



AG VESPA

Vastgoed en  
stadsprojecten  
voor Antwerpen

## Aanpassing 2 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) .....	15
3.3	Overzicht kredieten (M3) .....	16
4	Motivering van de wijzigingen.....	17
5	Toelichting bij het meerjarenplan.....	19
5.1	Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1).....	19
5.2	Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2).....	20
5.3	Details investeringen (T3) .....	26
5.3.1	Prioritaire doelstelling 2WNSAGV01: AG VESPA voert projecten gevarieerd en betaalbaar woonaanbod uit .....	26
5.3.1	Prioritaire doelstelling 2WNSAGV02: AG VESPA als gedelegeerd bouwheer voor de stadsprojecten .....	29
5.4	Evolutie van de financiële schulden (T4) .....	30
5.5	Omschrijving van de financiële risico's .....	31
	Generieke risico's .....	31
	Organisatiegebonden risico's .....	32
	Risico's ten gevolge van de covid-epidemie .....	33
	Lopende rechtszaken: .....	33
6	Documentatie bij het meerjarenplan .....	34
6.1	Omgevingsanalyse.....	34
6.2	Beschrijving grondslagen en assumpties.....	37
6.3	Overzicht personeelsbestand.....	38
6.4	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
	AG VESPA genereert inkomsten uit investeringen in betaalbare koop- en huurwoningen om deze op lange termijn terug te verdienen	2WNSAGV010102
Stadsontwikkeling	2WNSAGV02	Prioritair
	AG VESPA als gedelegeerd bouwheer voor de stadsprojecten	2WNSAGV0201
		AG VESPA realiseert als gedelegeerd bouwheer stadsprojecten

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

## 2 Strategische nota

### PRIORITAIR BELEID

#### BELEIDSDOELSTELLING WONEN 2WNSAGV01

##### BESCHRIJVING

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

##### MEERJARENPLAN 2020 2025

2WNSAGV01 Wonen		2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	7.437.841	7.910.281	8.403.691	11.152.148	9.576.948
	ontvangsten	5.287.506	9.554.800	3.506.890	5.931.626	9.449.324
	saldo	- 2.150.335	1.644.519	- 4.896.801	- 5.220.521	- 127.624
Investerings	uitgaven	20.802.730	15.363.909	9.451.831	2.456.169	2.732.395
	ontvangsten	5.374.290	5.400.290	5.684.290	5.884.290	6.004.290
	saldo	- 15.428.440	- 9.963.619	- 3.767.541	3.428.121	3.271.895
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	28.240.571	23.274.190	17.855.522	13.608.317	12.309.343
	ontvangsten	10.661.796	14.955.090	9.191.180	11.815.916	15.453.614
	saldo	- 17.578.775	- 8.319.100	- 8.664.342	- 1.792.400	3.144.271

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 6.4.

## 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

2WNSAGV02 Stadsontwikkeling		2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	30.197.492	29.256.419	31.930.700	26.459.201	24.368.691
	ontvangsten	29.212.695	28.419.353	31.210.978	25.787.558	23.107.325
	saldo	- 984.797	- 837.067	- 719.723	- 671.644	- 1.261.366
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	30.197.492	29.256.419	31.930.700	26.459.201	24.368.691
	ontvangsten	29.212.695	28.419.353	31.210.978	25.787.558	23.107.325
	saldo	- 984.797	- 837.067	- 719.723	- 671.644	- 1.261.366

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 Droogdokkensite, de Gedempte Zuiderdokken, Park Brialmont en het Kievitplein.
- De regie van gebiedsontwikkelingen en binnenstedelijke gemengde projectontwikkelingen met het oog op ruimtelijke, sociaal-culturele of economische verbeteringen, in samenwerking met publieke en private partners. De voornaamste gebieden zijn de Slachthuisite, Cadix, Blue Gate Antwerpen, Innovatieve stadshaven, Arena, 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

