

gemeenteraad

Zitting van 24 november 2020

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

AG VESPA

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester-voorzitter

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

Iedereen aanwezig, behalve:

de heer Mohamed Chebaa Amimou, raadslid; mevrouw Khadija Chennouf, raadslid

5	2020_GR_00651	AG VESPA - Beleids- en beheerscyclus. Meerjarenplan 2020-2025. Aanpassing 1 - Goedkeuring
---	---------------	--

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2019_GR_00736 - AG VESPA - Meerjarenplan 2020-2025 - Goedkeuring
- 2019_GR_00652 - Groepsarchitectuur. Verzelfstandiging - AG VESPA. Beheersovereenkomst 2019-2024 - Goedkeuring

Aanleiding en context

Jaarlijks brengt het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen (AG VESPA) de voor de volgende jaren verwachte opbrengsten en kosten samen in een meerjarenplan en stelt deze op met inachtneming van de evolutie van de activiteiten van de onderneming.

De aanpassingen aan het meerjarenplan worden door AG VESPA ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Op 25 november 2019 (jaarnummer 652) keurde de gemeenteraad de beheersovereenkomst 2019-2024 tussen de stad Antwerpen en AG VESPA goed.

Op 29 november 2019 stelde de raad van bestuur van AG VESPA het meerjarenplan van AG VESPA 2020-2025 van AG VESPA vast.

Op 17 december 2019 (jaarnummer 736) keurde de gemeenteraad het meerjarenplan 2020-2025 van AG VESPA goed.

Op 23 oktober 2020 stelde de raad van bestuur van AG VESPA de aanpassing 1 van het meerjarenplan 2020-2025 van AG VESPA vast.

Juridische grond

Artikel 241 van het Decreet Lokaal Bestuur, dat stelt dat de bepalingen van de beleids- en beheerscyclus van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn ook van toepassing zijn op autonome gemeentebedrijven.

Artikel 249 van het Decreet Lokaal Bestuur over het opmaken van het meerjarenplan.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 7 september 2018 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het ministerieel besluit van 12 september 2018 tot wijziging van diverse bepalingen van het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Regelgeving: bevoegdheid

Conform artikel 41, lid 2, 21° van het Decreet Lokaal Bestuur keurt de gemeenteraad het meerjarenplan van een autonoom gemeentebedrijf goed en kan dit niet gedelegeerd worden naar het college van burgemeester en schepenen.

Argumentatie

AG VESPA stelde de aanpassing 1 van het meerjarenplan 2020-2025 op overeenkomstig de richtlijnen van het Decreet Lokaal Bestuur, beslist door de Vlaamse regering op 22 december 2017 en betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en voor autonome gemeentebedrijven.

AG VESPA stelde de aanpassing 1 van het meerjarenplan 2020-2025 op overeenkomstig de aanpassing 2 van het meerjarenplan 2020-2025 van de stad Antwerpen.

Financiële gevolgen

Nee

Besluit

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

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

Stemden nee: Groen, Vlaams Belang, PVDA en CD&V.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de aanpassing 1 van het meerjarenplan 2020-2025 van AG VESPA goed.

Artikel 2

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. Aanpassing 1 meerjarenplan 2020-2025 AG VESPA.pdf



Aanpassing 1 meerjarenplan AG VESPA 2020-2025

1	Overzicht doelstellingen/Actieplannen/Acties.....	2
2	Strategische nota.....	5
3	Financiële nota	13
3.1	Financieel doelstellingenplan (M1).....	13
3.2	Staat van het financieel evenwicht (M2)	16
3.3	Overzicht kredieten (M3)	17
4	Toelichting bij het meerjarenplan.....	18
4.1	Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1).....	18
4.2	Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2).....	19
4.3	Details investeringen (T3)	25
4.3.1	Prioritaire doelstelling 2WNSAGV01: AG VESPA voert projecten gevarieerd en betaalbaar woonaanbod uit	25
4.3.1	Prioritaire doelstelling 2WNSAGV02: AG VESPA als gedelegeerd bouwheer voor de stadsprojecten	29
4.4	Evolutie van de financiële schulden (T4)	30
4.5	Omschrijving van de financiële risico's	31
4.5.1	Generieke risico's	31
4.5.2	Organisatiegebonden risico's	32
4.5.3	Risico's ten gevolge van de covid-epidemie	33
4.5.4	Lopende rechtszaken (status eind september 2020):	33
5	Documentatie bij het meerjarenplan	34
5.1	Omgevingsanalyse.....	34
5.2	Beschrijving grondslagen en assumpties.....	37
5.3	Overzicht personeelsbestand.....	38
5.4	Overzicht van inkomsten en uitgaven per actie	39



1 Overzicht doelstellingen/Actieplannen/Acties

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

Beleidsdoelstelling	Actieplan	Acties	
Wonen	2WNSAGV01	Prioritair	
	AG VESPA voert projecten gevarieerd en betaalbaar woonaanbod uit	2WNSAGV0101 AG VESPA renoveert oude panden en realiseert mee nieuwbouwprojecten met een gevarieerd en betaalbaar woonaanbod	2WNSAGV010101
		AG VESPA genereert inkomsten uit investeringen in betaalbare koop- en huurwoningen om deze op lange termijn terug te verdienen	2WNSAGV010102
Stadsontwikkeling	2WNSAGV02	Prioritair	
	AG VESPA als gedelegeerd bouwheer voor de stadsprojecten	2WNSAGV0201 AG VESPA realiseert als gedelegeerd bouwheer stadsprojecten	2WNSAGV020101

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

2 Strategische nota

PRIORITAIR BELEID

BELEIDSDOELSTELLING WONEN 2WNSAGV01

BESCHRIJVING

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

MEERJARENPLAN 2020 2025

Wonen		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	6.177.837	8.090.598	5.348.025	7.877.165	6.815.834	12.017.007
	ontvangsten	5.112.231	6.164.620	8.354.602	2.852.676	4.951.403	10.052.273
	saldo	- 1.065.606	- 1.925.978	3.006.577	- 5.024.489	- 1.864.431	- 1.964.734
Investerings	uitgaven	9.860.759	20.560.418	16.170.979	8.590.100	2.466.895	2.700.500
	ontvangsten	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290
	saldo	- 4.486.469	- 15.186.128	- 10.796.689	- 3.215.810	2.907.395	2.673.790
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	16.038.596	28.651.016	21.519.004	16.467.265	9.282.729	14.717.507
	ontvangsten	10.486.521	11.538.910	13.728.892	8.226.966	10.325.693	15.426.563
	saldo	- 5.552.075	- 17.112.106	- 7.790.112	- 8.240.299	1.042.964	709.056

ACTIEPLAN 2WNSAGV0101: AG VESPA voert projecten gevarieerd en betaalbaar woonaanbod uit. Cijfermatig valt het actieplan samen met de beleidsdoelstelling.

