



Sociaal Verhuurkantoor Leie en Schelde – welzijnsvereniging

Ond.nr.: 0885.714.720

Zwanestraat 30, 9810 Nazareth

09/382.81.13

info@svkleieenschelde.be

Meerjarenplan 2020 – 2025

Sociaal Verhuurkantoor Leie en Schelde – welzijnsvereniging

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Strategische nota.....	4
3	Financiële nota	4
3.1	Financiële doelstellingenplan	5
3.2	Staat van het financiële evenwicht	5
3.3	Het overzicht van de kredieten	5
4	Toelichting	5
5	Documentatie.....	6
6	Bijlage 1: Het totaal van de verwachte ontvangsten en uitgaven.....	7
6.1	Exploitatiebudget	7
6.1.1	Algemeen.....	7
6.1.2	Personeelsuitgaven	7
6.1.3	Beleidsdomein Algemene financiering.....	7
6.1.4	Beleidsdomein Algemeen Bestuur	8
6.1.5	Beleidsdomein Sociale Dienstverlening	8
6.1.6	Beleidsdomein Wonen	8
7	Bijlage 2: Toelichting – overzicht financiële risico's	9
7.1.1	Betalings huur + huurlasten door huurders.....	9
7.1.2	Wijzigingen in Vlaams beleid.....	9
7.1.3	Omvangrijke huurschade.....	9
7.1.4	Leegstand	10
8	Bijlage 3: organigram.....	11
9	Bijlage 4: Grondslagen en assumpties.....	12
10	Bijlage 5: Locatie meerjarenplan + documentatie	13
11	Bijlage 6: Omgevingsanalyse	14
	• Externe omgevingsanalyse.....	14
	• Demografie	15
	• Demografie – conclusie	17
	• Economie	17
	• Economie – conclusie	23
	• Sociaal-Cultureel	23
	• Sociaal-cultureel – conclusie.....	24
	• Technologisch	24
	• Technologisch - conclusie	25

•	Ecologisch	25
•	Ecologisch – conclusie.....	27
•	Politiek-juridisch	27
•	Politiek-juridisch – conclusie.....	29
•	Interne omgevingsanalyse	30
	Inleiding	30
•	BBC-cluster	30
•	Mensen-cluster	32
•	Middelen-cluster.....	33
•	Missie en visie	34
•	SWOT-analyse.....	35
12	Bijlage 7: Beleidsdoelstellingen met actieplannen en acties	36
	Beleidsdoelstelling 1: De vereniging uitbouwen naar 210 woningen tegen 31/12/2025.....	36
	Actieplan 1: Promo naar eigenaars	36
	Actieplan 2: Samenwerken met partners.....	36
	Beleidsdoelstelling 2: De financiële situatie van het SVK op peil houden (of verbeteren) tegen 31/12/2025.....	36
	Actieplan 3: Huurachterstal doen afnemen naar maximaal 8%.....	36
	Actieplan 4: Leegstand beperken tot maximaal 1 maand per toewijzing	36
	Beleidsdoelstelling 3: De woningkwaliteit van het SVK-patrimonium verbeteren	37
	Actieplan 5: Eigenaars informeren over de woningkwaliteitseisen en de mogelijke premies	37
	Actieplan 6: Woningkwaliteit huidig patrimonium bewaken.....	37
	Beleidsdoelstelling 4: Interne werking optimaliseren.....	37
	Actieplan 7: Continuïteit van de werking verzekeren	37
	Actieplan 8: Huurbegeleiding optimaliseren.....	37
	Actieplan 9: Onderzoeken op welke manier het SVK zich best kan voorbereiden op de “1-woonactor”-plannen van de Vlaamse Regering.....	37
13	Bijlage 8: Overzicht van de beleidsvelden per beleidsdomein.....	38

1 Inleiding

Het meerjarenplan bestaat uit drie onderdelen:

- 1) De strategische nota;
- 2) De financiële nota, die bestaat uit:
 - Het financiële doelstellingenplan (Schema M1)
 - De staat van het financieel evenwicht (schema M2)
 - Het overzicht van de kredieten (schema M3)
- 3) De toelichting

Bij het ontwerp van het meerjarenplan hoort ook documentatie. Die omvat alle achtergrondinformatie die nuttig is om het meerjarenplan te beoordelen.

2 Strategische nota

De strategische nota bevat ten minste al de volgende elementen:

1. per beleidsdoelstelling waar de prioritaire actieplannen in kaderen, de omschrijving van de beleidsdoelstelling en van de prioritaire actieplannen;
2. per beleidsdoelstelling waar de prioritaire actieplannen in kaderen en per prioritair actieplan, de verwachte ontvangsten en uitgaven voor exploitatie, investeringen en financiering, voor elk jaar waarop het meerjarenplan betrekking heeft;
3. per beleidsdoelstelling waar de prioritaire actieplannen in kaderen, het totaal van de verwachte ontvangsten en uitgaven voor exploitatie, investeringen en financiering, voor de niet-prioritaire actieplannen voor elk jaar waarop het meerjarenplan betrekking heeft;
4. het overzicht van de beleidsdoelstellingen waarin geen prioritaire actieplannen kaderen;
5. een verwijzing naar de plaats waar het overzicht ter beschikking is met de omschrijving van alle beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties, en de bijbehorende ramingen van ontvangsten en uitgaven die zijn opgenomen in het meerjarenplan.

Er wordt 1 prioritaire beleidsdoelstelling vooropgesteld: “De vereniging uitbouwen naar 252 woningen tegen 31/12/2025”, met als prioritair actieplan” het voeren van promotie gericht naar eigenaars”.

De verwachte ontvangsten en uitgaven werden niet gekoppeld aan beleidsdoelstellingen.

Het volledig overzicht van de beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties, is op het einde van deze nota terug te vinden en kan op eenvoudig verzoek geraadpleegd worden op het kantoor van SVK Leie en Schelde te Zwanestraat 30, 9810 Nazareth.

3 Financiële nota

De financiële nota van dit meerjarenplan bevat de financiële vertaling van de beleidsopties van de strategische nota en verduidelijkt hoe het financiële evenwicht wordt gehandhaafd. De financiële nota heeft betrekking op de jaren 2020 tot en met 2025 en bestaat uit:

1. het financiële doelstellingenplan (schema M1);
2. de staat van het financieel evenwicht (schema M2);
3. Het overzicht van de kredieten (schema M3).

3.1 Financiële doelstellingenplan

Het financiële doelstellingenplan (M1) bevat de volgende elementen voor elk jaar waarop het meerjarenplan betrekking heeft:

1. De verwachte ontvangsten en uitgaven per beleidsdoelstelling waar de prioritaire acties of actieplannen in kaderen. Deze ramingen werden overgenomen uit de strategische nota. Schema M1 geeft dit overzicht weer;
2. De verwachte ontvangsten en uitgaven van de beleidsdoelstellingen waar geen prioritaire acties of actieplannen in kaderen.
3. De verwachte ontvangsten en uitgaven voor 2019 waar geen beleidsdoelstellingen voor werden geformuleerd. (Zie ook de toelichting verder in deze nota, bijlage 1)

3.2 Staat van het financiële evenwicht

De staat van het financiële evenwicht (M2) bevat:

1. De raming van het beschikbaar budgettair resultaat;
2. De raming van de autofinancieringsmarge;
3. De raming van de gecorrigeerde autofinancieringsmarge.

Vanuit het principe om een gezond financieel beleid te voeren, worden de voorwaarden die gelden voor een OCMW als norm toegepast bij de opmaak van het meerjarenplan:

- het geraamd beschikbaar budgettair resultaat is per financieel boekjaar groter dan of gelijk aan nul;
- de geraamde autofinancieringsmarge van het laatste financiële boekjaar waarop de financiële nota van het meerjarenplan betrekking heeft, is groter dan of gelijk aan nul;

Zoals blijkt uit schema M2, voldoet dit meerjarenplan aan de voorwaarden, en kan ze dus als financieel in evenwicht beschouwd worden.

Opmerking:

Voor boekjaar 2020 komen we op een gecumuleerd budgettair resultaat van € 391.173,48.

Dit is samengesteld uit het budgettair resultaat van dat boekjaar – 2020 - (€ 3.469,53) en het gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar – 2019 – (€ 387.703,95).

In het eenjarig meerjarenplan 2019 was echter sprake van een budgettair resultaat van € 380.283,58 (en niet € 387.703,95).

Dit kwam doordat het resultaat van 2018 nog niet opgenomen was in het eenjarig meerjarenplan.

3.3 Het overzicht van de kredieten

Het overzicht van de kredieten (M3 bevat de kredieten voor het eerste boekjaar.

4 Toelichting

De toelichting van het meerjarenplan bevat alle informatie over de verrichtingen die in dat document zijn opgenomen en die relevant is voor de leden om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen. Ze bevat minstens volgende informatie:

1. Het overzicht van de geraamde ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (schema T1);

2. Het overzicht van de geraamde ontvangsten en uitgaven naar economische aard (schema T2);
3. De investeringsprojecten voor de investeringen die deel uitmaken van een prioritaire actie of een prioritair actieplan (schema T3);
4. Het overzicht van de (evolutie van de) financiële schulden (schema T4);
5. Het overzicht van de financiële risico's, dat bestaat uit een omschrijving van de financiële risico's die het bestuur loopt en van de middelen en mogelijkheden waarover het bestuur beschikt of kan beschikken om die risico's te dekken (zie bijlage 2);
6. Een beschrijving van de gekozen grondslagen en assumpties die gebruikt werden voor de opmaak van het meerjarenplan (zie bijlage 4);
7. Een verwijzing naar de plaats waar de bijkomende documentatie beschikbaar is (zie bijlage 5)

5 Documentatie

De documentatie bij het eenjarige meerjarenplan bevat minstens de volgende elementen:

1. De omgevingsanalyse (zie bijlage 6)
2. Het overzicht van alle beleidsdoelstellingen die in het meerjarenplan zijn opgenomen, met de bijbehorende actieplannen en acties, telkens met de bijbehorende ramingen van ontvangsten en uitgaven (zie "Overzicht doelstellingen actieplannen en acties);
3. Het overzicht, per boekjaar, van de toegestane werkings- en investeringssubsidies;
4. Per beleidsdomein, het overzicht van de beleidsvelden die er deel van uitmaken (zie bijlage 8);
5. Het overzicht van de organisaties en verenigingen waarvoor het bestuur de wettelijke, statutaire of feitelijke verplichting heeft om rechtstreeks of onrechtstreeks tussen te komen in verliezen of tekorten (niet van toepassing);
6. Een overzicht van de personeelsinzet waarmee rekening gehouden werd bij de opmaak van de ramingen (zie bijlage 3 organigram);
7. Het overzicht van de jaarlijkse opbrengst per geheven belasting (niet van toepassing)

6 Bijlage 1: Het totaal van de verwachte ontvangsten en uitgaven

Omdat het SVK geen investeringen, noch leningen heeft gepland, wordt enkel het exploitatiebudget besproken.

6.1 Exploitatiebudget

6.1.1 Algemeen

Bij de opmaak van het exploitatiebudget is vertrokken van de ramingen van de voorbije jaren, relevante ontwikkelingen en het resultaat van 2018.

6.1.2 Personeelsuitgaven

De personeelskosten werden geactualiseerd en aangepast aan het gewijzigde organigram.

De personeelsleden werden onderverdeeld onder volgende beleidsvelden:

- De coördinator (1 VTE B4-B5), de administratief verantwoordelijke (1 VTE B4-B5) en de patrimoniumbeheerder (1 VTE B1-B3) onder 0110 secretariaat;
- De huurbegeleiders (4 VTE B1-B3, door verlofstelsels in praktijk 3,6 VTE B1-B3) onder 0930 sociale huisvesting;
- De technisch medewerker (1 VTE D) onder 0947 klusjesdienst.

Voor 2020 bedragen de personeelsuitgaven, verminderd met de sociale maribel-inkomsten, 77,7% van de basis- en aanvullende subsidie.

6.1.3 Beleidsdomein Algemene financiering

Hieronder vallen aan inkomstzijde de werkings- en personeelssubsidie van Wonen-Vlaanderen, de projectsubsidie van de Provincie Oost-Vlaanderen en de lidgelden van de deelgenoten (0010 – algemene overdrachten tussen de verschillende bestuurlijke niveaus).

Aan uitgavenzijde zijn de (auto)belastingen en de minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen opgenomen (0030 – Financiële aangelegenheden). Daarnaast vallen ook de bestemde gelden voor exploitatie-uitgaven onder dit beleidsdomein (0090 – Overige algemene financiering).

- Subsidie Wonen-Vlaanderen: Bij de berekening van de subsidie van Wonen Vlaanderen, bestande uit de basis- en aanvullende subsidie, de vergoeding voor de beheersvergoeding die het SVK betaalt aan VMSW, de toegevoegde VIA-subsidie en de groeisubsidie, is vertrokken van de situatie op 1 november 2019.

Het SVK beheerde op deze datum 165 woningen waarvan 163 woningen als subsidiabel worden beschouwd. Het bedrag waar het SVK recht op heeft in 2020 is 374.581,14 euro. De groeiprognose tijdens de periode 2020-2024 met bijbehorende subsidiebedragen voor de periode 2021-2025 ziet er als volgt uit:

- 1/11/2020: 177 woningen (175 subsidiabel) > 409.333,67 euro in 2021
 - 1/11/2021: 192 woningen (190 subsidiabel) > 445.361,91 euro in 2022
 - 1/11/2022: 207 woningen (205 subsidiabel) > 493.736,36 euro in 2023
 - 1/11/2023: 222 woningen (220 subsidiabel) > 532.577,45 euro in 2024
 - 1/11/2024: 237 woningen (235 subsidiabel) > 572.848,87 euro in 2025
- Provincie Oost-Vlaanderen: de aangevraagde projectsubsidie voor 2020 bedraagt 8.000 euro. Voor de periode 2021 – 2025 wordt jaarlijks rekening gehouden met 15.000 euro.

