

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2016/31563]

19 JULI 2016. — Ministerieel besluit houdende uitvoering van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren

De minister die voor Huisvesting bevoegd is,

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse huisvestingscode zoals gewijzigd door de ordonnantie van 26 juli 2013, Titel IV, hoofdstuk VII;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren;

Gelet op de gunstig advies van de Inspectie van financiën gegeven op 17 juni 2016;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting en Stadsvernieuwing betreffende het ontwerpbesluit houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren, gegeven op 3 juni 2015,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van onderhavig besluit wordt verstaan onder :

1° Regeringsbesluit : het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren;

2° Bestuur : de directie Huisvesting van Brussel Stedelijke Ontwikkeling van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel;

HOOFDSTUK 1. — *Modeldocumenten*

Art. 2. Het financieel verslag bedoeld in artikel 2, 13°, vierde streepje van het Regeringsbesluit bestaat uit een tabel die de aanwending van de jaarlijkse subsidie verantwoordt, die voor de afgelopen periode toegekend is aan het sociale verhuurkantoor in overeenstemming met het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren. Het gebruik van de subsidie wordt in de volgende posten uitgesplitst :

1. Tussenkosten in het huurtekort gevormd door het verschil tussen de huurprijs, het erfcanon of de vergoeding die verschuldigd is aan de concessiegever en het bedrag van de huurprijs of de bewoningsvergoeding verschuldigd door de huurder;

2. Tussenkosten in de kostprijs van de oprisingswerken zoals bedoeld in artikel 19, § 2 van het Regeringsbesluit houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren;

3. Tussenkosten in het ten laste nemen van de verliezen die voortvloeien uit de tijdelijke leegstand van de woning zoals bedoeld in artikel 19, § 3 van het Regeringsbesluit houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren;

4. Tussenkosten in de kostprijs die voortvloeit uit de huurschade zoals bedoeld in artikel 19, § 4 van het Regeringsbesluit houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren;

5. Tussenkosten in de personeelskosten. Deze kosten worden als volgt gedetailleerd :

- Brutosalarissen, met inbegrip van de werkgeversbijdragen;

- Verzekering wet;

- Arbeidsgeneeskunde;

- Extralegale voordelen;

- Vrijwilligerswerk;

- Kosten sociaal secretariaat;

- Andere kosten die in voorkomend geval door het sociaal verhuurkantoor nader omschreven dienen te worden.

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2016/31563]

19 JUILLET 2016. — Arrêté ministériel portant exécution de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales

La Ministre ayant le logement dans ses attributions,

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement telle que modifiée par l'ordonnance du 26 juillet 2013, titre IV, chapitre VII;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales;

Vu l'avis favorable de l'Inspection du Finances donné le 17 juin 2016;

Vu l'avis du Conseil consultatif du logement et de la rénovation urbaine relatif au projet d'arrêté organisant les agences immobilières sociales, donné le 3 juin 2015,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Arrêté du Gouvernement : l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales;

2° Administration : la direction du Logement de Bruxelles Développement Urbain du Service public régional de Bruxelles.

CHAPITRE 1. — *Modèles de documents*

Art. 2. Le rapport financier visé à l'article 2, 13°, tiret 4 de l'arrêté du Gouvernement consiste en un tableau justifiant de l'utilisation de la subvention annuelle octroyée à l'agence immobilière sociale conformément à l'arrêté du Gouvernement organisant les agences immobilières sociales, pour la période écoulée. L'utilisation de la subvention est ventilée selon les postes suivants :

1. Interventions dans le déficit locatif constitué par la différence entre le loyer, le canon ou la rémunération dû au concédant et le montant du loyer ou de l'indemnité d'occupation dû par le locataire;

2. Interventions dans le coût des travaux de rafraîchissement tels que visés à l'article 19, § 2 de l'arrêté du Gouvernement organisant les agences immobilières sociales;

3. Interventions dans la prise en charge des pertes résultant de l'inoccupation temporaire du logement telle que visée à l'article 19, § 3 de l'arrêté du Gouvernement organisant les agences immobilières sociales;

4. Interventions dans les coûts résultant des dégâts locatifs tels que visés à l'article 19, § 4 de l'arrêté du Gouvernement organisant les agences immobilières sociales;

5. Interventions dans les frais de personnels. Ces frais sont détaillés comme suit :

- Salaires bruts, incluant les charges patronales;

- Assurance loi;

- Médecine du travail;

- Avantages extra-légaux;

- Volontariat;

- Frais de secrétariat social;

- Autres frais, le cas échéant, à préciser par l'agence immobilière sociale.

6. Tussenkosten in werkingskosten die niet bedoeld zijn in punt 5 van dit artikel. Deze kosten worden als volgt gedetailleerd :

- Huren kantoren, lokalen en lasten;
- Kantoormaterieel en -benodigdheden;
- Plaatsbeschrijving;
- Post;
- Telefonie;
- Publiciteit;
- Verzekeringen;
- Erelonen advocaten en gerechtsdeurwaarders;
- Erelonen boekhouder en revisor;
- Vergaderkosten;
- Opleidingskosten;
- Representatiekosten;
- Verplaatsingskosten;
- Kosten voor sociale begeleiding;
- Andere kosten die in voorkomend geval door het sociaal verhuurkantoor nader omschreven dienen te worden.

Voor alle punten die in het in dit artikel beoogde verslag opgenomen zijn, wordt verwezen naar de overeenstemmende rekeningen van het aangepaste minimum genormaliseerd rekeningstelsel zoals bedoeld in artikel 7 van dit besluit.

Art. 3. De lijst met woningen bedoeld in artikel 13, § 1, 2e lid, 3° van het Regeringsbesluit omvat de volgende elementen :

- Het adres van de woning met inbegrip van de straat, het nummer, de postbus, de verdieping, de gemeente, de postcode en de coördinaten x-y lambert 72;
- De hoedanigheid van de cedent;
- Het type recht waarover de cedent beschikt;
- Het type overeenkomst dat het sociaal verhuurkantoor met de cedent verenigt;
- De datum waarop de overeenkomst in werking treedt;
- De situatie van de woning bij het in werking treden van de overeenkomst;
- De einddatum van de overeenkomst;
- Het woningtype (huis of appartement);
- Het aantal kamers;
- De bestemming van de woning;
- De huidige toestand van de woning;
- De huurprijs, vergoeding of canon dat aan de cedent gestort wordt;
- De huurprijs of bewoningsvergoeding betaald door de huurder;
- Het al dan niet optreden van een huurtoelage voor energieprestaties in de zin van artikel 16, § 2 van het Regeringsbesluit;
- In voorkomend geval, het bedrag van de huurtoelage bedoeld in het vorige streepje;
- Het al dan niet in aanmerking komen van de woning voor de vermeerdering van de subsidie wegens haar geografische ligging bedoeld in de artikelen 15, § 3, 5°, leden 2 en 32, § 1, 3e lid van het Regeringsbesluit;
- In voorkomend geval, het aantal jaren sinds wanneer de vermeerdering bedoeld in het vorige streepje gevraagd werd;
- Het al dan niet in aanmerking komen van de woning voor de vermeerdering van de subsidie wegens het recent in beheer nemen bedoeld in artikel 15, § 3, 2° van het Regeringsbesluit;
- Het al dan niet in aanmerking komen van de woning voor de vermeerdering van de subsidie in verband met het inkomen van het huurdersgezin bedoeld in artikel 15, § 3, 5° van het Regeringsbesluit.

