



gemeenteraad

Zitting van 17 december 2019

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

AG VESPA

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester-voorzitter

de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Jinnih Beels, schepen; mevrouw Annick De Ridder, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Ludo Van Campenhout, schepen; de heer Fons Duchateau, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Tom Meeuws, schepen; de heer Filip Dewinter, raadslid; de heer Gerolf Annemans, raadslid; de heer Jan Penris, raadslid; mevrouw Freya Piryms, raadslid; mevrouw Nahima Lanjri, raadslid; de heer André Gantman, raadslid; mevrouw Anke Van dermeersch, raadslid; mevrouw Güler Turan, raadslid; de heer Wouter Vanbesien, raadslid; de heer Peter Mertens, raadslid; mevrouw Liesbeth Homans, raadslid; de heer Mohamed Chebaa Amimou, raadslid; mevrouw Mie Branders, raadslid; de heer Joris Giebens, raadslid; de heer Johan Klaps, raadslid; mevrouw Caroline Bastiaens, raadslid; mevrouw Danielle Meirsman, raadslid; mevrouw Martine Vrints, raadslid; de heer Koen Laenens, raadslid; de heer Franky Loveniers, raadslid; mevrouw Peggy Pooters, raadslid; de heer Kevin Vereecken, raadslid; mevrouw Ikrame Kastit, raadslid; de heer Imade Annouri, raadslid; mevrouw Yasmia Setta, raadslid; mevrouw Karen Maes, raadslid; mevrouw Kristel Somers, raadslid; mevrouw Ilse van Dienderen, raadslid; de heer Nordine Saidi Mazarou, raadslid; de heer Mark Tijsmans, raadslid; mevrouw Sevilay Altintas, raadslid; de heer Omar Fathi, raadslid; mevrouw Sanne Descamps, raadslid; mevrouw Elisabeth van Doesburg, raadslid; de heer Koenraad De Vylder, raadslid; mevrouw Manuëla Van Werde, raadslid; mevrouw Nathalie van Baren, raadslid; de heer Patrick Van den Abbeele, raadslid; de heer Peter Wouters, raadslid; de heer Hicham El Mzairh, raadslid; mevrouw Khadija Chennouf, raadslid; de heer Sam Van Rooy, raadslid; de heer Sam Voeten, raadslid; mevrouw Erica Caluwaerts, raadslid; mevrouw Tatjana Scheck, raadslid
de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

Iedereen aanwezig, behalve:

de heer Jan Penris, raadslid

Zijn verontschuldigd:

de heer Gerolf Annemans, raadslid; mevrouw Freya Piryms, raadslid; de heer Imade Annouri, raadslid; mevrouw Yasmia Setta, raadslid; mevrouw Karen Maes, raadslid; de heer Nordine Saidi Mazarou, raadslid

6	2019_GR_00736	AG VESPA - Meerjarenplan 2020-2025 - Goedkeuring
---	---------------	---

Motivering

Aanleiding en context

Op 25 november 2019 (jaarnummer 652) keurde de gemeenteraad de beheersovereenkomst 2019 2024 tussen de stad Antwerpen en het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen (AG VESPA) goed.

AG VESPA stelde haar meerjarenplan 2020-2025 op overeenkomstig de richtlijnen van het Decreet Lokaal Bestuur, beslist door de Vlaamse regering op 22 december 2017 en betreffende de beleids- en beheercyclus van de gemeenten, de provincies, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en voor AG VESPA.



AG VESPA zal jaarlijks het aangepaste meerjarenplan 2020-2025 ter goedkeuring voorleggen aan de gemeenteraad.

Juridische grond

Volgens artikel 241 van het Decreet Lokale Besturen zijn de bepalingen van de beleids- en beheerscyclus van de gemeente ook van toepassing op autonome gemeentebedrijven. In het bijzonder de overgangsbepalingen inzake de beleids- en beheerscyclus, zoals vermeld in artikel 593 en volgende, zijn van toepassing.

Regelgeving: bevoegdheid

Conform artikel 41 van het Decreet Lokale Besturen keurt de gemeenteraad het meerjarenplan van een autonoom gemeentebedrijf goed en kan dit niet gedelegeerd worden naar het college van burgemeester en schepenen.

Argumentatie

Jaarlijks brengt AG VESPA de voor de volgende jaren verwachte opbrengsten en kosten samen in een meerjarenplan en stelt deze op met inachtname van de evolutie van de activiteiten van de onderneming.

Het meerjarenplan 2020-2025 is opgemaakt in overeenstemming met het meerjarenplan 2020-2025 van de stad Antwerpen.

In de zitting van 29 november 2019 heeft de raad van bestuur van AG VESPA het meerjarenplan 2020-2025 en het budget 2020 goedgekeurd en legt het meerjarenplan 2020 2025 ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad.

Financiële gevolgen

Nee

Besluit

De gemeenteraad keurt bij monde van de fractievoorzitters volgend besluit goed.

Stemden ja: N-VA, sp.a en Open VLD.

Stemden nee: Groen, Vlaams Belang, PVDA, CD&V en raadsleden Mohamed Chebaa Amimou en Khadija Chennouf.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het meerjarenplan 2020-2025 van AG VESPA goed.

Artikel 2

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. 20191129_AG VESPA_Meerjarenplan 2020 2025_BOJ01.pdf



AG VESPA

Vastgoed en
stadsprojecten
voor Antwerpen

Meerjarenplan AG VESPA 2020-2025

1	Overzicht doelstellingen/Actieplannen/Acties.....	2
2	Strategische nota.....	5
3	Financiële nota	12
3.1	Financieel doelstellingenplan (M1).....	12
3.2	Staat van het financieel evenwicht (M2)	14
3.3	Overzicht kredieten (M3)	15
4	Toelichting bij het meerjarenplan.....	16
4.1	Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1).....	16
4.2	Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2).....	17
4.3	Details investeringen (T3)	23
4.3.1	Prioritaire doelstelling 2WNSAGV01: AG VESPA voert projecten gevarieerd en betaalbaar woonaanbod uit	23
4.3.1	Prioritaire doelstelling 2WNSAGV02: AG VESPA als gedelegeerd bouwheer voor de stadsprojecten	24
4.4	Evolutie van de financiële schulden (T4)	25
4.5	Omschrijving van de financiële risico's	26
4.5.1	Generieke risico's	26
4.5.2	Organisatiegebonden risico's	26
4.5.3	Lopende rechtszaken (status eind oktober 2019):	27
5	Documentatie bij het meerjarenplan.....	28
5.1	Omgevingsanalyse.....	28
5.2	Beschrijving grondslagen en assumpties.....	31
5.3	Overzicht personeelsbestand.....	32
5.4	Overzicht van inkomsten en uitgaven per actie	33



1 Overzicht doelstellingen/Actieplannen/Acties

Beleidsdoelstelling	Actieplan	Acties	
Algemene financiering en bekostiging	2AFAGV01	Niet prioritair	
	AG VESPA beheert haar toelagen en financieringen als een goede huisvader	2AFAGV0101	
		AG VESPA beheert haar toelagen als een goede huisvader	2AFAGV010101
		AG VESPA beheert haar financieringen als een goede huisvader	2AFAGV010102
Beheer commercieel patrimonium	2AFAGV02	Niet prioritair	
	AG VESPA beheert haar eigen patrimoniumportefeuille	2AFAGV0201	
		AG VESPA verhuurt en onderhoudt haar commercieel patrimonium	2AFAGV020101
		AG VESPA optimaliseert haar commercieel patrimonium door bouw, renovatie, verkoop en aankoop	2AFAGV020102

Beleidsdoelstelling	Actieplan	Acties
Wonen	2WNSAGV01	Prioritair
	AG VESPA voert projecten gevarieerd en betaalbaar woonaanbod uit	2WNSAGV0101
		AG VESPA renoveert oude panden en realiseert mee nieuwbouwprojecten met een gevarieerd en betaalbaar woonaanbod
	AG VESPA genereert inkomsten uit investeringen in betaalbare koop- en huurwoningen om deze op lange termijn terug te verdienen	2WNSAGV010102
Stadsontwikkeling	2WNSAGV02	Prioritair
	AG VESPA als gedelegeerd bouwheer voor de stadsprojecten	2WNSAGV0201
		AG VESPA realiseert als gedelegeerd bouwheer stadsprojecten