<b>Totaal van de niet-prioritaire beleidsdoelstellingen: "Algemene financiering en bekostiging", "Beheer commercieel patrimonium" en "Patrimonium"</b>						
		<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	85.783.803	99.384.168	84.158.830	76.606.404	49.326.916
	ontvangsten	80.388.845	116.995.658	112.427.097	92.408.263	66.871.520
	saldo	-5.394.958	17.611.490	28.268.267	15.801.859	17.544.604
Investerings	uitgaven	47.719.493	173.312.375	23.558.873	12.758.324	5.152.453
	ontvangsten	43.145.956	5.433.440	4.054.485	1.000.000	2.950.000
	saldo	-4.573.536	-167.878.935	-19.504.388	-11.758.324	-2.202.453
Financiering	uitgaven	42.502.612	1.208.268	4.775.941	5.141.698	5.310.627
	ontvangsten	84.910.391	146.410.330	12.217.314	1.653.896	38.993
	saldo	42.407.779	145.202.062	7.441.373	-3.487.802	-5.271.634
Totaal	uitgaven	176.005.908	273.904.810	112.493.645	94.506.426	59.789.996
	ontvangsten	208.445.192	268.839.428	128.698.896	95.062.158	69.860.513
	saldo	32.439.285	- 5.065.382	16.205.251	555.732	10.070.517



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

<b>2AFAGV01 Algemene financiering en bekostiging</b>		<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	478.548	1.335.643	2.021.777	2.256.164	2.191.747
	ontvangsten	2.285.760	2.311.976	2.359.322	2.407.478	2.456.685
	saldo	1.807.213	976.333	337.544	151.313	264.938
Investerings	uitgaven	750.000	400.000	350.000	300.000	250.000
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	- 750.000	- 400.000	- 350.000	- 300.000	- 250.000
Financiering	uitgaven	42.502.612	822.388	1.346.184	1.610.435	1.674.852
	ontvangsten	84.910.391	22.439.303	12.217.314	1.653.896	38.993
	saldo	42.407.779	21.616.914	10.871.130	43.461	-1.635.859
Totaal	uitgaven	43.731.159	2.558.031	3.717.962	4.166.599	4.116.599
	ontvangsten	87.196.151	24.751.278	14.576.636	4.061.373	2.495.678
	saldo	43.464.992	22.193.247	10.858.674	- 105.226	-1.620.921

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

2AFAGV02 Beheer commercieel patrimonium		2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	26.609.117	10.726.569	5.960.745	6.080.638	7.702.957
	ontvangsten	20.422.150	27.883.065	32.643.107	21.982.337	24.990.159
	saldo	- 6.186.968	17.156.496	26.682.362	15.901.699	17.287.203
Investeringen	uitgaven	15.538.671	16.747.443	11.129.282	4.746.779	3.633.631
	ontvangsten	3.540.956	1.000.000	2.629.485	1.000.000	1.000.000
	saldo	-11.997.714	-15.747.443	- 8.499.797	- 3.746.779	- 2.633.631
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	42.147.788	27.474.012	17.090.027	10.827.417	11.336.587
	ontvangsten	23.963.106	28.883.065	35.272.592	22.982.337	25.990.159
	saldo	-18.184.682	1.409.053	18.182.565	12.154.920	14.653.572

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 bouwpatrimonium 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 contract voor het nieuwe mastergebouw. 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. Het financieringsrisico voor AG Vespa is beperkt omdat de klant voor dit project (LPA) een solvabele partner is.

MEERJARENPLAN 2020 2025

<b>Patrimonium</b>		<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	58.696.138	87.321.956	76.176.308	68.269.601	39.432.213
	ontvangsten	57.680.935	86.800.617	77.424.669	68.018.448	39.424.676
	saldo	- 1.015.204	- 521.339	1.248.361	- 251.153	- 7.537
Investerings	uitgaven	31.430.822	156.164.932	12.079.591	7.711.545	1.268.822
	ontvangsten	39.605.000	4.433.440	1.425.000	-	1.950.000
	saldo	8.174.178	- 151.731.492	- 10.654.591	- 7.711.545	681.178
Financiering	uitgaven	-	385.880	3.429.757	3.531.264	3.635.775
	ontvangsten	-	123.971.028	-	-	-
	saldo	-	123.585.148	- 3.429.757	- 3.531.264	- 3.635.775
totaal	uitgaven	90.126.960	243.872.767	91.685.656	79.512.411	44.336.810
	ontvangsten	97.285.935	215.205.084	78.849.669	68.018.448	41.374.676
	saldo	7.158.974	- 28.667.682	- 12.835.987	- 11.493.963	- 2.962.134

