

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2019/40350]

21 DECEMBER 2018. — Ministerieel besluit tot nadere invulling van de boekhoudkundige organisatie en de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid van de sociale verhuurkantoren

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

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

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

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

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

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

Gelet op de adviesaanvraag binnen 30 dagen, die op 16 november 2018 bij de Raad van State is ingediend, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het advies niet is meegedeeld binnen die termijn;

Gelet op artikel 84, § 4, tweede lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

Besluit :

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

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

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

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

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

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

Art. 4. Het ministerieel besluit van 5 juli 2013 tot uitvoering van artikel 16, 1e lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren wordt opgeheven.

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

Brussel, 21 december 2018.

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

BIJLAGE 1: BIJKOMENDE REKENINGEN VOOR DE SVK-VZW'S ZOALS VERMELD IN HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 21 DECEMBER 2018 TOT UITVOERING VAN ARTIKEL 16, §1 VAN HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 20 JULI 2012 HOUDENDE BEPALING VAN DE ERKENNING EN SUBSIDIEVOORWAARDEN VAN SOCIALE VERHUURKANTOREN.

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

132	Andere bestemde fondsen	MAR
1321	Andere bestemde fondsen - huurderving	
13210	Andere bestemde fondsen - opgebouwd uit de basis- en aanvullende subsidie	
13211	Andere bestemde fondsen - opgebouwd uit de impulssubsidie	
1329	Andere bestemde fondsen	
14	Overgedragen resultaat (+)(-)	MAR
140	Overgedragen winst	
141	Overgedragen verlies (-)	
174	Overige leningen	MAR
1740	Rentedragend	
1741	Niet-rentedragend of gekoppeld aan een abnormaal lage rente	

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

2211	Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging	MAR
22110	Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging - verhuur doelpubliek	
22111	Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging - andere	
222	Bebouwde terreinen	MAR
2222	Overige bebouwde terreinen	
241	Meubilair en rollend materieel die volle eigendom zijn van de vereniging	MAR
2410	Meubilair	
2411	Rollend materieel	
242	Overig meubilair en rollend materieel	MAR
2420	Meubilair	
2421	Rollend materieel	
288	Borgtochten betaald in contanten	MAR
2880	Waarborgen betaald aan eigenaars (huur)	
2881	Andere waarborgen	

3. VOORRADEN EN BESTELLINGEN IN UITVOERING

4. VORDERINGEN EN SCHULDEN OP TEN HOOGSTE ÉÉN JAAR

400 Handelsdebiteuren	MAR
400000 Zittende huurders woningen	
400010 Vertrokken huurders woningen	
400020 Andere vorderingen	
407 Dubieuze debiteuren	MAR
407000 Dubieuze vorderingen op zittende huurders woningen	
407010 Dubieuze vorderingen op vertrokken huurders woningen	
407020 Andere dubieuze vorderingen	
409 Geboekte waardeverminderingen (-)	MAR
409000 Geboekte waardeverminderingen op zittende huurders woningen	
409010 Geboekte waardeverminderingen op vertrokken huurders woningen	
409020 Andere geboekte waardeverminderingen	
413 Te ontvangen subsidies	MAR
41300 Te ontvangen huursubsidies/huurpremies (+ installatiepremies)	
41310 Te ontvangen kapitaalsubsidies en interestsubsidies	
41320 SVK personeels- en werkingssubsidies verleend door het Vlaams Gewest (1)	
41330 Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest	
413300 GESCO	
413301 DAC	
413302 VIA (2)	
413303 Sociale Maribel	
413304 Overige	
41340 Andere subsidies - verhuurde woningen (3)	
41350 Andere subsidies - kantoor (4)	
41360 Andere personeelssubsidies dan deze verleend door het Vlaams Gewest	
41370 Andere subsidies - inbreng leden bij negatief resultaat SVK	
41380 Andere exploitatiesubsidies	
416 Diverse vorderingen	MAR
41670 Eigenaars van huurwoningen	
41690 Andere diverse vorderingen	
42 Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	MAR
422 Leasingschulden en soortgelijke	
423 Kredietinstellingen	
424 Overige leningen	
4240 Rentedragend	
4241 Niet-rentedragend of gekoppeld aan een abnormaal lage rente	
425 Handelsschulden	
4250 Leveranciers	
426 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	

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

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

5. GELDBELEGGINGEN EN LIQUIDE MIDDELEN

6. KOSTEN

- 61 Diensten en diverse goederen MAR
 - 610 Kosten voor verhuurde panden in eigendom (5)
 - 611 Kosten voor gehuurde panden (5)
 - 612 Kosten voor panden in erfpacht of lijfrente (5)
 - 613 Kosten m.b.t. administratie en magazijnen
 - 6130 Administratiekosten
 - 613000 Huur
 - 613002 Elektriciteit/gas/water
 - 613006 Onderhoud en herstellingen
 - 613007 Inrichting
 - 613009 Verzekering
 - 613013 Onderhoud informaticamaterieel
 - 613020 Telefoon
 - 613021 Port
 - 613022 Bureelmateriaal

- 613023 Kopies-drukwerk
 - 613024 Verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid
 - 613025 Onthaal
 - 613026 Boekhouding
 - 613027 Beheerskosten sociaal secretariaat
 - 613028 Kosten publicaties Belgisch Staatsblad
 - 613029 Werkkledij
 - 613030 Medische dienst
 - 613032 Advertenties
 - 613033 Brochures
 - 613034 Representatiekosten
 - 613035 Tijdschriften en boeken
 - 613036 Opleidingen
 - 613037 Terugbetaling werkverplaatsingen personeel
 - 613038 Terugbetaling verplaatsingskosten vrijwilligers
 - 613039 Brandstof eigen vervoermiddelen
 - 613040 Onderhoud eigen vervoermiddelen
 - 613041 Verzekeringen eigen vervoermiddelen
 - 613042 Aanschaf klein materiaal
 - 613043 Herstelling klein materiaal
 - 613044 Advocaat- en gerechtskosten
 - 613045 Kosten ongevallen (franchise)
 - 613046 Andere administratiekosten
 - 613047 Beheersvergoeding VMSW
 - 613048 Aanwerving personeel
 - 613049 Bedrijfsrevisor
 - 613050 Veiligheidsconsulent i.k.v. AVG
 - 6131 Magazijnen
 - 613100 Huur
 - 613102 Elektriciteit/gas/water
 - 613106 Onderhoud en herstellingen
 - 613107 Inrichting
 - 613109 Verzekering
 - 613110 Andere
- 617 Uitzendpersoneel en personen die ter beschikking worden gesteld van de vereniging MAR
- 6170 Extern personeel en uitbesteding boekhouding volgens artikel 13, §5 van het BVR 20 juli 2012
 - 6171 Ander extern personeel
- 620 Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen MAR
- 620100 Wedde directiepersoneel
 - 620101 Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie directiepersoneel
 - 620200 Wedde bedienden
 - 620201 Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie bedienden
 - 620300 Loon arbeiders
 - 620301 Vakantiegeld en eindejaarspremie arbeiders
 - 6209 Voorziening voor vakantiegeld