Beleidsdoelstelling	Actieplan	Acties	
Patrimonium	2SBSAGV01	Niet prioritair	
	AG VESPA regisseert het strategisch vastgoedbeheer	2SBSAGV0101	
		AG VESPA als gedelegeerd bouwheer	2SBSAGV010101
		AG VESPA als beheerder politiegebouwen	2SBSAGV010102
		AG VESPA als strategisch vastgoedbeheerder en als beheerder vastgoedcontracten van stad-en OCMW	2SBSAGV010103
AG VESPA regisseert het onderhoud van stads- en OCMW- patrimonium	2SBSAGV010104		

2 Strategische nota

PRIORITAIR BELEID

BELEIDSDOELSTELLING WONEN 2WNSAGV01

BESCHRIJVING

De stad Antwerpen heeft specifiek aandacht voor evenwichtige en gevarieerde bevolkingssamenstellingen, een gevarieerd woonaanbod en een gezonde sociale mix in een leefbare en aangename leefomgeving. Dit door in te zetten op een kwalitatief en divers woonaanbod voor jong én oud, voor gezinnen, voor mensen met verschillende inkomens, ten einde van Antwerpen een aantrekkelijke woonstad te maken. AG VESPA investeert in vastgoed om deze doelstelling te realiseren

MEERJARENPLAN 2020 2025

Wonen		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	9.606.836	8.218.148	6.355.807	11.851.705	9.023.803	13.268.411
	ontvangsten	4.398.986	4.533.460	11.302.435	3.793.812	10.364.782	8.458.022
	saldo	- 5.207.850	- 3.684.688	4.946.629	- 8.057.893	1.340.979	- 4.810.389
Investerings	uitgaven	16.748.791	16.369.129	15.303.568	2.045.999	2.433.765	2.762.214
	ontvangsten	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290
	saldo	- 11.374.501	- 10.994.839	- 9.929.278	3.328.291	2.940.525	2.612.076
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	26.355.627	24.587.277	21.659.375	13.897.704	11.457.568	16.030.625
	ontvangsten	9.773.276	9.907.750	16.676.725	9.168.102	15.739.072	13.832.312
	saldo	- 16.582.352	- 14.679.527	- 4.982.649	- 4.729.602	4.281.504	- 2.198.313

ACTIEPLAN 2WNSAGV0101: AG VESPA voert projecten gevarieerd en betaalbaar woonaanbod uit.

AG VESPA zal een gevarieerd woonaanbod realiseren. Hiervoor zal zij efficiënt en slim bouwen, nieuwe modellen ontwikkelen en uittesten en indien succesvol, nadien uitrollen naar de private markt zodat in Antwerpen elk type bewoner een betaalbare thuis kan vinden: starters en ouderen, alleenstaanden en gezinnen, huidige en toekomstige Antwerpenaren.

AG VESPA zal investeren in huur en -koopwoningen. De focus zal liggen op een groei van:

- het aanbod betaalbare huur- en koopwoningen, onder meer door leegstaande en verwaarloosde plekken aan te pakken in het kader van het grond- en pandenbeleid, zodat doelgroepen die we naar de stad willen trekken of houden en zij die net geen recht (meer) hebben op een sociale woning of bescheiden woning een betaalbare woning kunnen vinden.
- het aanbod aangepast wonen, afgestemd op en aanpasbaar aan de wooncarrière van de huidige en toekomstige Antwerpenaren door AG VESPA strategisch gronden te laten aankopen en gesprekken te laten aanknopen met aanbieders van collectieve vormen van samenwonen bijvoorbeeld voor mensen met een beperking en door in te zetten op innovatieve woontypologieën. Dit teneinde een opwaartse mobiliteit te creëren waarbij Antwerpenaren kunnen doorstromen naar gepaste woningen naargelang hun mogelijkheid, draagkracht, noden en verzuchtingen.

Aanvullend zal AG VESPA hiervoor ontwikkelmodellen uitwerken, waarbij concrete bouwprojecten als testcase worden gebruikt, teneinde kwalitatieve woningen op aantrekkelijke locaties aan blijvende betaalbaarheid aan te bieden. De huur- en de verkoopsopbrengsten na de renovatie worden opnieuw ingezet om te herinvesteren in een gelijkaardig woonaanbod. Aangezien het hier betaalbare huur- en koopwoningen betreft, liggen de opbrengsten lager dan op de privémarkt en zal er pas op lange termijn rendabiliteit uit deze projecten gehaald kunnen worden.

ACTIE 2WNSAGV010101: AG VESPA renoveert oude panden en realiseert mee nieuwbouwprojecten met een gevarieerd en betaalbaar woonaanbod.

ACTIE 2WNSAGV010102: AG VESPA genereert inkomsten uit investeringen in betaalbare koop- en huurwoningen om deze op lange termijn terug te verdienen.

De details van de inkomsten en uitgaven per actie zijn terug te vinden onder 5.4.

PRIORITAIR BELEID

BELEIDSDOELSTELLING STADSONTWIKKELING 2WNSAGV02

BESCHRIJVING:

Tegen 2024 komt Antwerpen uit de steigers. Een lange lijst projecten zal opgevolgd worden tot voltooiing. AG VESPA zal in samenwerking met publieke en private partners én verspreid over de stad en haar districten, gemengde stadsprojecten realiseren.

MEERJARENPLAN 2020 2025

Stadsontwikkeling		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	27.920.086	16.454.067	28.813.107	35.819.107	29.577.696	25.531.876
	ontvangsten	26.939.485	15.400.596	27.630.472	34.578.308	28.298.540	24.204.196
	saldo	- 980.601	- 1.053.471	- 1.182.635	- 1.240.798	- 1.279.156	- 1.327.680
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	27.920.086	16.454.067	28.813.107	35.819.107	29.577.696	25.531.876
	ontvangsten	26.939.485	15.400.596	27.630.472	34.578.308	28.298.540	24.204.196
	saldo	- 980.601	- 1.053.471	- 1.182.635	- 1.240.798	- 1.279.156	- 1.327.680

ACTIEPLAN 2WNSAGV0201

AG VESPA bouwt als gedelegeerd bouwheer stadsprojecten, met focus op:

- De strategische stedenbouwkundige interventies op schaal van een gebouw of een bouwblok en de uitvoering van landschapsprojecten, zoals o.a. de Scheldekaaien en Droogdokkensite, de Gedempte Zuiderdokken, Park Brialmont en het Kievitplein.
- De regie van gebiedsontwikkelingen en binnenstedelijke gemengde projectontwikkelingen met het oog op ruimtelijke, sociaal-culturele of economische verbeteringen, in samenwerking met publieke en private partners. De voornaamste gebieden zijn de Slachthuisite, Cadix, Blue Gate Antwerpen, Innovatieve stadshaven, Arena, Stuivenbergsite en de Hoederentiteit Over de Ring.
- De verdere ontwikkeling van de historische haven als moderne trekpleister voor passagiersschepen, woonschepen en pleziervaart in het centrum van Antwerpen.

ACTIE 2WNSAGV020101: AG VESPA realiseert als gedelegeerd bouwheer stadsprojecten.

AG VESPA

Meerjarenplan 2020-2025

Paradeplein 25

2018 Antwerpen

BE 0267 402 076

7 / 38

OVERIG BELEID

Beleidsdoelstelling: Algemene financiering en bekostiging 2AFAGV01

Beleidsdoelstelling: Beheer commercieel patrimonium 2AFAGV02

Beleidsdoelstelling: Patrimonium 2SBSAGV01

MEERJARENPLAN 2020 2025

Overig Beleid		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	68.048.361	91.622.435	60.683.151	50.989.921	35.228.575	31.417.011
	ontvangsten	80.293.256	70.406.238	67.717.969	64.493.456	45.398.224	42.572.660
	saldo	12.244.895	- 21.216.198	7.034.817	13.503.535	10.169.648	11.155.648
Investerings	uitgaven	27.700.194	34.053.903	20.175.313	13.385.055	10.507.203	4.636.978
	ontvangsten	2.774.989	27.925.000	2.627.116	1.000.000	1.000.000	2.950.000
	saldo	- 24.925.205	- 6.128.903	- 17.548.197	- 12.385.055	- 9.507.203	- 1.686.978
Financiering	uitgaven	4.205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
	ontvangsten	17.141.074	17.975.748	17.105.864	5.100.000	-	-
	saldo	12.935.278	17.564.157	16.217.867	3.709.338	- 1.568.749	- 1.631.499
Totaal	uitgaven	99.954.350	126.087.929	81.746.461	65.765.638	47.304.528	37.685.489
	ontvangsten	100.209.318	116.306.985	87.450.948	70.593.456	46.398.224	45.522.660
	saldo	254.968	- 9.780.944	5.704.487	4.827.818	- 906.304	7.837.171

Beleidsdoelstelling: Algemene financiering en bekostiging 2AFAGV01

BESCHRIJVING:

AG VESPA beheert haar toelagen en haar financieringen als een goede huisvader. Als vastgoedbedrijf hanteert AG VESPA een financieel perspectief dat de legislatuur overschrijdt en een bedrijfsdoel dat een positief bedrijfsresultaat nastreeft. De inzet van financieringen, het beheer van de financiële risico's en de flow van inkomsten en uitgaven worden vanuit een economische invalshoek afgewogen en georganiseerd.