- De lidgelden: We houden rekening met 39 938 euro op jaarbasis. De lidgelden worden berekend op basis van het aantal inwoners per gemeente.
- De minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen (oninbaarstellingen) werden gebudgetteerd op ongeveer 1% van de huuropbrengsten (€ 10.619,61 in 2020, € 11.198,57 in 2021, € 11.797,24 in 2022, € 12.420,44 in 2023, € 13.060,48 in 2024 en € 13.721,95 in 2025)
- De bestemde gelden voor exploitatie-uitgaven blijven ongewijzigd en bedragen € 107 069,33.

6.1.4 Beleidsdomein Algemeen Bestuur

Beleidsdomein Algemeen Bestuur omvat alle ontvangsten en uitgaven die betrekking hebben op de beleidsvelden 0100 Politieke organen, 0110 Secretariaat en 0112 Personeelsdienst en vorming.

Binnen dit beleidsdomein werden onder andere aanpassingen gedaan aan de geraamde uitgaven voor informaticamateriaal, portkosten, bureelmateriaal, advocatenkosten, huur kantoor en dienstverplaatsingen. Ook de beheersvergoeding die het SVK jaarlijks betaalt aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) valt hieronder.

De bezoldigingen, patronale bijdragen en maaltijdcheques voor de coördinator, de patrimoniumbeheerder en de administratief verantwoordelijke werden opgenomen onder dit beleidsdomein.

Aan ontvangstzijde vinden we de persoonlijke bijdrage in de maaltijdcheques en 1 Sociale Maribel terug.

6.1.5 Beleidsdomein Sociale Dienstverlening

Het beleidsdomein Sociale Dienstverlening omvat beleidsveld 0947 Klusjesdienst.

Een aantal uitgaven werd geactualiseerd, vb. werkkledij, brandstof eigen vervoersmiddel en aanschaf klein materiaal.

De bezoldiging, patronale bijdragen en de maaltijdcheques voor de klusjesman werden opgenomen onder dit beleidsdomein.

Aan ontvangstzijde gaat het om de recuperatie van uitgaven voor onderhoud, herstellingen en materiaal aankopen bij eigenaars en huurders, de persoonlijke bijdrage in de maaltijdcheques en 1 Sociale Maribel.

6.1.6 Beleidsdomein Wonen

Onder beleidsdomein Wonen is beleidsveld 0930 Sociale Huisvesting opgenomen.

- 1) De bezoldigingen, de patronale bijdragen en maaltijdcheques voor de huurbegeleiders vallen onder dit beleidsdomein.
- 2) De uitgaven aan huur van het beheerde patrimonium en de brandverzekering werden aangepast aan de verwachte groei.
- 3) Aan ontvangstenzijde werden de huursubsidie en geraamde huuropbrengsten afgestemd op de voorziene groei aan huurwoningen.
- 4) De frictieleegstand werd begroot op 1,6 % van de te betalen huur op jaarbasis, wat in lijn ligt met de voorbije jaren.
- 5) Vanaf 2024 werd rekening gehouden met 1 bijkomend personeelslid (1 VTE) B1-B3.
- 6) Aan ontvangstenzijden werd 1,6 Sociale Maribel opgenomen.

7 Bijlage 2: Toelichting – overzicht financiële risico's

7.1.1 Betalingen huur + huurlasten door huurders

Wanneer een significant deel van onze huurders de huur niet meer (stipt) zou betalen, kan het SVK zijn betalingsverplichting naar de eigenaars-verhuurders slechts gedurende beperkte tijd nakomen. Dit risico tracht het SVK op te vangen door het strikt opvolgen van de procedure debiteurenbeheer. De financiering van huurderiving, niet recupereerbare betalingen voor huurschade etc. wordt deels voorzien in de klassieke financiering (basis- en aanvullende subsidie) en deels via de impulssubsidie.

7.1.2 Wijzigingen in Vlaams beleid

Aangezien het SVK voor de financiering van de werking nagenoeg volledig afhankelijk is van Vlaamse middelen, vormen wijzigingen in de erkennings- en subsidiëeringsvoorwaarden door de Vlaamse Overheid een mogelijk financieel risico. SVK Leie en Schelde mag dan al het opgelegde groeipad van 150 woningen in beheer reeds op 01/11/2018 gehaald hebben (deadline was 01/11/2019), toch blijft het van belang om gestaag verder te groeien om zo, naast het vervullen van onze kernopdracht, het risico op een eventueel aangepast groeipad (met bijhorende financiële sancties) eenvoudiger te kunnen opvangen.

Ook de bedragen van basis-, aanvullende en groeiusubsidie zijn potentieel onderhevig aan wijzigingen n.a.v. eventueel wijzigende Vlaamse beleidskeuzes. Het SVK tracht dit risico op te vangen door voortdurend de vinger aan de pols te houden tijdens overlegmomenten met Wonen Vlaanderen, VMSW en voornamelijk Huurpunt. We ontvangen, voor alle duidelijkheid, geen signalen die in deze richting wijzen.

Het SVK dient ook rekening te houden met andere mogelijke beleidskeuzes. Zo werd recent de principiële beslissing genomen in het Vlaams Regeerakkoord om tegen 01/01/2023 de SVK's en Sociale Huisvestingsmaatschappijen samen te laten komen tot 1 lokale woonactor. Het betreft hier een zeer recente ontwikkeling. Het blijft voorsnog onduidelijk of en hoe deze principiële beleidskeuze concreet zal uitgewerkt worden en wat de gevolgen zullen zijn. Huurpunt neemt hier actief haar rol op als belangenvertegenwoordiger van de sector door het belang en de specificiteit van de SVK's als aparte speler op de sociale huurmarkt te benadrukken bij de beleidsmakers.

Ook wijzigingen in de voorwaarden voor of bedragen van de huursubsidies die (het grootste deel van) onze huurders ontvangen, vormen een potentieel financieel risico voor het SVK. Het wegvallen of sterk dalen van de huursubsidie zou bij een significant deel van onze huurders zorgen voor problemen met hun capaciteit om de huur te betalen. Om dit risico op te vangen, wordt, voornamelijk via Huurpunt en het provinciaal en Vlaams Overleg, in dialoog getreden met de Vlaamse Overheid. Sinds 1 mei 2019 werden de huursubsidiebedragen overigens verhoogd. In de onderhuurcontracten staat ook de basishuurprijs vermeld (en niet de huurprijs na aftrek van huursubsidie). Hierdoor blijft het SVK zelfs bij het wegvallen of dalen van de huursubsidiebedragen gerechtigd op het ontvangen van het volledige huurbedrag.

7.1.3 Omvangrijke huurschade

Huurschade is een risico eigen aan de werking van het SVK. Dit trachten we op te vangen door huurbegeleiding, huisbezoeken, gedetailleerde plaatsbeschrijvingen, ondersteuning op maat van de huurders en samenwerking met partners (OCMW, CAW, wijkagent, ...).

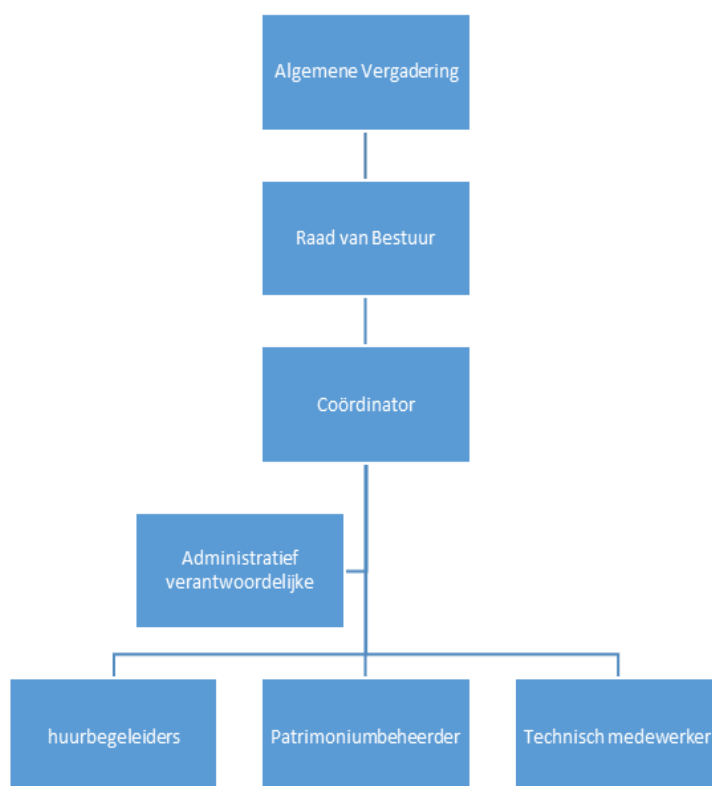
Ook het nauwkeurig controleren van het bekomen van een huurwaarborg zorgt ervoor dat we de financiële last van huurschade kunnen beperken.

In het kader van het beter opvangen van dit risico dient ook de recente aanwerving van een patrimoniumbeheerder begrepen te worden. De impulssubsidie die in 2016 door minister Homans werd toegekend aan de Vlaamse SVK's (zie bestemde gelden voor exploitatie-uitgaven) kan onder andere aangewend worden voor niet-recupereerbare huurschade.

7.1.4 Leegstand

Leegstand als gevolg van een huurderswissel of tussen de start van een hoofd- en onderhuurcontract tracht het SVK zo kort mogelijk te houden door snel te reageren wanneer het SVK een opzegbrief van een huurder of een ondertekende intentieverklaring van een verhuurder ontvangt. Huurschade wordt ook, wanneer mogelijk, reeds tijdens het aflopende huurcontract hersteld zodat de start van een nieuw huurcontract zo weinig mogelijk vertraging oploopt.

8 Bijlage 3: organigram



Coördinator: 1 VTE B4-B5

Administratief verantwoordelijke: 1 VTE B4-B5

Huurbegeleiding: 4 VTE B1-B3 (door verlofstelsels in praktijk 3,6 VTE)

Patrimoniumbeheerder: 1 VTE B1-B3

Technisch medewerker: 1 VTE D

Totaal:

2 VTE B4-B5

5 VTE B1-B3 (in praktijk 4,6 VTE)

1 VTE D

Vanaf 2024 werd 1 bijkomend personeelslid B1-B3 voorzien in het MJP.

De geraamde personeelsuitgaven werden opgemaakt op basis van een gedetailleerde loonbegroting door het sociaal secretariaat, op basis van een uitgebreide vragenlijst en de opdrachtgegevens van het huidige personeel.

9 Bijlage 4: Grondslagen en assumpties

De voornaamste grondslagen en assumpties waarop dit eenjarige meerjarenplan is gebaseerd:

- Basis-, aanvullende en groeisubsidie Vlaamse Overheid (obv aantal woningen in beheer op 01/11/2019 voor de subsidie voor 2020 en obv de voorziene groei voor de periode 2021-2025)
- het doortrekken van de gerealiseerde netto-woninggroei van de voorbije jaren en de gevolgen hiervan voor huur-gerelateerde uitgaven en ontvangsten
- Groeiende personeelsequipe (1 extra VTE B1-B3) vanaf 2024
- werkelijke kosten en opbrengsten 2018 en 2019
- indexaties
- continuïteit in de werking

10 Bijlage 5: Locatie meerjarenplan + documentatie

Het meerjarenplan 2020-2025 is terug te vinden op onze website <https://www.svkleieenschelde.be>, op de website van de gemeente die het OCMW bedient waar de maatschappelijke zetel van de welzijnsvereniging zich bevindt (<http://www.nazareth.be>) en in het kantoor van het SVK.

Bijkomende documentatie is eveneens verkrijgbaar op ons kantoor (Zwanestraat 30, 9810 Nazareth).

11 Bijlage 6: Omgevingsanalyse

De (interne en externe) omgevingsanalyse geeft een lokaal bestuur een beeld van de noden en behoeften van interne en externe belanghebbenden. Het is een instrument om de omgeving in kaart te brengen, zodat men op basis hiervan de nodige beleidskeuzes kan maken [...]. Een omgevingsanalyse bestaat uit een extern en een intern luik en is een onderdeel van de documentatie bij het meerjarenplan.¹

- Externe omgevingsanalyse

De externe omgevingsanalyse is een instrument om de omgeving en de behoeften van de belanghebbenden zoals burgers, verenigingen, ondernemingen, enz. in kaart te brengen. Ook de grotere maatschappelijke trends en hun effecten op de behoeften op langere termijn zijn hierbij van belang.²

Een van de methodes die bij een externe omgevingsanalyse gebruikt kan worden is de DESTEP-analyse. Deze methode behandelt een aantal macro-economische factoren, m.n. demografische, economische, sociaal-culturele, technologische, ecologische en politiek-juridische factoren. Per onderwerp kunnen kort de kansen en bedreigingen die er mee samenhangen bekeken worden. Deze kansen en bedreigingen kunnen nadien samen met de sterktes en zwaktes die uit de interne omgevingsanalyse naar voor komen, opgenomen worden in een SWOT-analyse.

In onderstaand overzicht werd een iets bredere focus gehanteerd dan enkel rechtstreekse raakpunten met het sociaal verhuurkantoor.