### 3 Financiële nota

#### 3.1 Financieel doelstellingenplan (M1)

##### Schema M1: Financieel doelstellingenplan

		2021	2022	2023	2024	2025
<b>Wonen</b>						
Exploitatie	uitgaven	7.437.841	7.910.281	8.403.691	11.152.148	9.576.948
	ontvangsten	5.287.506	9.554.800	3.506.890	5.931.626	9.449.324
	saldo	- 2.150.335	1.644.519	- 4.896.801	- 5.220.521	- 127.624
Investerings	uitgaven	20.802.730	15.363.909	9.451.831	2.456.169	2.732.395
	ontvangsten	5.374.290	5.400.290	5.684.290	5.884.290	6.004.290
	saldo	- 15.428.440	- 9.963.619	- 3.767.541	3.428.121	3.271.895
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
<b>Stadsontwikkeling</b>						
Exploitatie	uitgaven	30.197.492	29.256.419	31.930.700	26.459.201	24.368.691
	ontvangsten	29.212.695	28.419.353	31.210.978	25.787.558	23.107.325
	saldo	- 984.797	- 837.067	- 719.723	- 671.644	- 1.261.366
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-

## Schema M1: Financieel doelstellingenplan

		2021	2022	2023	2024	2025
<b>Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen</b>						
Exploitatie	uitgaven	85.783.803	99.384.168	84.158.830	76.606.404	49.326.916
	ontvangsten	80.388.845	116.995.658	112.427.097	92.408.263	66.871.520
	saldo	-5.394.958	17.611.490	28.268.267	15.801.859	17.544.604
Investerings	uitgaven	47.719.493	173.312.375	23.558.873	12.758.324	5.152.453
	ontvangsten	43.145.956	5.433.440	4.054.485	1.000.000	2.950.000
	saldo	-4.573.536	-167.878.935	-19.504.388	-11.758.324	-2.202.453
Financiering	uitgaven	42.502.612	1.208.268	4.775.941	5.141.698	5.310.627
	ontvangsten	84.910.391	146.410.330	12.217.314	1.653.896	38.993
	saldo	42.407.779	145.202.062	7.441.373	-3.487.802	-5.271.634
<b>Totalen</b>						
Exploitatie	uitgaven	123.419.137	136.550.868	124.493.221	114.217.753	83.272.556
	ontvangsten	114.889.046	154.969.810	147.144.965	124.127.446	99.428.169
	saldo	- 8.530.091	18.418.943	22.651.743	9.909.694	16.155.613
Investerings	uitgaven	68.522.223	188.676.284	33.010.705	15.214.493	7.884.848
	ontvangsten	48.520.246	10.833.730	9.738.775	6.884.290	8.954.290
	saldo	- 20.001.976	- 177.842.554	- 23.271.930	- 8.330.203	1.069.442
Financiering	uitgaven	42.502.612	1.208.268	4.775.941	5.141.698	5.310.627
	ontvangsten	84.910.391	146.410.330	12.217.314	1.653.896	38.993
	saldo	42.407.779	145.202.062	7.441.373	- 3.487.802	- 5.271.634