MEERJARENPLAN 2020 2025

Algemene financiering en bekostiging		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	2.530.373	2.939.447	3.708.512	4.437.818	4.639.361	4.643.712
	ontvangsten	2.610.000	2.616.000	2.602.063	2.608.454	2.614.835	2.621.433
	saldo	79.627	- 323.447	- 1.106.449	- 1.829.363	- 2.024.526	- 2.022.280
Investerings	uitgaven	500.000	450.000	400.000	350.000	300.000	250.000
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	- 500.000	- 450.000	- 400.000	- 350.000	- 300.000	- 250.000
Financiering	uitgaven	4.205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
	ontvangsten	17.141.074	17.975.748	17.105.864	5.100.000	-	-
	saldo	12.935.278	17.564.157	16.217.867	3.709.338	- 1.568.749	- 1.631.499
Totaal	uitgaven	7.236.169	3.801.038	4.996.509	6.178.479	6.508.110	6.525.211
	ontvangsten	19.751.074	20.591.748	19.707.927	7.708.454	2.614.835	2.621.433
	saldo	12.514.905	16.790.710	14.711.418	1.529.975	- 3.893.275	- 3.903.779

Beleidsdoelstelling: Beheer commercieel patrimonium 2AFAGV02

BESCHRIJVING :

AG VESPA beheert haar commercieel patrimonium met als doel een duurzame vastgoedportefeuille uit te bouwen. De investeringen in dit patrimonium hebben als doel een rendement op lange termijn te realiseren en duurzame inkomsten voor het bedrijf te garanderen. Via de renovatie van bestaande gebouwen en nieuwbouwprojecten, worden inkomsten uit verhuur of verkoop gerealiseerd.

BUDGET 2020 2025

Beheer commercieel patrimonium		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	11.255.659	14.169.318	5.576.724	5.434.080	5.451.362	5.597.472
	ontvangsten	18.629.160	20.127.545	16.684.393	22.436.984	19.195.157	19.916.990
	saldo	7.373.500	5.958.226	11.107.669	17.002.905	13.743.795	14.319.518
Investeringen	uitgaven	15.862.687	23.477.211	16.300.779	5.330.638	2.485.945	3.195.039
	ontvangsten	2.774.989	1.000.000	2.627.116	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	saldo	- 13.087.698	- 22.477.211	- 13.673.663	- 4.330.638	- 1.485.945	- 2.195.039
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	27.118.346	37.646.529	21.877.503	10.764.717	7.937.308	8.792.511
	ontvangsten	21.404.149	21.127.545	19.311.509	23.436.984	20.195.157	20.916.990
	saldo	- 5.714.197	- 16.518.984	- 2.565.994	12.672.267	12.257.850	12.124.479

Beleidsdoelstelling Patrimonium 2SBSAGV01

BESCHRIJVING:

AG VESPA neemt het strategische vastgoedbeheer van het stedelijk, OCMW en haar commercieel patrimonium op. AG VESPA ontwikkelt modellen en strategieën voor een duurzame vastgoedportefeuille via een geïntegreerd vastgoedbeheer over het stedelijke, OCMW en commercieel patrimonium. Het vastgoed zal intelligent worden beheerd om in de toekomst financiële opbrengsten voor de stad te genereren.

AGVESPA zal als gedelegeerd bouwheer instaan voor het beheer en ontwikkeling van het stedelijk vastgoed (inclusief OCMW), zodat deze optimaal wordt ingezet. Ze voert de regie over bouwprojecten, zodat de vastgoedportefeuille van de stad Antwerpen doelgericht en flexibel antwoord biedt aan de huidige en toekomstige maatschappelijke behoeften op maat van de gebruikers, de stedelijke dienstverlening en doelstellingen van de stad. Waar mogelijk, wordt gericht ingezet op verduurzaming, innovativiteit en beeldkwaliteit vanuit een voorbeeldfunctie van de stad. AG VESPA zal het patrimoniumonderhoud regisseren. De onderhoudsprojecten hebben tot doel de waarde van het gebouwpatrimonium niet verder te laten dalen en de conditiestaat van de gebouwen te verbeteren. Het betreft de uitvoering van bouwkundige en technische werken om in de eerste plaats tegemoet te komen aan de huidige wettelijke verplichtingen, om gevolgschade door achterstallig onderhoud te voorkomen en om het optimaal gebruik van de gebouwen te garanderen.

We zetten in op gedeeld gebruik van stedelijk patrimonium. Daarnaast zet AG VESPA ook in op het investeren in leegstaande, te restaureren monumentale panden, teneinde ze te herbestemmen en marktconform te verhuren of in erfpacht te geven. Waar nodig of de opportuniteit zich voordoet zal, in het kader van stadsontwikkeling of andere stedelijke beleidsdoelstellingen, op strategische plekken vastgoed worden verworven.

MEERJARENPLAN 2020 2025

Patrimonium		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	54.262.328	74.513.670	51.397.916	41.118.024	25.137.852	21.175.827
	ontvangsten	59.054.096	47.662.693	48.431.513	39.448.018	23.588.231	20.034.237
	saldo	4.791.768	- 26.850.977	- 2.966.403	- 1.670.006	- 1.549.621	- 1.141.590
Investerings	uitgaven	11.337.507	10.126.692	3.474.534	7.704.417	7.721.258	1.191.939
	ontvangsten	-	26.925.000	-	-	-	1.950.000
	saldo	- 11.337.507	16.798.308	- 3.474.534	- 7.704.417	- 7.721.258	758.061
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	65.599.835	84.640.362	54.872.450	48.822.441	32.859.110	22.367.766
	ontvangsten	59.054.096	74.587.693	48.431.513	39.448.018	23.588.231	21.984.237
	saldo	- 6.545.739	- 10.052.669	- 6.440.937	- 9.374.424	- 9.270.879	- 383.529

3 Financiële nota

3.1 Financieel doelstellingenplan (M1)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Algemene financiering en bekostiging						
Exploitatie	uitgaven	2.530.373	2.939.447	3.708.512	4.437.818	4.643.712
	ontvangsten	2.610.000	2.616.000	2.602.063	2.608.454	2.621.433
	saldo	79.627	- 323.447	- 1.106.449	- 1.829.363	- 2.022.280
Investerings	uitgaven	500.000	450.000	400.000	350.000	250.000
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	- 500.000	- 450.000	- 400.000	- 350.000	- 250.000
Financiering	uitgaven	4.205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.631.499
	ontvangsten	17.141.074	17.975.748	17.105.864	5.100.000	-
	saldo	12.935.278	17.564.157	16.217.867	3.709.338	- 1.631.499
Beheer commercieel patrimonium						
Exploitatie	uitgaven	11.255.659	14.169.318	5.576.724	5.434.080	5.597.472
	ontvangsten	18.629.160	20.127.545	16.684.393	22.436.984	19.916.990
	saldo	7.373.500	5.958.226	11.107.669	17.002.905	14.319.518
Investerings	uitgaven	15.862.687	23.477.211	16.300.779	5.330.638	3.195.039
	ontvangsten	2.774.989	1.000.000	2.627.116	1.000.000	1.000.000
	saldo	- 13.087.698	- 22.477.211	- 13.673.663	- 4.330.638	- 2.195.039
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
Wonen						
Exploitatie	uitgaven	9.606.836	8.218.148	6.355.807	11.851.705	13.268.411
	ontvangsten	4.398.986	4.533.460	11.302.435	3.793.812	8.458.022
	saldo	- 5.207.850	- 3.684.688	4.946.629	- 8.057.893	- 4.810.389
Investerings	uitgaven	16.748.791	16.369.129	15.303.568	2.045.999	2.762.214
	ontvangsten	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290
	saldo	- 11.374.501	- 10.994.839	- 9.929.278	3.328.291	2.612.076
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-

