | | 6110 | | Gewone onderhouds- en herstellingswerken van woningen |
| | | 6111 | | Grote onderhouds- en herstellingswerken van woningen |
| | | 6112 | | Onderhoud en herstel garages, autoboxen en bergplaatsen |
| | | 6113 | | Onderhoud en herstelling van administratief en commercieel gebouw |
| | | | 61130 | Onderhoud en herstelling van administratief gebouw |

| | | | | |
|--|-----|------|-------|--|
| | | | 61131 | Onderhoud en herstelling van commercieel gebouw |
| | | | | |
| | | 6117 | | Onderhoud en herstelling van andere gebouwen |
| | | | 61170 | Onderhoud en herstelling van werkplaatsen, magazijnen, enz.. |
| | | | | |
| | | | 61172 | Onderhoud en herstelling van ADL-centra |
| | | | | |
| | | | 61179 | Onderhoud en herstelling van overige gebouwen |
| | | 6118 | | Onderhoud van gemeenschappelijke delen en groenruimten |
| | | | 61180 | Onderhoud van gemeenschappelijke delen |
| | | | 61181 | Onderhoud en heraanleg van groenruimten |
| | | 6119 | | Overige onderhouds- en herstellingswerken |
| | | | 61190 | Onderhoud van installaties, machines en uitrusting |
| | | | 61191 | Onderhoud van meubilair |
| | | | 61192 | Onderhoud van kantoormaterieel |
| | | | 61193 | Onderhoud van informaticamaterieel |
| | | | 61194 | Onderhoud van rollend materieel |
| | | | 61195 | Onderhoud en herstel vaste activa in leasing |
| | | | | 611950 Servicevergoeding in leasetermijn PPS - vergoeding groot onderh. en herst. aan bebouwde OG door private partner |
| | | | | 611951 Gewoon onderhoud en herstel (ten laste SHM) sociale woningen in leasing erfpachtcontract PPS |
| | | | | |
| | | | | 611959 Onderhoud en herstel overige vaste activa in leasing |
| | | | 61196 | Onderhoud en herstel overige materiële vaste activa |
| | | | | 611960 Onderhoud en herstel gehuurde gebouwen in kader van HC |
| | | | | 611961 Onderhoud en herstel andere gehuurde gebouwen |
| | | | | |
| | | | | 611969 Onderhoud en herstel overige activa |
| | | | | |
| | | | 61199 | Overig onderhoud en herstel |
| | 612 | | | Aankopen van elektriciteit, gas en water |
| | | 6120 | | Aankopen van elektriciteit, gas en water voor eigen gebruik |
| | | 6121 | | Aankopen van elektriciteit, gas en water voor huurders |
| | 613 | | | Verzekeringen |
| | | 6130 | | Brandverzekeringen |
| | | | 61300 | Brandverzekering verhuurde gebouwen |
| | | | | |
| | | | 61309 | Andere brandverzekeringen |
| | | 6131 | | Overige verzekeringen |
| | | | 61310 | Verzekering rollend materieel SHM |

| | | | | |
|--|-----|------|-------|---|
| | | | 61311 | Verzekering rollend materieel personeel en bestuurders |
| | | | 61312 | Verzekering algemene burgerlijke aansprakelijkheid |
| | | | | |
| | | | 61319 | Andere verzekeringen |
| | 614 | | | Juridische kosten |
| | | 6140 | | Kosten van akten |
| | | 6141 | | Gerechtskosten |
| | | | 61410 | Erelonen advocaten, juridische experts |
| | | | 61411 | Kosten van deurwaarder |
| | | | | |
| | | | 61412 | Andere gerechtskosten |
| | 615 | | | Diverse kosten |
| | | | | |
| | | 6152 | | Aankopen aanbestedingsdossiers |
| | | 6153 | | Vergoeding bedrijfsrevisor, accountant, fiscaliteit, expert |
| | | | | |
| | | 6157 | | Huur en andere zakelijke rechten op gronden en gebouwen |
| | | | 61570 | Huur van woningen (huurcompensatie) |
| | | | 61571 | Overige huur van woningen (onderverhuring sociale huurders) |
| | | | 61572 | Huur van administratieve gebouwen |
| | | | | |
| | | | 61575 | Eenmalige vergoeding erfpacht / recht van opstal |
| | | | 61576 | Periodieke vergoeding erfpacht / recht van opstal |
| | | | | |
| | | | 61579 | Huur andere gebouwen |
| | | | | |
| | | 6159 | | Diverse kosten |
| | | | 61590 | Kosten van klein materieel |
| | | | 61591 | Kosten energieprestatiecertificaat (EPC) |
| | | | 61592 | Arbeidskledij |
| | | | | |
| | | | 61599 | Overige kosten |
| | 616 | | | Beheersvergoeding VMSW |
| | | 6160 | | Beheersvergoeding VMSW - huurwoningen SHM |
| | | 6161 | | Beheersvergoeding VMSW - verkochte woningen SHM |
| | 617 | | | Uitzendkrachten en personen ter beschikking gesteld v/d onderneming |
| | 618 | | | Bezoldigingen, premies voor buitenwettelijke verzekeringen, ouderdoms- en overlevingspensioenen van bestuurders, zaakvoerders en werkende vennoten die niet worden toegekend uit hoofde van een arbeidsovereenkomst |
| | | 6180 | | Zitpenningen en bijkomende verzekeringen |
| | | | 61800 | Zitpenningen voorzitter en bestuurders (vanaf 1/1/96) |