6. Interventions dans les frais de fonctionnement autres que ceux visés au point 5 du présent article. Ces frais sont détaillés comme suit :

- Loyers bureaux, locaux et charges;
- Matériel et fourniture de bureau;
- Etat des lieux;
- Poste;
- Téléphonie;
- Publicité;
- Assurances;
- Honoraires avocats et huissiers;
- Honoraires comptable et réviseur;
- Frais de réunion;
- Frais de formation;
- Frais de représentation;
- Frais de déplacement;
- Frais d'accompagnement social;
- Autres frais, le cas échéant, à préciser par l'agence immobilière sociale.

Pour l'ensemble des points repris dans le rapport visé au présent article, il est fait référence aux comptes correspondants du plan comptable minimum normalisé adapté tel que visé à l'article 7 du présent arrêté.

Art. 3. La liste des logements visée à l'article 13, § 1^{er}, alinéa 2, 3° de l'arrêté du Gouvernement comporte les éléments suivants :

- L'adresse du logement comprenant notamment la rue, le numéro, la boîte postale, l'étage, la commune, le code postal et les coordonnées x-y lambert 72;
- La qualité du concédant;
- Le type de droit détenu par le concédant;
- Le type de contrat unissant l'agence immobilière sociale au concédant;
- La date de prise d'effet du contrat;
- La situation du logement à la prise d'effet du contrat;
- La date de fin du contrat;
- Le type de logement (maison ou appartement);
- Le nombre de chambres;
- La destination du logement;
- La situation actuelle du logement;
- Le loyer, rémunération ou canon versé au concédant;
- Le loyer ou l'indemnité d'occupation payé par le locataire;
- L'existence ou non d'un complément de loyer pour performances énergétiques au sens de l'article 16, § 2 de l'arrêté du Gouvernement;
- Le cas échéant, le montant du complément de loyer visé au tiret précédent;
- L'éligibilité ou non du logement à la majoration de la subvention en raison de sa situation géographique visée aux articles 15, § 3, 5°, alinéa 2 et 32, § 1^{er}, alinéa 3 de l'arrêté du Gouvernement;
- Le cas échéant, le nombre d'années depuis lesquelles la majoration visée au tiret précédent est demandée;
- L'éligibilité ou non du logement à la majoration de la subvention pour récente prise en gestion visée à l'article 15, § 3, 2° de l'arrêté du Gouvernement;
- L'éligibilité ou non du logement à la majoration de la subvention liée aux revenus du ménage locataire visée à l'article 15, § 3, 5° de l'arrêté du Gouvernement.

Art. 4. Het document betreffende de oninvorderbare schuldvorderingen bedoeld in artikel 19, § 5 van het Regeringsbesluit omvat de volgende elementen :

- Een referentienummer;
- De identiteit en het adres van de schuldenaar;
- De aard van de schuldvordering;
- De datum van de laatste ingevorderde betaling;
- De einddatum van de overeenkomst of gelijkgesteld;
- De datum van de beslissing van de raad van bestuur van het sociaal verhuurkantoor bedoeld in artikel 1, 5° van het Regeringsbesluit;
- Het totale bedrag van de schuldvordering;
- Het gerecupereerde bedrag van de schuldvordering;
- Het bedrag van de schuldvordering dat oninvorderbaar verklaard is.

In het geval dat een voorheen oninvorderbaar verklaarde schuldvordering uitzonderlijk geheel of gedeeltelijk ingevorderd is, wordt hiervan in een document dat de volgende elementen bevat, melding gemaakt :

- Een referentienummer;
- Het boekjaar waarin de schuldvordering oninvorderbaar verklaard is;
- De identiteit en het adres van de schuldenaar;
- De aard van de schuldvordering;
- De datum van de laatste ingevorderde betaling;
- De einddatum van de overeenkomst of gelijkgesteld;
- Het bedrag van de schuldvordering dat oninvorderbaar verklaard is;
- Het gerecupereerde bedrag van de schuldvordering.

In elk van de documenten beoogd in dit artikel, wordt er verwezen naar de overeenstemmende rekeningen van het aangepaste minimum genormaliseerd rekeningstelsel zoals bedoeld in artikel 7.

Art. 5. Het document betreffende de voorbehouden provisies of middelen bedoeld in artikel 19, § 6 van het Regeringsbesluit wordt opgesteld in tabelvorm en omvat minstens de volgende elementen :

- Het type (voorbehouden provisies of fondsen);
- De bestemming (sociaal of huurrisico);
- De aard van de last;
- Het gecumuleerde bedrag bij de opening van het boekjaar;
- De verhoging;
- De vermindering;
- Het gecumuleerde bedrag bij het afsluiten van het boekjaar.

Een verschillende tabel wordt opgemaakt volgens het type en de bestemming.

In elk van de documenten beoogd in dit artikel, wordt er verwezen naar de overeenstemmende rekeningen van het aangepaste minimum genormaliseerd rekeningstelsel zoals bedoeld in artikel 7.

Art. 6. Het activiteitenverslag bedoeld in artikel 13, § 3, 6e lid, 3e streepje van het Regeringsbesluit moet minstens volgende informatie bevatten :

- Een stand van zaken betreffende het door het sociaal verhuurkantoor tewerkgestelde personeel, de werktijdverdeling, de benamingen van de uitgeoefende functies en de taakverdeling;
- Een stand van zaken van de afgesloten overeenkomsten tussen het sociaal verhuurkantoor en zijn partners. Een kwalitatieve en kwantitatieve evaluatie van deze partnerschappen, bestemd voor het bestuur, wordt bij het verslag gevoegd;
- Een stand van zaken over de woningen van het sociaal verhuurkantoor in de loop van het subsidiejaar; intredes en uitredingen, bewoning van de woningen, technische of administratieve problemen waarmee men geconfronteerd is die een impact op de verhuur hebben;
- de overwogen en gevoerde projecten, vooral die die zich op specifieke doelgroepen richten en ook een evaluatie van de nagestreefde doelstellingen en gevoerde initiatieven;
- Een stand van zaken over de toewijzingsmodaliteiten van de woningen, en de in- en uitstromende huurders. Deze gegevens moeten er meer bepaald voor zorgen dat het aantal toewijzingen, afwijkingen, vertrekken, mutaties, schrappingen en nieuwe inschrijvingen vastgesteld kan worden

Art. 4. Le document relatif aux créances irrécouvrables visé à l'article 19, § 5 de l'arrêté du Gouvernement comporte les éléments suivants :

- Un numéro de référence;
- L'identité et l'adresse du débiteur;
- La nature de la créance;
- La date du dernier recouvrement perçu;
- La date de fin du contrat ou assimilée;
- La date de la décision du conseil d'administration de l'agence immobilière sociale visée à l'article 1^{er}, 5° de l'arrêté du Gouvernement;
- Le montant total de la créance;
- Le montant récupéré de la créance;
- Le montant de la créance déclaré irrécouvrable.

Dans l'hypothèse où une créance déclarée antérieurement irrécouvrable aurait fait l'objet d'une récupération partielle ou totale exceptionnelle, il en sera fait mention dans un document comportant les éléments suivants :

- Un numéro de référence;
- L'année de l'exercice comptable où la créance a été déclarée irrécouvrable;
- L'identité et l'adresse du débiteur;
- La nature de la créance;
- La date du dernier recouvrement perçu;
- La date de fin du contrat, ou assimilée;
- Le montant de la créance déclaré irrécouvrable;
- Le montant récupéré de la créance.