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

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

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

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

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

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

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

PRIORITAIR BELEID

BELEIDSDOELSTELLING STADSONTWIKKELING 2WNSAGV02

BESCHRIJVING:

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

MEERJARENPLAN 2020 2025

Stadsontwikkeling		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	19.322.831	25.765.595	27.082.376	29.188.160	24.288.257	22.397.772
	ontvangsten	19.311.910	25.802.341	26.647.952	28.745.047	23.687.412	21.565.576
	saldo	- 10.920	36.746	- 434.424	- 443.113	- 600.845	- 832.196
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	19.322.831	25.765.595	27.082.376	29.188.160	24.288.257	22.397.772
	ontvangsten	19.311.910	25.802.341	26.647.952	28.745.047	23.687.412	21.565.576
	saldo	- 10.920	36.746	- 434.424	- 443.113	- 600.845	- 832.196

ACTIEPLAN 2WNSAGV0201. Cijfermatig valt het actieplan samen met de beleidsdoelstelling.

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

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

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

OVERIG BELEID

Beleidsdoelstelling: Algemene financiering en bekostiging 2AFAGV01

Beleidsdoelstelling: Beheer commercieel patrimonium 2AFAGV02

Beleidsdoelstelling: Patrimonium 2SBSAGV01

MEERJARENPLAN 2020 2025

Overig beleid		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	52.961.098	88.834.436	135.929.475	88.873.236	71.516.943	47.649.723
	ontvangsten	54.801.273	93.187.814	133.457.014	110.155.831	86.722.286	65.611.184
	saldo	1.840.175	4.353.378	- 2.472.461	21.282.595	15.205.343	17.961.461
Investerings	uitgaven	10.739.616	31.289.839	199.278.532	18.620.598	10.791.715	5.103.711
	ontvangsten	60.752	3.487.113	26.500.000	4.054.485	1.000.000	2.950.000
	saldo	- 10.678.864	- 27.802.726	-172.778.532	- 14.566.113	- 9.791.715	- 2.153.711
Financiering	uitgaven	4.000.000	188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026
	ontvangsten	4.000.000	32.141.074	174.620.733	7.205.864	-	-
	saldo	-	31.952.234	173.637.346	2.153.141	- 5.414.994	- 5.580.026
totaal	uitgaven	67.700.714	120.313.115	336.191.394	112.546.557	87.723.652	58.333.460
	ontvangsten	58.862.025	128.816.001	334.577.747	121.416.180	87.722.286	68.561.184
	saldo	- 8.838.689	8.502.886	- 1.613.647	8.869.623	- 1.366	10.227.724

Beleidsdoelstelling: Algemene financiering en bekostiging 2AFAGV01

BESCHRIJVING:

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

MEERJARENPLAN 2020 2025

Algemene financiering en bekostiging		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	2.279.982	2.605.609	3.241.246	4.383.727	4.664.869	4.648.136
	ontvangsten	2.670.330	2.724.294	2.759.281	2.815.573	2.872.854	2.931.369
	saldo	390.348	118.685	- 481.965	- 1.568.154	- 1.792.015	- 1.716.767
Investerings	uitgaven	400.000	750.000	400.000	350.000	300.000	250.000
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	- 400.000	- 750.000	- 400.000	- 350.000	- 300.000	- 250.000
Financiering	uitgaven	4.000.000	188.840	566.520	1.353.172	1.617.702	1.682.410
	ontvangsten	4.000.000	32.141.074	17.975.748	7.205.864	-	-
	saldo	-	31.952.234	17.409.228	5.852.692	- 1.617.702	- 1.682.410
totaal	uitgaven	6.679.982	3.544.449	4.207.766	6.086.899	6.582.571	6.580.546
	ontvangsten	6.670.330	34.865.368	20.735.029	10.021.437	2.872.854	2.931.369
	saldo	- 9.652	31.320.919	16.527.263	3.934.538	- 3.709.717	- 3.649.177

Beleidsdoelstelling: Beheer commercieel patrimonium 2AFAGV02

BESCHRIJVING :

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

MEERJARENPLAN 2020 2025

Beheer commercieel patrimonium		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	10.787.791	11.761.982	8.556.946	4.512.199	4.867.433	4.959.482
	ontvangsten	16.754.577	15.317.543	31.515.508	25.045.655	19.219.437	21.676.249
	saldo	5.966.786	3.555.561	22.958.562	20.533.456	14.352.004	16.716.767
Investeringen	uitgaven	7.347.991	16.625.175	31.656.032	9.242.025	2.780.170	3.584.889
	ontvangsten	60.752	3.487.113	1.000.000	2.629.485	1.000.000	1.000.000
	saldo	- 7.287.239	- 13.138.062	- 30.656.032	- 6.612.540	- 1.780.170	- 2.584.889
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	18.135.782	28.387.157	40.212.978	13.754.224	7.647.603	8.544.371
	ontvangsten	16.815.329	18.804.656	32.515.508	27.675.140	20.219.437	22.676.249
	saldo	- 1.320.453	- 9.582.501	- 7.697.470	13.920.916	12.571.834	14.131.878

BESCHRIJVING:

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

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

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

AG VESPA beheert daarnaast het politiepatrimonium van de Lokale Politie Antwerpen (LPA) en is eigenaar een aantal gebouwen. In dit kader beheert AG VESPA ook het Design Build, Finance and Maintain (DBFM) contract voor het nieuwe Mastergebouw. In overeenstemming met de huidige projectconstructie neemt AG VESPA als gedelegeerd bouwheer deze constructie op in zijn boeken: het financieringsgedeelte wordt opgezet binnen het kader van een leasing. AG VESPA boekt dit in 2022 als investeringsuitgaven enerzijds en financieringsontvangsten anderzijds. De aflossingen m.b.t. deze financieringsconstructie zijn cash neutraal voor AG VESPA.

MEERJARENPLAN 2020 2025

Patrimonium		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	39.893.325	74.466.844	124.131.283	79.977.309	61.984.641	38.042.105
	ontvangsten	35.376.366	75.145.977	99.182.225	82.294.603	64.629.995	41.003.566
	saldo	- 4.516.959	679.133	- 24.949.058	2.317.294	2.645.354	2.961.461
Investerings	uitgaven	2.991.625	13.914.664	167.222.500	9.028.573	7.711.545	1.268.822
	ontvangsten	-	-	25.500.000	1.425.000	-	1.950.000
	saldo	- 2.991.625	- 13.914.664	- 141.722.500	- 7.603.573	- 7.711.545	681.178
Financiering	uitgaven	-	-	416.867	3.699.551	3.797.292	3.897.616
	ontvangsten	-	-	156.644.985	-	-	-
	saldo	-	-	156.228.118	- 3.699.551	- 3.797.292	- 3.897.616
totaal	uitgaven	42.884.950	88.381.508	291.770.650	92.705.433	73.493.478	43.208.543
	ontvangsten	35.376.366	75.145.977	281.327.210	83.719.603	64.629.995	42.953.566
	saldo	- 7.508.584	- 13.235.531	- 10.443.440	- 8.985.830	- 8.863.483	- 254.977