| | | | | |
|----|-----|------|-------|---|
| | | | 61801 | Bijkomende ziekteverzekering bestuurders |
| | | | 61803 | RSVZ-bijdrage publieke mandatarissen SHM |
| | | | 61804 | Verzekering bestuurdersaansprakelijkheid |
| 62 | | | | Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen |
| | 620 | | | Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen |
| | | 6201 | | Directiepersoneel |
| | | 6202 | | Bedienden |
| | | | 62020 | Basiswedde - Bedienden |
| | | | 62021 | Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie |
| | | | 62022 | Voordelen in natura (in geld uitbetaald) |
| | | 6203 | | Arbeiders |
| | | | 62030 | Basisloon |
| | | | 62031 | Vakantiegeld en eindejaarspremie |
| | | | 62032 | Voordelen in natura (in geld uitbetaald) |
| | | 6204 | | Bezoldigingen andere personeelsleden |
| | | | | |
| | | 6209 | | Voorziening voor vakantiegeld |
| | | | 62090 | Voorziening voor vakantiegeld - Toevoeging |
| | | | 62091 | Besteding en Terugneming (-) |
| | 621 | | | Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen |
| | | 6210 | | Werkgeversbijdragen Sociale Zekerheid - Bedienden |
| | | 6211 | | Werkgeversbijdragen Sociale Zekerheid - Arbeiders |
| | | 6212 | | Werkgeversbijdragen Sociale Zekerheid - Andere personeelsleden |
| | | 6213 | | Fonds voor sluiting van ondernemingen |
| | 622 | | | Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen |
| | | 6220 | | Bovenwettelijke verzekering voor A.O. (werkgeverpremie voor bijkomende dekking) |
| | | 6221 | | Groepsverzekering |
| | | 6222 | | Bijkomende ziekteverzekering |
| | | 6223 | | Andere werkgeverspremies |
| | | 6224 | | Aansprakelijkheidsverzekering personeel (directeur,...) |
| | | | | |
| | 623 | | | Andere personeelskosten |
| | | 6230 | | Wettelijke verzekering voor A.O. (= wetsverzekering) |
| | | 6231 | | Overige personeelskosten |
| | | | 62310 | Verplaatsingskosten woon - werk (openbaar vervoer - fietsvergoeding) |
| | | | 62311 | Verplaatsingskosten woon - werk (eigen wagen) |
| | | | | |
| | | | 62315 | Andere diverse personeelskosten |
| | | 6232 | | Maaltijdcheques, werkgeversaandeel |
| | 624 | | | Ouderdoms- en overlevingspensioenen |
| | | 6240 | | Bestuurders of zaakvoerders |

| | | | | |
|----|-----|------|--------|---|
| | | 6241 | | Personeel |
| 63 | | | | Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten |
| | 630 | | | Afschrijvingen en waardeverm.op oprichtingskosten en M.V.A. |
| | | 6300 | | Afschrijvingen op oprichtingskosten |
| | | 6301 | | Afschrijvingen op immateriële vaste activa |
| | | 6302 | | Afschrijvingen op gebouwen |
| | | | 63020 | Afschrijvingen op woningen |
| | | | | |
| | | | 63022 | Afschrijvingen op garages, autoboxen en bergplaatsen |
| | | | 63023 | Afschrijvingen op administratieve en commerciële gebouwen |
| | | | 630230 | Afschrijvingen op administratieve gebouwen |
| | | | 630231 | Afschrijvingen op commerciële gebouwen |
| | | | | |
| | | | 63027 | Afschrijvingen op andere gebouwen |
| | | | 630270 | Afschrijvingen op werkplaatsen, magazijnen |
| | | | | |
| | | | 630272 | Afschrijvingen op ADL-centra |
| | | | 630279 | Afschrijvingen op overige gebouwen |
| | | | | |
| | | | 63029 | Afschrijvingen op overige zakelijke rechten op onroerende goederen |
| | | 6303 | | Afschrijvingen op installaties, machines en uitrusting |
| | | | 63030 | Afschrijvingen op bouwplaatsmaterieel |
| | | | 63031 | Afschrijvingen op werkplaatsmachines en -materieel |
| | | | | |
| | | | 63033 | Afschrijvingen op andere installaties, machines en uitrusting |
| | | | 63037 | Afschrijvingen op kantoorinrichting |
| | | 6304 | | Afschrijvingen op rollend materieel en meubilair |
| | | | 63040 | Afschrijvingen op meubilair |
| | | | 63041 | Afschrijvingen op kantoomaterieel |
| | | | 63042 | Afschrijvingen op informaticamaterieel |
| | | | 63043 | Afschrijvingen op rollend materieel |
| | | | 63044 | Afschrijvingen op ander materieel |
| | | 6305 | | Afschrijvingen op vaste activa in leasing op grond van een soortgelijk recht |
| | | | 63050 | Afschrijvingen op bebouwde O.G. in leasing |
| | | | 630500 | Afschrijvingen op bebouwde O.G. in leasing |
| | | | 630507 | Afschrijvingen op bebouwde O.G. in leasing erfpachtcontract PPS |
| | | | 63051 | Afschrijvingen op installaties, machines en uitrustingen in leasing |
| | | | 63052 | Afschrijvingen op meubilair in leasing |

| | | | | |
|--|-----|------|--------|--|
| | | | 63053 | Afschrijvingen op informaticamaterieel in leasing |
| | | | 63054 | Afschrijvingen op rollend materieel in leasing |
| | | | 63055 | Afschrijvingen op ander materieel in leasing |
| | | 6306 | | Afschrijvingen op andere materiële vaste activa |
| | | | 63060 | Afschrijvingen op renovatie gehuurde gebouwen (H.C.) |
| | | | 63061 | Afschrijvingen op kantoorinrichting gehuurde gebouwen |
| | | | 63062 | Afschrijvingen op gebouw in erfpacht/recht van opstal gegeven |
| | | | 63063 | Afschrijvingen op overige materiële activa |
| | | | | |
| | | 6308 | | Waardeverminderingen op immateriële vaste activa |
| | | | 6308 | Waardeverminderingen op immateriële vaste activa |
| | | 6309 | | Waardeverminderingen op materiële vaste activa |
| | | | 6309 | Waardeverminderingen op materiële vaste activa |
| | 631 | | | Waardeverminderingen voorraden |
| | | 6310 | | Waardeverminderingen op voorraden - Toevoeging |
| | | 6311 | | Waardeverminderingen op voorraden - Terugneming (-) |
| | 632 | | | Waardeverminderingen op bestellingen in uitvoering |
| | 633 | | | Waardeverm. op handelsvord. op meer dan één jaar - Toevoeging |
| | | 6330 | | Waardeverm. op handelsvord. op meer dan één jaar |
| | | 6331 | | Waardeverm. op handelsvord. op meer dan één jaar - Terugneming (-) |
| | 634 | | | Waardeverm. op handelsvord. op ten hoogste één jaar |
| | | 6340 | | Waardeverm. op handelsvord. op ten hoogste één jaar - toevoeging |
| | | | 63400 | Waardeverm. op dubieuze vorderingen op huurders |
| | | | 634000 | Waardeverm. op dubieuze vorderingen op huurders sociale woonprojecten |
| | | | 634001 | Waardeverm. op dubieuze vorderingen op andere huurders |
| | | | 63402 | Waardeverm. op andere handelsvord. op ten hoogste één jaar - Toevoeging |
| | | 6341 | | Waardeverm. op handelsvord. op ten hoogste één jaar - Terugneming (-) |
| | | | 63410 | Waardeverm. op dubieuze vorderingen op huurders - Terugneming (-) |
| | | | 634100 | Waardeverminderingen op dubieuze vorderingen op huurders sociale woonprojecten - terugneming (-) |
| | | | 634101 | Waardeverminderingen op dubieuze vorderingen op andere huurders - terugneming (-) |
| | | | 63412 | Waardeverm. op andere handelsvord. op ten hoogste één jaar - Terugneming (-) |
| | 635 | | | Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen |
| | | 6350 | | Voorzieningen voor pensioenen - Toevoeging |
| | | 6351 | | Voorzieningen voor pensioenen - Besteding en terugneming (-) |
| | 636 | | | Voorz. voor grote herstellingen en grote onderhoudsw. |