Vervolg Schema M1: Financieel doelstellingenplan

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Stadsontwikkeling							
Exploitatie	uitgaven	27.920.086	16.454.067	28.813.107	35.819.107	29.577.696	25.531.876
	ontvangsten	26.939.485	15.400.596	27.630.472	34.578.308	28.298.540	24.204.196
	saldo	- 980.601	- 1.053.471	- 1.182.635	- 1.240.798	- 1.279.156	- 1.327.680
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Patrimonium							
Exploitatie	uitgaven	54.262.328	74.513.670	51.397.916	41.118.024	25.137.852	21.175.827
	ontvangsten	59.054.096	47.662.693	48.431.513	39.448.018	23.588.231	20.034.237
	saldo	4.791.768	- 26.850.977	- 2.966.403	- 1.670.006	- 1.549.621	- 1.141.590
Investerings	uitgaven	11.337.507	10.126.692	3.474.534	7.704.417	7.721.258	1.191.939
	ontvangsten	-	26.925.000	-	-	-	1.950.000
	saldo	- 11.337.507	16.798.308	- 3.474.534	- 7.704.417	- 7.721.258	758.061
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totalen							
Exploitatie	uitgaven	105.575.283	116.294.650	95.852.066	98.660.733	73.830.074	70.217.298
	ontvangsten	111.631.726	90.340.293	106.650.876	102.865.576	84.061.545	75.234.877
	saldo	6.056.444	- 25.954.357	10.798.811	4.204.843	10.231.471	5.017.579
Investerings	uitgaven	44.448.985	50.423.032	35.478.881	15.431.054	12.940.969	7.399.193
	ontvangsten	8.149.279	33.299.290	8.001.406	6.374.290	6.374.290	8.324.290
	saldo	- 36.299.706	- 17.123.742	- 27.477.475	- 9.056.764	- 6.566.679	925.097
Financiering	uitgaven	4.205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
	ontvangsten	17.141.074	17.975.748	17.105.864	5.100.000	-	-
	saldo	12.935.278	17.564.157	16.217.867	3.709.338	- 1.568.749	- 1.631.499

3.2 Staat van het financieel evenwicht (M2)

Budgettair resultaat		2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo	(a-b)	6.056.444	- 25.954.357	10.798.811	4.204.843	10.231.471	5.017.579
a. Ontvangsten		111.631.726	90.340.293	106.650.876	102.865.576	84.061.545	75.234.877
b. Uitgaven		105.575.283	116.294.650	95.852.066	98.660.733	73.830.074	70.217.298
II. Investeringsaldo	(a-b)	- 36.299.706	- 17.123.742	- 27.477.475	- 9.056.764	- 6.566.679	925.097
a. Ontvangsten		8.149.279	33.299.290	8.001.406	6.374.290	6.374.290	8.324.290
b. Uitgaven		44.448.985	50.423.032	35.478.881	15.431.054	12.940.969	7.399.193
III. Saldo exploitatie en investeringen	(I+II)	- 30.243.262	- 43.078.100	- 16.678.664	- 4.851.921	3.664.793	5.942.676
IV. Financieringsaldo	(a-b)	12.935.278	17.564.157	16.217.867	3.709.338	- 1.568.749	- 1.631.499
a. Ontvangsten		17.141.074	17.975.748	17.105.864	5.100.000	-	-
b. Uitgaven		4.205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	(III+IV)	- 17.307.984	- 25.513.943	- 460.797	- 1.142.582	2.096.043	4.311.177
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar		45.887.962	28.579.978	3.066.035	2.605.238	1.462.655	3.558.699
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	(V+VI)	28.579.978	3.066.035	2.605.238	1.462.655	3.558.699	7.869.876
VIII. Onbeschikbare gelden		462.802	462.802	462.802	462.802	462.802	462.802
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	(VII-VIII)	28.117.176	2.603.233	2.142.436	999.853	3.095.897	7.407.074

Autofinancieringsmarge		2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo		6.056.444	- 25.954.357	10.798.811	4.204.843	10.231.471	5.017.579
II. Netto periodieke aflossingen	(a-b)	205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
b. Periodieke terugvordering leningen							
III. Autofinancieringsmarge	(I-II)	5.850.648	- 26.365.948	9.910.814	2.814.181	8.662.722	3.386.080

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge		2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Autofinancieringsmarge		5.850.648	- 26.365.948	9.910.814	2.814.181	8.662.722	3.386.080
II. Correctie op de periodieke aflossingen	(a-b)	- 5.145.427	- 6.277.991	- 7.168.605	- 7.923.156	- 8.027.568	- 7.834.299
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden		5.351.223	6.689.581	8.056.601	9.313.818	9.596.318	9.465.798
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	(I+II)	705.221	- 32.643.939	2.742.209	- 5.108.974	635.153	- 4.448.219

3.3 Overzicht kredieten (M3)

	2020		2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Kredieten				
Exploitatie	105.575.283	111.631.726	116.294.650	90.340.293
Investerings	44.448.985	8.149.279	50.423.032	33.299.290
Financiering	4.205.795	17.141.074	411.591	17.975.748
Leningen en leasings	4.205.795	17.141.074	411.591	17.975.748
Toegestane leningen en betalingsuitstel				
Overinge financieringstransacties				

4 Toelichting bij het meerjarenplan

4.1 Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1)

Beleidsdomein	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Algemene financiering						
Exploitatie						
Uitgaven	13.786.033	17.108.766	9.285.236	9.871.897	10.090.723	10.241.184
Ontvangsten	21.239.160	22.743.545	19.286.456	25.045.438	21.809.992	22.538.423
Saldo	7.453.127	5.634.779	10.001.221	15.173.541	11.719.269	12.297.239
Investerings						
Uitgaven	16.362.687	23.927.211	16.700.779	5.680.638	2.785.945	3.445.039
Ontvangsten	2.774.989	1.000.000	2.627.116	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Saldo	- 13.587.698	- 22.927.211	- 14.073.663	- 4.680.638	- 1.785.945	- 2.445.039
Financiering						
Uitgaven	4.205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
Ontvangsten	17.141.074	17.975.748	17.105.864	5.100.000	-	-
Saldo	12.935.278	17.564.157	16.217.867	3.709.338	- 1.568.749	- 1.631.499
Woonstad						
Exploitatie						
Uitgaven	37.526.922	24.672.215	35.168.914	47.670.812	38.601.499	38.800.287
Ontvangsten	31.338.471	19.934.056	38.932.908	38.372.120	38.663.321	32.662.218
Saldo	- 6.188.451	- 4.738.160	3.763.994	- 9.298.692	61.823	- 6.138.069
Investerings						
Uitgaven	16.748.791	16.369.129	15.303.568	2.045.999	2.433.765	2.762.214
Ontvangsten	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290
Saldo	- 11.374.501	- 10.994.839	- 9.929.278	3.328.291	2.940.525	2.612.076
Financiering						
Uitgaven	-	-	-	-	-	-
Ontvangsten	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-
Sterk bestuurd stad						
Exploitatie						
Uitgaven	54.262.328	74.513.670	51.397.916	41.118.024	25.137.852	21.175.827
Ontvangsten	59.054.096	47.662.693	48.431.513	39.448.018	23.588.231	20.034.237
Saldo	4.791.768	- 26.850.977	- 2.966.403	- 1.670.006	- 1.549.621	- 1.141.590
Investerings						
Uitgaven	11.337.507	10.126.692	3.474.534	7.704.417	7.721.258	1.191.939
Ontvangsten	-	26.925.000	-	-	-	1.950.000
Saldo	- 11.337.507	16.798.308	- 3.474.534	- 7.704.417	- 7.721.258	758.061
Financiering						
Uitgaven	-	-	-	-	-	-
Ontvangsten	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-

4.2 Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2)