## 3.2 Staat van het financieel evenwicht (M2)

Schema M2: Staat van het financieel evenwicht

Budgettair resultaat		2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	(a-b)	<b>885.348</b>	<b>- 8.530.091</b>	<b>18.418.943</b>	<b>22.651.743</b>	<b>9.909.694</b>	<b>16.155.613</b>
a. Ontvangsten		65.382.492	114.889.046	154.969.810	147.144.965	124.127.446	99.428.169
b. Uitgaven		64.497.144	123.419.137	136.550.868	124.493.221	114.217.753	83.272.556
<b>II. Investeringsaldo</b>	(a-b)	<b>- 10.351.658</b>	<b>- 20.001.976</b>	<b>- 177.842.554</b>	<b>- 23.271.930</b>	<b>- 8.330.203</b>	<b>1.069.442</b>
a. Ontvangsten		5.446.790	48.520.246	10.833.730	9.738.775	6.884.290	8.954.290
b. Uitgaven		15.798.448	68.522.223	188.676.284	33.010.705	15.214.493	7.884.848
<b>III. Saldo exploitatie en investeringen</b>	(I+II)	<b>- 9.466.310</b>	<b>- 28.532.067</b>	<b>- 159.423.611</b>	<b>- 620.186</b>	<b>1.579.490</b>	<b>17.225.056</b>
<b>IV. Financieringsaldo</b>	(a-b)	<b>- 3.981.917</b>	<b>42.407.779</b>	<b>145.202.062</b>	<b>7.441.373</b>	<b>- 3.487.802</b>	<b>- 5.271.634</b>
a. Ontvangsten		18.083	84.910.391	146.410.330	12.217.314	1.653.896	38.993
b. Uitgaven		4.000.000	42.502.612	1.208.268	4.775.941	5.141.698	5.310.627
<b>V. Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	(III+IV)	<b>- 13.448.227</b>	<b>13.875.712</b>	<b>- 14.221.549</b>	<b>6.821.186</b>	<b>- 1.908.312</b>	<b>11.953.422</b>
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar		33.833.780	20.385.553	34.261.265	20.039.716	26.860.903	24.952.591
<b>VII. Gecumuleerd budgettair resultaat</b>	(V+VI)	<b>20.385.553</b>	<b>34.261.265</b>	<b>20.039.716</b>	<b>26.860.903</b>	<b>24.952.591</b>	<b>36.906.012</b>
VIII. Onbeschikbare gelden		439.899	439.899	439.899	439.899	439.899	439.899
<b>IX. Beschikbaar budgettair resultaat</b>	(VII-VIII)	<b>19.945.654</b>	<b>33.821.366</b>	<b>19.599.817</b>	<b>26.421.004</b>	<b>24.512.692</b>	<b>36.466.113</b>

Autofinancieringsmarge		2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo		885.348	- 8.530.091	18.418.943	22.651.743	9.909.694	16.155.613
<b>II. Netto periodieke aflossingen</b>	(a-b)	<b>-</b>	<b>274.129</b>	<b>1.208.268</b>	<b>4.775.941</b>	<b>5.141.698</b>	<b>5.310.627</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		-	274.129	1.208.268	4.775.941	5.141.698	5.310.627
b. Periodieke terugvordering leningen		-	-	-	-	-	-
<b>III. Autofinancieringsmarge</b>	(I-II)	<b>885.348</b>	<b>- 8.804.220</b>	<b>17.210.675</b>	<b>17.875.802</b>	<b>4.767.996</b>	<b>10.844.986</b>

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge		2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Autofinancieringsmarge</b>		<b>885.348</b>	<b>- 8.804.220</b>	<b>17.210.675</b>	<b>17.875.802</b>	<b>4.767.996</b>	<b>10.844.986</b>
<b>II. Correctie op de periodieke aflossingen</b>	(a-b)	<b>- 4.711.516</b>	<b>- 5.225.992</b>	<b>- 4.226.987</b>	<b>- 11.990.064</b>	<b>- 12.190.356</b>	<b>- 11.728.889</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		-	274.129	1.208.268	4.775.941	5.141.698	5.310.627
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden		4.711.516	5.500.122	5.435.254	16.766.005	17.332.055	17.039.516
<b>III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge</b>	(I+II)	<b>- 3.826.168</b>	<b>- 14.030.213</b>	<b>12.983.688</b>	<b>5.885.738</b>	<b>- 7.422.361</b>	<b>- 883.903</b>

\*VIII De onbeschikbare gelden betreffen de ontvangen huurwaarborgen.