62091 Toevoeging - bedienden	
62092 Toevoeging - arbeiders	
62093 Besteding en terugneming (-)	
6302 Afschrijvingen op materiële vaste activa	MAR
63020 M.b.t. activa eigen aan de werking (in volle eigendom)	
63021 M.b.t. activa eigen aan de werking (niet in volle eigendom)	
63022 M.b.t. woningen in volle eigendom	
63023 M.b.t. woningen niet in volle eigendom	
63024 M.b.t. vaste activa in leasing of op grond van soortgelijke rechten	
6309 Waardeverminderingen op materiële vaste activa	MAR
63090 M.b.t. activa eigen aan de werking (in volle eigendom)	
63091 M.b.t. activa eigen aan de werking (niet in volle eigendom)	
63092 M.b.t. woningen in volle eigendom	
63093 M.b.t. woningen niet in volle eigendom	
63094 M.b.t. vaste activa in leasing of op grond van soortgelijke rechten	
634 Waardeverminderingen op handelsvorderingen op ten hoogste één jaar	MAR
63400 Toevoeging - huur en huurschade	
63401 Toevoeging - andere	
63410 Terugneming - huur en huurschade (-)	
63411 Terugneming - andere (-)	
64 Andere bedrijfskosten	MAR
642 Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen	MAR
6420 Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen - huur en huurschade	
6421 Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen - andere	
644 Lidgelden	
645 Verlies op borgtochten	
6500 Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	MAR
65000 M.b.t. schulden eigen aan de werking	
65001 M.b.t. schulden i.v.m. verhuurde woningen in eigendom	
7. OPBRENGSTEN	
70 Omzet	MAR
700 Inkomsten van verhuurde panden in eigendom	
701 Inkomsten van gehuurde panden	
7010 Inkomsten van gehuurde panden	
702 Inkomsten van panden in erfpacht of lijfrente	
703 Inkomsten m.b.t. huurlasten (6)	
704 Inkomsten m.b.t. O&H-werken ten laste van de huurder (7)	

737 Exploitatiesubsidies	MAR
73700 SVK personeels- en werkingssubsidies verleend door Vlaams Gewest (1)	
73710 Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest	
737100 GESCO	
737101 DAC	
737102 VIA (3)	
737103 Sociale Maribel	
737104 Overige	
73720 Andere subsidies - verhuurde woningen (3)	
73730 Andere subsidies - kantoor (4)	
73740 Andere personeelssubsidies dan deze van het Vlaams Gewest	
73750 Andere subsidies - inbreng leden bij negatief resultaat SVK	
73760 Andere exploitatiesubsidies	
74 Overige bedrijfsopbrengsten	MAR
742 Meerwaarden op de realisatie van handelsvorderingen	MAR
7420 Meerwaarden op de realisatie van handelsvorderingen - huur en huurschade	
7421 Meerwaarden op de realisatie van handelsvorderingen – andere	
743 Recuperatie van kosten ten laste van de eigenaar (8)	
744 Recuperatie van werkingkosten (9)	
745 Recuperatie van personeelskosten (9)	
746 Schadevergoedingen rechtbank	
75 Financiële opbrengsten	MAR
756 Betalingskortingen	
76 Uitzonderlijke opbrengsten	MAR
764 Schadevergoeding verzekeringsmaatschappij	

Voetnoten betreffende het rekeningenstelsel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 21 december 2018 tot nadere invulling van de boekhoudkundige organisatie en de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid van de sociale verhuurkantoren.
Brussel, 21 december 2018.

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

BIJLAGE 2: BIJKOMENDE REKENINGEN VOOR DE SVK-OCMW-VERENIGINGEN, SVK-WELZIJNSVERENIGINGEN OF SVK'S OPGERICHT IN DE SCHOOT VAN EEN GEMEENTE OF OCMW ZOALS VERMELD IN HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 21 DECEMBER 2018 TOT UITVOERING VAN ARTIKEL 16, §1 VAN HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 20 JULI 2012 HOUDENDE BEPALING VAN DE ERKENNING EN SUBSIDIEVOORWAARDEN VAN SOCIALE VERHUURKANTOREN.

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

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

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

482	Ontvangen voorschotten en terugbetalingen inzake subsidies	BBC
4820	Terug te betalen huursubsidies/huurpremies (+ installatiepremies)	
4822	SVK personeels- en werkingsubsidies verleend door het Vlaams Gewest (3)	
4823	Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest	
48230	GESCO	
48231	DAC	
48232	VIA (4)	
48233	Sociale Maribel	
48234	Overige	
4824	Andere subsidies - verhuurde woningen (5)	
4825	Andere subsidies - kantoor (6)	
4826	Andere personeelssubsidies dan deze verleend door het Vlaams Gewest	
4827	Andere ontvangen voorschotten en terugbetaling inzake subsidies	
483	Ontvangen vooruitbetalingen op niet-ruiltransacties	BBC
4831	Huurders die vooraf hebben betaald	
48310	Voorafbetaalde huren	
48311	Afrekening huurlasten	
489	Andere diverse schulden uit niet-ruiltransacties	BBC
4892	Huursubsidie, huurpremie of installatiepremies verschuldigd aan huurders	
4896	Vermindering OV verschuldigd aan huurders	
4899	Andere diverse schulden	
5	GELDBELEGGINGEN EN LIQUIDE MIDDELEN	
530	Termijndeposito's - nominale waarde	BBC
5300	Op meer dan één jaar	
5301	Op meer dan een maand en op ten hoogste één jaar	
5302	Op ten hoogste één maand	
57	Kassen	BBC
570/7	Kassen-contanten	
578	Kassen-zegels	
6	KOSTEN	
6100	Huur en huurlasten van onroerende goederen	BBC
610000	Huur en huurlasten van onroerende goederen voor de administratie	
610001	Huur en huurlasten van magazijnen	
6103	Onderhoud en herstel van gebouwen	BBC
610306	Onderhoud en herstel van gebouwen voor de administratie	
610307	Inrichting van gebouwen voor de administratie	
610316	Onderhoud en herstellingen van de magazijnen	
610317	Inrichting van de magazijnen	