I. Exploitatie-uitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Operationele uitgaven	105.232.461	115.609.007	94.463.856	96.623.809	71.644.777	68.094.751
1. Goederen en diensten	94.904.885	104.949.011	83.471.273	85.218.466	59.986.499	56.104.359
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	10.327.576	10.659.996	10.992.583	11.405.343	11.658.278	11.990.392
a. Politiek personeel						
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel						
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	9.550.248	9.878.389	10.206.612	10.534.921	10.863.316	11.190.799
d. Onderwijzend personeel ten laste van het bestuur						
e. Onderwijzend personeel ten laste van andere overheden						
f. Andere personeelskosten	777.328	781.607	785.971	870.422	794.962	799.593
g. Pensioenen						
3. Individuele hulpverlening door het O.C.M.W.						
4. Toegestane werkingssubsidies						
- aan de districten						
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)						
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)						
- aan welzijnsverenigingen						
- aan andere OCMW-verenigingen						
- aan de politiezone						
- aan de hulpverleningszone						
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)						
- aan besturen van de eredienst						
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen						
- aan andere begunstigden						
5. Andere operationele uitgaven						
B. Financiële uitgaven	342.821	685.643	1.388.209	2.036.924	2.185.297	2.122.547
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	342.821	685.643	1.388.209	2.036.924	2.185.297	2.122.547
- aan financiële instellingen	342.821	685.643	1.388.209	2.036.924	2.185.297	2.122.547
- aan andere entiteiten						
2. Andere financiële uitgaven						
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar						

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Exploitatieontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Operationele ontvangsten	111.631.726	90.340.293	106.650.876	102.865.576	84.061.545	75.234.877
1. Ontvangsten uit de werking	108.359.726	87.086.053	103.490.424	99.697.376	80.885.641	72.051.021
2. Fiscale ontvangsten en boetes						
a. Aanvullende belastingen						
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing						
- Aanvullende belasting op de personenbelasting						
- Andere aanvullende belastingen						
b. Andere belastingen en boetes						
3. Werkingssubsidies	3.272.000	3.254.240	3.160.453	3.168.201	3.175.904	3.183.856
a. Algemene werkingssubsidies	2.410.000	2.410.000	2.410.000	2.410.000	2.410.000	2.410.000
- Gemeentefonds						
- Andere algemene werkingssubsidies	2.410.000	2.410.000	2.410.000	2.410.000	2.410.000	2.410.000
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid						
- van de provincie						
- van de gemeente	2.410.000	2.410.000	2.410.000	2.410.000	2.410.000	2.410.000
- van het OCMW						
- van andere entiteiten						
b. Specifieke werkingssubsidies	862.000	844.240	750.453	758.201	765.904	773.856
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid	100.000	75.000				
- van de provincie						
- van de gemeente	762.000	769.240	750.453	758.201	765.904	773.856
- van het OCMW						
- van andere entiteiten						
4. Recuperatie individuele hulpverlening						
5. Andere operationele ontvangsten						
B. Financiële ontvangsten						
C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar						
III. Exploitatiesaldo	6.056.444	-25.954.357	10.798.811	4.204.843	10.231.471	5.017.579

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Investeringsuitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Investerings in financiële vaste activa						
1. Extern verzelfstandigde agentschappen						
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
3. OCMW-verenigingen						
4. Andere financiële vaste activa						
B. Investerings in materiële vaste activa	43.948.985	49.973.032	35.078.881	15.081.054	12.640.969	7.149.193
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa						
a. Terreinen en gebouwen						
b. Wegen en andere infrastructuur						
c. Roerende goederen						
d. Leasing en soortgelijke rechten						
e. Erfgoed						
2. Andere materiële vaste activa	43.948.985	49.973.032	35.078.881	15.081.054	12.640.969	7.149.193
a. Onroerende goederen	43.948.985	49.973.032	35.078.881	15.081.054	12.640.969	7.149.193
b. Roerende goederen						
C. Investerings in immateriële vaste activa	500.000	450.000	400.000	350.000	300.000	250.000
D. Toegestane investeringssubsidies						
- aan de districten						
- aan autonome provinciebedrijven (APB)						
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)						
- aan welzijnsverenigingen						
- aan andere OCMW-verenigingen						
- aan de politiezone						
- aan de hulpverleningszone						
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)						
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen						
- aan besturen van de eredienst						
- aan andere begunstigden						

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Investeringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Verkoop van financiële vaste activa						
1. Extern verzelfstandigde agentschappen						
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
3. OCMW-verenigingen						
4. Andere financiële vaste activa						
B. Verkoop van materiële vaste activa		26.925.000				1.950.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa		26.925.000				1.950.000
a. Terreinen en gebouwen		26.925.000				1.950.000
b. Wegen en andere infrastructuur						
c. Roerende goederen						
d. Leasing en soortgelijke rechten						
e. Erfgoed						
2. Andere materiële vaste activa						
a. Onroerende goederen						
b. Roerende goederen						
C. Verkoop van immateriële vaste activa						
D. Investeringssubsidies en -schenkingen	8.149.279	6.374.290	8.001.406	6.374.290	6.374.290	6.374.290
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid	1.774.989		1.627.116			
- van de provincie						
- van de gemeente	6.374.290	6.374.290	6.374.290	6.374.290	6.374.290	6.374.290
- van het OCMW						
- van andere entiteiten						
III. Investeringssaldo	-36.299.706	-17.123.742	-27.477.475	-9.056.764	-6.566.679	925.097
Saldo exploitatie en investeringen	-30.243.262	-43.078.100	-16.678.664	-4.851.921	3.664.793	5.942.676

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Financieringsuitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Vereffening van financiële schulden	4.205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	4.000.000					
B. Vereffening van niet-financiële schulden						
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel						
1. Toegestane leningen						
- aan autonome provinciebedrijven (APB)						
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)						
- aan welzijnsverenigingen						
- aan andere OCMW-verenigingen						
- aan de politiezone						
- aan de hulpverleningszone						
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)						
- aan besturen van de eredienst						
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen						
- aan andere begunstigden						
2. Toegestaan betalingsuitstel						
D. Vooruitbetalingen						
E. Kapitaalsverminderingen						

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Financieringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Aangaan van financiële schulden - opname van leningen en leasings bij financiële instellingen - opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	17.141.074 17.141.074	17.975.748 17.975.748	17.105.864 17.105.864	5.100.000 5.100.000		
B. Aangaan van niet-financiële schulden						
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel 1. Terugvordering van toegestane leningen a. Periodieke terugvorderingen b. Niet-periodieke terugvorderingen 2. Vereffening van betalingsuitstel						
D. Vereffening van vooruitbetalingen						
E. Kapitaalsvermeerderingen						
F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa						
III. Financieringssaldo	12.935.278	17.564.157	16.217.867	3.709.338	-1.568.749	-1.631.499
Budgettair resultaat van het boekjaar	-17.307.984	-25.513.943	-460.797	-1.142.582	2.096.043	4.311.177

4.3 Details investeringen (T3)

4.3.1 Prioritaire doelstelling 2WNSAGV01: AG VESPA voert projecten gevarieerd en betaalbaar woonaanbod uit

I. UITGAVEN	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren		Totaal
	vóór MJP	in MJP	in MJP	na MJP	
A. Investerings in financiële vaste activa					
1. Extern verzelfstandigde agentschappen					
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten					
3. OCMW-verenigingen					
4. Andere financiële vaste activa					
B. Investerings in materiële vaste activa	17.677.563		57.663.467		75.341.030
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	17.677.563		57.663.467		75.341.030
a. Terreinen en gebouwen	17.677.563		57.663.467		75.341.030
b. Wegen en andere infrastructuur					
c. Roerende goederen					
d. Leasing en soortgelijke rechten					
e. Erfgoed					
2. Andere materiële vaste activa					
a. Onroerende goederen					
b. Roerende goederen					
C. Investerings in immateriële vaste activa					
D. Toegestane investeringssubsidies					

Vervolg Schema T3: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. ONTVANGSTEN	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren		Totaal
	vóór MJP	in MJP	in MJP	na MJP	
A. Verkoop van financiële vaste activa					
1. Extern verzelfstandigde agentschappen					
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten					
3. OCMW-verenigingen					
4. Andere financiële vaste activa					
B. Verkoop van materiële vaste activa					
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa					
a. Terreinen en gebouwen					
b. Wegen en andere infrastructuur					
c. Roerende goederen					
d. Leasing en soortgelijke rechten					
e. Erfgoed					
2. Andere materiële vaste activa					
a. Onroerende goederen					
b. Roerende goederen					
C. Verkoop van immateriële vaste activa					
D. Investeringssubsidies en -schenkingen			32.245.740		32.245.740

4.3.1 Prioritaire doelstelling 2WNSAGV02: AG VESPA als gedelegeerd bouwheer voor de stadsprojecten

Voor deze prioritaire doelstelling zijn er geen investeringsuitgaven of –ontvangsten.