3 Financiële nota

3.1 Financieel doelstellingenplan (M1)

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Algemene financiering en bekostiging							
Exploitatie	uitgaven	2.279.982	2.605.609	3.241.246	4.383.727	4.664.869	4.648.136
	ontvangsten	2.670.330	2.724.294	2.759.281	2.815.573	2.872.854	2.931.369
	saldo	390.348	118.685	- 481.965	- 1.568.154	- 1.792.015	- 1.716.767
Investerings	uitgaven	400.000	750.000	400.000	350.000	300.000	250.000
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	- 400.000	- 750.000	- 400.000	- 350.000	- 300.000	- 250.000
Financiering	uitgaven	4.000.000	188.840	566.520	1.353.172	1.617.702	1.682.410
	ontvangsten	4.000.000	32.141.074	17.975.748	7.205.864	-	-
	saldo	-	31.952.234	17.409.228	5.852.692	- 1.617.702	- 1.682.410
Beheer commercieel patrimonium							
Exploitatie	uitgaven	10.787.791	11.761.982	8.556.946	4.512.199	4.867.433	4.959.482
	ontvangsten	16.754.577	15.317.543	31.515.508	25.045.655	19.219.437	21.676.249
	saldo	5.966.786	3.555.561	22.958.562	20.533.456	14.352.004	16.716.767
Investerings	uitgaven	7.347.991	16.625.175	31.656.032	9.242.025	2.780.170	3.584.889
	ontvangsten	60.752	3.487.113	1.000.000	2.629.485	1.000.000	1.000.000
	saldo	- 7.287.239	- 13.138.062	- 30.656.032	- 6.612.540	- 1.780.170	- 2.584.889
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Wonen							
Exploitatie	uitgaven	6.177.837	8.090.598	5.348.025	7.877.165	6.815.834	12.017.007
	ontvangsten	5.112.231	6.164.620	8.354.602	2.852.676	4.951.403	10.052.273
	saldo	- 1.065.606	- 1.925.978	3.006.577	- 5.024.489	- 1.864.431	- 1.964.734
Investerings	uitgaven	9.860.759	20.560.418	16.170.979	8.590.100	2.466.895	2.700.500
	ontvangsten	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290
	saldo	- 4.486.469	- 15.186.128	- 10.796.689	- 3.215.810	2.907.395	2.673.790
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-

Vervolg Schema M1: Financieel doelstellingenplan

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Stadsontwikkeling							
Exploitatie	uitgaven	19.322.831	25.765.595	27.082.376	29.188.160	24.288.257	22.397.772
	ontvangsten	19.311.910	25.802.341	26.647.952	28.745.047	23.687.412	21.565.576
	saldo	- 10.920	36.746	- 434.424	- 443.113	- 600.845	- 832.196
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Patrimonium							
Exploitatie	uitgaven	39.893.325	74.466.844	124.131.283	79.977.309	61.984.641	38.042.105
	ontvangsten	35.376.366	75.145.977	99.182.225	82.294.603	64.629.995	41.003.566
	saldo	- 4.516.959	679.133	- 24.949.058	2.317.294	2.645.354	2.961.461
Investerings	uitgaven	2.991.625	13.914.664	167.222.500	9.028.573	7.711.545	1.268.822
	ontvangsten	-	-	25.500.000	1.425.000	-	1.950.000
	saldo	- 2.991.625	- 13.914.664	- 141.722.500	- 7.603.573	- 7.711.545	681.178
Financiering	uitgaven	-	-	416.867	3.699.551	3.797.292	3.897.616
	ontvangsten	-	-	156.644.985	-	-	-
	saldo	-	-	156.228.118	- 3.699.551	- 3.797.292	- 3.897.616
Totalen							
Exploitatie	uitgaven	78.461.766	122.690.628	168.359.876	125.938.561	102.621.034	82.064.502
	ontvangsten	79.225.414	125.154.775	168.459.568	141.753.554	115.361.101	97.229.033
	saldo	2.603.823	6.817.525	- 2.372.769	37.097.589	27.945.410	33.125.991
Investerings	uitgaven	20.600.375	51.850.257	215.449.511	27.210.698	13.258.610	7.804.211
	ontvangsten	5.435.042	8.861.403	31.874.290	9.428.775	6.374.290	8.324.290
	saldo	- 25.844.197	- 70.791.580	- 356.353.753	- 32.348.036	- 16.676.035	- 1.633.632
Financiering	uitgaven	4.000.000	188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026
	ontvangsten	4.000.000	32.141.074	174.620.733	7.205.864	-	-
	saldo	-	63.904.468	347.274.692	4.306.282	- 10.829.988	- 11.160.052

Vervolg Schema M1: Financieel doelstellingenplan

Totaal van de niet-prioritaire beleidsdoelstellingen: "Algemene financiering en bekostiging", "Beheer commercieel patrimonium" en "Patrimonium"							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	52.961.098	88.834.436	135.929.475	88.873.236	71.516.943	47.649.723
	ontvangsten	54.801.273	93.187.814	133.457.014	110.155.831	86.722.286	65.611.184
	saldo	1.840.175	4.353.378	-2.472.461	21.282.595	15.205.343	17.961.461
Investerings	uitgaven	10.739.616	31.289.839	199.278.532	18.620.598	10.791.715	5.103.711
	ontvangsten	60.752	3.487.113	26.500.000	4.054.485	1.000.000	2.950.000
	saldo	-10.678.864	-27.802.726	-172.778.532	-14.566.113	-9.791.715	-2.153.711
Financiering	uitgaven	4.000.000	188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026
	ontvangsten	4.000.000	32.141.074	174.620.733	7.205.864		
	saldo		31.952.234	173.637.346	2.153.141	-5.414.994	-5.580.026

3.2 Staat van het financieel evenwicht (M2)

Budgettair resultaat		2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo	(a-b)	763.648	2.464.147	99.692	15.814.993	12.740.067	15.164.532
a. Ontvangsten		79.225.415	125.154.775	168.459.568	141.753.554	115.361.101	97.229.034
b. Uitgaven		78.461.766	122.690.628	168.359.876	125.938.561	102.621.034	82.064.502
II. Investeringsaldo	(a-b)	- 15.165.332	- 42.988.853	- 183.575.221	- 17.781.922	- 6.884.320	520.078
a. Ontvangsten		5.435.042	8.861.403	31.874.290	9.428.775	6.374.290	8.324.290
b. Uitgaven		20.600.374	51.850.256	215.449.511	27.210.697	13.258.610	7.804.212
III. Saldo exploitatie en investeringen	(I+II)	- 14.401.684	- 40.524.707	- 183.475.529	- 1.966.929	5.855.747	15.684.610
IV. Financieringsaldo	(a-b)	-	31.952.234	173.637.346	2.153.141	- 5.414.994	- 5.580.026
a. Ontvangsten		4.000.000	32.141.074	174.620.733	7.205.864	-	-
b. Uitgaven		4.000.000	188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	(III+IV)	- 14.401.684	- 8.572.473	- 9.838.183	186.212	440.753	10.104.584
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar		33.833.780	19.432.096	10.859.623	1.021.440	1.207.652	1.648.405
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	(V+VI)	19.432.096	10.859.623	1.021.440	1.207.652	1.648.405	11.752.989
VIII. Onbeschikbare gelden		466.877	466.877	466.877	466.877	466.877	466.877
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	(VII-VIII)	18.965.220	10.392.746	554.564	740.775	1.181.528	11.286.112