| | | | | | |
|--|----|-----|------|-------|---|
| | | | 6360 | | Voorz. voor grote herstellingen en grote onderhoudsw. - Toevoeging |
| | | | 6361 | | Voorz. voor grote herst. en grote onderhoudsw. - Best. en terugn. (-) |
| | | 637 | | | Voorzieningen voor andere risico's en koste |
| | | | 6370 | | Voorzieningen voor andere risico's en kosten - toevoeging |
| | | | | 63700 | Voorzieningen voor hangende geschillen - Toevoeging |
| | | | | 63701 | Voorziening nog te ontvangen kosten i.v.m. verkochte koopprojecten - toevoeging |
| | | | | | |
| | | | | 63709 | Voorzieningen voor overige risico's en kosten - Toevoeging |
| | | | | | |
| | | | 6371 | | Voorzieningen voor andere risico's en kosten - besteding en terugneming (-) |
| | | | | 63710 | Voorzieningen voor hangende geschillen - besteding en terugneming (-) |
| | | | | 63711 | Voorziening nog te ontvangen kosten i.v.m. verkochte koopprojecten - besteding en terugneming (-) |
| | | | | | |
| | | | | 63719 | Voorz. voor overige risico's en kosten - Besteding en terugneming (-) |
| | 64 | | | | Andere bedrijfskosten |
| | | 640 | | | Bedrijfsbelastingen |
| | | | 6400 | | Onroerende voorheffing |
| | | | 6401 | | Verkeersbelasting |
| | | | 6402 | | Gewestelijke belastingen |
| | | | 6403 | | Provinciale belastingen |
| | | | 6404 | | Gemeentelijke belastingen |
| | | | 6405 | | Andere belastingen |
| | | | | 64050 | Niet-aftrekbare BTW op periodieke leasevergoeding PPS |
| | | | | | |
| | | | | 64059 | Overige niet-aftrekbare BTW |
| | | | 6409 | | Ontvangen kortingen op bedrijfsbelastingen (-) |
| | | | | 64090 | Kortingen op onroerende voorheffing (-) |
| | | | | | 640900 Kortingen op onroerende voorheffing vanwege het Vlaams Gewest (-) |
| | | | | | |
| | | | | 64099 | Andere kortingen op bedrijfsbelastingen (-) |
| | | 641 | | | Minderwaarden op de courante realisatie van vaste activa |
| | | 642 | | | Minderwaarden op realisatie van handelsvorderingen |
| | | | | | |
| | | | 6421 | | Minderwaarden op realisatie van handelsvorderingen op huurders sociale woonprojecten |
| | | | 6422 | | Minderwaarden op realisatie van handelsvorderingen op andere huurders |
| | | | 6423 | | Minderwaarden op realisatie van handelsvorderingen op kopers |

| | | | | | |
|----|--|------|--------|--------|--|
| | | 643 | | | Diverse bedrijfskosten |
| | | | 6430 | | Diverse bedrijfskosten, verhuistoelagen |
| | | | 6431 | | Diverse bedrijfskosten, bijdrage sociale verzekeringskas |
| | | | | | |
| | | | 6437 | | Servicevergoeding in leasetermijn PPS - recuperatie beheersvergoeding door private partner |
| | | | 6439 | | Andere bedrijfskosten |
| | | 649 | | | Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-) |
| 65 | | | | | Financiële kosten |
| | | 650 | | | Kosten van schulden |
| | | | 6500 | | Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden |
| | | | | 65000 | Interesten annuïteitenlening VMSW/DF - aflossingsfase |
| | | | | 650002 | Interesten in annuïteit - Domus Flandria - huurwoningen |
| | | | | | |
| | | | | 650006 | Interest annuïteitenlening VMSW huuractiviteit - aflossingsfase |
| | | | | 650007 | Interest annuïteitenlening koopactiviteit - aflossingsfase |
| | | | 65001 | | Interesten annuïteitenlening VMSW - opnamefase |
| | | | | | |
| | | | | 650019 | Interesten annuïteitenlening VMSW huuractiviteit - opnamefase |
| | | | | | |
| | | | 65005 | | Interesten op huurwaarborgen |
| | | | | 650050 | Interesten op huurborgtochten |
| | | | | 650051 | Interesten op huurwaarborgen - rentevoet Kaderbesluit Sociale Huur 12/10/2007 |
| | | | 65006 | | Interesten op leningen bij andere banken, verzekeringsmaatschappijen en andere |
| | | | | 650060 | Interesten leningen huurproject |
| | | | | 650061 | Interesten leningen koopproject |
| | | | | 650062 | Interesten leningen administratieve gebouwen |
| | | | | 650063 | Interesten leningen commerciële gebouwen |
| | | | | | |
| | | | | 650069 | Interesten overige leningen |
| | | | 65007 | | Interesten op leningen VMSW vaste vervalddag |
| | | | | 650076 | Interesten leningen vaste vervalddag VMSW huuractiviteit |
| | | | | 650077 | Interesten leningen vaste vervalddag VMSW koopactiviteit |
| | | | 65008 | | Debetintresten op rekeningen-courant VMSW |
| | | | 65009 | | Debetintresten op rekeningen-courant banken |
| | | 6501 | | | Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio |
| | | 6502 | | | Andere kosten van schulden |
| | | | 650200 | | Interesten van leasingschulden en soortgelijke |
| | | | | | |
| | | | 650207 | | Interesten van leasingschulden erfpachtcontract PPS |