¹ <https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/nieuws/nota-over-opmaak-omgevingsanalyse>, blz 1

² <https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/nieuws/nota-over-opmaak-omgevingsanalyse>, blz 2

- Demografie

Bevolkingsevolutie deelgenoten

Onderstaande tabel geeft een beeld van de evolutie van het aantal inwoners van de deelgenoten en toont het aantal inwoners per gemeente in 2008 en 2018 en een prognose voor 2026 (Bron: gemeentemonitor).

Gemeente	Aantal inwoners 2008	Aantal inwoners 2018	Prognose aantal inwoners 2026
De Pinte	10.251	10.532	10.911
Gavere	12.226	12.769	13.412
Nazareth	11.080	11.574	12.066
Melle	10.710	11.574	11.781
Merelbeke	22.705	24.634	26.043
Sint-Martens-Latem	8.251	8.468	8.680

Prognose aantal inwoners naar leeftijd

Onderstaande tabel toont het aantal inwoners in 2018 en een prognose voor 2026; opsplitsing per leeftijdscategorie

	Leeftijd	0 tot 19 jaar	20 tot 59 jaar	60 tot 79 jaar	80 jaar of ouder
Gemeente	Jaar	%	%	%	%
De Pinte	2018	21,81	48,67	23,10	6,42
De Pinte	2026	22,17	45,36	25,24	7,23
Gavere	2018	20,53	52,38	21,13	5,96
Gavere	2026	20,52	47,78	24,90	6,80
Melle	2018	22,46	51,51	19,59	6,44
Melle	2026	22,87	49,04	21,27	6,82
Merelbeke	2018	21,20	52,93	20,04	5,83
Merelbeke	2026	21,34	49,16	22,64	6,86
Nazareth	2018	20,05	52,22	20,71	7,03
Nazareth	2026	20,00	46,77	24,08	9,16
Sint-Martens-Latem	2018	20,48	46,96	24,84	7,73
Sint-Martens-Latem	2026	21,36	42,76	26,67	9,21

Evolutie huishoudens – totaal en opdeling naar grootte

Onderstaande tabel toont het aantal huishoudens per deelgenoot in 2009 en 2019; in totaal en het aandeel per grootte (Bron: gemeentemonitor).

Gemeente	Jaar	Totaal	% 1-persoons	% 2-persoons	% 3-persoons	% 4-persoons	% 5-en meerpersoons
De Pinte	2009	4 017	22,28%	36,67%	15,83%	17,87%	7,34%
De Pinte	2019	4 411	25,14%	38,31%	13,97%	16,87%	5,71%

Gavere	2009	4 940	22,94%	35,26%	19,55%	16,62%	5,63%
Gavere	2019	5 400	26,85%	37,39%	16,35%	14,93%	4,44%
Melle	2009	4 361	26,32%	35,91%	17,04%	14,74%	5,96%
Melle	2019	4 904	29,63%	34,69%	14,80%	14,58%	6,26%
Merelbeke	2009	9 149	25,18%	35,46%	17,13%	15,44%	6,74%
Merelbeke	2019	10 297	28,44%	35,56%	14,74%	15,66%	5,51%
Nazareth	2009	4 317	23,14%	36,58%	16,40%	17,07%	6,81%
Nazareth	2019	4 814	27,19%	37,41%	14,83%	15,56%	4,99%
Sint-Martens-Latem	2009	3 379	26,52%	35,57%	14,77%	16,04%	7,10%
Sint-Martens-Latem	2019	3 504	27,28%	37,56%	13,70%	14,98%	6,45%

Onderstaande tabel toont de prognose van het aantal huishoudens per deelgenoot in 2026; in totaal en aandeel per grootte (Bron: gemeentemonitor).

Gemeente	Jaar	Totaal	% 1-persoons	% 2-persoons	% 3-persoons	% 4-persoons	% 5- en meerpersoons
De Pinte	2026	4 528	25,24	38,52	14,07	16,65	5,52
Gavere	2026	5 744	27,94	37,95	15,69	13,93	4,49
Melle	2026	4 923	29,13	35,85	14,73	13,69	6,60
Merelbeke	2026	10 991	29,01	36,87	13,94	14,53	5,66
Nazareth	2026	5 009	27,93	38,39	13,93	15,11	4,63
Sint-Martens-Latem	2026	3 644	28,70	37,07	13,06	14,46	6,70

Huishoudens op de wachtlijst van het SVK; totaal en volgens aantal gezinsleden; dd. 18/11/2019

Onderstaande tabel toont het aantal huishoudens op de wachtlijst van het SVK; in totaal en met verdeling volgens aantal gezinsleden (Bron: SVK@plus)

Aantal gezinsleden	Aantal
1	426
2	143
3	77
4	61
5	34
6	17
7 of meer	11
TOTAAL	769

Huishoudens op de wachtlijst van het SVK; totaal en volgens type gezin; dd. 18/11/2019

Onderstaande tabel toont het aantal huishoudens op de wachtlijst van het SVK; in totaal en met verdeling volgens type gezin (Bron: SVK@plus)

Type gezin	Aantal
Alleenstaande	426
Alleenstaande met 1 kind	92
Alleenstaande met 2 kinderen	51
Alleenstaande met 3 kinderen	30
Alleenstaande met 4 of meer kinderen	12
Koppel zonder kinderen	51
Koppel met 1 kind	22
Koppel met 2 kinderen	25
Koppel met 3 kinderen	21
Koppel met 4 of meer kinderen	18
Andere	21
TOTAAL	769

- **Demografie – conclusie**

Uit bovenstaande cijfers en tabellen kunnen enkele vaststellingen worden gedestilleerd:

- Het bevolkingsaantal in de gemeentes die deelgenoot zijn van het SVK neemt toe en zal volgens de prognoses blijven toenemen
- Vooral het aandeel van 60+ers zal toenemen
- Meer dan 60% van de huishoudens bij de deelgenoten bestaat uit 1 of 2 personen;
- Bijna 74% van de kandidaat-huurders op de wachtlijst van SVK Leie en Schelde bestaat uit een gezin met 1 of 2 gezinsleden
- Iets meer dan 55% is alleenstaande;
- Minstens 77% van de kandidaat-huurders op onze wachtlijst komt in aanmerking voor een woning of appartement met 2 slaapkamers³
- Na de verplichte tweejaarlijkse actualisatie in 2019 (waarbij vrij veel kandidaat-huurders geschrapt werden) staan er nog steeds 769 kandidaat-huurders op onze wachtlijst

- **Economie**

Aantal inwoners met leefloon in 2008 en 2018

(Bron: gemeentemonitor)

Gemeente	Jaar	Leefloners	Inwoners	Leefloners tov inwoners (%)
De Pinte	2008	27	10 251	0,26
De Pinte	2018	13	10 532	0,12
Gavere	2008	40	12 226	0,33
Gavere	2018	26	12 769	0,20

³ Alleenstaanden en koppels zonder kinderen komen, conform het intern huurreglement van SVK Leie en Schelde, indien ze dit wensen in aanmerking voor een pand met een slaapkamer extra

Melle	2008	72	10 710	0,67
Melle	2018	31	11 574	0,27
Merelbeke	2008	81	22 705	0,36
Merelbeke	2018	89	24 634	0,36
Nazareth	2008	15	11 080	0,14
Nazareth	2018	19	11 574	0,16
Sint-Martens-Latem	2008	17	8 251	0,21
Sint-Martens-Latem	2018	8	8 468	0,09

Aantal inwoners met verhoogde tegemoetkoming in de ziekteverzekering in 2008 en 2018
(Bron: gemeentemonitor)

Gemeente	Jaar	Inwoners verhoogde tegemoetkoming ziekteverzekering tov inwoners (%)
De Pinte	2008	5,78
De Pinte	2018	5,92
Gavere	2008	9,58
Gavere	2018	9,47
Melle	2008	9,64
Melle	2018	9,11
Merelbeke	2008	8,11
Merelbeke	2018	8,93
Nazareth	2008	10,64
Nazareth	2018	10,45
Sint-Martens-Latem	2008	6,46
Sint-Martens-Latem	2018	6,38

Personen met betalingsachterstand

Aantal geregistreerde wanbetalers bij de kredietcentrale van de Nationale Bank van België t.o.v. aantal inwoners van 18 jaar en ouder; cijfers 2008 en 2018; in % (Bron: gemeentemonitor)

Gemeente	Jaar	Aantal geregistreerde wanbetalers	Inwoners >=18 jaar	Aandeel personen met overmatige schuldenlast(in%)
De Pinte	2008	54	8 184	0,66
De Pinte	2018	81	8 478	0,96
Gavere	2008	157	9 774	1,61
Gavere	2018	157	10 474	1,50
Melle	2008	136	8 587	1,58
Melle	2018	104	9 229	1,13

Merelbeke	2008	288	18 019	1,60
Merelbeke	2018	318	19 955	1,59
Nazareth	2008	124	8 790	1,41
Nazareth	2018	139	9 464	1,47
Sint-Martens-Latem	2008	53	6 665	0,80
Sint-Martens-Latem	2018	62	6 957	0,89

Kansarmoede-index Kind en Gezin⁴

Onderstaande tabel toont het aantal geboortes in kansarme gezinnen t.o.v. het totaal aantal geboortes in 2008 en 2018. Uitgedrukt in %. (Bron: Gemeentemonitor)

Gemeente	Jaar	Geboortes in kansarme gezinnen tov geboortes, in %
De Pinte	2008	1,32
De Pinte	2018	1,87
Gavere	2008	1,66
Gavere	2018	6,49
Melle	2008	1,15
Melle	2018	4,42
Merelbeke	2008	1,42
Merelbeke	2018	3,10
Nazareth	2008	2,10
Nazareth	2018	1,92
Sint-Martens-Latem	2008	0,47
Sint-Martens-Latem	2018	1,09

Aantal fiscale aangiften beneden kritische grens

Onderstaande tabel toont het aantal individuele fiscale aangiften (zonder nulaangiften) met een netto belastbaar inkomen lager dan 10.000 euro en aantal gemeenschappelijke aangiften (zonder nulaangiften) met een netto belastbaar inkomen lager dan 20.000 euro⁵, in 2009 en 2016 (bron: gemeentemonitor)

Gemeente	Jaar	Totaal individuele aangiften	Totaal gemeenschappelijke aangiften	Aandeel individuele aangiften < 10000 (%)	Aandeel gemeenschappelijke aangiften < 20000 (%)
----------	------	------------------------------	-------------------------------------	---	--

⁴ Een gezin wordt door Kind en Gezin als kansarm beschouwd als het op minstens 3 van volgende criteria zwak scoort: beschikbaar maandinkomen, opleiding ouders, arbeidssituatie ouders, laag stimulatie-niveau, huisvesting en gezondheid.

⁵ De fiscale inkomens komen niet volledig overeen met de werkelijke netto inkomens van de huishoudens. Zo wordt er geen rekening gehouden met de inkomens die vrijgesteld zijn van belastingen (zoals de kinderbijslagen) of inkomens die worden achtergehouden voor de fiscus (belastingontwijking).

De Pinte	2009	3 148	2 486	28,62	10,82
De Pinte	2016	3 183	2 506	22,05	4,99
Gavere	2009	4 137	2 920	24,68	13,94
Gavere	2016	4 146	3 006	19,30	5,29
Melle	2009	3 881	2 362	25,17	11,05
Melle	2016	3 847	2 475	18,69	5,05
Merelbeke	2009	7 966	5 162	24,24	11,78
Merelbeke	2016	8 366	5 494	20,61	4,93
Nazareth	2009	3 914	2 564	26,19	16,97
Nazareth	2016	4 028	2 608	19,29	7,13
Sint-Martens-Latem	2009	2 730	1 919	31,10	14,75
Sint-Martens-Latem	2016	2 883	1 912	24,73	7,79

Betaalbaarheid wonen – woonquote

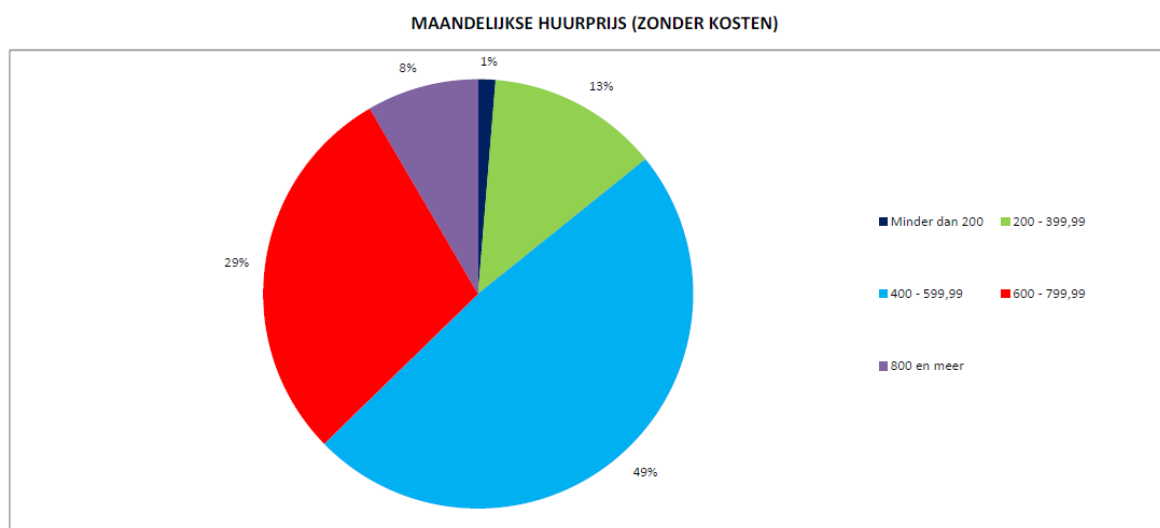
Onderstaande tabel toont het aandeel inwoners waarvan de gezinsuitgaven voor wonen minstens 30% bedragen van het gezinsinkomen, in %, in 2017 (Bron: gemeentemonitor, via survey gemeentemonitor)

Gemeente	Item		minder of gelijk aan 30% (%)	meer dan 30% (%)
De Pinte	Woonquote algemeen	2017	89	11
De Pinte	Woonquote eigenaar	2017	92	8
De Pinte	Woonquote huurder	2017	60	40
Gavere	Woonquote algemeen	2017	81	19
Gavere	Woonquote eigenaar	2017	84	16
Gavere	Woonquote huurder	2017	56	44
Melle	Woonquote algemeen	2017	85	15
Melle	Woonquote eigenaar	2017	88	12
Melle	Woonquote huurder	2017	59	41
Merelbeke	Woonquote algemeen	2017	84	16

Merelbeke	Woonquote eigenaar	2017	92	8
Merelbeke	Woonquote huurder	2017	44	56
Nazareth	Woonquote algemeen	2017	84	16
Nazareth	Woonquote eigenaar	2017	88	12
Nazareth	Woonquote huurder	2017	60	40
Sint-Martens-Latem	Woonquote algemeen	2017	90	10
Sint-Martens-Latem	Woonquote eigenaar	2017	95	5
Sint-Martens-Latem	Woonquote huurder	2017	39	61

Gemiddelde huurprijzen

“Voor een woning op de private huurmarkt is de huurprijs gemiddeld 562 euro in 2013, wat 8% meer is dan in 2005 (431 euro), indien gecorrigeerd voor inflatie. Op jaarbasis betekent dit een reële stijging van 1%.” (Bron: Vrind 2016 – Vlaamse Regionale indicatoren, p. 378)



Bron: GWO 2013

De gemiddelde huurprijzen liggen in de gemeentes die deelgenoot zijn van SVK Leie en Schelde nog een stuk hoger dan de gemiddelde huurprijzen op Vlaams niveau.