6110	Elektriciteit	BBC
61100	Elektriciteit voor de administratie	
61101	Elektriciteit voor magazijnen	
6111	Gas	BBC
61110	Gas voor de administratie	
61111	Gas voor de magazijnen	
612	Verzekeringen	BBC
6120	Verzekeringen voor de administratie	
61200	Verzekering van gebouwen	
61201	Verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid	
61202	Verzekeringen eigen vervoermiddelen	
6121	Verzekeringen van de magazijnen	
613	Overige diensten en diverse leveringen m.b.t. administratie en magazijnen	BBC
6130	Overige diensten en diverse leveringen voor de administratie	
613002	Water	
613013	Onderhoud informaticamateriaal	
613020	Telefoon	
613021	Port	
613022	Bureelmateriaal	
613023	Kopies-drukwerk	
613025	Onthaal	
613026	Boekhouding	
613027	Beheerskosten sociaal secretariaat	
613028	Kosten publicaties Belgisch Staatsblad	
613029	Werkkledij	
613030	Medische dienst	
613032	Advertenties	
613033	Brochures	
613034	Representatiekosten	
613035	Tijdschriften en boeken	
613036	Opleidingen	
613037	Terugbetaling werkverplaatsingen personeel	
613038	Terugbetaling verplaatsingskosten vrijwilligers	
613039	Brandstof eigen vervoermiddelen	
613040	Onderhoud eigen vervoermiddelen	
613042	Aanschaf klein materiaal	
613043	Herstelling klein materiaal	
613044	Advocaat- en gerechtskosten	
613045	Kosten ongevallen (franchise)	
613046	Andere administratiekosten	
613047	Beheersvergoeding VMSW	
613048	Aanwerving personeel	
613049	Bedrijfsrevisor	
613050	Veiligheidsconsulent i.k.v. AVG	

613110	Overige diensten en diverse leveringen voor de magazijnen	
613102	Water	
613109	Verzekering	
613110	Andere	
614	Kosten voor verhuurde panden in eigendom (1)	
615	Kosten voor gehuurde panden (1)	
616	Kosten voor panden in erfpacht of lijfrente (1)	
617	Uitzendpersoneel en personen die ter beschikking worden gesteld van de vereniging	BBC
6170	Extern personeel en uitbesteding boekhouding volgens artikel 13 § 5, BVR 20 juli 2012	
6171	Ander extern personeel	
6201	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen - vastbenoemd personeel	BBC
62010	Bestuurders of zaakvoerders	
62011	Directiepersoneel	
620110	Wedde	
620111	Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie	
62012	Bedienden	
620120	Wedde	
620121	Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie	
62013	Arbeiders	
620130	Loon	
620131	Vakantiegeld en eindejaarspremie	
62014	Andere personeelsleden	
6202/6	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen - niet-vastbenoemd personeel	BBC
6202	Bestuurders of zaakvoerders	
6203	Directiepersoneel	
620300	Wedde	
620301	Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie	
6204	Bedienden	
620400	Wedde	
620401	Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie	
6205	Arbeiders	
620500	Loon	
620501	Vakantiegeld en eindejaarspremie	
6206	Andere personeelsleden	
6241	Pensioenen vast benoemd personeel	BBC
62410	Bestuurders of zaakvoerders	
62411	Personeel	
6302	Afschrijvingen op materiële vaste activa	BBC
63020	M.b.t. activa eigen aan de werking (in volle eigendom)	

63021	M.b.t. activa eigen aan de werking (niet in volle eigendom)	
63022	M.b.t. woningen in volle eigendom	
63023	M.b.t. woningen niet in volle eigendom	
63024	M.b.t. vaste activa in leasing of op grond van soortgelijke rechten	
6309	Waardeverminderingen op materiële vaste activa	BBC
63090	M.b.t. activa eigen aan de werking (in volle eigendom)	
63091	M.b.t. activa eigen aan de werking (niet in volle eigendom)	
63092	M.b.t. woningen in volle eigendom	
63093	M.b.t. woningen niet in volle eigendom	
63094	M.b.t. vaste activa in leasing of op grond van soortgelijke rechten	
6340	Waardevermindering op operationele vorderingen op korte termijn - toevoeging	BBC
63400	Toevoeging - huur en huurschade	
63401	Toevoeging – andere	
6341	Waardevermindering op operationele vorderingen op korte termijn - terugneming (-)	BBC
63410	Terugneming - huur en huurschade (-)	
63411	Terugneming - andere (-)	
6360	Voorzieningen voor vakantiegeld - toevoeging	BBC
63601	Bedienden	
63602	Arbeiders	
6370	Voorzieningen voor andere risico's en kosten - toevoeging	BBC
63700	Voorzieningen voor schenkingen en legaten met terugnemingsrecht	
63701	Voorzieningen voor overige risico's en kosten	
6371	Voorzieningen voor andere risico's en kosten - besteding en terugneming (-)	BBC
63710	Voorzieningen voor schenkingen en legaten met terugnemingsrecht	
63711	Voorzieningen voor overige risico's en kosten	
642	Minderwaarde op de realisatie van operationele vorderingen	BBC
6420	Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen - huur en huurschade	
6421	Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen – andere	
643/7	Diverse operationele kosten	BBC
643	Schenkingen	
6431	Schenkingen met terugnemingsrecht	
6432	Schenkingen zonder terugnemingsrecht	
644	Lidgelden	
645	Verlies op borgtochten	
646/7	Diverse bedrijfskosten	

6500	Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	BBC
65000	M.b.t. schulden eigen aan de werking	
65001	M.b.t. schulden i.v.m. verhuurde woningen in eigendom	
693	Over te dragen overschot van het boekjaar	BBC
6930	Overgedragen winst	
6931	Overboeking op de bestemde fondsen	
7	OPBRENGSTEN	
70/2	Opbrengsten uit de werking	BBC
700	Inkomsten van verhuurde panden in eigendom	
701	Inkomsten van verhuurde panden	
7010	Inkomsten van gehuurde panden	
702	Inkomsten van panden in erfpacht of lijfrente	
703	Inkomsten m.b.t. huurlasten (2)	
704	Inkomsten m.b.t. O&H-werken ten laste van de huurder (7)	
7405/9	Specifieke werkingssubsidies	BBC
7405	SVK personeels- en werkingssubsidies verleend door Vlaams Gewest (3)	
7406	Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest	
74060	GESCO	
74061	DAC	
74062	VIA (4)	
74063	Sociale Maribel	
74064	Overige	
74070	Andere subsidies - verhuurde woningen (5)	
74071	Andere subsidies – kantoor (6)	
7408	Andere personeelssubsidies dan deze van het Vlaams Gewest	
7409	Andere werkingssubsidies	
742	Meerwaarde op de realisatie van operationele vorderingen	BBC
7420	Meerwaarde op de realisatie van handelsvorderingen - huur en huurschade	
7421	Meerwaarde op de realisatie van handelsvorderingen - andere	
745/7	Diverse operationele opbrengsten	BBC
745	Lidgeld, schenkingen, legaten en subsidies	
7450	Lidgeld (stortingen) werkelijke leden	
7451	Lidgeld (stortingen) toegetreden leden	
7452	Schenkingen zonder terugnemingsrecht (+/-)	
7453	Schenkingen met terugnemingsrecht (+/-)	
7454	Legaten zonder terugnemingsrecht (+/-)	
7455	Legaten met terugnemingsrecht (+/-)	
746	Recuperatie van kosten	
7460	Recuperatie van kosten ten laste van de eigenaar (8)	
7461	Recuperatie van werkingskosten (9)	
7462	Recuperatie van personeelskosten (9)	

747	Schadevergoedingen rechtbank	
748	Diverse operationele opbrengsten	
793	Over te dragen tekort van het boekjaar	BBC
7930	Overgedragen verlies	
7931	Onttrekking aan de bestemde fondsen	
7932	Onttrekking aan de fondsen van de vereniging	

Voetnoten betreffende het rekeningenstelsel

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

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

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

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

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

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

- (5) Subsidies die betrekking hebben op de verhuurde woningen zelf (bv. subsidies verleend door een gemeentebestuur voor het onderhoud/renovatie van het patrimonium).
- (6) Subsidies die betrekking hebben op de werking van het SVK zelf (bv. een tussenkomst in de huur van het kantoor).
- (7) Eenmalige onderhoud- en herstellingswerken ten laste van huurders die niet betaald worden via de maandelijkse voorschotten/forfaits.
- (8) Kosten die het SVK eerst heeft gemaakt en ook geboekt maar die dus gerecupereerd kunnen worden bij de eigenaar.
- (9) De recuperatie bij de eigenaar en/of huurder van personeels- en werkingskosten die worden gesubsidieerd, worden op deze rekening geboekt.