| | | | | |
|----|-----|------|-------|--|
| | | 6503 | | Geactiveerde intercalaire interesten |
| | | | 65031 | Int. int. op vaste activa in aanbouw (-) |
| | | | 65033 | Int. int. op koopwoningen (-) |
| | 651 | | | Waardeverm. op vlottende activa (Toevoeg.+, terugnem. -) |
| | | 6510 | | Waardeverminderingen op vlottende activa - Toevoeging |
| | | 6511 | | Waardeverminderingen op vlottende activa - Terugneming (-) |
| | 652 | | | Minderwaarden op de realisatie van vlottende activa |
| | 653 | | | Discontokosten op vorderingen |
| | 654 | | | Wisselresultaten |
| | 655 | | | Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta |
| | 656 | | | Voorzieningen met een financieel karakter |
| | | 6560 | | Toevoegingen |
| | | 6561 | | Bestedingen en terugnemingen |
| | 657 | | | Diverse financiële kosten |
| | | | | |
| | | 6571 | | Kosten van kredietkaarten |
| | | | | |
| | | 6579 | | Andere diverse financiële kosten |
| 66 | | | | Uitzonderlijke kosten |
| | 660 | | | Uitzonderlijke afschr. en waardeverm. op vaste activa |
| | | 6600 | | Uitzonderlijke afschr. en waardeverm. op oprichtingskosten |
| | | 6601 | | Uitzonderlijke afschr. en waardeverm. op IM.V.A. |
| | | 6602 | | Uitzonderlijke afschr. en waardeverm. op M.V.A. |
| | 661 | | | Waardeverminderingen op financiële vaste activa |
| | 662 | | | Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten |
| | | 6620 | | Voorzieningen voor uitz. risico's en kosten - Toevoeging |
| | | 6621 | | Voorzieningen voor uitz. risico's en kosten - Bestedingen en terugn. (-) |
| | 663 | | | Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa |
| | 664 | | | Andere uitzonderlijke kosten |
| | | | | |
| 67 | | | | Belastingen op het resultaat |
| | 670 | | | Belgische belastingen op het resultaat van het boekjaar |
| | | 6700 | | Verschuldigde of gestorte belastingen en voorheffingen |
| | | 6701 | | Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen (-) |
| | | 6702 | | Geraamde belastingen |
| | 671 | | | Belgische belastingen op het resultaat van vorige boekjaren |
| | | 6710 | | Verschuldigde of gestorte belastingsupplementen |
| | | 6711 | | Geraamde belastingsupplementen |
| | | 6712 | | Gevormde fiscale voorzieningen |

| | | | | | |
|---|----|-----|------|--------|---|
| | 68 | | | | Overboeking naar de uitgestelde belastingen en naar de belastingvrije reserves |
| | | 680 | | | Overboeking naar de uitgestelde belastingen |
| | | | 6802 | | Overboeking naar de UB op gerealiseerde meerwaarden op MVA |
| | | 689 | | | Overboeking naar de belastingvrije reserves |
| | 69 | | | | Resultaatverwerking |
| | | 690 | | | Overgedragen verlies van het vorige boekjaar |
| | | 691 | | | Toevoeging aan het kapitaal en aan de uitgiftepremie |
| | | 692 | | | Toevoeging aan de reserves |
| | | | 6920 | | Toevoeging aan wettelijke reserve |
| | | | 6921 | | Toevoeging aan bijzondere reserve |
| | | 693 | | | Over te dragen winst |
| | | 694 | | | Vergoeding van het kapitaal |
| | | | | | |
| 7 | | | | | OPBRENGSTEN |
| | 70 | | | | Omzet |
| | | 700 | | | Huuropbrengsten woningen |
| | | | 7000 | | Huuropbrengsten sociale woningen KSH |
| | | | | | |
| | | | | 700001 | Basishuur woningen (normale huurwaarde of markthuurwaarde)(KSH) |
| | | | | 700002 | Vermindering basishuur tot aangepaste huurprijs (-) |
| | | | | 700003 | Opbrengst verrekening vermindering OV met verschil tussen aangepaste en reële huurprijs |
| | | | 7001 | | Huuropbrengst sociale woningen VBSH |
| | | | 7002 | | Huuropbrengsten sociale woningen Vlabinvest |
| | | | 7003 | | Huuropbrengsten sociale woningen Huurcompensatie / Alternatieve Financiering |
| | | | | | |
| | | | 7008 | | Huuropbrengsten overige sociale woningen |
| | | | 7009 | | Huuropbrengsten andere woningen |
| | | 701 | | | Huuropbrengsten andere onroerende en roerende goederen |
| | | | 7010 | | Huuropbrengsten garages,autoboxen en bergplaatsen |
| | | | | 70100 | Garages, autoboxen en bergplaatsen verhuurd aan andere huurders |
| | | | | 70101 | Garages,autoboxen en bergplaatsen verhuurd aan huurders sociale woning |
| | | | 7011 | | Huuropbrengsten commerciële ruimten |
| | | | | | |
| | | | 7018 | | Overige huuropbrengsten sociale woonprojecten (huur ADL-cluster, ...) |
| | | | 7019 | | Andere huuropbrengsten |
| | | 702 | | | Tegemoetkomingen van de overheid in het kader van een tarifieringspolitiek als compensatie voor lagere ontvangsten (omzetvervangende huursubsidies) |