### 3.3 Overzicht kredieten (M3)

#### Schema M3: Overzicht van de kredieten

	2021	
	Uitgaven	Ontvangsten
<b>Kredieten</b>		
Exploitatie	123.419.137	114.889.046
Investerings	68.522.223	48.520.246
Financiering	42.502.612	84.910.391
Leningen en leasings	42.502.612	84.910.391
Toegestane leningen en betalingsuitstel		
Overinge financieringstransacties		





## 4 Motivering van de wijzigingen

In deze tweede aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 van AG Vespa werden volgende belangrijke wijzigingen opgenomen:

- Overdracht ongebruikte projectbudgetten van 2020.
- Site Slachthuis-Noordschippersdok-Lobroekdok:  
In december 2020 beslisten de gemeenteraad en de raad van bestuur van AG Vespa om de stedelijke gronden over te dragen naar AG Vespa om de ontwikkeling hiervan mogelijk te maken. Voor deze overdracht werd in het jaar 2021 van het meerjarenplan een exploitatie uitgave van 9.862.987euro ingeschreven. Daarnaast wordt in 2021 nog voor 3,6 miljoen euro exploitatie uitgaven ingeschreven voor o.a. saneringen, uitkoop grondeigenaars, planbaten en notariskosten
- Het project Kielsevest omvat de bouw van een brandweerkazerne, een ondergrondse parking, een commerciële ruimte en kantoren:
  - Bouw brandweerkazerne voor brandweerzone Antwerpen (BZA), in opdracht en voor rekening van de stad: De bouwkost voor de kazerne wordt doorgerekend naar de stad. De stad voorziet hiervoor het benodigde projectbudget in de huidige aanpassing meerjarenplan (nummer 3). Het projectbudget voor het deel van de brandweerkazerne wordt geraamd op 7.584.469,91 euro incl. BTW en bouwkost, erelonen, ondersteunende kosten, begeleidingskost. Daarnaast wordt voor de aanleg van een doorsteek doorheen de middenberm van de Singel / Desguinlei een budget van 121.000 euro inclusief BTW voorzien. AG Vespa neemt deze bouwkost op in het meerjarenplan als exploitatie uitgaven en de doorrekening naar de stad als exploitatieontvangsten verspreid over de jaren 2021-2025.
  - Bouw van kantoren, een commerciële ruimte en een ondergrondse parking, in opdracht en voor rekening van AG Vespa:  
Het projectbudget voor het deel van de parking, commerciële kop en kantoren wordt geraamd op 14.807.177,99 euro excl. BTW en incl. bouwkost, erelonen, ondersteunende kosten, begeleidingskost. Bedragen worden meegedeeld excl. BTW aangezien AG Vespa de kantoren, de commerciële ruimte en de bijhorende parking B2B wil verhuren, en zal zo genieten van een BTW-afrekbaarheid. De stad stelt de nodige financiële middelen ter beschikking voor dit deel van het programma, volgens het principe van achtergestelde lening, waarover binnen de stad Antwerpen en AG Vespa onderlinge afspraken worden vastgelegd.  
Bij AG Vespa wordt er in deze tweede aanpassing van het meerjarenplan een bedrag van 14.807.177,99 euro excl. BTW ingeschreven als investeringsuitgaven verspreid over de jaren 2021-2025. 80% van dit bedrag wordt

gefinancierd via een renteloze achtergestelde lening vanuit de stad, welke ook in deze huidige aanpassing meerjarenplan (nummer 3) wordt ingeschreven bij de stad, en met afbetalingen startend vanaf 2026. Deze financiering wordt opgenomen als financieringsinkomsten verspreid over de jaren 2021-2025.

- Aanpassing kapitaalstructuur zoals goedgekeurd door de raad van bestuur van AG Vespa en de gemeenteraad:
  - Het maatschappelijk kapitaal wordt verhoogd met 42.228.482,34 euro.
  - De achtergestelde lening van de stad Antwerpen wordt verminderd met 42.228.482,34 euro
  - Daarnaast is er ook nog een verhoging van de achtergestelde lening van AG Vespa met 9,8 miljoen euro wat de toevoeging van de gerealiseerde opbrengsten door AG Vespa op het project Militair Hospitaal ten gunste van de stad Antwerpen betreft. De aflossing van de achtergestelde lening zal vanaf volgende legislatuur worden opgestart.
  