Dans chacun des documents visés dans le présent article, il est fait référence aux comptes correspondants du plan comptable minimum normalisé adapté visé à l'article 7.

Art. 5. Le document relatif aux provisions ou fonds affectés visé à l'article 19, § 6 de l'arrêté du Gouvernement est établi sous forme de tableau et comporte au minimum les éléments suivants :

- Le type (provisions ou fonds affectés);
- L'affectation (risque locatif ou social);
- La nature de la charge;
- Le montant cumulé à l'ouverture de l'exercice;
- L'augmentation;
- La diminution;
- Le montant cumulé à la clôture de l'exercice.

Un tableau différencié est établi selon le type et l'affectation.

Dans chacun des documents visés dans le présent article, il est fait référence aux comptes correspondants du plan comptable minimum normalisé adapté visé à l'article 7.

Art. 6. Le rapport d'activités visé à l'article 13, § 3, alinéa 6, 3ème tiret de l'arrêté du Gouvernement doit contenir au moins les informations suivantes :

- Un état des lieux du personnel occupé par l'agence immobilière sociale, la répartition du temps de travail, les intitulés des fonctions exercées et la répartition des tâches;
- Un état des lieux des conventions conclues entre l'agence immobilière sociale et ses partenaires. Une évaluation qualitative et quantitative de ces partenariats, à destination de l'administration, est annexée au rapport;
- Un état des lieux des logements de l'agence immobilière sociale au cours de l'année de subsidiation; des entrées et sorties, occupation des logements, des problèmes techniques ou administratifs rencontrés ayant un impact sur la mise en location;
- les projets menés et envisagés, notamment ceux visant des groupes cibles spécifiques, ainsi qu'une évaluation des objectifs poursuivis et actions menées;
- Un état des lieux des modalités d'attribution des logements, et des flux d'entrées et sorties des locataires. Ces données doivent notamment permettre d'identifier le nombre d'attributions, de dérogations, de sorties, de mutations, de radiation et de nouvelles inscriptions;

- Basisstatistieken die anoniem zijn en volgens geslacht over de bewoners van de woningen en de cedenten;

- Een stand van zaken over de lopende of afgeronde gerechtelijke procedures;

- Een verslag over de gerealiseerde sociale begeleiding, de bereikte doelstellingen en resultaten, de ervaren moeilijkheden en gevoerde acties. In voorkomend geval wordt er een onderscheid gemaakt in verband met woningen bestemd voor een specifiek publiek zoals de personen die de hoedanigheid van dakloze verliezen of de gehandicapte personen;

- In voorkomend geval, een verslag betreffende de transitwoningen, studentenwoningen, solidaire of intergenerationele woningen;

- Een verslag over de huurleegstand;

- Een verslag over de gevoerde werkzaamheden, technische interventies en renovaties;

- Een toelichting betreffende het gevoerde beleid door het sociaal verhuurkantoor in verband met de invordering van zijn schuldvoororderingen.

- Een toelichting betreffende de algemene beginselen van het sociaal verhuurkantoor bij de vaststelling van zijn huurprijzen, canons of vergoedingen wordt bij het verslag bestemd voor het bestuur gevoegd;

Art. 7. Het aangepast minimum genormaliseerd rekeningstelsel bedoeld in artikel 2, 13°, 2e streepje van het Regeringsbesluit wordt opgesteld volgens het model dat in bijlage I van dit besluit opgenomen is.

Art. 8. Voor alle documenten bedoeld in dit hoofdstuk, stelt het Bestuur standaard-modeldocumenten op die met de gebruikelijke software verenigbaar zijn. In alle gevallen waarin het overeenkomstig het Regeringsbesluit verplicht is deze documenten over te maken, is het gebruik van de typedocumenten opgesteld door het Bestuur verplicht.

HOOFDSTUK 2. — *Maximum voor de jaarlijkse subsidies toegestane bedragen*

- Art. 9. In toepassing van artikel 19, § 7 van het Regeringsbesluit, worden de maximumbedragen die in aanmerking komen voor subsidies als volgt vastgelegd :

1° Het aandeel van de subsidies betreffende de tussenkomst in de kosten in verband met de tijdelijke leegstand als bedoeld in artikel 19, § 3 van het Regeringsbesluit mag 7 procent van het totale bedrag van de jaarlijkse subsidie niet overschrijden.

2° Het aandeel van de subsidies betreffende de tussenkomst in de kosten in verband met de huurschade als bedoeld in artikel 19, § 4 van het Regeringsbesluit mag 5 procent van het totale bedrag van de jaarlijkse subsidie niet overschrijden.

3° Het aandeel van de subsidies betreffende de tussenkomst in de tenlastename van de oninvorderbaar verklaarde schuldvoororderingen als bedoeld in artikel 19, § 5 van het Regeringsbesluit mag 5 procent van het totale bedrag van de jaarlijkse subsidie niet overschrijden.

Middels aanvraag met redenen omkleed, kan het bestuur een overschrijding van de drempels uit de punten 1° tot 3° aanvaarden. De aanvraag die door het sociaal verhuurkantoor verricht wordt, moet een gedetailleerde verantwoording omvatten over de stappen die gezet zijn om de eventuele onbetaalde bedragen terug te winnen.

HOOFDSTUK 3. — *Bijzondere delegaties*

Art. 9. In uitvoering van artikel 22, § 1, 3e lid van het Regeringsbesluit, worden aangeduid als gemachtigde ambtenaren voor de doeleinden van voorafgaand horen, Mevrouw Arlette Verkruyssen, directeur-generaal van Brussel Stedelijke Ontwikkeling van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel en Mijnheer Bruno Nys, directeur-diensthooft van Brussel Stedelijke Ontwikkeling van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel.

Brussel, 19 juli 2016.

De minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
bevoegd voor Huisvesting,
Mevr. C. FREMAULT

- Des statistiques de base anonymisées et genrées sur les occupants des logements et les concédants;

- Un état des lieux des procédures judiciaires en cours ou achevées;

- Un compte rendu de l'accompagnement social réalisé, des objectifs et résultats atteints, des difficultés rencontrées et des actions menées. Le cas échéant, une distinction sera effectuée quant aux logements destinés à un public spécifique tels que les personnes perdant la qualité de sans-abris ou les personnes handicapées;

- Le cas échéant, un compte rendu relatif aux logements de transit, étudiant, solidaire ou intergénérationnel;

- Un compte rendu relatif au vide locatif;

- Un compte rendu relatif aux travaux, interventions techniques et rénovations menées;

- Une explication relative à la politique menée par l'agence immobilière sociale dans le recouvrement de ses créances.

- Une explication relative aux principes généraux de l'agence immobilière sociale dans la fixation de ses loyers, canons ou rémunérations est annexée au rapport à destination de l'administration;

Art. 7. Le plan comptable minimum normalisé adapté visé à l'article 2, 13°, 2ème tiret de l'arrêté du Gouvernement est établi selon le modèle repris à l'annexe I du présent arrêté.

Art. 8. Pour l'ensemble des documents visés dans le présent chapitre, l'Administration établira des modèles de documents-type compatibles avec les logiciels informatiques courants. Dans tous les cas où la transmission de ces documents est requise conformément à l'arrêté du Gouvernement, l'utilisation des modèles-type établis par l'Administration est obligatoire.