Autofinancieringsmarge		2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo		763.648	2.464.147	99.692	15.814.993	12.740.067	15.164.532
II. Netto periodieke aflossingen	(a-b)	-	188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		-	188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026
b. Periodieke terugvordering leningen		-	-	-	-	-	-
III. Autofinancieringsmarge	(I-II)	763.648	2.275.307	- 883.694	10.762.270	7.325.073	9.584.506

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge		2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Autofinancieringsmarge		763.648	2.275.307	- 883.694	10.762.270	7.325.073	9.584.506
II. Correctie op de periodieke aflossingen	(a-b)	- 5.031.516	- 5.147.569	- 6.845.637	- 16.341.742	- 16.122.740	- 15.511.307
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		-	188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden		5.031.516	5.336.409	7.829.024	21.394.465	21.537.734	21.091.332
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	(I+II)	- 4.267.868	- 2.872.263	- 7.729.332	- 5.579.472	- 8.797.668	- 5.926.801

3.3 Overzicht kredieten (M3)

	2020		2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Kredieten				
Exploitatie	78.461.766	79.225.415	122.690.628	125.154.775
Investerings	20.600.374	5.435.042	51.850.256	8.861.403
Financiering	4.000.000	4.000.000	188.840	32.141.074
Leningen en leasings	4.000.000	4.000.000	188.840	32.141.074
Toegestane leningen en betalingsuitstel				
Overinge financieringstransacties				

4 Toelichting bij het meerjarenplan

4.1 Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1)

Beleidsdomein	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Algemene financiering						
Exploitatie						
Uitgaven	13.067.773	14.367.592	11.798.192	8.895.927	9.532.303	9.607.618
Ontvangsten	19.424.907	18.041.837	34.274.789	27.861.228	22.092.291	24.607.618
Saldo	6.357.134	3.674.245	22.476.597	18.965.301	12.559.988	15.000.000
Investerings						
Uitgaven	7.747.991	17.375.175	32.056.032	9.592.025	3.080.170	3.834.889
Ontvangsten	60.752	3.487.113	1.000.000	2.629.485	1.000.000	1.000.000
Saldo	- 7.687.239	- 13.888.062	- 31.056.032	- 6.962.540	- 2.080.170	- 2.834.889
Financiering						
Uitgaven	4.000.000	188.840	566.520	1.353.172	1.617.702	1.682.410
Ontvangsten	4.000.000	32.141.074	17.975.748	7.205.864	-	-
Saldo	-	31.952.234	17.409.228	5.852.692	- 1.617.702	- 1.682.410
Woonstad						
Exploitatie						
Uitgaven	25.500.668	33.856.193	32.430.401	37.065.325	31.104.091	34.414.779
Ontvangsten	24.424.141	31.966.961	35.002.554	31.597.723	28.638.815	31.617.849
Saldo	- 1.076.527	- 1.889.232	2.572.153	- 5.467.601	- 2.465.276	- 2.796.930
Investerings						
Uitgaven	9.860.759	20.560.418	16.170.979	8.590.100	2.466.895	2.700.500
Ontvangsten	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290
Saldo	- 4.486.469	- 15.186.128	- 10.796.689	- 3.215.810	2.907.395	2.673.790
Financiering						
Uitgaven	-	-	-	-	-	-
Ontvangsten	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-
Sterk bestuurd stad						
Exploitatie						
Uitgaven	39.893.325	74.466.844	124.131.283	79.977.309	61.984.641	38.042.105
Ontvangsten	35.376.366	75.145.977	99.182.225	82.294.603	64.629.995	41.003.566
Saldo	- 4.516.959	679.133	- 24.949.058	2.317.294	2.645.354	2.961.461
Investerings						
Uitgaven	2.991.625	13.914.664	167.222.500	9.028.573	7.711.545	1.268.822
Ontvangsten	-	-	25.500.000	1.425.000	-	1.950.000
Saldo	- 2.991.625	- 13.914.664	-141.722.500	- 7.603.573	- 7.711.545	681.178
Financiering						
Uitgaven	-	-	-	-	-	-
Ontvangsten	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-

4.2 Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2)

I. Exploitatie-uitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Operationele uitgaven	78.511.766	123.345.414	172.274.878	121.807.465	97.168.164	76.750.655
1. Goederen en diensten	68.107.456	112.757.250	161.474.951	110.791.539	85.931.919	65.289.686
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	10.404.310	10.588.164	10.799.927	11.015.926	11.236.244	11.460.969
a. Politiek personeel						
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel						
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	9.626.982	9.806.557	10.013.957	10.145.504	10.441.282	10.661.376
d. Onderwijzend personeel ten laste van het bestuur						
e. Onderwijzend personeel ten laste van andere overheden						
f. Andere personeelskosten	777.328	781.607	785.971	870.422	794.962	799.593
g. Pensioenen						
3. Individuele hulpverlening door het O.C.M.W.						
4. Toegestane werkingsubsidies						
- aan de districten						
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)						
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)						
- aan welzijnsverenigingen						
- aan andere OCMW-verenigingen						
- aan de politiezone						
- aan de hulpverleningszone						
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)						
- aan besturen van de eredienst						
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen						
- aan andere begunstigden						
5. Andere operationele uitgaven						
B. Financiële uitgaven	50.000	345.214	1.318.836	5.342.513	5.478.879	5.313.848
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden		295.214	1.268.836	5.292.513	5.428.879	5.263.848
- aan financiële instellingen		295.214	1.268.836	5.292.513	5.428.879	5.263.848
- aan andere entiteiten						
2. Andere financiële uitgaven	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar						