4.4 Evolutie van de financiële schulden (T4)

Financiële schulden op 31 december	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Financiële schulden op lange termijn	83.619.768	100.707.519	116.422.721	119.953.971	118.322.472	116.643.806
1. Financiële schulden op 1 januari	66.890.285	83.619.768	100.707.519	116.422.721	119.953.971	118.322.472
2. Nieuwe leningen	17.141.074	17.975.748	17.105.864	5.100.000	-	-
3. Aflossingen						
4. Overboekingen	- 411.591	- 887.997	- 1.390.662	- 1.568.749	- 1.631.499	- 1.678.666
5. Andere mutaties						
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499	1.678.666
1. Financiële schulden op 1 januari	4.205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
2. Aflossingen	- 4.205.795	- 411.591	- 887.997	- 1.390.662	- 1.568.749	- 1.631.499
3. Overboekingen	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499	1.678.666
4. Andere mutaties						
C. Financiële schulden op korte termijn						
Totaal financiële schulden	84.031.359	101.595.516	117.813.382	121.522.721	119.953.971	118.322.472

4.5 Omschrijving van de financiële risico's

4.5.1 Generieke risico's

Deze risico's zijn niet specifiek voor de activiteiten van AG VESPA, maar kunnen zich in elke organisatie voordoen:

- Risico's met betrekking tot het schuldbeheer:
 - **Renterisico:** In de opgemaakte meerjarenplanning neemt AG VESPA extra bankschulden op ten belope van 57,3 mio EUR. In onze inschatting houden we rekening met een interest van 4% op deze leningen. Gezien de historisch lage rentevoeten die vandaag gehanteerd worden, is het risico op een stijging boven de 4% de komende jaren laag.
 - **Liquiditeitsrisico:** het risico bestaat dat AG VESPA onvoldoende financiering kan vinden in de markt. Indien deze kredietlijnen niet haalbaar zouden blijken, moet AG VESPA haar budgetplanning herzien en projecten schrappen/uitstellen of onroerende goederen ten gelde maken.
- **Risico's met betrekking tot de evolutie van de personeelskosten:** AG VESPA voorziet in haar meerjarenplan om de projecten uit te voeren met de bestaande personeelsbezetting. De stijging in de personeelskost betreft enkel de indexering en stijgingen in loonschalen. Het risico bestaat dat deze bezetting niet volstaat om de projectplanning uit te werken. Daarnaast heeft AG VESPA geen statutair personeel in dienst, waardoor er geen risico is voor de beheersing van de pensioenlasten.
- **Risico op gewijzigde wetgeving:** AG VESPA is onderhevig aan de vennootschapswetgeving en BTW. Wijzigingen in deze wetgeving kunnen een impact hebben op de voorgestelde evenwichten in het meerjarenplan.
- **Risico op beleggingen en cash-overschotten:** AG VESPA belegt een deel van zijn kasoverschotten in fondsen: per 31/12/2018 hield AG VESPA 25,7 mio EUR aan in fondsen. Het risico is beperkt door het gebruik van kapitaalsgaranties op deze beleggingen. Daarnaast is er ook een risico op het aanhouden van cash: indien de rentes verder zouden dalen zullen er negatieve rentes aangerekend worden op de cashoverschotten.
- **Renterisico op cash-overschotten:** AG VESPA betaalt vandaag al een negatieve rente op haar cash-overschotten. Bij een verdere daling van de rente zullen de uitgaven voor het aanhouden van cash kunnen oplopen. Het opzetten van een cash-pooling systeem samen met de stad zou dit risico kunnen beperken.

4.5.2 Organisatiegebonden risico's

Deze risico's zijn specifiek verbonden aan de activiteiten van AG VESPA:

- **Deelnemingen:** AG VESPA houdt deelnemingen aan in volgende ondernemingen:
 - NV Stadsprojecten: belang van 100%
 - Blue Gate Antwerp public holding: belang van 51%
 - Handelsbeurs Antwerpen (MOPRO INVEST III): belang van 12,5%
 - BlueChem Building NV: belang van 24,5%

Naast inbreng in kapitaal werden er ook een aantal achtergestelde leningen toegekend aan deze dochters. In deze meerjarenplanning voorziet AG VESPA geen extra inbreng van kapitaal of toekenning van leningen aan deze dochters. Het risico bestaat echter dat er deze legislatuur bijkomende financiering nodig is voor deze dochters.

- **Daling prijzen vastgoed:** Indien de prijzen van vastgoed zouden dalen, zal dit een impact hebben op de marge van commerciële verhuur, bouw- en renovatieprojecten. Ook op het woonbeleid van AG VESPA kan een daling van de prijzen een impact hebben.
- **Onvoorziene stijgingen in projectbudgetten:** AG VESPA bouwt en renoveert panden uit haar commercieel patrimonium en voor haar woonbeleid. Voor elk project wordt er een gedetailleerd projectbudget opgemaakt. Bij de opmaak van elk budget wordt er standaard een marge ingebouwd ter dekking van onvoorziene kosten. Het risico bestaat dat deze marge onvoldoende is ter dekking van de onvoorziene kosten.
- **Onvoorziene uitgaven verhuurde panden:** AG VESPA beheert panden die verhuurd worden aan derden. Elk jaar wordt er een budget voor onderhoudsprojecten voorzien voor deze panden. In geval van grote onvoorziene kosten bestaat het risico dat deze onderhoudsbudgetten niet volstaan om de vereiste werken uit te voeren.
- **Risico op stopzetting/vertraging procedures:** AG VESPA heeft een aantal gronden in portefeuille die het wenst te valoriseren. Daarnaast staan er een aantal bouwprojecten gepland met winstoogmerk. Deze projecten zijn onder voorbehoud van procedures die eventueel gevolgd moeten worden (RUP, onteigening, vergunning...). Er bestaat steeds een risico dat de procedure aangevochten zal worden, waardoor de projecten, en dus de bijhorende inkomsten, vertraging oplopen of niet kunnen doorgaan.
- **Toelages stad en Vlaanderen:** In het meerjarenplan van de stad engageert deze zich om toelages toe te staan aan AG VESPA voor de periode 2020-2025. AG VESPA schrijft daarnaast ook een aantal erfgoedsubsidies van Vlaanderen in.
- **Risico's op langetermijncontracten:** AG VESPA heeft een aantal langetermijncontracten afgesloten met derde partijen voor bijvoorbeeld de verhuur, erfpacht of exploitatie van gebouwen op lange termijn. Per definitie is het risico op een langetermijncontract groter dan op een contract van korte duur.

4.5.3 Lopende rechtszaken (status eind oktober 2019):

AG VESPA is als partij betrokken bij een dertigtal rechtszaken. Een tiental van deze geschillen heeft betrekking op het invorderen van achterstallige huurgelden van huurders. Behoudens een aantal uitzonderingen zijn de financiële risico's van de andere rechtszaken eerder beperkt.

5 Documentatie bij het meerjarenplan

AG VESPA realiseert een aantal doelstellingen in opdracht van de Stad Antwerpen. Om die reden is de omgevingsanalyse uit het meerjarenplan van de Stad Antwerpen ook hier relevant. De cijfers m.b.t. de activiteiten van AG VESPA zijn voornamelijk terug te vinden onder hoofdstuk 3: Wonen, milieu en mobiliteit.

5.1 Omgevingsanalyse

Het beleid in de stad Antwerpen en haar districten werd de afgelopen jaren meer en meer ondersteund met cijfers en onderzoek over burgers, bedrijven en bezoekers. We zetten deze gegevens op een laagdrempelig niveau ter beschikking op een dashboard <https://stadincijfers.antwerpen.be/dashboard>

Meer in detail en voor alle beschikbare indicatoren en cijferreeksen kan men verder terecht op <http://www.antwerpen.buurtmonitor.be>.