CHAPITRE 2. — *Montants maximums admissibles aux subsides annuels*

Art. 9. En application de l'article 19, § 7 de l'arrêté du Gouvernement, les montants maximums éligibles aux subsides sont fixés comme suit :

1° La part des subsides relative à l'intervention dans les frais liés à l'inoccupation temporaire des logements visée à l'article 19, § 3 de l'arrêté du Gouvernement ne pourra excéder 7 pour cent du montant total du subside annuel.

2° La part des subsides relative à l'intervention dans les frais liés à des dégâts locatifs visée à l'article 19, § 4 de l'arrêté du Gouvernement ne pourra excéder 5 pour cent du montant total du subside annuel.

3° La part des subsides relative à l'intervention dans la prise en charge des créances déclarées irrécouvrables visée à l'article 19, § 5 de l'arrêté du Gouvernement ne pourra excéder 5 pour cent du montant total du subside annuel.

Moyennant demande motivée, l'administration peut accepter un dépassement des seuils repris aux points 1° à 3°. La demande formulée par l'agence immobilière sociale doit comporter une justification détaillée des actions entreprises pour récupérer les éventuels montants impayés.

CHAPITRE 3. — *Délégations particulières*

Art. 10. En exécution de l'article 22, § 1^{er}, alinéa 3 de l'arrêté du Gouvernement, sont désignés comme fonctionnaires délégués aux fins d'audition préalable, Madame Arlette Verkruyssen, Directeur général de Bruxelles Développement Urbain du Service public régional de Bruxelles et Monsieur Bruno Nys, Directeur-Chef de service de Bruxelles Développement Urbain du Service public régional de Bruxelles.

Bruxelles, le 19 juillet 2016.

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
chargée du logement,
Mme C. FREMAULT

Bijlage I

Aangepast minimum algemeen rekeningstelsel voor de sociale verhuurkantoren

A.M.A.R.	Sociale fondsen, voorzieningen voor risico's en kosten op meer dan een jaar	Klasse 1
10.	Fondsen van de vereniging (1)	
100	Basisvermogen	
101	Permanente financieringsmiddelen	
12.	Herwaarderingsmeerwaarden	
120	Herwaarderingsmeerwaarden op immateriële vaste activa (2)	
121	Herwaarderingsmeerwaarden op financiële vaste activa (2)	
13.	Bestemde fondsen	
130	Fondsen bestemd voor investeringen	
131	Fondsen bestemd voor sociaal passief	
132	Andere bestemde fondsen	
14.	Overgedragen resultaat (+) (-)	
140	Overgedragen boni voorgaande boekjaren	
141	Overgedragen mali voorgaande boekjaren	
142	Boni van het vorig boekjaar	
143	Mali van het vorig boekjaar	
143	Boni van het huidig boekjaar	
144	Mali van het huidig boekjaar	
15.	Kapitaalsubsidies	
151	Kapitaalsubsidies ontvangen in contanten	
152	Subsidies voor patrimoniumgoederen	
16.	Voorzieningen	
160	Voorziening pensioenen en soortgelijke verplichtingen	
161	Voorziening voor belastingen	
162	Voorziening grote herstellings- en onderhoudswerken	
163 - 165	Voorziening voor overige risico's en kosten (3)	
168	Voorziening voor schenkingen en legaten met terugroepingrecht	
17.	Schulden op meer dan een jaar	
172	Leasingschulden en soortgelijke	
173	Kredietinstellingen	
174	Overige leningen	
175	Handelsschulden	
176	Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	
179	Overige schulden (borgtochten ontvangen in contanten)	
<p>(1) Op te splitsen tussen, enerzijds, het basisvermogen, met name het vermogen van de vereniging op de eerste dag van het eerste boekjaar waarvoor de bepalingen van dit besluit gelden, en, anderzijds, de permanente financieringsmiddelen, met name de schenkingen, legaten en subsidies die uitsluitend bestemd zijn om duurzaam bij te dragen tot de activiteit van de vereniging.</p> <p>(2) Met inbegrip van de terugnemingen van waardeverminderingen bedoeld in artikel 100 van het K.B. van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen.</p> <p>(3) Op te splitsen per categorie van risico's en lasten opgesomd in artikel 54, litt c) van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 ter uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen.</p>		

A.M.A.R. Oprichtingskosten, vaste activa en vorderingen op meer dan 1 jaar	Klasse 2
20. Oprichtingskosten (4)	
200 Kosten van oprichting	
202 Overige oprichtingskosten	
204 Herstructureringskosten	
21. Immateriële vaste activa	
210 Kosten van onderzoek en ontwikkeling	
211 Concessies, octrooien, licenties, know-how, merken en soortgelijke rechten	
22. Terreinen en gebouwen (5)	
220 Terreinen	
2201 Terreinen aangehouden in volle eigendom door de onderneming	
2202 Overige terreinen	
221 Gebouwen	
2211 Gebouwen aangehouden in volle eigendom door de onderneming	
2212 Overige gebouwen	
222 Bebouwde terreinen (6)	
2221 Bebouwde terreinen aangehouden in volle eigendom door de onderneming	
2222 Overige bebouwde terreinen	
223 Overige zakelijke rechten op onroerende goederen	
23. Installaties, machines en uitrusting (5)	
230 Installaties, machines en uitrusting aangehouden in volle eigendom door de onderneming	
231 Overige installaties, machines en uitrusting aangehouden in volle eigendom door de onderneming	
24. Meubilair en rollend materieel (5)	
241 Computer uitrusting	
242 Overige kantoor uitrusting	
243 Kantoor meubilair	
244 Rollend materieel	
245 Overig meubilair en materieel	
2451 Meubilair en rollend materieel aangehouden in volle eigendom door de onderneming	
2452 Overig meubilair en rollend materieel	
25. Vaste activa in leasing en erfpacht(5)	
250 Terreinen en gebouwen	
251 Installaties, machines en uitrusting	
252 Meubilair en rollend materieel	
26. Overige materiële vaste activa (non-operationeel) (5)	
261 Overige materiële vaste activa aangehouden in volle eigendom door de onderneming	
262 Overige materiële vaste activa	
27. Vaste activa in aanbouw en vooruitbetalingen (5)	
28. Financiële vaste activa	
280 Deelnemingen in andere ondernemingen	
29. Vorderingen op meer dan 1 jaar	
290 Beloofde subsidies	
291 Overige vorderingen (te spreiden waarborgen)	
<p>(4) Afschrijvingen op oprichtingskosten worden geboekt aan de creditzijde van de betrokken rekeningen of op subrekeningen daarvan.</p> <p>(5) Tot deze rekening of haar onderverdeling in het rekeningstelsel van de onderneming behoren volgende subrekeningen :</p> <p>1° aanschaffingswaarde,</p> <p>2° geboekte meerwaarden,</p> <p>3° geboekte afschrijvingen of waardeverminderingen, met respectievelijk 0, 8 en 9 als laatste cijfer van de subrekening.</p> <p>(6) Deze rekening is alleen te gebruiken indien terreinen niet van gebouwen onderscheiden kunnen worden, of indien, onder andere voor afschrijvingen, geen onderscheid wordt gemaakt.</p>	