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Exploitatieontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Operationele ontvangsten	78.923.699	124.913.044	168.191.837	141.201.823	114.609.370	96.357.303
1. Ontvangsten uit de werking	72.997.707	121.235.894	165.004.701	137.958.394	111.308.661	92.998.078
2. Fiscale ontvangsten en boetes						
a. Aanvullende belastingen						
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing						
- Aanvullende belasting op de personenbelasting						
- Andere aanvullende belastingen						
b. Andere belastingen en boetes						
3. Werkingssubsidies	5.925.992	3.677.150	3.187.136	3.243.428	3.300.709	3.359.225
a. Algemene werkingssubsidies						
- Gemeentefonds						
- Andere algemene werkingssubsidies						
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid						
- van de provincie						
- van de gemeente						
- van het OCMW						
- van andere entiteiten						
b. Specifieke werkingssubsidies	5.925.992	3.677.150	3.187.136	3.243.428	3.300.709	3.359.225
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid	100.000	75.000				
- van de provincie						
- van de gemeente	5.825.992	3.602.150	3.187.136	3.243.428	3.300.709	3.359.225
- van het OCMW						
- van andere entiteiten						
4. Recuperatie individuele hulpverlening						
5. Andere operationele ontvangsten						
B. Financiële ontvangsten	301.715	241.731	241.731	241.731	241.731	241.731
C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar						
III. Exploitatiesaldo	663.648	1.464.147	-5.160.146	14.293.576	12.204.058	14.534.531

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Investeringsuitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Investerings in financiële vaste activa	61.250					2.143.023
1. Extern verzelfstandigde agentschappen						
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
3. OCMW-verenigingen						
4. Andere financiële vaste activa	61.250					2.143.023
B. Investerings in materiële vaste activa	20.039.124	50.100.256	209.815.673	25.649.280	12.932.602	5.411.189
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa			156.644.986			
a. Terreinen en gebouwen						
b. Wegen en andere infrastructuur						
c. Roerende goederen						
d. Leasing en soortgelijke rechten			156.644.986			
e. Erfgoed						
2. Andere materiële vaste activa	20.039.124	50.100.256	53.170.687	25.649.280	12.932.602	5.411.189
a. Onroerende goederen	20.039.124	50.100.256	53.170.687	25.649.280	12.932.602	5.411.189
b. Roerende goederen						
C. Investerings in immateriële vaste activa	400.000	750.000	400.000	350.000	300.000	250.000
D. Toegestane investeringssubsidies						
- aan de districten						
- aan autonome provinciebedrijven (APB)						
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)						
- aan welzijnsverenigingen						
- aan andere OCMW-verenigingen						
- aan de politiezone						
- aan de hulpverleningszone						
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)						
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen						
- aan besturen van de eredienst						
- aan andere begunstigden						

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Investeringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Verkoop van financiële vaste activa						
1. Extern verzelfstandigde agentschappen						
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
3. OCMW-verenigingen						
4. Andere financiële vaste activa						
B. Verkoop van materiële vaste activa			25.500.000	1.425.000		1.950.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa			25.500.000	1.425.000		1.950.000
a. Terreinen en gebouwen			25.500.000	1.425.000		1.950.000
b. Wegen en andere infrastructuur						
c. Roerende goederen						
d. Leasing en soortgelijke rechten						
e. Erfgoed						
2. Andere materiële vaste activa						
a. Onroerende goederen						
b. Roerende goederen						
C. Verkoop van immateriële vaste activa						
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	5.435.042	8.861.403	6.400.290	8.313.775	6.884.290	7.004.290
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid	10.752	1.487.113	26.000	1.939.485	510.000	630.000
- van de provincie						
- van de gemeente	5.424.290	7.374.290	6.374.290	6.374.290	6.374.290	6.374.290
- van het OCMW						
- van andere entiteiten						
III. Investeringsaldo	-15.065.332	-41.988.853	-178.315.383	-16.260.505	-6.348.312	1.150.078
Saldo exploitatie en investeringen	-14.401.684	-40.524.706	-183.475.529	-1.966.929	5.855.746	15.684.609

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Financieringsuitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Vereffening van financiële schulden	4.000.000	188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings		188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	4.000.000					
B. Vereffening van niet-financiële schulden						
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel						
1. Toegestane leningen						
- aan autonome provinciebedrijven (APB)						
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)						
- aan welzijnsverenigingen						
- aan andere OCMW-verenigingen						
- aan de politiezone						
- aan de hulpverleningszone						
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)						
- aan besturen van de eredienst						
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen						
- aan andere begunstigden						
2. Toegestaan betalingsuitstel						
D. Vooruitbetalingen						
E. Kapitaalsverminderingen						

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Financieringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Aangaan van financiële schulden	4.000.000	32.141.074	174.620.733	7.205.864		
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	4.000.000	32.141.074	174.620.733	7.205.864		
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten						
B. Aangaan van niet-financiële schulden						
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel						
1. Terugvordering van toegestane leningen						
a. Periodieke terugvorderingen						
b. Niet-periodieke terugvorderingen						
2. Vereffening van betalingsuitstel						
D. Vereffening van vooruitbetalingen						
E. Kapitaalsvermeerderingen						
F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa						
III. Financieringssaldo		31.952.234	173.637.346	2.153.141	-5.414.994	-5.580.026
Budgettair resultaat van het boekjaar	-14.401.684	-8.572.472	-9.838.183	186.212	440.752	10.104.583

4.3 Details investeringen (T3)

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

I. UITGAVEN	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren		Totaal
	vóór MJP	in MJP	in MJP	na MJP	
A. Investerings in financiële vaste activa					
1. Extern verzelfstandigde agentschappen					
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten					
3. OCMW-verenigingen					
4. Andere financiële vaste activa					
B. Investerings in materiële vaste activa	17.677.563		56.663.467		74.341.030
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	17.677.563		56.663.467		74.341.030
a. Terreinen en gebouwen	17.677.563		56.663.467		74.341.030
b. Wegen en andere infrastructuur					
c. Roerende goederen					
d. Leasing en soortgelijke rechten					
e. Erfgoed					
2. Andere materiële vaste activa					
a. Onroerende goederen					
b. Roerende goederen					
C. Investerings in immateriële vaste activa					
D. Toegestane investeringssubsidies					

Vervolg Schema T3: Details investeringen

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

Vervolg Schema T3: Details investeringen

I. UITGAVEN	Jaarlijkse transacties					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Investerings in financiële vaste activa						
1. Extern verzelfstandigde agentschappen						
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
3. OCMW-verenigingen						
4. Andere financiële vaste activa						
B. Investerings in materiële vaste activa	17.748.791	16.369.129	15.303.568	2.045.999	2.433.765	2.762.214
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	17.748.791	16.369.129	15.303.568	2.045.999	2.433.765	2.762.214
a. Terreinen en gebouwen	17.748.791	16.369.129	15.303.568	2.045.999	2.433.765	2.762.214
b. Wegen en andere infrastructuur						
c. Roerende goederen						
d. Leasing en soortgelijke rechten						
e. Erfgoed						
2. Andere materiële vaste activa						
a. Onroerende goederen						
b. Roerende goederen						
C. Investerings in immateriële vaste activa						
D. Toegestane investeringssubsidies						