- Het budget van 825.000 euro voor de aankoop van de van de loods aan de Draakplaats wordt verschoven van 2020 naar 2021.
  
- Het verkoopbudget voor Cadix in 2021 wordt verlaagd van 3,38 miljoen euro naar 1,54 miljoen euro omdat de verkoop van Cadix B6 die voorzien werd in 2021 reeds in 2020 gerealiseerd werd.
  
- Het verkoopbudget van 2,8 miljoen euro voor Kwadevelden wordt verschoven van 2022 naar 2021.
  
- Het verkoopbudget van 25,5 miljoen euro voor de verkoop van het politiegebouw Oudaan wordt verschoven van 2022 naar 2021.
  
- Verwerking resultaat van de jaarrekening 2020: In de voorliggende wijziging werd het resultaat van de rekening 2020 van AG Vespa verwerkt, dit leidde tot een gecumuleerd budgettair resultaat van het vorig boekjaar van 19.945.654 euro.

## 5 Toelichting bij het meerjarenplan

### 5.1 Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1)

Beleidsdomein	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Algemene financiering</b>					
Exploitatie					
Uitgaven	27.087.665	12.062.212	7.982.522	8.336.802	9.894.704
Ontvangsten	22.707.910	30.195.041	35.002.429	24.389.815	27.446.844
Saldo	- 4.379.755	18.132.829	27.019.906	16.053.012	17.552.141
Investerings					
Uitgaven	16.288.671	17.147.443	11.479.282	5.046.779	3.883.631
Ontvangsten	3.540.956	1.000.000	2.629.485	1.000.000	1.000.000
Saldo	- 12.747.714	- 16.147.443	- 8.849.797	- 4.046.779	- 2.883.631
Financiering					
Uitgaven	42.502.612	822.388	1.346.184	1.610.435	1.674.852
Ontvangsten	84.910.391	22.439.303	12.217.314	1.653.896	38.993
Saldo	42.407.779	21.616.914	10.871.130	43.461	- 1.635.859
<b>Woonstad</b>					
Exploitatie					
Uitgaven	37.635.333	37.166.700	40.334.391	37.611.349	33.945.640
Ontvangsten	34.500.201	37.974.152	34.717.867	31.719.184	32.556.649
Saldo	- 3.135.132	807.452	- 5.616.524	- 5.892.165	- 1.388.990
Investerings					
Uitgaven	20.802.730	15.363.909	9.451.831	2.456.169	2.732.395
Ontvangsten	5.374.290	5.400.290	5.684.290	5.884.290	6.004.290
Saldo	- 15.428.440	- 9.963.619	- 3.767.541	3.428.121	3.271.895
Financiering					
Uitgaven	-	-	-	-	-
Ontvangsten	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-
<b>Sterk bestuurd stad</b>					
Exploitatie					
Uitgaven	58.696.138	87.321.956	76.176.308	68.269.601	39.432.213
Ontvangsten	57.680.935	86.800.617	77.424.669	68.018.448	39.424.676
Saldo	- 1.015.204	- 521.339	1.248.361	- 251.153	7.537
Investerings					
Uitgaven	31.430.822	156.164.932	12.079.591	7.711.545	1.268.822
Ontvangsten	39.605.000	4.433.440	1.425.000	-	1.950.000
Saldo	8.174.178	-151.731.492	- 10.654.591	- 7.711.545	681.178
Financiering					
Uitgaven	-	385.880	3.429.757	3.531.264	3.635.775
Ontvangsten	-	123.971.028	-	-	-
Saldo	-	123.585.148	- 3.429.757	- 3.531.264	- 3.635.775