A.M.A.R. Voorraden en bestellingen in uitvoering	Klasse 3
31. Grond- en hulpstoffen (7)	
310 Aanschaffingswaarde	
319 Geboekte waardeverminderingen (-)	
34. Handelsgoederen (7)	
340 Aanschaffingswaarde	
349 Geboekte waardeverminderingen (-)	
<p>(7) De onderverdeling van deze rekening in functie van de aanschaffingswaarde en de geboekte waardeverminderingen mag vervangen worden door een onderverdeling op basis van andere criteria (soorten grondstoffen, hulpstoffen, gereed product, handelsgoederen of goederen, hun locatie of bestemming, enz.). In dat geval moeten voor elke uitsplitsing de volgende subrekeningen worden aangelegd :</p> <p>1° aanschaffingswaarde, 2° geboekte waardeverminderingen, met respectievelijk 0 en 9 als laatste cijfer van de subrekening.</p>	

A.M.A.R.	Vorderingen en schulden ten hoogste 1 jaar (derden)	Klasse 4
40. Huurvorderingen (8)		
400	Huurders en klanten	
404	Te innen opbrengsten (op te maken facturen)	
405	Leveranciers met een debetsaldo	
406	Vooruitbetalingen	
407	Dubieuze debiteuren	
409	Geboekte waardeverminderingen (-)	
41. Andere niet-huurgerelateerde vorderingen (8)		
411	Terug te vorderen BTW	
412	Terug te vorderen belastingen	
416	Diverse vorderingen	
417	Dubieuze debiteuren	
418	Borgtochten betaald in contanten	
419	Geboekte waardeverminderingen (-)	
42. Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen (9)		
	(zelfde subrekeningen als rekening 17)	
43. Financiële schulden		
430	Kredietinstellingen – leningen op rekening met vaste termijn	
431	Kredietinstellingen – Promessen	
432	Kredietinstellingen – Acceptkredieten	
433	Kredietinstellingen – Rekening courant	
439	Overige leningen	
44. Handelsschulden		
440	Handels- en huurgerelateerde schulden	
444	Te ontvangen facturen	
445	Huurders met een creditsaldo	
45. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		
450	Geraamde belastingen	
451	Te betalen BTW	
452	Te betalen belastingen en taksen	
453	Ingehouden voorheffingen (te betalen)	
454	Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	
455	Bezoldigingen	
456	Vakantiegeld	
459	Andere sociale schulden	
46. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		
48. Diverse schulden		
488	Borgtochten ontvangen in contanten	
489	Andere diverse schulden	
49. Overlopende rekeningen		
490	Over te dragen kosten	
491	Verkregen opbrengsten	
492	Toe te rekenen kosten	
493	Over te dragen opbrengsten	
499	Wachtrekening	
<hr/>		
<p>(8) Vorderingen op meer dan een jaar of het gedeelte van de vorderingen dat binnen het jaar vervalt moeten slechts worden overgeboekt naar deze rekeningen aan het einde van het boekjaar.</p>		
<p>(9) Schulden op meer dan een jaar of het gedeelte van de schulden dat binnen het jaar vervalt moeten slechts worden overgeboekt naar deze rekeningen aan het einde van het boekjaar.</p>		

A.M.A.R.	Geldbeleggingen en liquide middelen	Klasse 5
51. Aandelen	510 Aanschaffingswaarde 511 Niet opgevraagde bedragen (-) 519 Geboekte waardeverminderingen (-)	
52. Vastrentende effecten	520 Aanschaffingswaarde 529 Geboekte waardeverminderingen (-)	
53. Termijndeposito's	530 Op meer dan één jaar 531 Op meer dan één maand doch op ten hoogste één jaar 532 Op ten hoogste één maand 539 Geboekte waardeverminderingen (-)	
55. Kredietinstellingen	550 - 559 Rekeningen geopend bij verschillende instellingen	
57. Kassen	570 - 577 Kas-contanten 578 Kas-zegels	
58. Interne overboekingen		

A.M.A.R. Kostenrekening **Klasse 6****60. Huurbeheer**

- 600 Huurgelden - vergoedingen in transit
- 6001 Huurgelden beheersmandaat
- 6002 Huurovereenkomst
- 601 Kosten en verbruik, onderhoud en herstellingen ten laste van huurders
- 602 Kosten, onderhoud en herstelling ten laste van eigenaars
- 603 Kosten, onderhoud en herstelling ten laste van het SVK (gedekt door subsidies)
- 604 Kosten, onderhoud en herstellingen ten laste van het SVK (niet gedekt door subsidies)
- 605 Huurtussenkomst
- 606 Huurleegstand
- 609 Overige kosten

61. Operationele kosten

- 610 Huurgelden, huurlasten en onderhoud
- 6101 Huurgelden
- 6102 Onderhoud
- 611 Kosten van voertuigen
- 612 Hulpstoffen en kantoorbenodigheden
- 613 Administratie- en verzekeringskosten (advocaten ; deurwaarders, enz.)
- 6132 Rechtzaken, advocaten, deurwaarders, uitzettingen, enz.
- 6133 Overige administratie- en verzekeringskosten
- 614 Opleidingen en documentatie
- 615 Overige benodigheden en diensten
- 617 Uitzendkrachten en personen ter beschikking gesteld van het SVK
- 6171 Kosten van uitzendkrachten
- 6172 Artikel 60; PWA, etc.
- 6173 Vrijwilligers en anderen
- 618 Bezoldigingen, premies voor buitenwettelijke verzekeringen, ouderdoms- en overlevingspensioenen van bestuurders, zaakvoerders en werkende vennoten, die niet worden toegekend uit hoofde van een arbeidsovereenkomst.

62. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen

- 620 Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen
- 621 Werkgeversbijdragen sociale zekerheid
- 622 Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekering
- 623 Andere personeelkosten
- 624 Ouderdoms- en overlevingspensioenen

63. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten

- 630 Afschrijvingen op vaste activa
- 6301 Afschrijvingen computer uitrusting
- 6302 Afschrijvingen overige kantoor uitrusting
- 6303 Afschrijvingen kantoor meubilair
- 6304 Afschrijvingen rollend materieel
- 6305 Afschrijvingen overige meubilair en uitrusting
- 631 Waardeverminderingen op voorraden
- 6310 Toevoeging
- 6311 Terugneming
- 633 Waardeverminderingen op huurvorderingen
- 6330 Toevoeging
- 6331 Terugneming
- 634 Waardeverminderingen op andere handelsvorderingen
- 6340 Toevoeging
- 6341 Terugneming
- 635 Voorziening pensioenen en soortgelijke rechten
- 6350 Toevoeging
- 6351 Terugneming
- 636 Voorziening grote herstellingen en onderhoudswerken
- 6360 Toevoeging
- 6361 Terugneming

- 637 Voorziening zekerheden huurbeheer
- 6370 Toevoeging
- 6371 Terugneming
- 638 Voorziening voor schenkingen en legaten met terugroepingrecht
- 6380 Toevoeging
- 6381 Terugneming
- 639 Overige

64. Andere bedrijfskosten

- 640 Verkeersbelasting
- 642 Minderwaarde op realisatie van huurvorderingen
- 649 Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)

65. Financiële kosten

- 650 Kosten van schulden
- 651 Waarderverminderingen op vlottende activa
- 652 Minderwaarde realisatie vlottende activa
- 654 Wisselresultaten
- 655 Resultaten omrekening vreemde valuta
- 659 Diverse financiële kosten