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 21 december 2018 tot nadere invulling van de boekhoudkundige organisatie en de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid van de sociale verhuurkantoren. Brussel, 21 december 2018.

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

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

Environnement et Aménagement du Territoire

[C – 2019/40350]

21 DECEMBRE 2018. — Arrêté ministériel précisant l'organisation comptable et les rapports financiers à l'Autorité flamande des offices de location sociale

LA MINISTRE FLAMANDE DE L'ADMINISTRATION INTERIEURE, DE L'INSERTION CIVIQUE, DU LOGEMENT, DE L'EGALITE DES CHANCES ET DE LA LUTTE CONTRE LA PAUVRETE,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du logement, l'article 56, modifié par le décret du 24 mars 2006, et l'article 58 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, l'article 36 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 juillet 2014 fixant les attributions des membres du Gouvernement flamand, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 avril 2018 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale, l'article 16, § 1^{er} ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, rendu le 17 septembre 2018,

Vu la demande d'avis dans un délai de 30 jours adressée le 16 novembre 2018 au Conseil d'Etat en application de l'article 84, § 1^{er}, premier alinéa, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant que l'avis n'a pas été communiqué dans ce délai ;

Vu l'article 84, § 4, alinéa deux des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973,

Arrête :

Article 1^{er}. En vue des rapports visés à l'article 16 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale, les offices de location sociale (OLS) enregistrent les transactions selon une classification supplémentaire du plan comptable, figurant dans les annexes jointes au présent arrêté ministériel.

Les associations sans but lucratif suivent la subdivision ultérieure prévue à l'annexe 1^{re}.

Les associations de CPAS, les associations d'aide sociale ou les OLS établis au sein d'une commune ou d'un CPAS suivent la subdivision ultérieure prévue à l'annexe 2.

Art. 2. L'exercice comptable de l'office de location sociale commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre. L'office de location sociale clôture son exercice à la fin de chaque année civile.

Art. 3. En ce qui concerne les créances enregistrées comme créances douteuses, des réductions de valeur éventuelles sont comptabilisées à hauteur de la part de ces créances dont le paiement est incertain. L'office de location sociale tient à disposition les pièces démontrant que tous les efforts ont été faits pour obtenir le paiement et servant de justification à la réduction de valeur appliquée.

Une réduction de valeur de 100 % est appliquée aux créances d'un locataire qui n'occupe plus le logement et qui a cessé d'être locataire depuis au moins six mois à la date de clôture du bilan. L'office de location sociale peut ajuster le pourcentage de la réduction de valeur s'il dispose d'éléments concrets justifiant une réduction de valeur inférieure.

Art. 4. L'arrêté ministériel du 5 juillet 2013 portant exécution de l'article 16, alinéa 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale est abrogé.

Art. 5. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception des articles 1^{er} et 4, qui entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2019.

Bruxelles, le 21 décembre 2018.

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique,
du Logement, de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

L. HOMANS

ANNEXE 1RE : COMPTES SUPPLEMENTAIRES POUR LES OLS-ASBL, TELS QUE MENTIONNES A L'ARRETE MINISTERIEL DU 21 DECEMBRE 2018 PORTANT EXECUTION DE L'ARTICLE 16, § 1ER DE L'ARRETE DU GOUVERNEMENT FLAMAND DU 20 JUILLET 2012 FIXANT LES CONDITIONS D'AGREMENT ET DE SUBVENTION DES OFFICES DE LOCATION SOCIALE.

1. FONDS PROPRES, PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES, ET DETTES À PLUS D'UN AN

132 Autres fonds réservés

PCMN

1321 Autres fonds réservés - perte de loyers

13210 Autres fonds réservés - constitués à partir des subventions de base et des subventions complémentaires

13211 Autres fonds réservés - constitués à partir de la subvention d'impulsion

1329 Autres fonds réservés

14 Résultat reporté (+)(-)

PCMN

140 Bénéfice reporté

141 Perte reportée (-)

174 Autres emprunts

PCMN

1740 Portant intérêts

1741 Ne portant pas d'intérêts ou portant un intérêt anormalement faible

2. FRAIS D'ETABLISSEMENT, ACTIFS IMMOBILISES ET CREANCES A PLUS D'UN AN

2211 Immeubles appartenant à l'association en pleine propriété

PCMN

22110 Immeubles appartenant à l'association en pleine propriété - location public cible

22111 Immeubles appartenant à l'association en pleine propriété - autres

222 Terrains bâtis

PCMN

2222 Autres terrains bâtis

241 Mobilier et matériel roulant appartenant à l'association en pleine propriété

PCMN

2410 Mobilier

2411 Matériel roulant

242 Autre mobilier et matériel roulant

PCMN

2420 Mobilier

2421 Matériel roulant

288 Cautionnements versés en numéraire

PCMN

2880 Garanties versées à des propriétaires (location)

2881 Autres garanties

3. STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXECUTION

4. CREANCES ET DETTES A UN AN AU PLUS

400 Débiteurs commerciaux

PCMN

400000 Locataires occupants de logements

400010 Locataires ex-occupants de logements

400020 Autres créances

407 Créances douteuses

PCMN

407000 Créances douteuses sur locataires occupants de logements

407010 Créances douteuses sur locataires ex-occupants de logements

407020 Autres créances douteuses

409 Réductions de valeur comptabilisées (-)

PCMN

409000 Réductions de valeur comptabilisées sur locataires occupants de logements

409010 Réductions de valeur comptabilisées sur locataires ex-occupants de logements

409020 Autres réductions de valeur comptabilisées

413 Subventions à percevoir

PCMN

41300 Subventions-loyer/primes locatives à percevoir (+ primes d'installation)

41310 Subsides en capital et subsides en intérêts à percevoir

41320 Subventions de personnel et de fonctionnement OLS accordées par la Région

flamande (1)