De Confederatie van Immobiliënberoepen van België (CIB) berekende dat de huurprijs voor een appartement op de private huurmarkt in Vlaanderen gemiddeld 700 euro/maand bedraagt. Wanneer we dit vergelijken met de gemiddelde huurprijzen voor appartementen in de gemeentes die deelgenoot zijn van het SVK, wordt het beeld van hoge huurprijzen in onze regio (volgens hetzelfde onderzoek) bevestigd.

Gemeente	Gemiddelde huurprijs appartement in 2018
De Pinte	983 euro (obv 24 gekende huurcontracten)
Gavere	Geen data beschikbaar
Nazareth	670 euro (obv 16 gekende huurcontracten)
Melle	753 euro (obv 48 gekende huurcontracten)
Merelbeke	766 euro (obv 64 gekende huurcontracten)
Sint-Martens-Latem	1148 euro (obv 24 gekende huurcontracten)

De cijfers in de barometer (Bron: CIB Vlaanderen, cijfers 2018) zijn gebaseerd op de 36.000 huurcontracten die in 2018 in Vlaanderen werden afgesloten door de leden-makelaars van de CIB. Enkel voor appartementen vonden we cijfers voor de 5 van de 6 SVK-gemeentes. Volledig kunnen we deze cijfers dus niet noemen, maar ze geven toch een bepaalde verhouding weer. Regelmatige benchmarking met andere (Oost-)Vlaamse SVK's bevestigt dit beeld en breidt het uit naar woningen en studio's.

Sociale huisvestingsmaatschappijen

In het werkingsgebied van SVK Leie en Schelde (Melle, Merelbeke, Sint-Martens-Latem, Nazareth, De Pinte en Gavere) zijn momenteel 3 sociale huisvestingsmaatschappijen actief: De Volkshaard, Habitare+ en Vlaamse Ardennen. Op elk Lokaal Woonoverleg wordt o.a. een stand van zaken van lopende of geplande projecten overlopen.

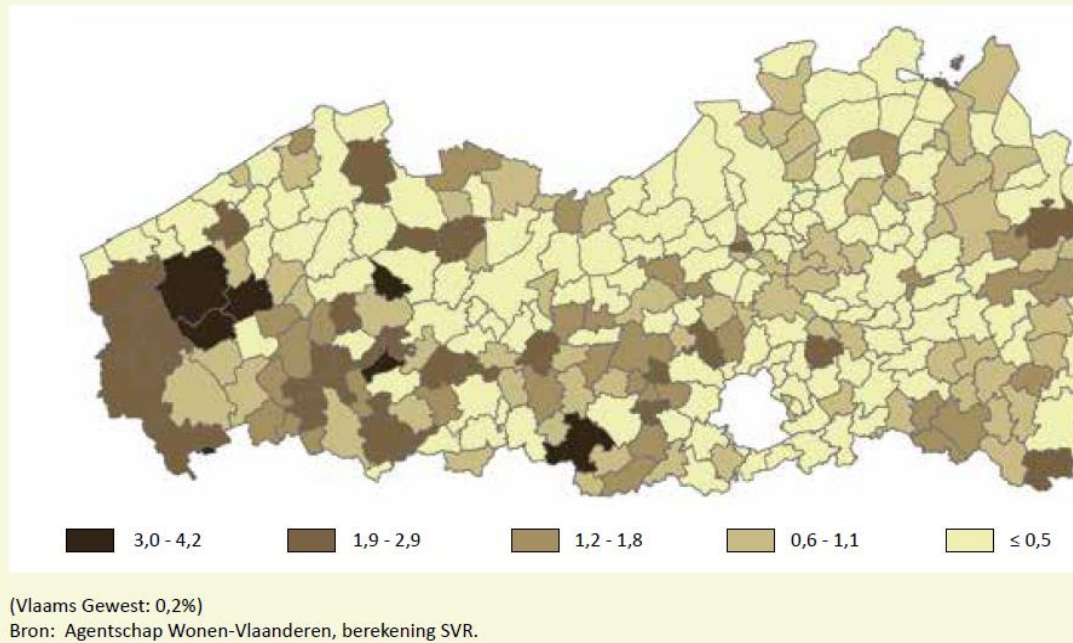
Leegstand

"Eind 2015 stonden volgens de gemeentelijke leegstandsregisters 23.037 panden leeg. Een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer ze meer dan een jaar niet meer effectief is gebruikt. De ruimtelijke variatie in leegstand kan voor een deel verklaard worden door het verouderde woningpatrimonium in die regio's" (Bron: Vrind 2016 – Vlaamse Regionale Indicatoren)

Op 1 januari 2015 was de situatie in de gemeentes van SVK Leie en Schelde als volgt: Sint-Martens-Latem, De Pinte, Nazareth, Melle en Merelbeke hadden minder dan 0,5% leegstand. Gavere kampte met een geregistreerde leegstand tussen 0,6% en 1,1%

5.17 Leegstaande woningen

Aandeel leegstaande woningen, per gemeente, in %, op 1 januari 2015.



Recentere cijfers waren op het ogenblik van opmaak van deze omgevingsanalyse niet beschikbaar.

• Economie – conclusie

Bovenstaande tabellen en cijfers tonen o.a. volgende (enigszins tegenstrijdige) zaken aan:

- Het aandeel geboortes in kansarme gezinnen (volgens de Kind en Gezin-index) is toegenomen tussen 2008 en 2018
- Het aandeel “leefloners” tov het totale aantal inwoners is afgenomen tussen 2008 en 2018
- Het aandeel inwoners met verhoogde tegemoetkoming in de ziekteverzekering in 2008 en 2018 bleef ongeveer gelijk
- Het aandeel fiscale aangiftes onder de kritische grens is gedaald tussen 2009 en 2016
- Minstens 40% van de huurders in de gemeentes die deelgenoot zijn van het SVK gaf in 2017 aan meer dan 30% van het inkomen aan huur te moeten besteden
- De gemiddelde huurprijzen in Vlaanderen blijven stijgen, ook na inflatie-correctie
- De gemiddelde huurprijzen in de gemeentes die deelgenoot zijn van SVK Leie en Schelde liggen hoger dan de gemiddelde huurprijzen in Vlaanderen
- Er is relatief weinig geregistreerde leegstand in de SVK-gemeentes

• Sociaal-Cultureel

Sociale contacten

“Alleenwonenden en alleenstaande ouders hebben minder sociale contacten en zijn ook minder tevreden over de kwaliteit van hun contacten [...] Meer dan een vijfde van hen geeft aan minder dan maandelijks contact te hebben met vrienden en familie. [...] Van de alleenwonenden en stedelingen geeft iets minder dan 10% aan zich van anderen geïsoleerd te voelen en zegt 30% dat hun sociale

contacten eerder oppervlakkig zijn. Bij de 75-plussers loopt dit op tot 40%.” (Bron: Vrind 2016 – Vlaamse Regionale Indicatoren, p. 27, 32 en 33)

Veranderende samenlevingsvormen

“Sinds de eeuwwisseling is de Vlaamse volwassen bevolking toegenomen met 10%. In 2015 hebben de jongsten van de babyboomgeneratie (geboren 1946-64) de leeftijd van 50 jaar bereikt. De groep 50-69-jarigen is sinds 2000 met een kwart toegenomen (tot 1.680.358). Het toenemende aantal echtscheidingen sinds 1970 tekent het meest deze leeftijdsgroep. Het aantal gescheiden personen op deze leeftijd is tussen 2000 en 2015 bijna verdrievoudigd tot 279.357. Niet meer 7,4% (in 2000) maar 17,2% (in 2014) is nu gescheiden.” (Bron: Vrind 2016 – Vlaamse Regionale Indicatoren, p. 61)

• Sociaal-cultureel – conclusie

- Er is sprake van gezinsverdunning
- Alleenwonenden en alleenstaande ouders geven aan veel minder sociale contacten te hebben en ook minder tevreden te zijn over hun sociale contacten

• Technologisch

Technologische ontwikkelingen zorgen er voor dat er meer mogelijkheden zijn om energiezuinig te wonen, bouwen en verbouwen (warmtepompen, zonnepanelen, spouwmuurisolatie, slimme meters,...). Toch blijkt hier, zeker wat isolatie betreft, nog werk aan de winkel.

Op basis van cijfers uit 2013 bleek dat in meer dan 1/3 van de woningen nog geen dakisolatie aanwezig was. Sindsdien is een sterke inhaalbeweging op gang gebracht, o.a. door de verplichting om dakisolatie te plaatsen tegen uiterlijk 31/12/2019. Toch leert de praktijk (prospecties van potentieel nieuwe SVK-woningen, gesprekken met eigenaars etc...) dat nog lang niet elke (huur-)woning voorzien is van voldoende (dak-)isolatie.

ISOLATIE VAN DE WONING (IN %)

	(Bijna) overal aanwezig		Gedeeltelijk aanwezig		Niet aanwezig		Weet niet / geen antwoord	
	2005	2013	2005	2013	2005	2013	2005	2013
Dakisolatie	48,0%	56,5%	6,5%	7,3%	45,5%	36,2%	27,5%	33,9%
Vloerisolatie	17,4%	25,3%	6,3%	5,7%	76,4%	69,0%	20,2%	33,0%
Muurisolatie	30,1%	35,8%	10,9%	10,3%	59,0%	54,0%	23,2%	31,2%
Isolerend glas	51,5%	68,9%	17,3%	11,8%	31,3%	19,3%	0,7%	0,9%
Leidingisolatie	35,3%	41,5%	16,0%	9,7%	48,7%	48,8%	23,3%	35,1%

Bron: Woonsurvey 2005 & GWO 2013

Indicator technische woningkwaliteit

“Tijdens het Grote Woononderzoek 2013 werden 5 000 woningen onderworpen aan een systematische screening door enquêteurs die hiervoor een speciale opleiding volgden. De technische verslagen van de Vlaamse overheid voor het beoordelen van de conformiteit van de woningen met de normen van de Vlaamse Wooncode vormden de leidraad voor deze screening.

De ‘indicator van de technische woningkwaliteit’ die is opgemaakt met gegevens van het GWO 2013 benadert de beoordeling naar de Vlaamse normen zo goed als mogelijk. Net zoals bij het conformiteitsonderzoek wordt bij de ‘indicator van de technische woningkwaliteit’ de cesuur gelegd op 15 punten. Woningen met een hogere score strafpunten krijgen de beoordeling ‘ontoereikende kwaliteit’.

Een andere manier om de resultaten voor te stellen, is na te gaan welke inspanningen nodig zijn om de gebreken te verhelpen. Zo kan een onderscheid gemaakt worden tussen woningen met gebreken

die geen ingrijpende verbouwwerken vragen en woningen met een structureel ontoereikende kwaliteit, waarvoor grondige en meer ingrijpende aanpassingen vereist is.” (Bron:

<https://www.wonenvlaanderen.be/woononderzoek-en-statistieken/cijfers-over-private-huur-vlaanderen>)

INDICATOR TECHNISCHE WONINGKWALITEIT (IN %)

	Het aandeel private huurwoningen van 'ontoereikende technische kwaliteit'	Het aandeel private huurwoningen waaraan ingrijpende aanpassingen nodig zijn
Private huur	46,9%	21,0%
Vlaanderen	37,2%	13,0%

Bron: GWO 2013

Daarnaast blijkt uit een survey dat private huurders in 2013 vaker hun woning als goed of matig beschouwden, en minder vaak als slecht of zeer slecht, vergeleken met 2005.