66. Uitzonderlijke kosten

- 660 Uitzonderlijke afschrijvingen
- 661 Waardeverminderingen
- 662 Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten
- 663 Minderwaarden op realisatie vaste activa
- 669 Andere uitzonderlijke kosten

69. Resultaatverwerking

- 690 Overboeking naar overgedragen resultaat
- 691 Overboeking naar bestemde fondsen

A.M.A.R.	Opbrengstenrekeningen	Klasse 7
70.	Bedrijfsopbrengsten	
	700 Huuropbrengsten	
	7001 Beheersmandaat	
	7002 Huurovereenkomst	
	701 Recuperatie van kosten, verbruik, onderhoud en herstelling ten laste van huurders	
	702 Recuperatie van kosten, verbruik, onderhoud en herstelling ten laste van eigenaars	
	704 Beheersbijdragen	
	705 Overige recuperaties	
	707 Erelonen (plannen, werfopvolging, ...)	
	708 Toegerekende kortingen, ristorno's en rabatten (-)	
	709 Overige diensten	
73.	Bijdragen, schenkingen, legaten en subsidies	
	730 Bijdragen(voorafbetalingen) geassocieerde leden	
	731 Bijdragen (voorafbetalingen) betalende leden	
	732 Schenkingen zonder terugnemingsrecht (+/-)	
	733 Schenkingen met terugnemingsrecht (+/-)	
	734 Legaten zonder terugnemingsrecht (+/-)	
	735 Legaten met terugnemingsrecht (+/-)	
	736 Subsidies Brussels Hoofdstedelijk Gewest	
	737 Gemeente subsidies en OCMW	
	738 Overige overheids subsidies	
	739 Overige subsidies	
74.	Andere bedrijfsopbrengsten	
	744 Recuperatie van kosten	
	7441 RSZ verminderingen	
	7442 Inbrengvergoedingen	
	749 Andere bedrijfsopbrengsten	
75.	Financiële opbrengsten	
	750 Opbrengsten uit financiële vaste activa	
	751 Opbrengsten uit vlottende activa	
	752 Meerwaarden op de realisatie van vlottende activa	
	753 Kapitaal- en inrestsubsidies	
	754 Wisselresultaten	
	755 Resultaten omrekening vreemde valuta	
	759 Diverse financiële opbrengsten	
76.	Uitzonderlijke opbrengsten	
	760 Terugneming afschrijvingen en waardeverminderingen op materiële vaste activa.	
	761 Terugneming waardeverminderingen op financiële vaste activa.	
	762 Terugneming voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten	
	763 Meerwaarde op realisatie vaste activa	
	764 Recuperatie van oninbare huurgelden	
	765 Terugneming van voorzieningen voor risico's en kosten huurbeheer	
	769 Andere uitzonderlijke opbrengsten (zoals recuperatie van oninbare huurgelden)	
79.	Resultaatverwerking	
	790 Onttrekking aan overgedragen resultaat	
	791 Onttrekking aan bestemde fondsen	
	792 Onttrekking aan fondsen van de vereniging	

A.M.A.R. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen (en niet in de resultatenrekening) Klasse 0**00. Zekerheden door derden gesteld voor rekening van het SVK (Huurwaarborgen)**

- 000 Crediteuren van het SKV, houders van door derden gestelde zekerheden
- 001 Derden, stellers van zekerheden voor de rekening van het SVK

01. Persoonlijke zekerheden gesteld voor rekening van derden

- 010 Debiteuren wegens verplichtingen uit wissels in omloop
- 011 Crediteuren wegens verplichtingen uit wissels in omloop
- 012 Debiteuren wegens andere persoonlijke zekerheden
- 013 Crediteuren wegens andere persoonlijke zekerheden

02. Zakelijke zekerheden gesteld op eigen activa

- 020 Crediteuren van het SVK, begunstigden van zakelijke zekerheden
- 021 Zakelijke zekerheden gesteld voor eigen rekening
- 022 Crediteuren van derden, begunstigden van zakelijke zekerheden
- 023 Zakelijke zekerheden gesteld voor rekening van derden

03. Ontvangen zekerheden

- 032 Ontvangen zekerheden
- 033 Stellers van zekerheden

04. Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam, maar ten bate en voor risico van het SVK

- 040 Derden, houders in hun naam, maar ten bate en voor risico van het SVK van goederen en waarden
- 041 Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam, maar ten bate en voor risico van het SVK

05. Verplichtingen tot aankoop en verkoop van vaste activa

- 050 Verplichtingen tot aankoop
- 051 Crediteuren wegens verplichtingen tot aankoop
- 052 Debiteuren wegens verplichtingen tot verkoop
- 053 Verplichtingen tot verkoop

06. Termijnovereenkomsten

- 060 Op termijn gekochte goederen - te ontvangen
- 061 Crediteuren wegens op termijn gekochte goederen
- 062 Debiteuren wegens op termijn verkochte goederen
- 063 Op termijn verkochte goederen - te leveren

07. Goederen en waarden van derden gehouden door het SVK

- 070 Gebruiksrechten op lange termijn
- 071 Crediteuren wegens huurgelden en vergoedingen
- 072 Goederen en waarden door derden in bewaring, in consignatie of in bewerking gegeven
- 073 Committenten en deponenten van goederen en waarden
- 074 Goederen en waarden gehouden voor rekening of ten bate en voor risico van derden
- 075 Crediteuren wegens goederen en waarden gehouden voor rekening of ten bate en voor risico van derden

08. Goederen en waarden van derden gehouden door het SKV

Annexe I

Plan comptable minimum normalisé adapté aux agences immobilières sociales

P.C.M.N.A	Fonds social, provisions pour risques et charges et dettes à plus d'un an	Classe 1
10. Fonds associatifs (1)		
100	Patrimoine de départ	
101	Moyens permanents	
12. Plus-values de réévaluation		
120	Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles (2)	
121	Plus-values de réévaluation sur immobilisations financières (2)	
13. Fonds affectés		
130	Fonds affectés pour investissements	
131	Fonds affectés pour passif social	
132	Autres fonds affectés	
14. Résultat reporté (+) (-)		
140	Boni reporté des exercices antérieurs	
141	Mali reporté des exercices antérieurs	
142	Boni de l'exercice précédent	
143	Mali de l'exercice précédent	
143	Boni de l'exercice en cours	
144	Mali de l'exercice en cours	
15. Subsidés en capital		
151	Subsidés en capital obtenus en espèces	
152	Subsidés en biens patrimoniaux	
16. Provisions		
160	Provisions pour pensions et obligations similaires	
161	Provisions pour charges fiscales	
162	Provisions pour grosses réparations et gros entretien	
163 - 165	Provisions pour autres risques et charges (3)	
168	Provisions pour dons et legs avec droit de reprise	
17. Dettes à plus d'un an		
172	Dettes de location-financement et assimilées	
173	Etablissements de crédit	
174	Autres emprunts	
175	Dettes commerciales	
176	Acomptes reçus sur commandes	
179	Dettes diverses (dont cautionnements reçus en numéraire)	
<p>(1) A ventiler entre, d'une part, le patrimoine de départ, c'est-à-dire le patrimoine de l'association au premier jour du premier exercice comptable et, d'autre part, les moyens permanents, à savoir les dons, legs et subsidés destinés exclusivement à soutenir durablement l'activité de l'association.</p> <p>(2) Y compris les reprises de réductions de valeur visées à l'article 100 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.</p> <p>(3) A ventiler par catégories de risques et charges énumérées à l'article 54, litt. c) de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.</p>		