Een generieke omgevingsrapport vindt men op https://stadincijfers.antwerpen.be/databank/Report?id=overzichtsrapport_parents

Dat men ook kan vinden op een overzichtspagina van alle thematische rapporten op het dashboard <https://stadincijfers.antwerpen.be/dashboard/hoofd-dashboard/rapporten/>

Dit rapport geeft een overzicht van de belangrijkste statistieken en onderzoeksresultaten over thema's als demografie, huisvesting en woonomgeving, economie en arbeid, onderwijs, kinderopvang, properheid, veiligheid, milieu, gezondheid, zorg, armoede en diversiteit. De bedoeling is om inzicht te geven in de voornaamste cijfers, evoluties en onderzoek inzichten van de afgelopen jaren. Daarbij wordt steeds verwezen naar de belangrijkste bronnen en rapporten.

Dit rapport is opgebouwd uit een negental thema's in afzonderlijke hoofdstukken die telkens een samenvatting van de belangrijkste cijfers geven. Het was daarbij niet steeds uit te sluiten dat er een zekere overlapping van de cijfers over de verschillende hoofdstukken optrad. Aspecten zoals bijvoorbeeld de gewijzigde demografische evolutie van de laatste 10 jaar hebben immers een impact op verschillende domeinen.

Meer gedetailleerde resultaten kunnen gevonden worden in uitgebreidere rapporten. Deze rapporten staan bij ieder thema in de bibliografie opgelijst. Deze rapporten kunnen op eenvoudige vraag bekomen worden bij de Studiedienst (BZ/SSO reinhard.stoop@stad.antwerpen.be) De onderzoeksgegevens zijn gebaseerd op een veelheid aan bronnen. We maken hierbij het onderscheid tussen administratieve gegevens, eigen metingen, en gegevens die we uit enquêtes halen.

Administratieve gegevens: de studiedienst stadsobservatie ontsluit met bepaalde regelmaat gegevens die door andere diensten, overheden of instanties worden bijgehouden. Deze gegevens dienen in eerste instantie de operationele werking van de betreffende diensten, maar genereren vaak ook interessante statistieken. Voorbeelden hiervan zijn:

- Bevolkingsregister
- Kruispuntbank sociale zekerheid voor gegevens inzake arbeidsmarkt

- Registratie VDAB in verband met de werkzoekendenpopulatie
- Registraties Vlaamse gemeenschap, departement onderwijs inzake de leerlingenpopulatie
- Registratie ondernemingen en vestigingen in het VKBO (Vlaamse gemeenschap, CORVE)
- Registratie OCMW Antwerpen in verband met rechthebbenden op financiële steun
- Straatbeeldmonitor
- ...

Enquêtes: de administratieve gegevens dekken niet alle behoeften aan informatie. Rond bepaalde thema's als cultuur, sport, gezondheid, mobiliteit enz... bestaan weinig coherente administratieve bronnen. Daarenboven bevatten administratieve bronnen geen informatie over subjectieve onderwerpen (behoeften van inwoners, mening of tevredenheid van inwoners,...). Om deze hiaten op te vullen worden enquêtes georganiseerd. De belangrijkste zijn:

- De Antwerpse Monitor (AMON): dit is een enquête die wekelijks naar een aselechte steekproef van 500 Antwerpenaren wordt gestuurd. Deze enquête bevat vragen over de mening van de burgers over stad en buurt, tevredenheid over aanwezigheid van voorzieningen, participatie aan sport en cultuur, vrije tijd, mobiliteitsgedrag, veiligheid, bekendheid stedelijke campagnes en stadsbestuur. Het grootste deel van de vragenlijst is een vaste set van vragen. Er is ook beperkt ruimte voor variabele vragen, waarvoor de afdelingen van de groep Antwerpen input kunnen leveren. Variabele of ad-hoc vragen worden minimaal een golf (=6 weken) gesteld. Deze enquête loopt sinds eind 2009.
- Stadsmonitor: de stadsmonitor is een indicatoreninstrument voor en over de 13 centrumsteden, opgesteld door de Vlaamse overheid. Dit instrument wordt driejaarlijks opgemaakt. In het kader van dit instrument wordt er in de 13 centrumsteden een enquête georganiseerd. Deze enquête bevat vragen over de mening van de burgers over stad en buurt, tevredenheid over aanwezigheid van voorzieningen, participatie aan sport en cultuur, vrije tijd, mobiliteitsgedrag, veiligheid, zorg en gezondheid, sociale cohesie, burgerparticipatie, houding tegenover overheid, enz... De stad Antwerpen heeft in de laatste 2 edities mee een financiële inspanning geleverd om de resultaten representatief te maken op districtsniveau.
- Ad hoc enquêtes: waar de AMON of de stadsmonitor geen antwoorden kunnen geven, worden ad hoc enquêtes georganiseerd. Het gaat hier meer bepaald om enquêtes waar rond een bepaald thema meer gedetailleerde gegevens nodig zijn. Voorbeelden hiervan zijn de gezondheidsenquête, mobiliteitsenquête, behoeftenonderzoek kinderopvang, de lokale veiligheidsbevraging,...

Tenslotte:

Het grootste deel van de statistische gegevens die de studiedienst verzamelt, staan ter beschikking op www.antwerpen.buurtmonitor.be. Dit is een interactief statistische website die voor iedereen op het internet ter beschikking staat.

Voorliggend rapport is een geïntegreerd rapport voor het ganse grondgebied van de stad Antwerpen. Voor gebruikers die een snel statistisch overzicht willen van districten en wijken is het mogelijk om kant en klare district en wijkrapporten te downloaden. Op basis van onderstaande URL kan men een district of wijk naar keuze aanduiden en daarna het rapport in verschillende formaten ophalen.

Overzicht van de verschillende hoofdstukken

2. Demografie

AG VESPA

Meerjarenplan 2020-2025

Paradeplein 25

2018 Antwerpen

BE 0267 402 076

3. Wonen, milieu en mobiliteit
4. Economie en arbeidsmarkt
5. Onderwijs en kinderopvang
6. Ruimte voor jeugd
7. Cultuur en sport
8. Veiligheid, overlast en properheid
9. Samenleven, diversiteit en sociaal beleid
10. Organisatie en bestuur

De verschillende documenten zijn te vinden via <https://stadincijfers.antwerpen.be/dashboard/hoofd-dashboard/rapporten/>

5.2 Beschrijving grondslagen en assumpties

Bij de opmaak van het meerjarenplan gaan we uit van een aantal assumpties.

Personeelsuitgaven

- Er worden in het meerjarenplan geen extra aanwervingen gepland, behoudens de aanwervingen ter vervanging van werknemers die uit dienst treden, zie ook 5.2
- AG VESPA heeft geen statutaire ambtenaren in dienst, en heeft ook geen statutaire aanwervingen voorzien.
- Er wordt elk jaar een index van 3% toegepast op de loonkost om te compenseren voor wettelijke indexering bij het overschrijden van de spilindex alsook voor de individuele stijgingen in barema's.

Projectbudgetten

- Per project werd de projectplanning onder het licht gehouden
- Daarnaast omvat elk projectbudget een buffer van 10% ter dekking van onvoorziene kosten

De opgenomen **financieringen** zijn terugbetaalbaar op 25 jaar via vaste annuïteiten aan een interestvoet van 4% op jaarbasis.

Aankopen van **goederen en diensten voor werking** worden jaarlijks geïndexeerd aan 2%

Onze Huuropbrengsten indexeren we jaarlijks aan 2%

5.3 Overzicht personeelsbestand

AG VESPA stelt vandaag 111 personeelsleden tewerk. Een aanzienlijke deel van de personeelsleden werkt deeltijdse (deeltijds contract, loopbaanonderbreking, ouderschapsverlof), waardoor het aantal VTE's lager is. AG VESPA voorziet geen stijging van het aantal contracten de komende jaren. Het corresponderende aantal VTE's kan echter fluctueren door aanpassingen van de deeltijdse tewerkstellingen, maar in de inschatting worden deze aantallen eveneens constant gehouden.