| | | | | | |
|--|--|-----|------|-------|--|
| | | | 7020 | | Subsidie Huurcompensatie |
| | | | 7021 | | Subsidie Alternatieve Financiering |
| | | | 7022 | | Opbrengsten subsidies PPS-projecten |
| | | | | 70220 | Huurtoelage PPS (verschil basishuur - reële huur) - Garantiefonds |
| | | | | 70221 | Vergoed. netto te fin. saldo PPS (verschil canon - basish.) Garantiefonds |
| | | | | | |
| | | | 7029 | | Andere tegemoetkomingen |
| | | 703 | | | Vergoedingen voor huurlasten (andere dan onderhoud en leveringen) - huurders woningen |
| | | | 7030 | | Vergoedingen aangerekend aan huurders woningen (KSH) |
| | | | | 70300 | Vergoedingen collectieve schotel-, radio- en TV-antenne |
| | | | | 70301 | Vergoedingen premiekost clausule afstand verhaal in brandverzekering |
| | | | | 70302 | Vergoedingen belastingen, heffingen en retributies |
| | | | 7031 | | Vergoedingen aangerekend aan overige huurders sociaal woonproject |
| | | | | | |
| | | | 7039 | | Vergoedingen aangerekend aan andere huurders (commerciële ruimten; garages, ...) |
| | | 704 | | | Vergoedingen voor huurlasten (onderhoud) - huurders woningen |
| | | | 7040 | | Vergoedingen aangerekend aan huurders woningen (KSH) |
| | | | | 70400 | Vergoedingen onderhoud gemene delen |
| | | | | 70401 | Vergoedingen onderhoud groenruimten |
| | | | | 70402 | Vergoedingen vuilnisdiensten |
| | | | | 70403 | Vergoeding voor het reinigen en ontstoppen van septische putten, controleputten, afvoerleidingen en rioleringen |
| | | | | 70404 | Vergoeding voor ongediertebestrijding en het ontsmetten van lokalen |
| | | | | 70405 | Vergoedingen onderhoud liften |
| | | | | 70406 | Vergoedingen onderhoud centrale verwarming |
| | | | | 70407 | Vergoeding voor het normale onderhoud en de controle van ventilatiesystemen, regenwaterinstallaties, drukopvoerinstallaties, geautomatiseerde systemen van toegang, warmwatertoestellen, zonne-energiesystemen en branddetectie-, brandbestrijdings- en beveiligingssystemen |
| | | | 7041 | | Vergoedingen aangerekend aan overige huurders sociaal woonproject |
| | | | | | |
| | | | 7049 | | Vergoedingen aangerekend aan andere huurders (commerciële ruimten; garages, ...) |
| | | 705 | | | Vergoedingen voor huurlasten (leveringen van elektriciteit, aardgas, stookolie, water en andere energie (huurlasten) - huurders woningen |
| | | | 7050 | | Vergoedingen aangerekend aan huurders woningen (KSH) |
| | | | | 70500 | Vergoedingen verwarming (stookolie) |
| | | | | 70501 | Vergoedingen koud of warm water |
| | | | | 70502 | Vergoedingen gas |

| | | | | |
|--|-----|------|-------|---|
| | | | 70503 | Vergoedingen elektriciteit |
| | | | 70504 | Vergoedingen andere energie |
| | | 7051 | | Vergoedingen aan overige huurders sociaal woonproject |
| | | | | |
| | | 7059 | | Vergoedingen aangerekend aan andere huurders (commerciële ruimten; garages, ...) |
| | | | | |
| | 706 | | | Verkopen van onroerende goederen |
| | | 7060 | | Verkopen koopwoningen |
| | | | 70600 | Verkopen sociale koopwoningen |
| | | | 70601 | Verkopen middelgrote koopwoningen |
| | | | 70602 | Verkopen wederingekochte koopwoningen |
| | | | | |
| | | 7061 | | Verkopen terreinen |
| | | | 70610 | Verkopen gronden sociale koopwoningen |
| | | | 70611 | Verkopen gronden middelgrote koopwoningen |
| | | | 70612 | Verkopen gronden wederingekochte koopwoningen |
| | | | | |
| | | | 70615 | Verkopen sociale kavels |
| | | | 70616 | Verkopen middelgrote kavels |
| | | | 70617 | Verkopen wederingekochte kavels |
| | | | | |
| | | 7063 | | Projectsubsidies koopwoningen (verrekend in verkoopprijs koopwoningen) |
| | | | 70630 | Projectsubsidies Vlaams Gewest |
| | | | 70631 | Projectsubsidies lokale overheden |
| | | | | |
| | | | 70639 | Overige projectsubsidies |
| | | | | |
| | | 7069 | | Verkopen andere onroerende goederen bestemd voor de verkoop |
| | | | 70690 | Verkopen commerciële ruimten |
| | | | 70691 | Verkopen gronden commerciële ruimte |
| | | | 70692 | Verkopen andere gebouwen |
| | | | 70693 | Verkopen gronden andere gebouwen |
| | | | 70694 | Verkopen andere gronden |
| | | | 70695 | Verkopen gebouwen bestemd om over te dragen aan partnerorganisatie in kader van samenwerkingsovereenkomst |
| | | | | |
| | | | 70699 | Overige verkopen |
| | 707 | | | Overige vergoedingen voor geleverde goederen en diensten aan huurders of kopers SHM |
| | | 7070 | | Vergoeding voor onderhoud en herstel ten laste van de huurders |
| | | | 70700 | Vergoeding aangerekend aan huurders sociaal woonproject |