41330 Autres subventions de personnel accordées par la Région flamande

413300 ACS

413301 TCT

413302 VIA (2)

413303 Maribel Social

413304 Autres

41340 Autres subventions - logements mis en location (3)

41350 Autres subventions - bureau (4)

41360 Subventions de personnel autres que celles accordées par la Région flamande

41370 Autres subventions - cotisation membres en cas de résultat négatif OLS

41380 Autres subventions d'exploitation

416 Créances diverses

PCMN

41670 Propriétaires de logements locatifs

41690 Autres créances diverses

42 Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

PCMN

422 Dettes de location-financement et assimilées

423 Établissements de crédit

424 Autres emprunts

4240 Portant intérêts

4241 Ne portant pas d'intérêts ou portant un intérêt anormalement faible

425 Dettes commerciales

4250 Fournisseurs

426 Acomptes reçus sur commandes

429 Autres dettes

4290 Portant intérêts

4291 Ne portant pas d'intérêts ou portant un intérêt anormalement faible

4292 Cautionnements reçus en numéraire

48 Autres dettes

PCMN

481 Locataires ayant payé d'avance

4810 Loyers payés d'avance

4811 Décompte de charges locatives

482 Subventions-loyer, primes locatives ou primes d'installation dues à des locataires

483 Subventions à rembourser

48300 Subventions-loyer/primes locatives (+ primes d'installation) à rembourser

48310 Subsidés en capital et subsidés en intérêts à rembourser

48320 Subventions de personnel et de fonctionnement OLS accordées par la Région

flamande (1)

48330 Autres subventions de personnel accordées par la Région flamande

483300 ACS

483301 TCT

483302 VIA (2)

483303 Maribel Social

483304 Autres

48340 Autres subventions - logements mis en location (3)

48350 Autres subventions - bureau (4)

48360 Subventions de personnel autres que celles accordées par la Région flamande

48370 Autres subventions - cotisation membres en cas de résultat négatif OLS

48380 Autres subventions d'exploitation

486 Réduction PI dû à des locataires

5. PLACEMENTS DE TRESORERIE ET VALEURS DISPONIBLES

6. CHARGES

61 Services et biens divers

PCMN

610 Charges d'immeubles mis en location, détenus en propriété (5)

611 Charges d'immeubles loués (5)

612 Charges d'immeubles : emphytéose ou rente viagère (5)

613 Charges d'administration et d'entreposage

6130 Charges administratives

613000 Loyer

613002 Electricité/gaz/eau

613006 Entretien et réparations

613007 Aménagement

613009 Assurance

613013 Entretien matériel informatique

613020 Téléphone

613021 Port

613022 Matériel de bureau

613023 Copies et imprimés

613024 Assurance responsabilité civile

613025 Accueil

613026 Comptabilité

613027 Frais de gestion secrétariat social

613028 Frais de publication au Moniteur belge

613029 Vêtements de travail

613030 Service médical

613032 Annonces publicitaires

613033 Brochures

613034 Frais de représentation

613035 Magazines et livres

613036 Formations

613037 Remboursement déplacements personnel

613038 Remboursement frais de voyage bénévoles

613039 Carburant propres véhicules

613040 Entretien des propres véhicules

613041 Assurances des propres véhicules

613042 Achat de petit matériel

613043 Réparation de petit matériel

613044 Frais d'avocat et de justice

613045 Frais d'accidents (franchise)

613046 Autres charges d'administration

613047 Indemnité de gestion VMSW

613048 Recrutement de personnel

613049 Réviseur d'entreprises

- 613050 Conseiller en sécurité dans le cadre du RGPD
- 6131 Entrepôts
 - 613100 Loyer
 - 613102 Electricité/gaz/eau
 - 613106 Entretien et réparations
 - 613107 Ameublement
 - 613109 Assurance
 - 613110 Autres
- 617 Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'association
PCMN
 - 6170 Personnel externe et comptabilité externalisée conformément à l'article 13, § 5 de l'AGF 20 juillet 2012
 - 6171 Autre personnel externe
- 620 Rémunérations et avantages sociaux directs PCMN
 - 620100 Traitement personnel de direction
 - 620101 Double pécule de vacances et prime de fin d'année personnel de direction
 - 620200 Traitement employés
 - 620201 Double pécule de vacances et prime de fin d'année employés
 - 620300 Salaire ouvriers
 - 620301 Pécule de vacances et prime de fin d'année ouvriers
 - 6209 Provision pour pécule de vacances
 - 62091 Dotation - employés
 - 62092 Dotation - ouvriers
 - 62093 Utilisations et reprises (-)
- 6302 Amortissements sur immobilisations corporelles
PCMN
 - 63020 Sur immobilisations liées au fonctionnement (en pleine propriété)
 - 63021 Sur immobilisations liées au fonctionnement (non en pleine propriété)
 - 63022 Sur logements en pleine propriété
 - 63023 Sur logements non en pleine propriété
 - 63024 Sur immobilisations en leasing ou en vertu d'un droit similaire
- 6309 Réductions de valeur sur immobilisations corporelles
PCMN
 - 63090 Sur immobilisations liées au fonctionnement (en pleine propriété)
 - 63091 Sur immobilisations liées au fonctionnement (non en pleine propriété)
 - 63092 Sur logements en pleine propriété
 - 63093 Sur logements non en pleine propriété
 - 63094 Sur immobilisations en leasing ou en vertu d'un droit similaire
- 634 Réductions de valeur sur créances commerciales à un an au plus PCMN
 - 63400 Dotation - loyer et dommages locatifs
 - 63401 Dotation - autres
 - 63410 Reprise - loyer et dommages locatifs (-)
 - 63411 Reprise - autres (-)

64 Autres charges d'exploitation

PCMN

642 Moins-values sur réalisations de créances commerciales

PCMN

6420 Moins-values sur réalisations de créances commerciales - loyer et dommages locatifs

6421 Moins-values sur réalisations de créances commerciales - autres

644 Cotisations de membres

645 Perte sur cautionnements

6500 Intérêts, commissions et frais afférents aux dettes

PCMN

65000 Aux dettes liées au fonctionnement

65001 Aux dettes relatives aux logements mis en location, détenus en propriété

7) PRODUITS

70 Chiffre d'affaires

PCMN

700 Revenus d'immeubles mis en location, détenus en propriété

701 Revenus d'immeubles loués

7010 Revenus d'immeubles loués

702 Revenus d'immeubles : emphytéose ou rente viagère

703 Revenus liés aux charges locatives (6)

704 Revenus liés aux travaux d'entretien et de réparation à la charge du locataire (7)

737 Subventions d'exploitation

PCMN

73700 Subventions de personnel et de fonctionnement OLS accordées par la Région flamande (1)

73710 Autres subventions de personnel accordées par la Région flamande

737100 ACS

737101 TCT

737102 VIA (3)

737103 Maribel Social

737104 Autres

73720 Autres subventions - logements mis en location (3)

73730 Autres subventions - bureau (4)

73740 Subventions de personnel autres que celles accordées par la Région flamande

73750 Autres subventions - cotisation membres en cas de résultat négatif OLS

73760 Autres subventions d'exploitation

74 Autres produits d'exploitation

PCMN

742 Plus-values sur réalisation de créances commerciales

PCMN

7420 Plus-values sur réalisation de créances commerciales - loyer et dommages locatifs

7421 Plus-values sur réalisation de créances commerciales - autres

743 Récupération de frais à la charge du propriétaire (8)

744 Récupération de frais de fonctionnement (9)

745 Récupération de frais de personnel (9)

746 Dommages-intérêts tribunal

75 Produits financiers

PCMN

756 Escomptes de paiement

76 Produits exceptionnels

PCMN

764 Dommages-intérêts compagnie d'assurance

Notes concernant le plan comptable

(1) Il s'agit des subventions accordées dans le cadre de la réglementation OLS, c'est-à-dire la subvention OLS et la subvention supplémentaire VIA.