Aantal contractuele werknemers	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Niveau A	82	82	82	82	82	82
Niveau B	24	24	24	24	24	24
Niveau C	4	4	4	4	4	4
Niveau D	1	1	1	1	1	1
Niveau E	0	0	0	0	0	0
Totaal	111	111	111	111	111	111

Aantal VTE's	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Niveau A	75,9	75,9	75,9	75,9	75,9	75,9
Niveau B	23,1	23,1	23,1	23,1	23,1	23,1
Niveau C	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6
Niveau D	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Niveau E	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	103,6	103,6	103,6	103,6	103,6	103,6

5.4 Overzicht van inkomsten en uitgaven per actie

2AFAGV010101: AG VESPA beheert haar toelagen als een goede huisvader

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	2.187.552	2.253.804	2.320.303	2.400.894	2.454.063	2.521.165
	ontvangsten	2.610.000	2.616.000	2.602.063	2.608.454	2.614.835	2.621.433
	saldo	422.448	362.196	281.761	207.560	160.772	100.268
Investerings	uitgaven	500.000	450.000	400.000	350.000	300.000	250.000
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	- 500.000	- 450.000	- 400.000	- 350.000	- 300.000	- 250.000
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	2.687.552	2.703.804	2.720.303	2.750.894	2.754.063	2.771.165
	ontvangsten	2.610.000	2.616.000	2.602.063	2.608.454	2.614.835	2.621.433
	saldo	- 77.552	- 87.804	- 118.239	- 142.440	- 139.228	- 149.732

2AFAGV010102: AG VESPA beheert haar financieringen als een goede huisvader

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	342.821	685.643	1.388.209	2.036.924	2.185.297	2.122.547
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	- 342.821	- 685.643	- 1.388.209	- 2.036.924	- 2.185.297	- 2.122.547
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	4.205.795	411.591	887.997	1.390.662	1.568.749	1.631.499
	ontvangsten	17.141.074	17.975.748	17.105.864	5.100.000	-	-
	saldo	12.935.278	17.564.157	16.217.867	3.709.338	- 1.568.749	- 1.631.499
Totaal	uitgaven	4.548.617	1.097.234	2.276.206	3.427.586	3.754.047	3.754.047
	ontvangsten	17.141.074	17.975.748	17.105.864	5.100.000	-	-
	saldo	12.592.457	16.878.514	14.829.658	1.672.414	- 3.754.047	- 3.754.047

2AFAGV020101: AG VESPA verhuurt en onderhoudt haar commercieel patrimonium

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	370.815	378.232	385.796	393.512	401.383	409.410
	ontvangsten	7.205.070	7.388.691	7.530.985	7.676.124	7.824.167	7.975.170
	saldo	6.834.254	7.010.459	7.145.188	7.282.612	7.422.784	7.565.760
Investerings	uitgaven	397.769	781.980	1.095.283	515.663	644.447	1.071.212
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	- 397.769	- 781.980	- 1.095.283	- 515.663	- 644.447	- 1.071.212
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	768.584	1.160.212	1.481.079	909.176	1.045.829	1.480.622
	ontvangsten	7.205.070	7.388.691	7.530.985	7.676.124	7.824.167	7.975.170
	saldo	6.436.486	6.228.479	6.049.906	6.766.949	6.778.338	6.494.549

2AFAGV020102: AG VESPA optimaliseert haar commercieel patrimonium door bouw, renovatie, verkoop en aankoop

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	10.884.844	13.791.086	5.190.927	5.040.567	5.049.980	5.188.062
	ontvangsten	11.424.090	12.738.854	9.153.408	14.760.860	11.370.990	11.941.820
	saldo	539.246	- 1.052.233	3.962.481	9.720.292	6.321.010	6.753.758
Investerings	uitgaven	15.464.918	22.695.231	15.205.496	4.814.974	1.841.499	2.123.828
	ontvangsten	2.774.989	1.000.000	2.627.116	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	saldo	- 12.689.929	- 21.695.231	- 12.578.380	- 3.814.974	- 841.499	- 1.123.828
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	26.349.762	36.486.317	20.396.424	9.855.542	6.891.479	7.311.890
	ontvangsten	14.199.079	13.738.854	11.780.524	15.760.860	12.370.990	12.941.820
	saldo	- 12.150.683	- 22.747.464	- 8.615.900	5.905.318	5.479.512	5.629.930

2SBSAGV010101: AG VESPA als gedelegeerd bouwheer

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	30.273.398	32.575.505	31.883.167	22.978.444	7.904.949	7.712.524
	ontvangsten	29.391.973	31.492.095	30.701.387	21.591.904	6.246.455	5.910.807
	saldo	- 881.425	- 1.083.410	- 1.181.780	- 1.386.540	- 1.658.494	- 1.801.717
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	30.273.398	32.575.505	31.883.167	22.978.444	7.904.949	7.712.524
	ontvangsten	29.391.973	31.492.095	30.701.387	21.591.904	6.246.455	5.910.807
	saldo	- 881.425	- 1.083.410	- 1.181.780	- 1.386.540	- 1.658.494	- 1.801.717

2SBSAGV010102: AG VESPA als beheerder politiegebouwen

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	20.113.881	35.787.469	13.350.854	13.482.698	13.179.112	13.009.598
	ontvangsten	21.480.889	12.490.975	14.042.120	14.164.557	13.591.498	13.669.725
	saldo	1.367.007	- 23.296.493	691.266	681.858	412.386	660.127
Investerings	uitgaven	11.337.507	10.126.692	3.474.534	7.704.417	7.721.258	1.191.939
	ontvangsten	-	26.925.000	-	-	-	1.950.000
	saldo	- 11.337.507	16.798.308	- 3.474.534	- 7.704.417	- 7.721.258	758.061
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	31.451.388	45.914.161	16.825.388	21.187.116	20.900.371	14.201.537
	ontvangsten	21.480.889	39.415.975	14.042.120	14.164.557	13.591.498	15.619.725
	saldo	- 9.970.500	- 6.498.186	- 2.783.268	- 7.022.559	- 7.308.872	1.418.188

2SBSAGV010103: AG VESPA als strategisch vastgoedbeheerder en als beheerder vastgoedcontracten van stad-en OCMW patrimonium

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	3.875.049	6.150.696	6.163.895	4.656.881	4.053.791	453.705
	ontvangsten	8.181.235	3.679.623	3.688.006	3.691.556	3.750.278	453.705
	saldo	4.306.186	- 2.471.073	- 2.475.889	- 965.325	- 303.513	-
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	3.875.049	6.150.696	6.163.895	4.656.881	4.053.791	453.705
	ontvangsten	8.181.235	3.679.623	3.688.006	3.691.556	3.750.278	453.705
	saldo	4.306.186	- 2.471.073	- 2.475.889	- 965.325	- 303.513	-

2SBSAGV010104: AG VESPA regisseert het onderhoud van stads- en OCMW- patrimonium

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-

2WNSAGV010101: AG VESPA renoveert oude panden en realiseert mee nieuwbouwprojecten met een gevarieerd en betaalbaar woonaanbod

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	9.606.836	8.218.148	6.355.807	11.851.705	9.023.803	13.268.411
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	- 9.606.836	- 8.218.148	- 6.355.807	- 11.851.705	- 9.023.803	- 13.268.411
Investerings	uitgaven	16.748.791	16.369.129	15.303.568	2.045.999	2.433.765	2.762.214
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	- 16.748.791	- 16.369.129	- 15.303.568	- 2.045.999	- 2.433.765	- 2.762.214
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	26.355.627	24.587.277	21.659.375	13.897.704	11.457.568	16.030.625
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	- 26.355.627	- 24.587.277	- 21.659.375	- 13.897.704	- 11.457.568	- 16.030.625

2WNSAGV010102: AG VESPA genereert inkomsten uit investeringen in betaalbare koop- en huurwoningen om deze op lange termijn terug te verdienen

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	4.398.986	4.533.460	11.302.435	3.793.812	10.364.782	8.458.022
	saldo	4.398.986	4.533.460	11.302.435	3.793.812	10.364.782	8.458.022
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290
	saldo	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	9.773.276	9.907.750	16.676.725	9.168.102	15.739.072	13.832.312
	saldo	9.773.276	9.907.750	16.676.725	9.168.102	15.739.072	13.832.312

2WNSAGV020101: AG VESPA realiseert als gedelegeerd bouwheer stadsprojecten

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	27.920.086	16.454.067	28.813.107	35.819.107	29.577.696	25.531.876
	ontvangsten	26.939.485	15.400.596	27.630.472	34.578.308	28.298.540	24.204.196
	saldo	- 980.601	- 1.053.471	- 1.182.635	- 1.240.798	- 1.279.156	- 1.327.680
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	27.920.086	16.454.067	28.813.107	35.819.107	29.577.696	25.531.876
	ontvangsten	26.939.485	15.400.596	27.630.472	34.578.308	28.298.540	24.204.196
	saldo	- 980.601	- 1.053.471	- 1.182.635	- 1.240.798	- 1.279.156	- 1.327.680