| | | | | | | |
|--|----|-----|------|-------|--|---|
| | | | | | | |
| | | | | 70709 | | Vergoedingen aangerekend aan andere huurders (commerciële ruimte, garages, ...) |
| | | | 7071 | | | Vergoedingen voor overige diensten en goederen ten laste van de huurders |
| | | | | 70710 | | Vergoeding aangerekend aan huurders sociaal woonproject |
| | | | | | | |
| | | | | 70719 | | Vergoedingen aangerekend aan andere huurders (commerciële ruimte, garages, ...) |
| | | | | | | |
| | | | 7079 | | | Overige vergoedingen |
| | | 708 | | | | Toegekende kortingen, ristorno's en rabatten |
| | | 709 | | | | Overige vergoedingen |
| | | | | | | |
| | | | 7099 | | | Diverse vergoedingen |
| | | | | 70990 | | Vergoedingen aangerekend aan niet-huurders |
| | | | | | | |
| | | | | 70999 | | Overige vergoedingen |
| | 71 | | | | | Wijzigingen in de voorraden en in de bestellingen in uitvoering |
| | | 715 | | | | Wijzigingen in de voorraad onroerende goederen bestemd voor de verkoop |
| | | | 7151 | | | Voorraadwijzigingen koopwoningen |
| | | | | 71510 | | Voorraadwijzigingen sociale koopwoningen |
| | | | | | | |
| | | | | 71513 | | Voorraadwijzigingen middelgrote koopwoningen |
| | | | | | | |
| | | | 7156 | | | Voorraadwijziging commerciële ruimte |
| | | | | | | |
| | | | 7159 | | | Voorraadwijziging andere gebouwen |
| | 72 | | | | | Geproduceerde vaste activa |
| | | | | | | |
| | | 724 | | | | Geactiveerde kosten woningen |
| | | 725 | | | | Geactiveerde kosten garages, autoboxen en bergplaatsen |
| | | 726 | | | | Geactiveerde kosten administratieve en commerciële gebouwen |
| | | | 7260 | | | Geactiveerde kosten administratieve gebouwen |
| | | | 7261 | | | Geactiveerde kosten commerciële gebouwen |
| | | 727 | | | | Geactiveerde kosten andere gebouwen |
| | | | | | | |
| | | 729 | | | | Overige geactiveerde kosten |
| | 74 | | | | | Andere bedrijfsopbrengsten |
| | | 740 | | | | Bedrijfssubsidies |
| | | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|-----|------|--------|---|
| | | | 7401 | | Bedrijfssubsidies (Huurcompensatie en Alternatieve financiering) |
| | | | | 74010 | Vergoedingen huurderwing (A.F.) |
| | | | | 74011 | Vergoedingen beheerskosten (A.F.) |
| | | | | 74012 | Terugbetaling van kosten voor onderhoud en herstelling (A.F.) |
| | | | 7402 | | Bedrijfssubsidies (Contractuelen) |
| | | | | | |
| | | | 7404 | | Huursubsidies |
| | | | | 74040 | Huursubsidies Domus Flandria |
| | | | | 74041 | Huursubsidies Gewest |
| | | | | | |
| | | | | 74043 | Gewestelijke Sociale Correctie |
| | | | | 74047 | Vergoeding voor leegstand en wanbetaling PPS - Garantiefonds |
| | | | 7405 | | Tegemoetkomingen Domus Flandria - huurwoningen |
| | | | | | |
| | | | 7409 | | Andere bedrijfssubsidies |
| | | 741 | | | Meerwaarden op de courante realisatie van materiële vaste activa |
| | | 742 | | | Meerwaarden op de realisatie van handelsvorderingen |
| | | | 7420 | | Meerwaarden op handelsvorderingen op huurders |
| | | | | 74200 | Meerwaarden op handelsvorderingen op huurders sociaal woonproject |
| | | | | 74201 | Meerwaarden op handelsvorderingen op andere huurders |
| | | | 7421 | | Meerwaarden op handelsvorderingen op kopers |
| | | 743 | | | Vergoedingen VMSW (leningen KV-sector) |
| | | 744 | | | Inkomsten verzekering |
| | | | 7440 | | Commissie verzekeringen |
| | | | 7441 | | Ristorno's op verzekeringspremies |
| | | 745 | | | Inkomsten dossiers (koopwoningen, hypothecaire leningen, ...) |
| | | | 7450 | | Inkomsten dossiers koopwoningen en/of hypt. leningen |
| | | 746 | | | Onroerende voorheffing terugbetaald door de kopers |
| | | 747 | | | Recuperatie van kosten |
| | | | | 74700 | Recuperatie van administratiekosten |
| | | | | 74701 | Recuperatie van onderhouds- en herstellingskosten |
| | | | | 747010 | Recuperatie van huurschade op einde huurcontract bij huurders sociaal woonproject |
| | | | | 747011 | Recuperatie van huurschade op einde huurcontract bij andere huurders |
| | | | | 747012 | Recuperatie van onderhouds- en herstellingswerken bij niet-huurders |
| | | | | 74705 | Recuperatie van registratierechten op huurcontracten |
| | | | | 74710 | Recuperatie van schattings- en opmetingskosten |
| | | | | | |

| | | | | | | |
|--|----|-----|--|-------|--------|--|
| | | | | 74730 | | Recuperatie van representatiekosten |
| | | | | 74750 | | Recuperatie van personeelskosten |
| | | | | 74760 | | Recuperatie van kosten van studiereizen |
| | | | | 74770 | | Recuperatie van autokosten |
| | | | | 74780 | | Recuperatie van plaatsbeschrijvingen |
| | | | | 74790 | | Recuperatie van advocaats- en gerechtskosten |
| | | | | | 747900 | Recuperatie van advocaats- en gerechtskosten bij huurders sociaal woonproject |
| | | | | | 747901 | Recuperatie van advocaats- en gerechtskosten bij andere huurders |
| | | | | | 747902 | Recuperatie van advocaats- en gerechtskosten bij niet-huurders |
| | | | | 74797 | | Vergoeding beheerskosten PPS (vanwege private partner) |
| | | | | 74799 | | Recuperatie van andere kosten |
| | | 748 | | | | Verkoop van aanbestedingsdossiers |
| | | 749 | | | | Diverse bedrijfsopbrengsten |
| | | | | 74900 | | Statutaire afhoudingen (huurderscoöperaties) |
| | | | | 74901 | | Opbrengst waarborgen |
| | | | | | 749010 | Opbrengst huurwaarborgen |
| | | | | | | |
| | | | | | 749011 | Opbrengst overige waarborgen |
| | | | | 74905 | | Vergoedingen contracten erfpachtrecht, recht van opstal, vruchtgebruik en overige zakelijke rechten op onroerende goederen |
| | | | | | 749050 | Vergoeding opstalrecht gronden PPS |
| | | | | | | |
| | | | | | 749053 | Overige vergoedingen opstalrecht |
| | | | | | | |
| | | | | | 749058 | Overige vergoedingen erfpachtrecht |
| | | | | | 749059 | Overige vergoedingen |
| | | | | 74910 | | Schadevergoeding verzekeringsmaatschappij |
| | | | | 74911 | | Schadevergoeding particulier |
| | | | | 74920 | | Inschrijvingsrecht leden (huurderscoöperaties) |
| | | | | 74930 | | Schadevergoeding wederverkoop / uittredingsvergoeding |
| | | | | 74935 | | Boete t.o.v. nalatige huurders |
| | | | | | | |
| | | | | 74950 | | Regularisering van verschuldigde of betaalde O.V. |
| | | | | | | |
| | | | | 74980 | | Tussenkomen - DF koopwoningen |
| | | | | 74990 | | Andere bedrijfsopbrengsten |
| | 75 | | | | | Financiële opbrengsten |
| | | 750 | | | | Opbrengsten uit financiële vaste activa |
| | | 751 | | | | Opbrengsten uit vlottende activa |
| | | | | | 751000 | Intresten gewone rekening-courant (VMSW) |