(2) subventions VIA non versées par Wonen-Vlaanderen.

(3) Subventions relatives aux logements mis en location (par exemple, subventions accordées par une administration communale pour l'entretien/la rénovation du patrimoine).

(4) Subventions liées au fonctionnement de l'OLS même (p. ex. intervention dans le loyer du bureau).

(5) Les offices de location sociale doivent subdiviser ces comptes en fonction de la nature des charges enregistrées. Pour ce faire, la subdivision suivante est recommandée :

61... 00 loyer (occupation effective) (compte 611) OU redevance emphytéotique (compte 612)

01 loyer (période d'inoccupation) (compte 611)

02 électricité, autres

03 gaz, mazout

04 eau

05 électricité/gaz/eau parties communes

06 entretien, nettoyage, traitement des ordures ménagères, débouchage, désinfection,...
(charges locatives à récupérer via les avances/forfaits mensuels)

07 aménagement

08 assurances

09 frais d'enregistrement

10 frais d'entretien et de réparation (frais uniques, non récupérés via les avances/forfaits mensuels)

20 autres frais

(6) Le compte 703 Revenus liés aux charges locatives doit être subdivisé comme suit (récupérations de frais et charges à la charge du locataire) :

- 703...01 électricité, autres
- 02 gaz, mazout
- 03 eau
- 04 électricité/gaz/eau parties communes + utilisation des ascenseurs
- 05 entretien, nettoyage, traitement des ordures ménagères, débouchage, désinfection, ...
- 06 rémunération concierge et avantages de toute nature
- 07 prime clause abandon de recours - assurance incendie
- 08 raccordement et entretien de l'antenne collective parabolique TV ou radio
- 09 taxes, redevances et rétributions liées à l'utilisation du logement
- 10 récupération d'autres coûts liés à l'utilisation et à la jouissance du logement
- 11 décompte charges locatives

(7) Travaux d'entretien et de réparation ponctuels à la charge des locataires, non payés via les avances/forfaits mensuels.

(8) Charges engagées et comptabilisées en premier lieu par l'OLS mais qui peuvent donc être récupérées auprès du propriétaire.

(9) La récupération auprès du propriétaire et/ou du locataire des frais subventionnés de personnel et de fonctionnement est comptabilisée sur ce compte.

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 21 décembre 2018 précisant l'organisation comptable et les rapports financiers à l'Autorité flamande des offices de location sociale.

Bruxelles, le 21 décembre 2018.

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique,
du Logement, de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

L. HOMANS

ANNEXE 2 : COMPTES SUPPLEMENTAIRES POUR LES ASSOCIATIONS OLS-CPAS, ASSOCIATIONS OLS AIDE SOCIALE OU OLS CREES AU SEIN D'UNE COMMUNE OU D'UN CPAS, TELS QUE MENTIONNES A L'ARRETE MINISTERIEL DU 21 DECEMBRE 2018 PORTANT EXECUTION DE L'ARTICLE 16, § 1ER DE L'ARRETE DU GOUVERNEMENT FLAMAND DU 20 JUILLET 2012 FIXANT LES CONDITIONS D'AGREMENT ET DE SUBVENTION DES OFFICES DE LOCATION SOCIALE.

1	ACTIF NET ET DETTES A LONG TERME	
102	Financement permanent	CPG
1021	Financement permanent reçu en numéraire	
1022	Financement permanent reçu en nature	
14	Excédent reporté - déficit reporté	CPG
140	Bénéfice reporté	
141	Perte reportée (-)	
145	Fonds réservés aux investissements	
146	Fonds réservés au passif social	
149	Autres fonds réservés	
1491	Autres fonds réservés - perte de loyers	
14910	Autres fonds réservés - constitués à partir des subventions de base et des	
14911	subventions complémentaires Autres fonds réservés - constitués à partir	
1499	de la subvention d'impulsion	
	Autres fonds réservés	
16	Provisions	CPG
161	Provisions pour impôts	
163/5	Provisions pour autres risques et charges	
167	Provisions pour dons et legs avec droit de reprise	
174	Autres emprunts	CPG
1740	Portant intérêts	
1741	Ne portant pas d'intérêts ou portant un intérêt anormalement faible	
175	Dettes opérationnelles issues d'opérations de troc	CPG
1750	Fournisseurs	
179	Autres dettes diverses issues d'opérations de troc	CPG
1790	Portant intérêts	
1791	Ne portant pas d'intérêts ou portant un intérêt anormalement faible	
2	IMMOBILISATIONS	
2290	Terrains	CPG
22901	Terrains appartenant à l'association en pleine propriété	
22902	Autres terrains	

2291	Immeubles	CPG
22911	Immeubles appartenant à l'association en pleine propriété	
229110	Immeubles appartenant à l'association en pleine propriété - location public cible	
229111	Immeubles appartenant à l'association en pleine propriété - autres	
22912	Autres immeubles	
2292	Terrains bâtis	CPG
22921	Terrains bâtis appartenant à l'association en pleine propriété	
22922	Autres terrains bâtis	
2293	Autres droits réels sur biens immobiliers - immobilisations corporelles commerciales	CPG
22931	Autres droits réels sur biens immobiliers appartenant à l'association en pleine propriété	
22932	Autres droits réels sur biens immobiliers	
23	Installations, machines et équipement	CPG
235	Installations, machines et équipement appartenant à l'association en pleine propriété	
236	Autres installations, machines et équipement	
24	Mobilier, équipement de bureau et matériel roulant	CPG
245	Mobilier et matériel roulant appartenant à l'association en pleine propriété	
2450	Mobilier	
2451	Matériel roulant	
246	Autre mobilier et matériel roulant	
2460	Mobilier	
2461	Matériel roulant	
26	Autres immobilisations corporelles	CPG
260	Terrains et immeubles appartenant à l'association en pleine propriété - autres immobilisations corporelles	
261	Terrains et immeubles n'appartenant pas à l'association en pleine propriété - autres immobilisations corporelles	
265	Biens mobiliers appartenant à l'association en pleine propriété - autres immobilisations corporelles	
266	Biens mobiliers appartenant à l'association en pleine propriété - autres immobilisations corporelles	
288	Cautionnements versés en numéraire	CPG
2880	Garanties versées aux propriétaires (loyer)	
2881	Autres garanties	
3	STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXECUTION	
30	Approvisionnements - Matières premières	CPG