Anderzijds stellen we toch vast dat nog steeds 16,3% van de private huurders in 2013 zijn of haar huurwoning als slecht of zeer slecht beoordeelde. (Bron:

<https://www.wonenvlaanderen.be/woononderzoek-en-statistieken/cijfers-over-private-huur-vlaanderen>)

STAAT VAN DE WONING (IN %)

	2005		2013	
	private huurder	Vlaanderen	private huurder	Vlaanderen
Goed	45,9%	65,5%	59,5%	69,6%
Matig	35,2%	25,3%	24,2%	20,6%
Slecht	16,1%	8,4%	14,3%	8,9%
Zeer slecht	2,7%	0,8%	2,0%	0,9%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Bron: Woonsurvey 2005; GWO 2013

• Technologisch - conclusie

Ondanks de inhaalbeweging die ontegensprekelijk bezig is, blijven te veel (huur-)woningen niet voldoen aan de minimale kwaliteits (en isolatie-)vereisten. Gebrek aan kennis over de kwaliteitseisen en/of over de mogelijke renovatie- en isolatiepremies kan hier mee te maken hebben.

• Ecologisch

Er is een duidelijk waarneembare toenemende focus op ecologisch verantwoord wonen, bouwen en verbouwen vanuit hogere (en lokale) overheden: toenemend belang van EPC, introductie mobiliteitsscore, steeds strengere EPB-normen bij nieuwbouw, bijkomende kwaliteitseisen in kader van woningkwaliteitsbewaking (cfr. technisch verslag en conformiteitsattesten), diverse renovatiepremies,...

CO₂-emissies door verwarming huishoudens

Onderstaande tabel toont het aantal ton CO₂-emissies ten gevolge van verwarming door huishoudens, per inwoner, in 2005 en 2014 (Bron: gemeentemonitor)

Gemeente	Jaar	Totale CO ₂ -emissies huishoudens (kton)	Aantal inwoners (Voortschrijdend gemiddelde)	CO ₂ -emissies kton/Inwoner
----------	------	---	--	--

De Pinte	2005	18,05	10 189,50	1,77
De Pinte	2014	13,39	10 308,00	1,30
Gavere	2005	23,68	11 975,50	1,98
Gavere	2014	17,31	12 598,00	1,37
Melle	2005	17,87	10 570,00	1,69
Melle	2014	14,34	11 138,50	1,29
Merelbeke	2005	40,45	22 273,00	1,82
Merelbeke	2014	32,39	23 913,50	1,35
Nazareth	2005	20,18	10 931,00	1,85
Nazareth	2014	14,80	11 492,50	1,29
Sint-Martens-Latem	2005	17,95	8 278,00	2,17
Sint-Martens-Latem	2014	13,07	8 466,50	1,54

Energieverbruik van huishoudens voor verwarming

Onderstaande tabel toont het energieverbruik van huishoudens voor verwarming, in MWh per inwoner, in 2005 en 2014 (Bron: gemeentemonitor)

Gemeente	Jaar	Totale energieverbruik huishoudens (MWh)	Aantal inwoners (Voortschrijdend gemiddelde)	Energieverbruik huishoudens MWh/Inwoner
De Pinte	2005	71,87	10 189,50	7,05
De Pinte	2014	54,01	10 308,00	5,24
Gavere	2005	90,22	11 975,50	7,53
Gavere	2014	66,37	12 598,00	5,27
Melle	2005	77,50	10 570,00	7,33
Melle	2014	63,23	11 138,50	5,68
Merelbeke	2005	168,90	22 273,00	7,58
Merelbeke	2014	137,10	23 913,50	5,73
Nazareth	2005	76,80	10 931,00	7,03
Nazareth	2014	56,69	11 492,50	4,93
Sint-Martens-Latem	2005	68,63	8 278,00	8,29
Sint-Martens-Latem	2014	49,91	8 466,50	5,90

Ook hier is in elke gemeente een duidelijke daling vast te stellen.

Renovatie- en energiepremies

Zowel de Vlaamse Overheid als de netbeheerder (bv Fluvijs) geven, net als de meerderheid van de lokale overheden en sommige provincies, premies aan eigenaars of bewoners van woningen wanneer in deze woningen aanpassingen worden gedaan om de energetische prestaties te bevorderen. De ervaring leert dat veel eigenaars, ondanks de inspanningen van o.a. het Vlaams Energieagentschap rond bewustwording en informatieverspreiding, onvoldoende op de hoogte zijn

van de opgelegde kwaliteitseisen en de mogelijke energiepremies.

De oprichting van de interlokale vereniging Leie en Schelde (cfr. Infra) kan hier iets aan verhelpen.

- **Ecologisch – conclusie**

- In elke gemeente is een duidelijke daling qua CO2-emissies/inwoner vast te stellen de laatste 10 jaar
- Ook het energieverbruik in MWh/inwoner is de laatste 10 jaar (sterk) gedaald
- Er zijn tal van premies voor energiebesparende maatregelen. Gesprekken met eigenaars leren dat velen van hen onvoldoende op de hoogte zijn van de mogelijkheden.

- **Politiek-juridisch**

Bindend Sociaal Objectief (BSO)

Het BSO is de rechtsplicht voor de gemeente om de opgelegde doelstelling op het vlak van bijkomende sociale huurwoningen te realiseren in de periode 2009-2025.

Onderstaande tabel toont het BSO per deelgenoot en de resultaten van de meting van het sociaal woonaanbod op 31 december 2018. (Bron: <https://www.wonenvlaanderen.be/grond-en-pandenbeleid/voortgang-hoe-vordert-uw-gemeente-met-de-realiseren-van-haar-bindend-sociaal>)

Gemeente	BSO	Totaal gerealiseerd en gepland sociaal huuraanbod
De Pinte	99	61 (61,62%)
Gavere	95	33 (34,74%)
Nazareth	90	125 (138,89%)
Melle	72	70 (97,22%)
Merelbeke	184	173 (94,02%)
Sint-Martens-Latem	75	37 (49,33%)

Verplicht groeipad SVK

Er is voor SVK Leie en Schelde momenteel geen verplicht opgelegd groeipad meer. We dienden op 1/11/2019 minstens 150 woningen te huren en verhuren. We haalden deze doelstelling reeds ruimschoots op 1/11/2018. Op 1/11/2019 beheerde SVK Leie en Schelde 165 woningen, waarvan 163 woningen subsidieerbaar zijn.

Stimulans tot samenwerking met private partners

Samenwerking met private ontwikkelaars wordt sinds kort sterk gepromoot en gefaciliteerd vanuit de Vlaamse Overheid (VMSW) via het SVK-Pro-verhaal.

Via SVK Pro wil de VMSW private partijen, zoals ontwikkelaars, stimuleren om woningen te bouwen die ze voor een lange periode (18 jaar) verhuren aan een sociaal verhuurkantoor. SVK Pro biedt, naast de standaardvoordelen van verhuren aan een SVK, nog andere voordelen voor private ontwikkelaars (gewaarborgd rendement, zekere verhuurperiode, verlaagd BTW-tarief, transparante procedure conform de wetgeving op de overheidsopdrachten,...).

Eind december 2018 startte een proefproject met 10 SVK's. Dit project liep verder in 2019. De definitieve evaluatie van dit proefproject volgt binnenkort. Meer dan waarschijnlijk wordt het proefproject, eventueel na bijsturing op basis van de evaluatie, vervolgd in de komende jaren. In het Vlaams Regeerakkoord staat immers het volgende te lezen: "Het SVK-pro-model wordt verder uitgerold zodat de private sector nog meer betrokken wordt bij het bouwen van sociale huisvesting."

Vlaams Bestuursakkoord m.b.t. wonen

In het Vlaams Bestuursakkoord vinden we volgende passages terug:

- “De toewijzing van sociale woningen gebeurt chronologisch. Het puntensysteem van de sociale verhuurkantoren wordt afgeschaft. Daarnaast geldt voor gans het sociale huurpatrimonium de absolute voorrangregel van lokale binding, wat minimaal inhoudt dat een kandidaat-huurder de laatste tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar onafgebroken in de gemeente heeft gewoond. [...]
- We zetten verdere stappen inzake de vereenvoudiging van de sociale huurreglementering d.m.v. een maximale digitalisering voor inschrijving, bekendmaking van het woningaanbod en de toewijzing. [...]
- De sociale tegemoetkoming voor sociale huurders van SHM's en SVK's moet verder naar elkaar toe evolueren. [...]
- We voegen tegen 1 januari 2023 sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen in één woonactor met maar één speler per gemeente.”

Vooraf wat de afschaffing van het puntensysteem betreft, heeft Huurpunt (de federatie van SVK's in Vlaanderen) formeel gereageerd en is het in overleg getreden met het kabinet. Het laatste overlegmoment (dd. 28 oktober 2019) had volgend resultaat:

"Het kabinet geeft aan dat het bestuursakkoord zal uitgevoerd worden. Dit wil zeggen dat men aangeeft dat het puntensysteem zal verdwijnen en er 1 toewijzingsreglement moet komen met criteria chronologie en lokale binding voor toeleiding tot sociale huisvesting.

Vanuit HUURpunt stellen we duidelijk dat het puntensysteem ingrijpt in het DNA van de SVK werkingen, met name het unieke toewijzingssysteem. [...] VVH ondersteunt en geeft eveneens aan dat in sociale huisvesting ruimte moet zijn om de meest kwetsbare te kunnen opvangen.

De boodschap dat er plaats moet zijn om kwetsbare huurders te kunnen opvangen is naar ons aanvoelen wel doorgedrongen.

Hiervoor wil men verder in overleg treden met zowel de welzijns- als de woonsector”

Daarnaast is er in het Vlaams Bestuursakkoord ook aandacht voor woningkwaliteit. Het reeds goedgekeurde nieuwe woningkwaliteitskader treedt in werking op 1 januari 2021.

Onder andere volgende zaken komen aan bod (Bron: Vlaams Regeerakkoord):

- “In het technisch verslag wordt de energetische component verder uitgewerkt. Naast de verplichting tot dakisolatie en dubbele beglazing wordt de maximale EPC-score richting 2050 gradueel bepaald, rekening houdend met de woningtypologie.”
- “Ter bevordering van de klantvriendelijkheid en de transparantie worden zoveel mogelijk premies die gericht zijn op kwaliteitsverbetering en aanpassing van de woning in 1 front-office gebundeld.”

Tijdens het laatste overleg tussen Huurpunt en het kabinet werd tot slot bevestigd dat de Vlaamse middelen die voorzien werden voor de SVK-sector budgettair worden gecontinueerd.

Ondersteuning vanuit Vlaanderen

De SVK-sector wordt de laatste jaren in toenemende mate intensief ondersteunt door de Vlaamse Overheid; enerzijds vanuit Huurpunt (de federatie van SVK's in Vlaanderen) voor wat de belangenverdediging, opleidingen en werkgeversmaterie betreft, en anderzijds vanuit de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) voor ondersteuning rond SVK@plus (het SVK-registratieprogramma), wetgeving en interne werking betreft. Ook Wonen Vlaanderen ondersteunt de SVK-sector voor wat woningkwaliteit en huursubsidies/huurpremies betreft.

Oprichting interlokale vereniging Leie en Schelde

In 2019 werden door de deelgenoten van SVK Leie en Schelde de voorbereidingen getroffen om samen een interlokale vereniging op te richten, die een deel van de activiteiten die elke gemeente

dient op te nemen in het lokale woonbeleid, zal uitvoeren. De vereniging werkt rond de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving. Daarnaast informeert, adviseert en begeleidt zij inwoners uit de gemeenten met vragen over wonen.

- **Politiek-juridisch – conclusie**

- 5 van de 6 deelgenoten van het SVK hadden het BSO eind 2018 nog niet behaald
- Er is geen verplicht groeipad meer voor het SVK
- Samenwerking met private partners wordt gestimuleerd vanuit de Vlaamse Overheid
- Het Vlaams Bestuursakkoord bevat een aantal grote uitdagingen voor de SVK-sector. O.a. het puntensysteem zou verdwijnen en er zou nog maximaal 1 woonactor actief mogen zijn per gemeente, waardoor de SVK's de facto zouden moeten fusioneren met de sociale huisvestingsmaatschappijen. De concrete uitwerking en verankering in de wetgeving ontbreekt vooralsnog, waardoor we als individueel SVK verkiezen om voorlopig een afwachtende houding aan te nemen.
- De SVK-sector wordt anderzijds de laatste jaren in toenemende mate ondersteund vanuit de Vlaamse Overheid
- De oprichting van de interlokale vereniging Leie en Schelde biedt opportuniteiten voor samenwerking

- **Interne omgevingsanalyse**

Inleiding

In de interne omgevingsanalyse wordt gekeken naar de huidige sterktes en zwaktes of verbeterpunten van de organisatie zelf. We bekijken de interne omgeving aan de hand van de leidraad organisatiebeheersing van Audit Vlaanderen. Deze leidraad kan gebruikt worden als zelfevaluatie-instrument. De resultaten van de zelfevaluatie geven de organisatie een beeld van waar ze goed zit en waar ze verder op moet inzetten.

Het achterliggende model van de leidraad bestaat uit 10 thema's:

1. Doelstellingen en procesmanagement (=DP)
2. Belanghebbendenmanagement (=BHM)
3. Monitoring (=MON)
4. Financieel management (=FIM)
5. Organisatiestructuur (=ORG)
6. Personeelsbeleid (=HRM)
7. Organisatiecultuur (=CUL)
8. Informatie en communicatie (=ICO)
9. Facilitaire middelen, opdrachten en contracten (=FAM)
10. Informatie- en communicatietechnologie (=ICT)

Deze thema's worden gegroepeerd onder 3 clusters:

1. BBC-cluster (thema's DP, BHM, MON en FIM)
2. Mensen-cluster (thema's ORG, HRM en CUL)
3. Middelen-cluster (thema's ICO, FAM en ICT)

Binnen elk van deze clusters wordt via zelfevaluatie bekeken

1. wat minder goed gaat en wat we dus achter ons willen laten
2. Wat goed gaat en we dus willen behouden
3. Wat we willen bereiken en welke acties gaan we hiervoor ondernemen

Op basis hiervan worden de sterktes en zwaktes van de organisatie bepaald.