| | | | | | |
|--|----|-----|------|--------|--|
| | | | | 751400 | Intresten rekening-courant « Huurborgtochten » (VMSW) |
| | | | | 751800 | Intresten op termijnrekening VMSW op 1 jaar |
| | | | | 751900 | Intresten op R/C bij de banken en andere kredietinstellingen |
| | | | | 751910 | Interessen huurwaarborgen op rekening-courant bij banken en andere kredietinstellingen |
| | | | | 751990 | Dividenden van kredietmaatschappijen |
| | | 752 | | | Meerwaarden op de realisatie van vlottende activa |
| | | 753 | | | Kapitaal- en interestsubsidies |
| | | | 7530 | | Interestsubsidies |
| | | | | 75300 | Intresten ten laste van de Staat-krotten |
| | | | | 75301 | Andere intrestsubsidies |
| | | | 7532 | | Kapitaalsubsidies Vlaams Gewest |
| | | | 7533 | | Kapitaalsubsidies lokale overheden |
| | | | | | |
| | | | 7535 | | Overige kapitaalsubsidies |
| | | 754 | | | Wisselresultaten |
| | | 755 | | | Resultaat uit de omrekening van vreemde valuta |
| | | 756 | | | Diverse financiële opbrengsten |
| | | | | 75600 | Bekomen kortingen |
| | | | | 75610 | Moratoire intresten op belastingteruggaven |
| | | | | 75620 | Intresten op diverse vorderingen |
| | | | | 75630 | Aanbrengpremies financiële instellingen |
| | | | | 756300 | Aanbrengpremies huurwaarborgen financiële instellingen |
| | | | | 756301 | Aanbrengpremies huurwaarborgen VMSW |
| | | | | 75640 | Intresten gerechtelijke procedure |
| | | | | | |
| | | | | 75690 | Andere financiële opbrengsten |
| | 76 | | | | Uitzonderlijke opbrengsten |
| | | 760 | | | Terugneming van afschrijvingen en waardeverm. op vaste activa |
| | | | 7600 | | Terugneming van afschrijvingen en waardeverm. op IM.V.A. |
| | | | | 76000 | Terugneming van afschrijvingen en waardeverm. op IM.V.A. |
| | | | 7601 | | Terugneming van afschrijvingen op M.V.A. |
| | | 761 | | | Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa |
| | | 762 | | | Terugn. van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten |
| | | 763 | | | Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa |
| | | | 7630 | | Meerwaarden op verkoop van terreinen en gebouwen |
| | | | 7631 | | Afboeking van afschrijvingen gedaan op verkochte gebouwen |
| | | | | | |
| | | | 7633 | | Meerwaarden op de verkoop van andere vaste activa |

| | | | | | |
|--|----|-----|------|-------|--|
| | | | 7634 | | Teruggekregen registratierechten op verkochte terreinen en gebouwen |
| | | 764 | | | Andere uitzonderlijke opbrengsten |
| | | | | 76400 | Schadevergoeding verzekeringsmaatschappij |
| | | | | 76401 | Schadevergoeding particulier |
| | | | | | |
| | | | | 76490 | Overige uitzonderlijke opbrengsten |
| | 77 | | | | Regularisatie van belast. en terugn. van voorz. voor belast. |
| | | 771 | | | Belgische belastingen op het resultaat |
| | | | 7710 | | Regularisatie van verschuldigde of betaalde belastingen |
| | | | 7711 | | Regularisatie van geraamde belastingen |
| | | | 7712 | | Terugneming van fiscale voorzieningen |
| | 78 | | | | Onttrekkingen aan de belastingvrije reserves en de uitgestelde belastingen |
| | | 780 | | | Onttrekking aan de uitgestelde belastingen |
| | | | 7800 | | Onttrekking aan U.B. op kapitaalsub. Vlaams Gewest |
| | | | 7801 | | Onttrekking aan U.B. op kapitaalsub. lokale overheden |
| | | | 7802 | | Onttrekking aan U.B. op gerealiseerde meerwaarden |
| | | | | 78020 | Onttrekking aan U.B. op gerealiseerde meerwaarden MVA |
| | | | | | |
| | | | 7809 | | Onttrekking aan U.B. op overige kapitaalsub. |
| | | 789 | | | Onttrekking aan de belastingvrije reserves |
| | 79 | | | | Resultaatverwerking |
| | | 790 | | | Overgedragen winst van het vorige boekjaar |
| | | 791 | | | Onttrekking aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies |
| | | 792 | | | Onttrekking aan de reserves |
| | | | 7920 | | Onttrekking aan de wettelijke reserve |
| | | | 7921 | | Onttrekking aan de bijzondere reserve |
| | | 793 | | | Over te dragen verlies |
| | | 794 | | | Tussenkomsst van vennoten (of van de eigenaar) in het verlies |