	300	Valeur d'acquisition	
	309	Réductions de valeur comptabilisées (-)	
31		Approvisionnements - Fournitures	CPG
	310	Valeur d'acquisition	
	319	Réductions de valeur comptabilisées	
4		CREANCES ET DETTES A COURT TERME	
400		Clients	CPG
	400000	Locataires occupants de logements	
	400010	Locataires ex-occupants de logements	
	400020	Autres créances	
407		Créances douteuses	CPG
	407000	Créances douteuses sur locataires occupants de logements	
	407010	Créances douteuses sur locataires ex-occupants de logements	
	407020	Autres créances douteuses	
409		Réductions de valeur comptabilisées (-)	CPG
	409000	Réductions de valeur comptabilisées sur locataires occupants de logements	
	409010	Réductions de valeur comptabilisées sur locataires ex-occupants de	
	409020	logements	
		Autres réductions de valeur comptabilisées	
4153		Subventions de fonctionnement à percevoir	CPG
	41530	Subventions-loyer/primes locatives à percevoir (+ primes d'installation)	
	41532	Subventions de personnel et de fonctionnement OLS accordées par la Région flamande (3)	
	41533	Autres subventions de personnel accordées par la Région flamande	
	415330	ACS	
	415331	TCT	
	415332	VIA (4)	
	415333	Maribel Social	
	415334	Autres	
	41534	Autres subventions - logements mis en location (5)	
	41535	Autres subventions - bureau (6)	
	41536	Subventions de personnel autres que celles accordées par la Région flamande	
	41537	Autres subventions de fonctionnement	
416		Créances diverses	CPG
	41601	Créances ne portant pas d'intérêts ou portant un intérêt anormalement faible	
	41670	Propriétaires de logements locatifs	
	41690	Autres créances diverses	

424	Autres emprunts	CPG
4240	Portant intérêts	
4241	Ne portant pas d'intérêts ou portant un intérêt anormalement faible	
482	Avances et remboursements perçus liés à des subventions	CPG
4820	Subventions-loyer/primés locatives (+ primés d'installation) à rembourser	
4822	Subventions de personnel et de fonctionnement OLS accordées par la Région flamande (3)	
4823	Autres subventions de personnel accordées par la Région flamande	
48230	ACS	
48231	TCT	
48232	VIA (4)	
48233	Maribel Social	
48234	Autres	
4824	Autres subventions - logements mis en location (5)	
4825	Autres subventions - bureau (6)	
4826	Subventions de personnel autres que celles accordées par la Région flamande	
4827	Autres avances et remboursements perçus liés à des subventions	
483	Avances reçues sur opérations monétaires	CPG
4831	Locataires ayant payé d'avance	
48310	Loyers payés d'avance	
48311	Décompte charges locatives	
489	Autres dettes diverses issues d'opérations monétaires	CPG
4892	Subventions-loyer, primés locatives ou primés d'installation dues à des locataires	
4896	Réduction PI dû à des locataires	
4899	Autres dettes diverses	
5	PLACEMENTS DE TRESORERIE ET VALEURS DISPONIBLES	
530	Dépôts à terme - valeur nominale	CPG
5300	De plus d'un an	
5301	De plus d'un mois et d'un an au plus	
5302	D'un mois au plus	
57	Caisses	CPG
570/7	Caisses - espèces	
578	Caisses - timbres	
6	CHARGES	
6100	Location et charges locatives de biens immobiliers	CPG
610000	Location et charges locatives de biens immobiliers pour l'administration	
610001	Location et charges locatives d'entrepôts	

6103	Entretien et réparation d'immeubles	CPG
610306	Entretien et réparation d'immeubles pour l'administration	
610307	Aménagement d'immeubles pour l'administration	
610316	Entretien et réparations des entrepôts	
610317	Aménagement des entrepôts	
6110	Electricité	CPG
61100	Electricité pour l'administration	
61101	Electricité pour les entrepôts	
6111	Gaz	CPG
61110	Gaz pour l'administration	
61111	Gaz pour les entrepôts	
612	Assurances	CPG
6120	Assurances pour l'administration	
61200	Assurance d'immeubles	
61201	Assurance responsabilité civile	
61202	Assurances des propres véhicules	
6121	Assurance des entrepôts	
613	Autres services et livraisons diverses liés à l'administration et aux entrepôts	CPG
6130	Autres services et livraisons diverses pour l'administration	
613002	Eau	
613013	Entretien matériel informatique	
613020	Téléphone	
613021	Port	
613022	Matériel de bureau	
613023	Copies et imprimés	
613025	Accueil	
613026	Comptabilité	
613027	Frais de gestion secrétariat social	
613028	Frais de publication au Moniteur belge	
613029	Vêtements de travail	
613030	Service médical	
613032	Annonces publicitaires	
613033	Brochures	
613034	Frais de représentation	
613035	Périodiques et livres	
613036	Formations	
613037	Remboursement déplacements personnel	
613038	Remboursement frais de voyage bénévoles	
613039	Carburant propres véhicules	
613040	Entretien propres véhicules	
613042	Achat de petit matériel	
613043	Réparation petit matériel	
613044	Frais d'avocat et de justice	
613045	Frais d'accidents (franchise)	

613046	Autres frais administratifs	
613047	Indemnité de gestion VMSW	
613048	Recrutement de personnel	
613049	Réviseur d'entreprise	
613050	Conseiller en sécurité RGPD	
613110	Autres services et livraisons diverses pour les entrepôts	
613102	Eau	
613109	Assurance	
613110	Autres	
614	Charges d'immeubles mis en location, détenus en propriété (1)	
615	Charges d'immeubles loués (1)	
616	Charges d'immeubles : emphytéose ou rente viagère (1)	
617	Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'association	CPG
6170	Personnel externe et comptabilité externalisée conformément à l'article 13, § 5 de l'AGF 20 juillet 2012	
6171	Autre personnel externe	
6201	Rémunérations et avantages sociaux directs - personnel nommé à titre définitif	CPG
62010	Administrateurs ou gérants	
62011	Personnel de direction	
620110	Traitement	
620111	Double pécule de vacances et prime de fin d'année	
62012	Employés	
620120	Traitement	
620121	Double pécule de vacances et prime de fin d'année	
62013	Ouvriers	
620130	Salaire	
620131	Pécule de vacances et prime de fin d'année	
62014	Autre personnel	
6202/6	Rémunérations et avantages sociaux directs - personnel non nommé à titre définitif	CPG
6202	Administrateurs ou gérants	
6203	Personnel de direction	
620300	Traitement	
620301	Double pécule de vacances et prime de fin d'année	
6204	Employés	
620400	Traitement	
620401	Double pécule de vacances et prime de fin d'année	
6205	Ouvriers	
620500	Salaire	
620501	Pécule de vacances et prime de fin d'année	
6206	Autre personnel	