P.C.M.N. A. Frais d'établissement, actifs immobilisés et créances à plus d'un an**Classe 2****20. Frais d'établissement (4)**

- 200 Frais de constitution
- 202 Autres frais d'établissement
- 204 Frais de restructuration

21. Immobilisations incorporelles

- 210 Frais de recherche et de développement
- 211 Concessions, brevets, licences, savoir-faire, marques et droits similaires

22. Terrains et constructions (5)

- 220 Terrains
 - 2201 Terrains appartenant à l'association en pleine propriété
 - 2202 Autres terrains
- 221 Constructions
 - 2211 Constructions appartenant à l'association en pleine propriété
 - 2212 Autres constructions
- 222 Terrains bâtis (6)
 - 2221 Terrains bâtis appartenant à l'association en pleine propriété
 - 2222 Autres terrains bâtis
- 223 Autres droits réels sur des immeubles

23. Installations, machines et outillage (5)

- 230 Installations, machines et outillage en pleine propriété
- 231 Autres Installations, machines et outillage en pleine propriété

24. Mobilier et matériel roulant (5)

- 241 Matériel informatique
- 242 Autre matériel de bureau
- 243 Mobilier de bureau
- 244 Matériel roulant
- 245 Autre mobilier et matériel
 - 2451 Mobilier et matériel roulant appartenant à l'association en pleine propriété
 - 2452 Autres mobilier et matériel roulant

25. Immobilisations détenues en location-financement et emphytéose (5)

- 250 Terrains et constructions
- 251 Installations, machines et outillage
- 252 Mobilier et matériel roulant

26. Autres immobilisations corporelles (non affectées à l'exploitation) (5)

- 260 Autres immobilisations corporelles appartenant à l'association en pleine propriété
- 261 Autres immobilisations corporelles

27. Immobilisations corporelles en cours et acomptes versés (5)**28. Immobilisations financières**

- 280 Participations dans d'autres entités

29. Créances à plus d'un an

- 290 Promesses de subsides
- 291 Autres créances (garanties étalées)

(4) Les amortissements sur frais d'établissement sont portés au crédit des comptes concernés ou font l'objet de sous-comptes relatifs à ceux-ci.

(5) Ce compte ou ses subdivisions prévues au plan comptable de l'entreprise font l'objet de sous-comptes relatifs :

1° à la valeur d'acquisition,

2° aux plus-values actées,

3° aux amortissements ou réductions de valeurs actées, portant respectivement les chiffres 0, 8 et 9 comme dernier chiffre de l'indice du sous-compte.

(6) Ce compte n'est utilisé que lorsqu'une distinction n'est pas susceptible d'être opérée entre terrains et constructions ou lorsqu'une telle distinction n'est pas opérée, sous l'angle notamment des amortissements.

P.C.M.N.A. Stocks et commandes en cours d'exécution**Classe 3****31. Approvisionnements - Fournitures (7)**

310 Valeur d'acquisition

319 Réductions de valeur actées (-)

34. Marchandises (7)

340 Valeur d'acquisition

349 Réductions de valeur actées (-)

(7) La subdivision de ce compte en fonction de la valeur d'acquisition et des réductions de valeur actées peut être remplacée par une subdivision selon d'autres critères (catégories de matières premières, de fournitures, de produits finis, de marchandises ou de biens, localisation ou destination de ceux-ci, etc.). Dans ce cas, pour chacune de ces subdivisions, les sous-comptes ci-après doivent être ouverts :

1° valeur d'acquisition, 2° réductions de valeur actées,

portant respectivement les chiffres 0 et 9 comme dernier chiffre de l'indice du sous-compte.

P.C.M.N.A. Comptes de créances et de dettes à un an au plus (comptes de tiers)**Classe 4****40. Créances locatives (8)**

- 400 Locataires et clients
- 404 Produits à recevoir (factures à établir)
- 405 Fournisseurs débiteurs
- 406 Acomptes versés
- 407 Créances douteuses
- 409 Réductions de valeur actées (-)

41. Autres créances non locatives (8)

- 411 TVA à récupérer
- 412 Impôts et précomptes à récupérer
- 416 Créances diverses
- 417 Créances douteuses
- 418 Cautionnements versés en numéraire
- 419 Réductions de valeur actées (-)

42. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année (9)

(même subdivision que le compte 17)

43. Dettes financières

- 430 Etablissements de crédit – Emprunts en compte à terme fixe
- 431 Etablissements de crédit – Promesses
- 432 Etablissements de crédit – Crédits d'acceptation
- 433 Etablissements de crédit -Dettes en compte courant
- 434 Autres emprunts

44. Dettes commerciales

- 440 Dettes commerciales et locatives
- 444 Factures à recevoir
- 445 Locataires créditeurs

45. Dettes fiscales, salariales et sociales

- 450 Dettes fiscales estimées
- 451 TVA à payer
- 452 Impôts et taxes à payer
- 453 Précomptes retenus (à verser)
- 454 Office National de la Sécurité Sociale
- 455 Rémunérations
- 456 Pécules de vacances
- 459 Autres dettes sociales

46. Acomptes reçus sur commandes**48. Dettes diverses**

- 488 Cautionnements reçus en numéraire
- 489 Autres dettes diverses

49. Comptes de régularisation et comptes d'attente

- 490 Charges à reporter
- 491 Produits acquis
- 492 Charges à imputer
- 493 Produits à reporter
- 499 Comptes d'attente

(8) Le transfert à ces comptes des créances à plus d'un an ou de la partie des créances échéant dans l'année ne doit être opéré qu'en fin d'exercice

(9) Le transfert à ces comptes des dettes à plus d'un an ou de la partie des dettes échéant dans l'année ne doit être opéré qu'en fin d'exercice.

P.C.M.N.A. Comptes de placements de trésorerie et de valeurs disponibles	Classe 5
51. Actions et parts	
510 Valeur d'acquisition	
511 Montants non appelés (-)	
519 Réductions de valeur actées (-)	
52. Titres à revenu fixe	
520 Valeur d'acquisition	
529 Réductions de valeur actées (-)	
53. Dépôts à terme	
530 De plus d'un an	
531 De plus d'un mois et à un an au plus	
532 D'un mois au plus	
539 Réductions de valeur actées (-)	
55. Etablissements de crédit	
550 à 559 Comptes ouverts auprès des divers établissements	
57. Caisses	
570 à 577 Caisses-espèces	
578 Caisses-timbres	
58. Virements internes	

P.C.M.N.A. Charges**Classe 6****60. Gestion locative**

- 600 Loyers - redevances transit
- 6001 Loyers mandat de gestion
- 6002 Location principale
- 601 Charges et consommations, entretien et réparation à charge des locataires
- 602 Charges, entretiens et réparations à charge propriétaires
- 603 Charges, entretiens et réparations à charge AIS (postes couverts par la subvention)
- 604 Charges, entretiens et réparations à charge AIS (postes non-couverts par la subvention)
- 605 Intervention dans le loyer
- 606 Vide locatif
- 609 Autres charges