- **BBC-cluster**

Wat gaat minder goed en willen we achter ons laten

Door verschillende organisatorische wijzigingen, personeelsswissels en afwezigheden de voorbije jaren, samen met de specifieke kennis die hiervoor vereist is, blijkt het financieel management voor verbetering vatbaar. Relatief kleine organisaties, zoals het SVK, zijn hier extra gevoelig voor. Zo is er bijvoorbeeld slechts 1 persoon bezig met de boekhouding, debiteurenbeheer en personeels- en loonadministratie. De meest essentiële zaken kunnen bij afwezigheid van deze persoon intern opgevangen worden door de coördinator en een van de personeelsleden, maar het financieel management is uiteraard breder dan dit. Gerichte interne opleidingen en het zoeken naar eventuele tijdelijke externe back-up, kan hieraan deels verhelpen.

Momenteel ontbreekt het nog aan structureel (concreet) overleg met de deelgenoten. Hierdoor ontstaan soms kleine misverstanden of worden problemen met bijvoorbeeld huurders onvoldoende snel opgemerkt en aangepakt.

Wat monitoring betreft, stellen we vast dat dezelfde gegevens vaak dubbel geregistreerd worden. Het registratieprogramma (SVK@plus) en het boekhoudprogramma zijn immers niet gekoppeld. De

SVK-sector is via een werkgroep bezig met een evaluatie van het huidige registratieprogramma en zoekt momenteel naar een manier om een koppeling mogelijk te maken. Het feit dat het SVK verplicht is om zowel aan ABB te rapporteren als aan Wonen Vlaanderen/VMSW, maakt dubbele registratie en rapportering momenteel onvermijdelijk.

Wat gaat goed en willen we behouden

Gelet op de eerder beperkte scope van het Sociaal Verhuurkantoor (in vergelijking met een gemeente als lokaal bestuur) is de algemene doelstelling, met haar deelaspecten, voor elk personeelslid duidelijk. Het SVK dient kwalitatieve en betaalbare woningen te huren op de private huurmarkt, om deze onder te verhuren aan de meest kwetsbare huurders in onze samenleving, waarbij ondersteuning aan zowel eigenaars als huurders niet uit het oog mag verloren worden. Alle personeelsleden onderschrijven deze algemene doelstelling en zetten zich in om ze te bereiken.

De meeste processen die hiervoor nodig zijn, worden beschreven in een procedurehandboek en in diverse instructie-lijsten of checklists. Dit procedurehandboek wordt op geregelde tijdstippen nagekeken (zowel intern als extern) en indien nodig aangepast. De processen op papier en de effectieve flow komen overeen.

De organisatie kent haar belanghebbenden (kandidaat-huurders, huurders, eigenaars en de deelgenoten) en heeft een duidelijk beeld van wat die van het SVK verwachten. Ook de samenwerking met CAW en de OCMW's verloopt vrij vlot dankzij de korte lijnen die in het verleden werden opgezet.

De samenwerking tussen politieke organen en administratie verloopt vrij goed. De bestuurders tonen betrokkenheid bij de organisatie en de administratie/het SVK-personeel is makkelijk bereikbaar voor de bestuurders; mede dankzij de zitdagen in de verschillende OCMW-gebouwen.

Het boekhoudpakket en personeels- en loonadministratiepakket waar het SVK mee werkt zijn identiek aan de pakketten waar de gemeente Nazareth (en andere deelgenoten) mee werken. Dit zorgt ervoor dat we met concrete vragen bij hen terecht kunnen.

Wat willen we bereiken

We willen een organisatie zijn die minder kwetsbaar is voor afwezigheden of personeelsswissels. Gericht interne opleidingen zodat elk personeelslid de diverse deelwerkingen van het SVK voldoende kent en het zoeken naar eventuele tijdelijke externe back-up, kan hieraan deels verhelpen. Daarnaast kan ook het opmaken van bijkomende procesbeschrijvingen en instructie-lijsten en het regelmatig overlopen van de procedures hiertoe bijdragen.

Structureel overleg met elke deelgenoot apart (bv tussen huurbegeleider en coördinator van het SVK enerzijds en (hoofd-)maatschappelijk werkers van het OCMW anderzijds) kan er voor zorgen dat de wederzijdse verwachtingen duidelijk zijn (of blijven) en dat problemen met (kandidaat-)huurders of eigenaars in de kiem kunnen gesmoord worden.

We willen een nauwe samenwerking opzetten met de nieuwe interlokale vereniging Leie en Schelde, zodat we elkaar wederzijds kunnen ondersteunen om onze deels overlappende doelstellingen te kunnen bereiken.

Wat het financieel management betreft willen we komen tot een nog adequatere aanpak voor het correct innen van de inkomsten en een goed beheer van de uitgaven. Diverse externe opleidingen en ondersteuning door o.a. externe consultancy kunnen hiertoe bijdragen. Ook het strikt volgen van de

procedure debiteurenbeheer, deze procedure ook duidelijk communiceren naar onze huurders (en eigenaars) en het trachten te minimaliseren van frictieleegstand worden als actiepunten beschouwd.

- **Mensen-cluster**

Wat gaat minder goed en willen we achter ons laten

Het teamoverleg gaat niet elke week door omwille van tijdsgebrek.

De dagelijkse werking verloopt af en toe nog te chaotisch. Dit is geen gevolg van een gebrek aan structuur of communicatie, maar eerder van de inhoud van het werk dat verricht moet worden.

Het SVK beheert immers patrimonium dat niet haar eigendom is en werkt met een (erg) kwetsbare doelgroep. Beide factoren zorgen ervoor dat dringende zaken vaak voorrang (moeten) krijgen op geplande bezigheden. Daarnaast is het niet eenvoudig om te bepalen hoe ver het SVK moet en mag gaan qua huurbegeleiding.

De coördinator moet zich, onder andere door personeelwissels en afwezigheden, nog te vaak bezig te houden met het operationele aspect van de organisatie. Aangezien het SVK een relatief kleine organisatie is, is het onvermijdelijk (en misschien zelfs wenselijk) dat dit deels zo blijft, maar het operationele aspect van de bezigheden van de coördinator moet meer naar de achtergrond verhuizen.

Het evalueren van het functioneren (in brede zin) van de personeelsleden van het SVK verloopt momenteel onvoldoende gestructureerd.

Door uitstroom van medewerkers ontstaat er een verlies aan kennis over bepaalde dienstverlening (bv administratief verantwoordelijke, cfr supra)

Wat gaat goed en willen we behouden

Het nieuwe organogram dat werd opgemaakt naar aanleiding van het eenjarig meerjarenplan 2019 werd opgemaakt met het oog op de realisatie van de doelstellingen en de optimalisatie van de dienstverlening. Zo werd een patrimoniumbeheerder aangeworven en werd het barema voor de administratief verantwoordelijke opgewaardeerd van B1-B3 naar B4-B5.

Qua personeelsmanagement- en administratie kunnen we beroep doen op ondersteuning van het sociaal secretariaat en (ad hoc) op de personeelsdienst van de gemeente Nazareth.

Er zijn ruim voldoende opleidingsmogelijkheden voor alle personeelsleden.

Personeelsleden mogen ook zelf bijkomende opleiding voorstellen.

Er is een laag ziekteverzuim en de sfeer op het werk zit goed.

Wat willen we bereiken

We willen op structurele basis een degelijk intern teamoverleg waarbij standpunten kunnen ingenomen worden in complexe dossiers en waarbij beslissingen op elkaar worden afgestemd. Dit overleg tweewekelijks laten doorgaan verlicht de tijdsdruk enigszins.

We willen een draaiboek huurbegeleiding opmaken waardoor het voor elk personeelslid duidelijk is wat men mag, kan en moet doen qua huurbegeleiding en op welke manier dit gerealiseerd kan worden.

We willen ertoe komen dat de coördinator zich minder met het operationele aspect van de organisatie bezig dient te houden, zodat de focus meer kan gelegd worden op het beleidsmatige aspect (o.a. organisatiebeheersing, personeelsmanagement en strategische

langetermijnuitdagingen).

Door de recente invulling van het volledige organogram en de (geplande) opleidingen voor het volledige team, kan dit gerealiseerd worden.

We willen op structurele basis het functioneren van de personeelsleden evalueren en in onderling overleg bijsturen waar nodig. Bijkomende opleiding voor de coördinator zal hiervoor nodig zijn.

Het zorgen voor voldoende back-up (intern en/of extern) bij personeelwissels of uitstroom kwam reeds eerder aan bod. Dit moet de continuïteit van de dienstverlening garanderen.

- **Middelen-cluster**

Wat gaat minder goed en willen we achter ons laten

Er vindt relatief veel dubbele registratie plaats van gegevens. Een van de oorzaken hiervan is het ontbreken van een rechtstreekse koppeling tussen het registratieprogramma (SVK@plus) en het boekhoudprogramma. Een andere oorzaak is de vaststelling dat de mogelijkheden van het registratieprogramma nog niet voor de volle 100% benut worden. Taken voor de klusjesdienst worden momenteel via een gedeelde agenda ingepland, geraadpleegd en van feedback voorzien, terwijl het registratieprogramma hiervoor ook mogelijkheden biedt. Het optimaal gebruiken van het registratieprogramma, ook op andere vlakken, kan efficiëntiewinsten opleveren.

Momenteel neemt de klusjesman van het SVK een enorme hoeveelheid diverse taken op zich, gaande van groenonderhoud, kleine herstellingen aan sanitair, elektriciteit, verwarming etc, helpen bij verhuizingen van nieuwe of vertrekkende huurders, grotere aanpassingen aan SVK-woningen zoals het vervangen van vloerbekleding of het schilderen van een volledig appartement.

We merken dat de agenda, enerzijds door de groei van het patrimonium en anderzijds door de veelheid aan diverse taken, snel volgepland zit, waardoor het moeilijk wordt om dringende interventies nog ingepland te krijgen. Het lijkt ons raadzaam om bepaalde opdrachten niet meer in eigen beheer uit te voeren, maar ze uit te besteden aan externe diensten.

Als hoofdhuurder van het SVK-patrimonium, zijn we verplicht om in te staan voor het tijdig en correct onderhoud van de verwarmingsinstallaties. Momenteel besteden we dit uit door elk jaar op eenvoudige wijze de markt te bevragen en de economisch meest voordelige partij de onderhoudswerken te laten uitvoeren. Omdat we bijgevolg over verschillende jaren met verschillende partijen hebben gewerkt, is het niet eenvoudig om het overzicht te bewaren: Contactpersonen wijzigen, wijze van werken en communiceren verandert elk jaar en de kwaliteit van dienstverlening varieert steeds.

Wat gaat goed en willen we behouden

Het SVK beschikt over een betrouwbaar en veelzijdig registratieprogramma (SVK@plus) waarin alle relevante gegevens over kandidaat-huurders, huurders, eigenaars, panden, hoofd- en onderhuurcontracten, onderhoudstaken etc... kunnen geregistreerd en geraadpleegd worden.

Aangezien de maatschappelijke zetel en het hoofdkantoor van het SVK zich in hetzelfde gebouw als het Sociaal Huis van Nazareth bevinden, maakt het SVK gebruik van de (hoofd- en backup-)server van de gemeente Nazareth. Ook voor bijkomende ondersteuning qua ICT-infrastructuur kan het SVK terecht bij de gemeente Nazareth.

Het SVK beschikt over een eigen website die duidelijk gestructureerd is en voortdurend up-to-date wordt gehouden. Wanneer er wijzigingen plaatsvinden qua SVK-gerelateerde wetgeving, ontvangen we hierover informatie van de VMSW, waarna de wijzigingen onmiddellijk door het SVK worden ingepast in de website.

Er is een duidelijke en logische mappenstructuur op de server.

Er is tevens een duidelijke fysieke mappenstructuur in het hoofdkantoor van het SVK. De belangrijkste informatie is voor de personeelsleden tevens digitaal beschikbaar via extern bureaublad of vpn.

Wat willen we bereiken

We willen de externe communicatie optimaliseren en beter afstemmen op de doelstellingen: Door info-avonden voor eigenaars (mee) te organiseren, willen we het SVK-verhaal beter gekend maken bij potentiële eigenaar-verhuurders. Door het opstellen van informatiebundels over woningkwaliteit en renovatiepremies, willen we eigenaars beter informeren over deze twee belangrijke thema's.

Door het verstrekken van duidelijke schriftelijke en mondelinge informatie over de rechten en plichten (o.a. ook over het debiteurenbeheer) van huurders aan nieuwe en bestaande huurders, willen we inzetten op preventie qua huurschade, overlast en huurachterstal.

We willen onderzoeken of we, conform de wetgeving op de overheidsopdrachten, het onderhoud van de verwarmingsinstallaties en andere periodieke interventies voor verschillende opeenvolgende jaren door eenzelfde externe partij kunnen laten uitvoeren.

• *Missie en visie*

Tot slot vermelden we hier ook nog de missie en visie van het SVK als onderdeel van de omgevingsanalyse.

Missie

De missie en visie werden door de volledige sector en Huurpunt (de federatie van SVK's in Vlaanderen) onderschreven.