Vervolg Schema T3: Details investeringen

II. ONTVANGSTEN	Jaarlijkse transacties					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Verkoop van financiële vaste activa						
1. Extern verzelfstandigde agentschappen						
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
3. OCMW-verenigingen						
4. Andere financiële vaste activa						
B. Verkoop van materiële vaste activa						
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa						
a. Terreinen en gebouwen						
b. Wegen en andere infrastructuur						
c. Roerende goederen						
d. Leasing en soortgelijke rechten						
e. Erfgoed						
2. Andere materiële vaste activa						
a. Onroerende goederen						
b. Roerende goederen						
C. Verkoop van immateriële vaste activa						
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290

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

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

4.4 Evolutie van de financiële schulden (T4)

Financiële schulden op 31 december	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Financiële schulden op lange termijn	66.705.113	97.862.800	267.430.810	269.221.680	263.641.654	257.896.597
1. Financiële schulden op 1 januari	62.893.953	66.705.113	97.862.800	267.430.810	269.221.680	263.641.654
2. Nieuwe leningen	4.000.000	32.141.074	174.620.733	7.205.864	-	-
3. Aflossingen						
4. Overboekingen	- 188.840	- 983.387	- 5.052.723	- 5.414.994	- 5.580.026	- 5.745.057
5. Andere mutaties						
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026	5.745.057
1. Financiële schulden op 1 januari	4.000.000	188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026
2. Aflossingen	- 4.000.000	- 188.840	- 983.387	- 5.052.723	- 5.414.994	- 5.580.026
3. Overboekingen	188.840	983.387	5.052.723	5.414.994	5.580.026	5.745.057
4. Andere mutaties						
C. Financiële schulden op korte termijn						
Totaal financiële schulden	66.893.953	98.846.187	272.483.533	274.636.673	269.221.680	263.641.654

4.5 Omschrijving van de financiële risico's

4.5.1 Generieke risico's

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

- **Risico's met betrekking tot het schuldbeheer:**
 - **Renterisico:** In de opgemaakte meerjarenplanning neemt AG VESPA extra bankschulden op ten belope van 57,3 mio EUR. In onze inschatting houden we rekening met een interest van 4% op deze leningen. Gezien de historisch lage rentevoeten die vandaag gehanteerd worden, is het risico op een stijging boven de 4% de komende jaren laag.
 - **Liquiditeitsrisico:** het risico bestaat dat AG VESPA onvoldoende financiering kan vinden in de markt. Indien deze kredietlijnen niet haalbaar zouden blijken, moet AG VESPA haar budgetplanning herzien en projecten schrappen/uitstellen of onroerende goederen ten gelde maken.
- **Risico's met betrekking tot de evolutie van de personeelskosten:** AG VESPA voorziet in haar meerjarenplan om de projecten uit te voeren met de bestaande personeelsbezetting. De stijging in de personeelskost betreft enkel de indexering en stijgingen in loonschalen. Het risico bestaat dat deze bezetting niet volstaat om de projectplanning uit te werken. Daarnaast heeft AG VESPA geen statutair personeel in dienst, waardoor er geen risico is voor de beheersing van de pensioenlasten.
- **Risico op gewijzigde wetgeving:** AG VESPA is onderhevig aan de vennootschapswetgeving en BTW. Wijzigingen in deze wetgeving kunnen een impact hebben op de voorgestelde evenwichten in het meerjarenplan.
- **Risico op beleggingen en cash-overschotten:**
 - AG VESPA belegt een deel van zijn kasoverschotten in fondsen: per 30/9/2020 hield AG VESPA 24,35 miljoen euro aan in fondsen. Het risico is beperkt door het gebruik van kapitaalsgaranties op deze beleggingen.
 - Daarnaast is er ook een risico op het aanhouden van cash: indien de rentes verder zouden dalen zullen er negatieve rentes aangerekend worden op de cashoverschotten. Op een aantal bankrekeningen van AG VESPA wordt vandaag een negatieve rente aangerekend bij overschrijding van bepaalde limieten. Dit risico wordt door AG VESPA onder controle gehouden door de cashposities van dichtbij op te volgen, zodat er geen cash overschotten op deze rekeningen komen te staan waarop effectief een negatieve rente zou moeten worden betaald. Bij een verdere verstrenging van de voorwaarden zouden de uitgaven voor het aanhouden van cash kunnen oplopen. Via het dagelijkse beheer van de bankrekeningen kan dit risico beperkt worden. Er zullen tevens gesprekken met de stad gevoerd worden voor de invoering van een cashpoolingsysteem.

4.5.2 Organisatiegebonden risico's

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

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

Naast inbreng in kapitaal werden er ook een aantal achtergestelde leningen toegekend aan deze dochters. Het risico bestaat dat er onverwacht extra financiering nodig is voor deze dochters.
- **Daling prijzen vastgoed:** Indien de prijzen van vastgoed zouden dalen, zal dit een impact hebben op de marge van commerciële verhuur, bouw- en renovatieprojecten. Ook op het woonbeleid van AG VESPA kan een daling van de prijzen een impact hebben.
- **Onvoorzien stijgingen in projectbudgetten:** AG VESPA bouwt en renoveert panden uit haar commercieel patrimonium en voor haar woonbeleid. Voor elk project wordt er een gedetailleerd projectbudget opgemaakt. Bij de opmaak van elk budget wordt er standaard een marge ingebouwd ter dekking van onvoorziene kosten. Het risico bestaat dat deze marge onvoldoende is ter dekking van de onvoorziene kosten.
- **Onvoorzien uitgaven verhuurde panden:** AG VESPA beheert panden die verhuurd worden aan derden. Elk jaar wordt er een budget voor onderhoudsprojecten voorzien voor deze panden. In geval van grote onvoorziene kosten bestaat het risico dat deze onderhoudsbudgetten niet volstaan om de vereiste werken uit te voeren.
- **Risico op stopzetting/vertraging procedures:** AG VESPA heeft een aantal gronden in portefeuille die het wenst te valoriseren. Daarnaast staan er een aantal bouwprojecten gepland met winstoogmerk. Deze projecten zijn onder voorbehoud van procedures die eventueel gevolgd moeten worden (RUP, onteigening, vergunning...). Er bestaat steeds een risico dat de procedure aangevochten zal worden, waardoor de projecten, en dus de bijhorende inkomsten, vertraging oplopen of niet kunnen doorgaan.
- **Toelages stad en Vlaanderen:** In het meerjarenplan van de stad engageert deze zich om toelages toe te staan aan AG VESPA voor de periode 2020-2025. AG VESPA schrijft daarnaast ook een aantal erfgoedsubsidies van Vlaanderen in.
- **Risico's op langetermijncontracten:** AG VESPA heeft een aantal langetermijncontracten afgesloten met derde partijen voor bijvoorbeeld de verhuur, erfpacht of exploitatie van gebouwen op lange termijn. Per definitie is het risico op een langetermijncontract groter dan op een contract van korte duur.
- **Mastergebouw LPA:** voor de oprichting van het nieuwe mastergebouw voor de lokale politie werd een Design Build, Finance and Maintain (DBFM) contract afgesloten. Hierbij is de opdrachtnemer zowel verantwoordelijk voor het ontwerp en de bouw van het project, als voor de financiering en het totale onderhoud. In overeenstemming met de huidige projectconstructie neemt AG VESPA als gedelegeerd bouwheer deze constructie op in zijn boeken. Het financieringsgedeelte wordt opgezet binnen het kader van een leasing. AG VESPA boekt dit als investeringsuitgaven enerzijds en financieringsontvangsten anderzijds. De aflossingen m.b.t. deze financieringsconstructie zijn cash neutraal voor AG VESPA. De afschrijvingen hebben wel een impact op het boekhoudkundig resultaat vanaf de 2 de helft van de legislatuur. Het financieringsrisico voor AG VESPA is beperkt omdat de klant voor dit project (LPA) een solvabele partner is. Er wordt nog verder bekeken of deze constructie de meest optimale is.