6241	Pensions du personnel nommé à titre définitif	CPG
62410	Administrateurs ou gérants	
62411	Personnel	
6302	Amortissements sur immobilisations corporelles	CPG
63020	Sur immobilisations liées au fonctionnement (en pleine propriété)	
63021	Sur immobilisations liées au fonctionnement (non en pleine propriété)	
63022	Sur logements en pleine propriété	
63023	Sur logements non en pleine propriété	
63024	Sur immobilisations en leasing ou en vertu d'un droit similaire	
6309	Réductions de valeur sur immobilisations corporelles	CPG
63090	Sur immobilisations liées au fonctionnement (en pleine propriété)	
63091	Sur immobilisations liées au fonctionnement (non en pleine propriété)	
63092	Sur logements en pleine propriété	
63093	Sur logements non en pleine propriété	
63094	Sur immobilisations en leasing ou en vertu d'un droit similaire	
6340	Réduction de valeur sur créances d'exploitation à court terme - dotation	CPG
63400	Dotation - loyer et dommages locatifs	
63401	Dotation - autres	
6341	Réduction de valeur sur créances d'exploitation à court terme - reprise (-)	CPG
63410	Reprise - loyer et dommages locatifs (-)	
63411	Reprise - autres (-)	
6360	Provisions pour pécule de vacances - dotation	CPG
63601	Employés	
63602	Ouvriers	
6370	Provisions pour autres risques et charges - dotation	CPG
63700	Provisions pour dons et legs avec droit de reprise	
63701	Provisions pour autres risques et charges	
6371	Provisions pour autres risques et charges - utilisation et reprise (-)	CPG
63710	Provisions pour dons et legs avec droit de reprise	
63711	Provisions pour autres risques et charges	
642	Moins-value sur la réalisation de créances d'exploitation	CPG
6420	Moins-values sur réalisations de créances commerciales - loyers et dommages locatifs	
6421	Moins-values sur réalisations de créances commerciales - autres	
643/7	Charges d'exploitation diverses	CPG
643	Dons	
6431	Dons avec droit de reprise	
6432	Dons sans droit de reprise	
644	Cotisations de membres	

	645	Perte sur cautionnements	
	646/7	Charges d'exploitation diverses	
6500		Intérêts, commissions et frais afférents aux dettes	CPG
	65000	Aux dettes liées au fonctionnement	
	65001	Aux dettes liées aux logements mis en location, détenus en propriété	
693		Excédent de l'exercice à reporter	CPG
	6930	Bénéfice reporté	
	6931	Prélèvement sur les fonds affectés	
7		PRODUITS	
70/2		Produits issus du fonctionnement	CPG
	700	Revenus d'immeubles mis en location, détenus en propriété	
	701	Revenus d'immeubles mis en location	
	7010	Revenus d'immeubles loués	
	702	Revenus d'immeubles : emphytéose ou rente viagère	
	703	Revenus liés aux charges locatives (2)	
	704	Revenus liés aux travaux d'entretien et de réparation à la charge du locataire (7)	
7405/9		Subventions spécifiques de fonctionnement	CPG
	7405	Subventions de personnel et de fonctionnement OLS accordées par la Région flamande (3)	
	7406	Autres subventions de personnel accordées par la Région flamande	
	74060	ACS	
	74061	TCT	
	74062	VIA (4)	
	74063	Maribel Social	
	74064	Autres	
	74070	Autres subventions - logements mis en location (5)	
	74071	Autres subventions - bureau (6)	
	7408	Subventions de personnel autres que celles accordées par la Région flamande	
	7409	Autres subventions de fonctionnement	
742		Plus-value sur réalisation de créances d'exploitation	CPG
	7420	Plus-value sur réalisation de créances commerciales - loyers et dommages	
	7421	locatifs	
		Plus-value sur réalisation de créances commerciales - autres	
745/7		Produits d'exploitation divers	CPG
	745	Cotisation de membre, dons, legs et subventions	
	7450	Cotisation (versements) membres effectifs	
	7451	Cotisation (versements) membres affiliés	
	7452	Dons sans droit de reprise (+/-)	

7453	Dons avec droit de reprise (+/-)	
7454	Legs sans droit de reprise (+/-)	
7455	Legs avec droit de reprise (+/-)	
746	Récupération de frais	
7460	Récupération de frais à la charge du propriétaire (8)	
7461	Récupération de frais de fonctionnement (9)	
7462	Récupération de frais de personnel (9)	
747	Dommages-intérêts tribunal	
748	Produits d'exploitation divers	
793	Déficit de l'exercice à reporter	CPG
7930	Perte reportée	
7931	Prélèvement sur les fonds affectés	
7932	Prélèvement sur les fonds de l'association	

Notes concernant le plan comptable

(1) Les offices de location sociale doivent subdiviser ces comptes en fonction de la nature des charges enregistrées. Pour ce faire, la subdivision suivante est recommandée :

- 61... 00 loyer (occupation effective) (compte 615) OU redevance emphytéotique (compte 616)
 - 01 loyer (période d'inoccupation) (compte 615)
 - 02 électricité, autres
 - 03 gaz, mazout
 - 04 eau
 - 05 électricité/gaz/eau parties communes
 - 06 entretien, nettoyage, traitement des ordures ménagères, débouchage, désinfection, ... (charges locatives à récupérer via les avances/forfaits mensuels)
 - 07 aménagement
 - 08 assurances
 - 09 frais d'enregistrement
 - 10 frais d'entretien et de réparation (frais uniques, non récupérés via les avances/forfaits mensuels)
 - 20 autres frais

(2) Le compte 703 Revenus liés aux charges locatives doit être subdivisé comme suit (récupérations de frais et charges à la charge du locataire) :

- 703... 01 électricité, autres
 - 02 gaz, mazout
 - 03 eau
 - 04 électricité/gaz/eau parties communes + utilisation des ascenseurs
 - 05 entretien, nettoyage, traitement des ordures ménagères, débouchage, désinfection, ...
 - 06 rémunération concierge et avantages de toute nature
 - 07 prime clause abandon de recours - assurance incendie
 - 08 raccordement et entretien de l'antenne collective parabolique TV ou radio
 - 09 taxes, redevances et rétributions liées à l'utilisation du logement
 - 10 récupération d'autres coûts liés à l'utilisation et à la jouissance du logement
 - 11 décompte charges locatives

- (3) Il s'agit des subventions accordées dans le cadre de la réglementation OLS, c'est-à-dire la subvention OLS et la subvention supplémentaire VIA.
- (4) subventions VIA non versées par Wonen-Vlaanderen.
- (5) Subventions relatives aux logements mis en location (par exemple, subventions accordées par une administration communale pour l'entretien/la rénovation du patrimoine).
- (6) Subventions liées au fonctionnement de l'OLS même (p. ex. intervention dans le loyer du bureau).
- (7) Travaux d'entretien et de réparation ponctuels à la charge des locataires, non payés via les avances/forfaits mensuels.
- (8) Charges engagées et comptabilisées en premier lieu par l'OLS mais qui peuvent donc être récupérées auprès du propriétaire.
- (9) La récupération auprès du propriétaire et/ou du locataire des frais subventionnés de personnel et de fonctionnement est comptabilisée sur ce compte.

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 21 décembre 2018 précisant l'organisation comptable et les rapports financiers à l'Autorité flamande des offices de location sociale.

Bruxelles, le 21 décembre 2018.

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique,
du Logement, de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

L. HOMANS