“De SVK's zijn professionele sociale ondernemers die het recht op wonen realiseren voor de meest woonbehoeftigen door middel van het huren en verhuren van betaalbare en kwaliteitsvolle woningen op de private huurmarkt. Via huurbegeleiding op maat en nauwe samenwerking met andere woon- en welzijnsactoren versterken de SVK's de huurders in hun rechten en plichten.”

Visie

“De SVK's zetten zich [...] in op verdere groei en professionalisering van de organisatie. De groei richt zich op kwaliteitsvolle en betaalbare woningen, om meer woonbehoeftigen te helpen. Het SVK stemt de organisatie af op de groeiende werking waarbij financiële gezondheid, personeelsbeleid en kwaliteit van de dienstverlening speerpunten zijn.

De dienstverlening spitst zich toe op huurders en verhuurders. Daarbij zullen de SVK's een visie op huurbegeleiding uitwerken en deze omzetten in de praktijk om samen met andere organisaties meer woonbehoeftigen duurzaam te huisvesten. Om eigenaar-verhuurders te stimuleren te verhuren aan de SVK's bieden de SVK's begeleiding en ondersteuning aan om te voldoen aan de verhuurdersverplichtingen en te kunnen genieten van de diverse voordelen die verhuren aan het SVK met zich meebrengt.

Om het recht op wonen te realiseren zetten de SVK's in op innovatie en beleidsbeïnvloeding via Huurpunt, de federatie van SVK's in Vlaanderen. De SVK's nemen daarbij proactief een signaalfunctie op om, via Huurpunt, de beleidsmakers en het middenveld te informeren over effecten, trends en noden en hier samen initiatief in te nemen. De SVK's zetten zich hier actief in door nauwe betrokkenheid bij Huurpunt.”

- **SWOT-analyse**

De interne en externe omgevingsanalyse geeft input om te komen tot een SWOT-analyse, op basis waarvan de beleidsdoelstellingen voor de volgende x-aantal jaar kunnen bepaald worden.

De interne omgevingsanalyse resulteert in een aantal sterktes en zwaktes van de organisatie, terwijl de externe omgevingsanalyse kansen en bedreigingen aan de oppervlakte brengt.

Deze sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen worden gerangschikt op basis van belang en schematisch weergegeven in een matrix.

Op basis van de uitgevoerde omgevingsanalyse van SVK Leie en Schelde, komen we tot volgend resultaat:

	+	-
Intern	Sterktes 1. Betrokken bestuur 2. Ondersteuning vanuit gemeente Nazareth 3. Gemotiveerde en betrokken personeelsleden 4. De meeste processen zijn uitgeschreven en er is overeenstemming tussen processen op papier en effectieve flow 5. Goede ad hoc samenwerking met deelgenoten 6. Organogram is aangepast aan doelstellingen en is volledig ingevuld	Zwaktes 1. SVK-model onvoldoende gekend bij eigenaars 2. Kleine organisatie dus kwetsbaar voor personeelwissels en afwezigheden (cfr. debiteurenbeheer) 3. Sommige processen of instructies zijn nog niet in detail uitgeschreven (cfr. huurbegeleiding) 4. Structureel overleg met deelgenoten ontbreekt nog 5. Afbakening taken technische dienst is nodig 6. Huurders zijn soms onvoldoende op de hoogte van gevolgen van wanbetaling
Extern	Kansen 1. Toenemende aandacht voor woningkwaliteit en energie-efficiëntie, ook op private huurmarkt 2. Bevestiging van continuïteit qua financiële ondersteuning Vl. OH 3. Brede waaier aan premies en ondersteuning op vlak van energiebesparende maatregelen 4. BSO in 5 van de 6 SVK-gemeentes nog niet behaald 5. Samenwerking met private (bouw-) partners wordt gestimuleerd vanuit Vlaamse Overheid 6. Oprichting ILV Leie en Schelde biedt opportuniteiten tot samenwerking	Bedreigingen 1. Beleid onderhevig aan wijzigingen 2. Wachtlijst blijft groeien 3. Nood aan bijkomende sociale woningen is groot (vooral 2 slaapkamers) 4. Huurprijzen in ons werkingsgebied liggen hoog 5. Minstens 4 op 10 huurders geven aan meer dan 30% van inkomen aan huur te moeten besteden 6. SVK-puntensysteem zal (waarschijnlijk) worden afgeschaft

12 Bijlage 7: Beleidsdoelstellingen met actieplannen en acties

Beleidsdoelstelling 1: De vereniging uitbouwen naar 252 woningen tegen 31/12/2025

Actieplan 1: Promo naar eigenaars

Actie 1: Minstens 1 info-avond voor eigenaars organiseren per jaar

Actie 2: Per gemeente minstens 1 SVK-gerelateerde publicatie in lokale media per jaar

Actieplan 2: Samenwerken met partners

Actie 3: Draaiboek maken om samenwerking met private ontwikkelaars en investeerders, al dan niet via SVK Pro, te faciliteren

Actie 4: Onderzoeken met welke andere partners samenwerkingsverbanden kunnen opgezet worden

Actie 5: Infomoment organiseren voor beleidsmakers en gemeenteraadsleden

Actie 6: Onderzoeken of gemeentes info over SVK-verhuring kunnen bezorgen aan eigenaars i.k.v. opvolging leegstand en verkrotting

Beleidsdoelstelling 2: De financiële situatie van het SVK op peil houden (of verbeteren) tegen 31/12/2025

Actieplan 3: Huurachterstal doen afnemen naar maximaal 8%

Actie 7: Jaarlijks herhalen bij het personeel (en indien nodig evalueren en aanpassen) van de procedure debiteurenbeheer

Actie 8: Vereenvoudigde versie van de procedure debiteurenbeheer bij aanvang van het onderhuurcontract duidelijk (mondeling en schriftelijk) communiceren naar elke huurder

Actie 9: Strikt toepassen van procedure debiteurenbeheer

Actieplan 4: Leegstand beperken tot maximaal 1 maand per toewijzing

Actie 10: De periode tussen de start van een nieuw hoofdhuurcontract en de start van het onderhuurcontract beperken tot maximaal 1 maand

Actie 11: De periode tussen twee opeenvolgende onderhuurcontracten beperken tot maximaal 1 maand

Actie 12: Huurschade zoveel als mogelijk laten herstellen vóór het einde van de opzegperiode.

Beleidsdoelstelling 3: De woningkwaliteit van het SVK-patrimonium verbeteren

Actieplan 5: Eigenaars informeren over de woningkwaliteitseisen en de mogelijke premies

Actie 13: Informatiebundel rond woningkwaliteitseisen en mogelijke premies bij SVK-verhuur opmaken en beschikbaar stellen op de website van het SVK

Actie 14: Op de infoavonden voor eigenaars de woningkwaliteitseisen en mogelijke premies bij SVK-verhuur vermelden

Actieplan 6: Woningkwaliteit huidig patrimonium bewaken

Actie 15: Onderzoek naar samenwerking met externe partners voor onderhoud van en herstellingen aan SVK-patrimonium

Actie 16: Samenwerking met interlokale vereniging Leie en Schelde

Actie 17: minstens 2-jaarlijks de woningkwaliteit, het onderhoud en eventuele huurschade in het bestaande patrimonium controleren

Beleidsdoelstelling 4: Interne werking optimaliseren

Actieplan 7: Continuïteit van de werking verzekeren

Actie 18 : Vergroten van de kennis bij alle personeelsleden over alle aspecten van de SVK-werking via interne en externe opleidingen

Actie 19 : Garanderen van interne of externe back-up voor elke deelwerking (inschrijven, toewijzen, huurbegeleiding, rapportering, financiën, coördinatie, ...) via gerichte interne of externe opleidingen

Actieplan 8: Huurbegeleiding optimaliseren

Actie 20: Draaiboek huurbegeleiding opmaken

Actie 21: Effecten van huurbegeleiding evalueren en indien nodig bijsturen via intern teamoverleg en structureel overleg met de OCMW-deelgenoten

Actieplan 9: Onderzoeken op welke manier het SVK zich best kan voorbereiden op de “1-woonactor”-plannen van de Vlaamse Regering

Actie 22: Regelmatig overleg met de relevante actoren (Huurpunt, SHM's, VMSW, Wonen-Vlaanderen, andere SVK's, raad van bestuur)

13 Bijlage 8: Overzicht van de beleidsvelden per beleidsdomein

Beleidsdomein: 00 Algemene financiering

Beleidsveld: 0010 Algemene overdrachten tussen de verschillende bestuurlijke niveaus

Beleidsveld: 0030 Financiële aangelegenheden

Beleidsveld: 0090 Overige algemene financiering

Beleidsdomein: 01 Algemeen Bestuur

Beleidsveld: 0100 Politieke organen

Beleidsveld: 0110 Secretariaat

Beleidsveld: 0112 Personeelsdienst en vorming

Beleidsveld: 0119 Overige algemene diensten

Beleidsdomein: 02 Sociale dienstverlening

Beleidsveld: 0947 Klusjesdienst

Beleidsdomein: 03 Wonen

Beleidsveld: 0930 Sociale huisvesting



M1: Financieel doelstellingenplan

Planningsrapport: Meerjarenplan 2020 - 2025 (BP2020_2025-0)

2020 - 2025

Ontwerp in opmaak op datum: 28/11/2019

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

Algemeen directeur: Zenner Dimitri

Zwanestraat 30 - 9810 Nazareth

Financieel directeur: Christiaens Patty

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
De vereniging uitbouwen naar 252 woningen tegen 31/12/2025						
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen						
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verrichtingen zonder beleidsdoelstellingen						
Exploitatie						
Uitgaven	1.835.562,51	2.012.645,00	2.173.232,27	2.350.338,44	2.573.228,83	2.758.910,30
Ontvangsten	1.839.032,04	2.019.495,76	2.198.986,70	2.395.800,50	2.588.470,65	2.787.573,21
Saldo	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
Investerings						

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totalen						
Exploitatie						
Uitgaven	1.835.562,51	2.012.645,00	2.173.232,27	2.350.338,44	2.573.228,83	2.758.910,30
Ontvangsten	1.839.032,04	2.019.495,76	2.198.986,70	2.395.800,50	2.588.470,65	2.787.573,21
Saldo	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



M2: Staat van het financieel evenwicht

Planningsrapport: Meerjarenplan 2020 - 2025 (BP2020_2025-0)

2020 - 2025

Ontwerp in opmaak op datum: 28/11/2019

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

Zwanestraat 30 - 9810 Nazareth

Algemeen directeur: Zenner Dimitri

Financieel directeur: Christiaens Patty

Budgettair resultaat	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
a. Ontvangsten	1.839.032,04	2.019.495,76	2.198.986,70	2.395.800,50	2.588.470,65	2.787.573,21
b. Uitgaven	1.835.562,51	2.012.645,00	2.173.232,27	2.350.338,44	2.573.228,83	2.758.910,30
II. Investeringsaldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Saldo exploitatie en investeringen	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
IV. Financieringsaldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	387.703,95	391.173,48	398.024,24	423.778,67	469.240,73	484.482,55
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	387.703,95	391.173,48	398.024,24	423.778,67	469.240,73	484.482,55
b. Ramingen niet verwerkt in meerjarenplan vorig boekjaar (Zie toelichting)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Ramingen inzake exploitatie						
2. Ramingen inzake investeringen						
3. Ramingen inzake financiering						
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	391.173,48	398.024,24	423.778,67	469.240,73	484.482,55	513.145,46
VIII. Onbeschikbare gelden	107.069,33	107.069,33	107.069,33	107.069,33	107.069,33	107.069,33
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	284.104,15	290.954,91	316.709,34	362.171,40	377.413,22	406.076,13

Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
II. Netto periodieke aflossingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Periodieke terugvordering leningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Ramingen inzake exploitatie niet verwerkt in meerjarenplan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Autofinancieringsmarge	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91

Gecorrigeerde Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Autofinancieringsmarge	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
II. Correctie op de periodieke aflossingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden						
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91

Geconsolideerd financieel evenwicht	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Beschikbaar budgettair resultaat						
- Welzijnsvereniging	284.104,15	290.954,91	316.709,34	362.171,40	377.413,22	406.076,13
Totaal beschikbaar budgettair resultaat	284.104,15	290.954,91	316.709,34	362.171,40	377.413,22	406.076,13
II. Autofinancieringsmarge						
- Welzijnsvereniging	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
Totale Autofinancieringsmarge	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge						
- Welzijnsvereniging	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
Totale gecorrigeerde autofinancieringsmarge	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91



M3: Overzicht van de kredieten

Planningsrapport: Meerjarenplan 2020 - 2025 (BP2020_2025-0)

2020 - 2025

Ontwerp in opmaak op datum: 28/11/2019

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

Algemeen directeur: Zenner Dimitri

Zwanestraat 30 - 9810 Nazareth

Financieel directeur: Christiaens Patty

	2020		2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
- Welzijnsvereniging				
Exploitatie	1.835.562,51	1.839.032,04	2.012.645,00	2.019.495,76
Investerings	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering	0,00	0,00	0,00	0,00
Leningen en leasings	0,00	0,00	0,00	0,00
Toegestane leningen en betalingsuitstel	0,00	0,00	0,00	0,00
Overige financieringstransacties	0,00	0,00	0,00	0,00



T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Planningsrapport: Meerjarenplan 2020 - 2025 (BP2020_2025-0)