4.5.3 Risico's ten gevolge van de covid-epidemie

Ten gevolge van de COVID epidemie zijn er bijkomende risico's ontstaan in de loop van 2020.

- **Gederfde huurinkomsten:** In maart besloot het college van burgemeester en schepenen (2020_CBS_02775) om tijdelijk alle commerciële verhuringen, concessies, tijdelijke terbeschikkingstellingen aan zelfstandigen, verenigingen en ondernemingen op te schorten. Tegelijkertijd voorzag de stad een fonds (2020_CBS_02774) van 50 mio EUR dat onder andere kan aangewend worden voor het opvangen van gederfde inkomsten voor de stad Antwerpen. Dit fonds zal de negatieve impact van de kwijtschelding moeten compenseren. Tot en met juli heeft AG VESPA voor 2,2 mio EUR op dit fonds beroep kunnen doen ter compensatie van de derving van huurgelden. Het is nog onzeker in welke mate deze maatregelen (huurkwijtscheldingen en coronafonds) zullen behouden blijven in 2020 en de jaren nadien. Bijgevolg bestaat er een risico op derving van huurgelden. Bovendien is het risico op faillissementen van onze huurders, ondanks de steunmaatregelen, groter dan normaal. Dit zou kunnen resulteren in het dubieus worden van een aantal vorderingen.
- **Impact op werven van corona-maatregelen:** Tijdens de initiële lockdown waren een 80-tal projecten in uitvoering. Waarschijnlijk is 50% is geïmpacteerd door de coronamaatregelen, d.w.z. dat de werken werden stilgelegd of niet konden starten. Er bestaat een risico op claims ten gevolge van deze maatregelen. Momenteel is er nog maar één concrete claim binnengekomen, waarvan bedrag nog betwist wordt. Deze claims kunnen niet los worden gezien van de juridische context van elke specifieke aanbesteding. De juridische dienst bekijkt hier wat een aanpak kan zijn. Vandaag een mogelijk schadebedrag opgeven is te voorbarig.

De vertragingen zelf hebben een kleinere impact: de vertragingen zullen een verschuiving van uitgaven teweeg brengen, maar de impact op de resultaten van de toekomst is beperkt. Dit gezien de bouwprojecten ofwel als gedelegeerd bouwheer worden opgevolgd (geen impact) ofwel investeringen in eigen commercieel patrimonium zijn (verschuiving huurinkomsten)

4.5.4 Lopende rechtszaken (status eind september 2020):

AG VESPA is als partij betrokken bij een aantal rechtszaken. Enkele van deze geschillen hebben betrekking op het invorderen van achterstallige huurgelden van huurders. De financiële risico's van de rechtszaken zijn eerder beperkt.

5 Documentatie bij het meerjarenplan

AG VESPA realiseert een aantal doelstellingen in opdracht van de Stad Antwerpen. Om die reden is de omgevingsanalyse uit het meerjarenplan van de Stad Antwerpen ook hier relevant.

5.1 Omgevingsanalyse

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

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

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

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

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

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

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

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

- Bevolkingsregister
- Kruispuntbank sociale zekerheid voor gegevens inzake arbeidsmarkt

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

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

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

Tenslotte:

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

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

Overzicht van de verschillende hoofdstukken

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

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

5.2 Beschrijving grondslagen en assumpties

Bij deze aanpassing 1 van het meerjarenplan gaan we uit van een aantal assumpties.

Personeelsuitgaven

- Er worden in het meerjarenplan geen extra aanwervingen gepland, behoudens de aanwervingen ter vervanging van werknemers die uit dienst treden.
- AG VESPA heeft geen statutaire ambtenaren in dienst, en heeft ook geen statutaire aanwervingen voorzien.
- Er wordt elk jaar een index van 2% toegepast op de loonkost om te compenseren voor wettelijke indexering bij het overschrijden van de spilindex alsook voor de individuele stijgingen in barema's.

Projectbudgetten

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

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

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

Onze Huuropbrengsten indexeren we jaarlijks aan 2%

5.3 Overzicht personeelsbestand

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

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

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

5.4 Overzicht van inkomsten en uitgaven per actie

2AFAGV010101: AG VESPA beheert haar toelagen als een goede huisvader							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	2.229.982	2.260.395	2.305.603	2.351.715	2.398.749	2.446.724
	ontvangsten	2.598.186	2.652.150	2.687.136	2.743.428	2.800.709	2.859.225
	saldo	368.204	391.755	381.533	391.713	401.960	412.500
Investerings	uitgaven	400.000	750.000	400.000	350.000	300.000	250.000
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	- 400.000	- 750.000	- 400.000	- 350.000	- 300.000	- 250.000
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	2.629.982	3.010.395	2.705.603	2.701.715	2.698.749	2.696.724
	ontvangsten	2.598.186	2.652.150	2.687.136	2.743.428	2.800.709	2.859.225
	saldo	- 31.796	- 358.245	- 18.467	41.713	101.960	162.500
2AFAGV010102: AG VESPA beheert haar financieringen als een goede huisvader							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	50.000	345.214	935.643	2.032.012	2.266.120	2.201.412
	ontvangsten	72.144	72.144	72.144	72.144	72.144	72.144
	saldo	22.144	- 273.070	- 863.499	- 1.959.868	-2.193.975	-2.129.267
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	4.000.000	188.840	566.520	1.353.172	1.617.702	1.682.410
	ontvangsten	4.000.000	32.141.074	17.975.748	7.205.864		-
	saldo	-	31.952.234	17.409.228	5.852.692	-1.617.702	-1.682.410
Totaal	uitgaven	4.050.000	534.054	1.502.163	3.385.184	3.883.821	3.883.821
	ontvangsten	4.072.144	32.213.218	18.047.892	7.278.008	72.144	72.144
	saldo	22.144	31.679.164	16.545.729	3.892.824	-3.811.677	-3.811.677