61. Frais de fonctionnement

- 610 Loyers, charges locatives et entretien
- 6101 Loyers
- 6102 Entretien
- 611 Frais de véhicules
- 612 Fournitures et équipement de bureaux
- 613 Frais administratifs et assurance (avocats, huissiers, etc.)
- 6132 Actions en justice, avocats, huissiers, expulsions, etc.)
- 6133 Autres frais administratifs et assurance
- 614 Formation et documentation
- 615 Autres fournitures et services
- 617 Personnel intérimaire et mis à disposition de l'AIS
- 6171 Frais du personnel intérimaire
- 6172 Article 60, ALE, etc.
- 6173 Bénévoles et autres
- 618 Rémunérations, primes pour assurances extra-légales, pensions de retraite et de survie des administrateurs, gérants et associés actifs qui ne sont pas attribuées en vertu d'un contrat de travail

62. Rémunérations, charges sociales et pensions

- 620 Rémunérations et avantages sociaux directs
- 621 Cotisations patronales d'assurances sociales
- 622 Primes patronales pour assurances extra-légales
- 623 Autres frais de personnel
- 624 Pensions de retraite et de survie

63. Amortissements, réductions de valeur et provisions pour risques et charges

- 630 Amortissements sur immobilisations
- 6301 Dotations aux amortissements sur matériel informatique
- 6302 Dotations aux amortissements sur autre matériel de bureau
- 6303 Dotations aux amortissements sur mobilier de bureau
- 6304 Dotations aux amortissements sur matériel roulant
- 6305 Dotations aux amortissements sur autre mobilier et matériel
- 631 Réductions de valeur sur stocks
- 6310 Dotations
- 6311 Reprises
- 633 Réductions de valeur sur créances locatives
- 6330 Dotations
- 6331 Reprises
- 634 Réductions de valeur sur autres créances commerciales
- 6340 Dotations
- 6341 Reprises
- 635 Provisions pour pensions et obligations similaires
- 6350 Dotations
- 6351 Reprises
- 636 Provisions pour grosses réparations et gros entretien
- 6360 Dotations
- 6361 Reprises

- 637 Provisions pour garantie de gestion locative
- 6370 Dotations
- 6371 Reprises
- 638 Provisions pour dons et legs avec droit de reprise
- 6380 Dotations
- 6381 Reprises
- 639 Autres

64. Autres charges d'exploitation

- 640 Taxe de circulation
- 642 Moins-values sur réalisation de créances locatives irrécouvrables
- 649 Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)

65. Charges financières

- 650 Charges des dettes
- 651 Réductions de valeur sur actifs circulants
- 652 Moins-values sur réalisation d'actifs circulants
- 654 Différences de change
- 655 Ecart de conversion des devises
- 659 Charges financières diverses

66. Charges exceptionnelles

- 660 Dotation aux amortissements exceptionnels
- 661 Dotation aux réductions de valeur
- 662 Dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnels
- 663 Moins-values sur réalisation d'actifs immobilisés
- 669 Autres charges exceptionnelles

69. Affectations et prélèvements

- 690 Transfert au résultat reporté
- 691 Transfert aux fonds affectés

P.C.M.N.A. Produits**Classe 7****70. Produits d'exploitation**

- 700 Produits locatifs – Loyers
- 7001 Mandat de gestion
- 7002 Location principale
- 701 Récupération de charges, consommations, entretien et réparations à charge des locataires
- 702 Récupération de charges, consommations, entretien et réparations à charge propriétaires
- 704 Frais de gestion
- 705 Récupérations diverses
- 707 Honoraires (élaboration de plans, suivi de chantier, etc.)
- 708 Remises, ristournes et rabais accordés (-)
- 709 Prestations diverses

73. Cotisations, dons, legs et subsides

- 730 Cotisations (versements) membres associés
- 731 Cotisations (versements) membres adhérents
- 732 Dons sans droit de reprise (+/-)
- 733 Dons avec droit de reprise (+/-)
- 734 Legs sans droit de reprise (+/-)
- 735 Legs avec droit de reprise (+/-)
- 736 Subsides de la Région de Bruxelles-Capitale
- 737 Subsides des communes et CPAS
- 738 Autres subsides publics
- 739 Autres subsides privés

74. Autres produits d'exploitation

- 744 Récupérations de charges
- 7441 Réductions ONSS
- 7442 Allocations d'insertion
- 749 Autres produits d'exploitation

75. Produits financiers

- 750 Produits des immobilisations financières
- 751 Produits des actifs circulants
- 752 Plus-values sur réalisation d'actifs circulants
- 753 Subsides en capital et subsides en intérêts
- 754 Différences de change
- 755 Ecart de conversion des devises
- 759 Produits financiers divers

76. Produits exceptionnels

- 760 Reprises d'amortissements et de réduction de valeur sur immobilisations corporelles
- 761 Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières
- 762 Reprises de provisions pour risques et charges exceptionnels
- 763 Plus-values sur réalisation d'actifs immobilisés
- 764 Récupérations sur créances locatives irrécupérables
- 765 Reprise provision pour risques & charges de gestion locative
- 769 Autres produits exceptionnels (tels que recouvrement de créances irrécupérables)

79. Prélèvements

- 790 Prélèvement sur le résultat reporté
- 791 Prélèvement sur les fonds affectés
- 792 Prélèvement sur les fonds associatifs

P.C.M.N. A.	Droits et engagements hors bilan (et hors compte de résultats)	Classe 0
00.	Garanties constituées par des tiers pour compte de l'AIS (garanties locatives)	
000	Créanciers de l'AIS, bénéficiaires de garanties de tiers	
001	Tiers constituants de garanties pour compte de l'AIS	
01.	Garanties personnelles constituées pour compte de tiers	
010	Débiteurs pour engagements sur effets en circulation	
011	Créanciers d'engagements sur effets en circulation	
012	Débiteurs pour autres garanties personnelles	
013	Créanciers d'autres garanties personnelles	
02.	Garanties réelles constituées sur avoirs propres	
020	Créanciers de l'AIS, bénéficiaires de garanties réelles	
021	Garanties réelles constituées pour compte propre	
022	Créanciers de tiers, bénéficiaires de garanties réelles	
023	Garanties réelles constituées pour compte de tiers	
03.	Garanties reçues	
032	Garanties reçues	
033	Constitutions de garanties	
04.	Biens et valeurs détenus par des tiers en leur nom mais aux risques et profits de l'AIS	
040	Tiers, détenteurs en leur nom mais aux risques et profits de l'AIS de biens et de valeurs	
041	Biens et valeurs détenus par des tiers en leur nom mais aux risques et profits de l'AIS	
05.	Engagements d'acquisition et de cession d'immobilisations	
050	Engagements d'acquisition	
051	Créanciers d'engagements d'acquisition	
052	Débiteurs pour engagements de cession	
053	Engagements de cession	
06.	Marchés à terme	
060	Marchandises achetées à terme - à recevoir	
061	Créanciers pour marchandises achetées à terme	
062	Débiteurs pour marchandises achetées à terme	
063	Marchandises vendues à terme - à livrer	
07.	Biens et valeurs de tiers détenus par l'AIS	
070	Droits d'usage à long terme	
071	Créanciers de loyers et redevances	
072	Biens et valeurs de tiers reçus en dépôt, en consignation ou à façon	
073	Commettants et déposants de biens et de valeurs	
074	Biens et valeurs détenus pour compte ou aux risques et profits de tiers	
075	Créanciers de biens et valeurs détenus pour compte de tiers ou à leurs risques et profits	
08.	Biens et valeurs de tiers détenus par l'AIS	