2020 - 2025

Ontwerp in opmaak op datum: 28/11/2019

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

Algemeen directeur: Zenner Dimitri

Zwanestraat 30 - 9810 Nazareth

Financieel directeur: Christiaens Patty

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Algemene financiering						
Exploitatie						
Uitgaven	10.869,61	11.448,57	12.047,24	12.670,44	13.310,48	13.971,95
Ontvangsten	422.519,14	464.271,67	500.299,91	548.674,36	587.515,45	627.786,87
Saldo	411.649,53	452.823,10	488.252,67	536.003,92	574.204,97	613.814,92
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Algemeen Bestuur						
Exploitatie						
Uitgaven	241.676,31	255.554,93	261.644,21	280.639,10	288.496,09	299.599,14
Ontvangsten	31.658,62	31.658,62	31.655,35	31.652,08	31.655,35	31.652,08
Saldo	-210.017,69	-223.896,31	-229.988,86	-248.987,02	-256.840,74	-267.947,06
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociale dienstverlening						
Exploitatie						
Uitgaven	55.375,98	56.352,39	59.812,24	60.872,04	61.963,71	63.067,34
Ontvangsten	59.157,22	62.657,22	66.156,13	69.655,04	73.156,13	76.655,04
Saldo	3.781,24	6.304,83	6.343,89	8.783,00	11.192,42	13.587,70
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wonen						
Exploitatie						
Uitgaven	1.527.640,61	1.689.289,11	1.839.728,58	1.996.156,86	2.209.458,55	2.382.271,87
Ontvangsten	1.325.697,06	1.460.908,25	1.600.875,31	1.745.819,02	1.896.143,72	2.051.479,22
Saldo	-201.943,55	-228.380,86	-238.853,27	-250.337,84	-313.314,83	-330.792,65
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

Planningsrapport: Meerjarenplan 2020 - 2025 (BP2020_2025-0)

Ontwerp in opmaak op datum: 28/11/2019

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

Zwanestraat 30 - 9810 Nazareth

2020 - 2025

Algemeen directeur: Zenner Dimitri

Financieel directeur: Christiaens Patty

I. Exploitatie-uitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Operationele uitgaven	1.835.562,51	2.012.645,00	2.173.232,27	2.350.338,44	2.573.228,83	2.758.910,30
1. Goederen en diensten	1.411.659,81	1.553.302,93	1.697.344,57	1.855.567,95	2.006.628,47	2.169.564,09
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	409.252,23	443.882,52	459.591,66	477.605,53	548.541,50	570.237,81
a. Politiek personeel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Niet vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	392.434,23	426.546,52	442.297,66	460.367,53	528.644,50	550.403,81
d. Onderwijzend personeel ten laste van bestuur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Onderwijzend personeel ten laste van andere overheden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f. Andere personeelskosten	16.818,00	17.336,00	17.294,00	17.238,00	19.897,00	19.834,00
g. Pensioenen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Individuele hulpverlening door het O.C.M.W.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Toegestane werkingssubsidies	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan de districten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan welzijnsverenigingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan andere OCMW-verenigingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan de politiezone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan de hulpverleningszone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan besturen van de eredienst	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan andere begunstigden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Andere operationele uitgaven	14.650,47	15.459,55	16.296,04	17.164,96	18.058,86	19.108,40
B. Financiële uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan financiële instellingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan andere entiteiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Andere financiële uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

II. Exploitatieontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Operationele ontvangsten	1.839.032,04	2.019.495,76	2.198.986,70	2.395.800,50	2.588.470,65	2.787.573,21
1. Ontvangsten uit de werking	1.280.424,77	1.416.555,30	1.557.524,54	1.703.472,61	1.854.543,34	2.010.884,29
2. Fiscale ontvangsten en boetes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Aanvullende belastingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Andere aanvullende belastingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Andere belastingen en boetes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Werkingssubsidies	493.844,61	535.597,14	571.625,38	619.999,83	658.840,92	699.112,34
a. Algemene werkingssubsidies	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Gemeentefonds	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Andere algemene werkingssubsidies	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van de federale overheid	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van de Vlaamse overheid	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van de provincie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van de gemeente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van het OCMW	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van andere entiteiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Specifieke werkingssubsidies	493.844,61	535.597,14	571.625,38	619.999,83	658.840,92	699.112,34
- van de federale overheid	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van de Vlaamse overheid	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van de provincie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van de gemeente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van het OCMW	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van andere entiteiten	493.844,61	535.597,14	571.625,38	619.999,83	658.840,92	699.112,34
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Andere operationele ontvangsten	64.762,66	67.343,32	69.836,78	72.328,06	75.086,39	77.576,58
B. Financiële ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
III. Exploitatiesaldo	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
I. Investeringsuitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Investerings in financiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. OCMW-verenigingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Andere financiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Investerings in materiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

I. Investeringsuitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Terreinen en gebouwen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Wegen en andere infrastructuur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Roerende goederen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Leasing en soortgelijke rechten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Erfgoed	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Andere materiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Onroerende goederen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Roerende goederen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Investerings in immateriële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Toegestane investeringssubsidies	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan de districten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan welzijnsverenigingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan andere OCMW-verenigingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan de politiezone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan de hulpverleningszone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan besturen van de eredienst	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan andere begunstigen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Investeringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Verkoop van financiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. OCMW-verenigingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Andere financiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Verkoop van materiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Terreinen en gebouwen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Wegen en andere infrastructuur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Roerende goederen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Leasing en soortgelijke rechten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Erfgoed	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Andere materiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Onroerende goederen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Roerende goederen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

II. Investeringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van de federale overheid	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van de Vlaamse overheid	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van de provincie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van de gemeente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van het OCMW	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- van andere entiteiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
III. Investeringsaldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Saldo exploitatie en investeringen	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
I. Financieringsuitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Vereffening van financiële schulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Vereffening van niet-financiële schulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Toegestane leningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan welzijnsverenigingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan andere OCMW-verenigingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan de politiezone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan de hulpverleningszone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan besturen van de eredienst	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aan andere begunstigden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Toegestaan betalingsuitstel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Vooruitbetalingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Kapitaalsverminderingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Financieringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Aangaan van financiële schulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

II. Financieringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
B. Aangaan van niet-financiële schulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Terugvordering van toegestane leningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Periodieke terugvorderingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Vereffening van betalingsuitstel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Vereffening van vooruitbetalingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Kapitaalsvermeerderingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
III. Financieringssaldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Budgettair resultaat van het boekjaar	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91



T3: Investeringsproject

Planningsrapport: Meerjarenplan 2020 - 2025 (BP2020_2025-0)

Ontwerp in opmaak op datum: 28/11/2019

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

Zwanestraat 30 - 9810 Nazareth

2020 - 2025

Algemeen directeur: Zenner Dimitri

Financieel directeur: Christiaens Patty



T4: Evolutie van de financiële schulden

Planningsrapport: Meerjarenplan 2020 - 2025 (BP2020_2025-0)

2020 - 2025

Ontwerp in opmaak op datum: 28/11/2019

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

Algemeen directeur: Zenner Dimitri

Zwanestraat 30 - 9810 Nazareth

Financieel directeur: Christiaens Patty

Financiële schulden op 31 december	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Financiële schulden op lange termijn	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Financiële schulden op 1 januari						
2. Nieuwe leningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Aflossingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Overboekingen						
5. Andere mutaties						
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Financiële schulden op 1 januari						
2. Aflossingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Overboekingen						
4. Andere mutaties						
C. Financiële schulden op korte termijn						
Totaal financiële schulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



SN: Strategische Nota

Planningsrapport: Meerjarenplan 2020 - 2025 (BP2020_2025-0)

2020 - 2025

Ontwerp in opmaak op datum: 28/11/2019

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

Algemeen directeur: Zenner Dimitri

Zwanestraat 30 - 9810 Nazareth

Financieel directeur: Christiaens Patty

Beleidsdoelstelling: BD-01: De vereniging uitbouwen naar 252 woningen tegen 31/12/2025

Kwalitatieve omschrijving: De vereniging uitbouwen naar 252 woningen tegen 31/12/2025

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: AP-01: Promo naar eigenaars

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Niet prioritaire Actieplannen

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Niet prioritaire Beleidsdoelstellingen

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Overzicht Doelstellingen, Actieplannen en Acties is te vinden op: Vul hier de locatie in waar uw ODAA komt te staan



ODAA: Overzicht doelstellingen, actieplannen en acties

Planningsrapport: Meerjarenplan 2020 - 2025 (BP2020_2025-0)

2020 - 2025

Ontwerp in opmaak op datum: 28/11/2019

SVK Leie en Schelde - welzijnsvereniging (0885.714.720)

Algemeen directeur: Zenner Dimitri

Zwanestraat 30 - 9810 Nazareth

Financieel directeur: Christiaens Patty

Beleidsdoelstelling: BD-01: De vereniging uitbouwen naar 252 woningen tegen 31/12/2025

Kwalitatieve omschrijving: De vereniging uitbouwen naar 252 woningen tegen 31/12/2025

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: AP-01: Promo naar eigenaars

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-01: Minstens 1 info-avond voor eigenaars organiseren per jaar

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-02: Per gemeente minstens 1 SVK-gerelateerde publicatie in lokale media per jaar

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: AP-02: Samenwerken met partners

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-03: Draaiboek om samenwerking met priv. ontwikkelaars en investeerders, ev. via SVK PRO, te faciliteren

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-04: Onderzoeken met welke andere partners samenwerkingsverbanden kunnen opgezet worden

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-05: Infomoment organiseren voor beleidsmakers en gemeenteraadsleden

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-06: Onderzoeken of gemeentes info over SVK kunnen bezorgen aan eigenaars i.k.v. leegstand en verkrotting

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Beleidsdoelstelling: BD-02: De financiële situatie van het SVK op peil houden (of verbeteren) tegen 31/12/2025

Kwalitatieve omschrijving: De financiële situatie van het SVK op peil houden (of verbeteren) tegen 31/12/2025

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: AP-03: Huurachterstal doen afnemen naar maximaal 8%

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-07: Jaarlijks intern herhalen en indien nodig evalueren en aanpassen van de proc. debiteurenbeheer

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-08: Duidelijke schriftelijke en mondelinge communicatie over procedure debiteurenbeheer naar huurders

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-09: Strikt toepassen van procedure debiteurenbeheer

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: AP-04: Leegstand beperken tot maximaal 1 maand per toewijzing

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-10: De periode tussen de start van HHC en de start van OHC beperken tot maximaal 1 maand

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-11: De periode tussen twee opeenvolgende onderhuurcontracten beperken tot maximaal 1 maand

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-12: Huurschade zoveel als mogelijk laten herstellen vóór het einde van de opzegperiode

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Beleidsdoelstelling: BD-03: De woningkwaliteit van het SVK-patrimonium verbeteren

Kwalitatieve omschrijving: De woningkwaliteit van het SVK-patrimonium verbeteren

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: AP-05: Eigenaars informeren over de woningkwaliteitseisen en de mogelijke premies

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-13: Informatie rond woningkwaliteitseisen en premies bij SVK-verhuur bundelen en beschikbaar stellen

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-14: woningkwaliteitseisen en premies bij SVK-verhuur als thema op infoavonden eigenaars

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: AP-06: Woningkwaliteit huidig patrimonium bewaken en indien nodig verbeteren

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-15: Onderzoek naar samenwerking met externe partners voor onderhoud en herstellingen SVK-patrimonium

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-16: Samenwerking met interlokale vereniging Leie en Schelde

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-17: minstens 2-jaarlijks woningkwaliteit, onderhoud en huurschade SVK-patrimonium controleren

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Beleidsdoelstelling: BD-04: Interne werking optimaliseren

Kwalitatieve omschrijving: Interne werking optimaliseren

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: AP-07: Continuïteit van de werking verzekeren

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-18: Vergroten van de kennis bij alle personeelsleden over alle aspecten van de SVK-werking

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-19: Garanderen back-up voor elke deelwerking SVK

Garanderen van interne of externe back-up voor elke deelwerking (inschrijven, toewijzen, huurbegeleiding, rapportering, financiën, coördinatie, ...) via gerichte interne of externe opleidingen

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: AP-08: Huurbegeleiding optimaliseren

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-20: Draaiboek huurbegeleiding opmaken

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-21: Effecten huurbegeleiding evalueren en ev. bijsturen via intern en extern overleg

Effecten van huurbegeleiding evalueren en indien nodig bijsturen via intern teamoverleg en structureel overleg met de OCMW-deelgenoten

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: AP-09: Onderzoeken op welke manier het SVK zich kan voorbereiden op de "1-woonactor"-plannen van de Vl. Reg

Onderzoeken op welke manier het SVK zich kan voorbereiden op de "1-woonactor"-plannen van de Vlaamse Regering

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-22: Regelmatig overleg met de relevante actoren

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplannen zonder BeleidsDoelstelling

Actieplan: GBB: Verrichtingen zonder beleidsdoelstelling

Vanaf 01/01/2019

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	1.835.562,51	2.012.645,00	2.173.232,27	2.350.338,44	2.573.228,83	2.758.910,30
Ontvangsten	1.839.032,04	2.019.495,76	2.198.986,70	2.395.800,50	2.588.470,65	2.787.573,21
Saldo	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: GBB: Verrichtingen zonder beleidsdoelstelling

Vanaf 01/01/2019

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	1.835.562,51	2.012.645,00	2.173.232,27	2.350.338,44	2.573.228,83	2.758.910,30
Ontvangsten	1.839.032,04	2.019.495,76	2.198.986,70	2.395.800,50	2.588.470,65	2.787.573,21
Saldo	3.469,53	6.850,76	25.754,43	45.462,06	15.241,82	28.662,91
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: GBR-VBJ: Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar

Vanaf 01/01/2019

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: GBR-VBJ: Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar

Vanaf 01/01/2019

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan: ONBESCHIKB: Actieplan onbeschikbare

Vanaf 01/01/2019

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actie: ACT-9: fonds impulssubsidie

Van 01/01/2020 tot 31/12/2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investerings						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiering						
Uitgaven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontvangsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00