C. Orderekeningen

| | | | | | |
|---|----|-----|------|--|---|
| 0 | | | | | Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen |
| | 00 | | | | Zekerheden door derden gesteld voor rekening van de onderneming |
| | | 000 | | | Crediteuren van de onderneming, houders van door derden gestelde zekerheden |
| | | 001 | | | Derden, stellers van zekerheden voor rekening van de onderneming |
| | 01 | | | | Persoonlijke zekerheden gesteld voor rekening van derden |
| | | 010 | | | Debiteuren wegens verplichtingen uit wissels in omloop |
| | | 011 | | | Crediteuren wegens verplichtingen uit wissels in omloop |
| | | | 0110 | | Door de ondernemingen geëndossarde, overgedragen wissels |
| | | | 0111 | | Andere verplichtingen uit wissels in omloop |

| | | | | | |
|--|----|-----|------|--|---|
| | | 012 | | | Debiteuren wegens andere persoonlijke zekerheden |
| | | 013 | | | Crediteuren wegens andere persoonlijke zekerheden |
| | 02 | | | | Zakelijke zekerheden gesteld op eigen activa |
| | | 020 | | | Crediteuren van de onderneming, houders van zakelijke zekerheden |
| | | 021 | | | Zakelijke zekerheden gesteld voor eigen rekening |
| | | 022 | | | Crediteuren van derden, houders van zakelijke zekerheden |
| | | 023 | | | Zakelijke zekerheden gesteld voor rekening van derden |
| | 03 | | | | Ontvangen zekerheden |
| | | 030 | | | Statutaire bewaargevingen |
| | | 031 | | | Statutaire bewaargevers |
| | | 032 | | | Ontvangen zekerheden |
| | | | 0320 | | Ontvangen zekerheden (personeel) |
| | | 033 | | | Zekerheidsstellers |
| | | | 0330 | | Zekerheidsstellers (personeel) |
| | | 034 | | | Ontvangen borgtochten |
| | | | 0340 | | Ontvangen borgtochten (huurders) |
| | | 035 | | | Borgstellers |
| | | | 0350 | | Borgstellers (huurders) |
| | 04 | | | | Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam, maar ten bate en voor risico van de onderneming |
| | | 040 | | | Derden, houders in hun naam, maar ten bate en voor risico van de onderneming van goederen en waarden |
| | | 041 | | | Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam, maar ten bate en voor risico van de onderneming |
| | 05 | | | | Verplichtingen tot aan- en verkoop van vaste activa |
| | | 050 | | | Verplichtingen tot aankoop |
| | | 051 | | | Crediteuren wegens verplichtingen tot aankoop |
| | | 052 | | | Debiteuren wegens verplichtingen tot verkoop |
| | | 053 | | | Verplichtingen tot verkoop |
| | | 054 | | | Werken in uitvoering |
| | | | 0540 | | Werken in uitvoering (aanbestede werken) |
| | | 055 | | | Aannemers voor werken in uitvoering |
| | | | 0550 | | Aannemers voor werken in uitvoering (aanbestede werken) |
| | 06 | | | | Termijnovereenkomsten |
| | | 060 | | | Op termijn gekochte goederen - te ontvangen |
| | | 061 | | | Crediteuren wegens op termijn gekochte goederen |
| | | 062 | | | Debiteuren wegens op termijn verkochte goederen |
| | | 063 | | | Op termijn gekochte goederen - te leveren |
| | | 064 | | | Op termijn gekochte deviezen - te ontvangen |
| | | 065 | | | Crediteuren wegens op termijn gekochte deviezen |
| | | 066 | | | Debiteuren wegens op termijn verkochte deviezen |
| | | 067 | | | Op termijn verkochte deviezen |

| | | | | | |
|--|----|-----|------|-------|---|
| | 07 | | | | Goederen en waarden van derden gehouden door de onderneming |
| | | 070 | | | Gebruiksrechten op lange termijn |
| | | | 0700 | | Terreinen en gebouwen |
| | | | | 07000 | Gebouwen erfpachtcontract PPS |
| | | | 0701 | | Installaties, machines en uitrusting |
| | | | 0702 | | Meubilair en rollend materieel |
| | | 071 | | | Crediteuren wegens huurgelden en vergoedingen |
| | | | 0710 | | Crediteuren wegens huurgelden |
| | | | 0711 | | Crediteuren wegens vergoedingen |
| | | | | 07110 | Crediteuren wegens erfpachtvergoedingen PPS |
| | | 072 | | | Goederen en waarden door derden in bewaring, in consignatie of in bewerking gegeven |
| | | 073 | | | Comittenten en deponenten van goederen en waarden |
| | | 074 | | | Goederen en waarden gehouden voor rekening of ten bate en voor risico van derden |
| | | 075 | | | Crediteuren wegens goederen en waarden gehouden voor rekening of ten bate en voor risico van derden |
| | 09 | | | | Diverse rechten en verplichtingen |
| | | 090 | | | Waarborgen van derden ten voordele van de vennootschap |
| | | 091 | | | Waarborgstellers ten voordele van de vennootschap |
| | | 092 | | | Kredietinstellingen |
| | | 093 | | | Rechten op toegezegde investeringskredieten |
| | | 094 | | | Andere rechten en verplichtingen |
| | | | 0940 | | Debiteuren wegens door onderneming toegekende opstal- en erfpachtcontracten |
| | | | | 09400 | Debiteuren wegens door onderneming toegekende opstalcontracten PPS |
| | | | 0941 | | Verplichtingen tot aankoop vlottende activa |
| | | | | 09410 | Verplichtingen tot aankoop vlottende activa - nieuwbouw koopwoningen |
| | | | 0942 | | Debiteuren-overheden wegens aan onderneming toegekende projectsubsidies |
| | | | 0949 | | Overige rechten en verplichtingen |
| | | 095 | | | Andere rechten en verplichtingen |
| | | | 0950 | | Opstal- en erfpachtvergoedingen ten gunste van de onderneming |
| | | | | 09500 | Opstalvergoedingen PPS ten gunste van de onderneming |
| | | | 0951 | | Crediteuren wegens verplichtingen tot aankoop vlottende activa |
| | | | | 09510 | Crediteuren wegens verplichtingen tot aankoop vlottende activa - nieuwbouw koopwoningen |
| | | | 0952 | | Projectsubsidies ten gunste van de onderneming |
| | | | 0959 | | Overige rechten en verplichtingen |

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 29 oktober 2010 tot nadere invulling van de regels inzake de indeling van de verrichtingen in de financiële administratie, de boekhoudkundige waarderings- en rubriceringsregels, de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid en de boekhoudkundige organisatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,
F. VAN DEN BOSSCHE