2AFAGV020101: AG VESPA verhuurt en onderhoudt haar commercieel patrimonium							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	572.748	584.203	595.887	607.805	619.961	632.360
	ontvangsten	7.369.748	7.442.067	7.516.003	7.588.702	7.662.103	7.736.214
	saldo	6.797.000	6.857.864	6.920.116	6.980.897	7.042.142	7.103.853
Investerings	uitgaven	1.276.847	990.977	723.602	302.403	326.883	553.057
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	- 1.276.847	- 990.977	- 723.602	- 302.403	- 326.883	- 553.057
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	1.849.595	1.575.180	1.319.489	910.208	946.844	1.185.417
	ontvangsten	7.369.748	7.442.067	7.516.003	7.588.702	7.662.103	7.736.214
	saldo	5.520.153	5.866.887	6.196.514	6.678.494	6.715.259	6.550.797

2AFAGV020102: AG VESPA optimaliseert haar commercieel patrimonium door bouw, renovatie, verkoop en aankoop							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	10.215.043	11.177.779	7.961.059	3.904.395	4.247.473	4.327.122
	ontvangsten	9.384.830	7.875.476	23.999.505	17.456.953	11.557.334	13.940.036
	saldo	- 830.214	- 3.302.303	16.038.446	13.552.558	7.309.861	9.612.913
Investerings	uitgaven	6.071.144	15.634.198	30.932.430	8.939.622	2.453.287	3.031.833
	ontvangsten	60.752	3.487.113	1.000.000	2.629.485	1.000.000	1.000.000
	saldo	- 6.010.392	-12.147.085	-29.932.430	- 6.310.137	- 1.453.287	- 2.031.833
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	16.286.188	26.811.977	38.893.489	12.844.016	6.700.759	7.358.955
	ontvangsten	9.445.582	11.362.589	24.999.505	20.086.438	12.557.334	14.940.036
	saldo	- 6.840.606	-15.449.388	-13.893.984	7.242.421	5.856.575	7.581.081

2SBSAGV010101: AG VESPA als gedelegeerd bouwheer							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	21.971.626	50.335.090	81.237.009	61.680.114	44.175.063	23.632.735
	ontvangsten	21.154.581	49.202.256	79.995.755	60.085.148	42.342.993	21.653.440
	saldo	- 817.045	- 1.132.835	- 1.241.255	- 1.594.966	- 1.832.070	- 1.979.294
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	21.971.626	50.335.090	81.237.009	61.680.114	44.175.063	23.632.735
	ontvangsten	21.154.581	49.202.256	79.995.755	60.085.148	42.342.993	21.653.440
	saldo	- 817.045	- 1.132.835	- 1.241.255	- 1.594.966	- 1.832.070	- 1.979.294
2SBSAGV010102: AG VESPA als beheerder politiegebouwen							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	14.205.295	15.454.112	34.146.046	9.476.348	8.889.016	8.704.906
	ontvangsten	10.505.381	17.266.079	10.438.243	13.388.608	13.366.440	13.645.662
	saldo	- 3.699.914	1.811.967	- 23.707.803	3.912.260	4.477.424	4.940.756
Investerings	uitgaven	2.991.625	13.914.664	167.222.500	9.028.573	7.711.545	1.268.822
	ontvangsten	-	-	25.500.000	1.425.000	-	1.950.000
	saldo	- 2.991.625	- 13.914.664	- 141.722.500	- 7.603.573	- 7.711.545	681.178
Financiering	uitgaven	-	-	416.867	3.699.551	3.797.292	3.897.616
	ontvangsten	-	-	156.644.985	-	-	-
	saldo	-	-	156.228.118	- 3.699.551	- 3.797.292	- 3.897.616
totaal	uitgaven	17.196.920	29.368.775	201.785.413	22.204.471	20.397.854	13.871.345
	ontvangsten	10.505.381	17.266.079	192.583.228	14.813.608	13.366.440	15.595.662
	saldo	- 6.691.539	- 12.102.696	- 9.202.185	- 7.390.863	- 7.031.414	1.724.317

2SBSAGV010103: AG VESPA als strategisch vastgoedbeheerder en als beheerder vastgoedcontracten van stad-en OCMW							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	3.716.404	8.677.642	8.748.228	8.820.848	8.920.561	5.704.464
	ontvangsten	3.716.404	8.677.642	8.748.228	8.820.848	8.920.561	5.704.464
	saldo	-	-	-	-	-	-
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	3.716.404	8.677.642	8.748.228	8.820.848	8.920.561	5.704.464
	ontvangsten	3.716.404	8.677.642	8.748.228	8.820.848	8.920.561	5.704.464
	saldo	-	-	-	-	-	-
2SBSAGV010104: AG VESPA regisseert het onderhoud van stads- en OCMW- patrimonium							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-

2WNSAGV010101: AG VESPA renoveert oude panden en realiseert mee nieuwbouwprojecten met een gevarieerd en betaalbaar woonaanbod							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	6.177.837	8.090.598	5.348.025	7.877.165	6.815.834	12.017.007
	ontvangsten						
	saldo	- 6.177.837	- 8.090.598	- 5.348.025	- 7.877.165	- 6.815.834	-12.017.007
Investerings	uitgaven	9.860.759	20.560.418	16.170.979	8.590.100	2.466.895	2.700.500
	ontvangsten						
	saldo	- 9.860.759	-20.560.418	-16.170.979	- 8.590.100	- 2.466.895	- 2.700.500
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	16.038.596	28.651.016	21.519.004	16.467.265	14.717.507	9.282.728
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-16.038.596	-28.651.016	-21.519.004	-16.467.265	- 9.282.728	-14.717.507

2WNSAGV010102: AG VESPA genereert inkomsten uit investeringen in betaalbare koop- en huurwoningen om deze op lange termijn terug te verdienen							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven						
	ontvangsten	5.112.231	6.164.620	8.354.602	2.852.676	4.951.403	10.052.273
	saldo	5.112.231	6.164.620	8.354.602	2.852.676	4.951.403	10.052.273
Investerings	uitgaven						
	ontvangsten	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290
	saldo	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290	5.374.290
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	10.486.521	11.538.910	13.728.892	8.226.966	10.325.693	15.426.563
	saldo	10.486.521	11.538.910	13.728.892	8.226.966	10.325.693	15.426.563

2WNSAGV020101: AG VESPA realiseert als gedelegeerd bouwheer stadsprojecten							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	19.322.831	25.765.595	27.082.376	29.188.160	24.288.257	22.397.772
	ontvangsten	19.311.910	25.802.341	26.647.952	28.745.047	23.687.412	21.565.576
	saldo	- 10.920	36.746	- 434.424	- 443.113	- 600.845	- 832.196
Investerings	uitgaven						
	ontvangsten						
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	19.322.831	25.765.595	27.082.376	29.188.160	24.288.257	22.397.772
	ontvangsten	19.311.910	25.802.341	26.647.952	28.745.047	23.687.412	21.565.576
	saldo	- 10.920	36.746	- 434.424	- 443.113	- 600.845	- 832.196