## 5.2 Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2)

### Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Exploitatie-uitgaven	2021	2022	2023	2024	2025
<b>A. Operationele uitgaven</b>	<b>122.940.589</b>	<b>134.801.044</b>	<b>118.891.149</b>	<b>108.482.800</b>	<b>77.706.532</b>
1. Goederen en diensten	112.344.807	123.993.346	107.867.297	97.238.471	66.237.317
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	10.595.782	10.807.698	11.023.852	11.244.329	11.469.215
a. Politiek personeel					
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel					
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	9.814.175	10.021.727	10.153.430	10.449.367	10.669.622
d. Onderwijzend personeel ten laste van het bestuur					
e. Onderwijzend personeel ten laste van andere overheden					
f. Andere personeelskosten	781.607	785.971	870.422	794.962	799.593
g. Pensioenen					
3. Individuele hulpverlening door het O.C.M.W.					
4. Toegestane werkingssubsidies					
- aan de districten					
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)					
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)					
- aan welzijnsverenigingen					
- aan andere OCMW-verenigingen					
- aan de politiezone					
- aan de hulpverleningszone					
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)					
- aan besturen van de eredienst					
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen					
- aan andere begunstigen					
5. Andere operationele uitgaven					
<b>B. Financiële uitgaven</b>	<b>478.548</b>	<b>1.749.824</b>	<b>5.602.072</b>	<b>5.734.952</b>	<b>5.566.024</b>
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	428.548	1.699.824	5.552.072	5.684.952	5.516.024
- aan financiële instellingen	428.548	1.699.824	5.552.072	5.684.952	5.516.024
- aan andere entiteiten					
2. Andere financiële uitgaven	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
<b>C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar</b>					

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

<b>II. Exploitatieontvangsten</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>A. Operationele ontvangsten</b>	<b>114.591.841</b>	<b>154.728.079</b>	<b>146.903.233</b>	<b>123.885.715</b>	<b>99.186.438</b>
1. Ontvangsten uit de werking	111.317.699	151.988.248	144.116.056	121.050.382	96.301.897
2. Fiscale ontvangsten en boetes					
a. Aanvullende belastingen					
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing					
- Aanvullende belasting op de personenbelasting					
- Andere aanvullende belastingen					
b. Andere belastingen en boetes					
3. Werkingssubsidies	3.274.141	2.739.831	2.787.177	2.835.333	2.884.541
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	3.274.141	2.739.831	2.787.177	2.835.333	2.884.541
- van de federale overheid					
- van de Vlaamse overheid	110.525				
- van de provincie					
- van de gemeente	3.163.616	2.739.831	2.787.177	2.835.333	2.884.541
- van het OCMW					
- van andere entiteiten					
4. Recuperatie individuele hulpverlening					
5. Andere operationele ontvangsten					
<b>B. Financiële ontvangsten</b>	<b>297.205</b>	<b>241.731</b>	<b>241.731</b>	<b>241.731</b>	<b>241.731</b>
<b>C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar</b>					
<b>III. Exploitatiesaldo</b>	<b>-8.530.091</b>	<b>18.418.943</b>	<b>22.651.743</b>	<b>9.909.694</b>	<b>16.155.613</b>

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

<b>I. Investeringsuitgaven</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>56.740</b>				<b>2.143.023</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen					
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten					
3. OCMW-verenigingen					
4. Andere financiële vaste activa	56.740				2.143.023
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>67.212.687</b>	<b>188.013.757</b>	<b>32.660.705</b>	<b>14.914.493</b>	<b>5.491.825</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	17.067.050	145.587.417			
a. Terreinen en gebouwen					
b. Wegen en andere infrastructuur					
c. Roerende goederen					
d. Leasing en soortgelijke rechten	17.067.050	145.587.417			
e. Erfgoed					
2. Andere materiële vaste activa	50.145.637	42.426.340	32.660.705	14.914.493	5.491.825
a. Onroerende goederen	50.145.637	42.426.340	32.660.705	14.914.493	5.491.825
b. Roerende goederen					
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>1.252.796</b>	<b>662.527</b>	<b>350.000</b>	<b>300.000</b>	<b>250.000</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>					
- 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 begunstigen					

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

<b>II. Investeringsontvangsten</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>					
1. Extern verzelfstandigde agentschappen					
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten					
3. OCMW-verenigingen					
4. Andere financiële vaste activa					
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>25.500.000</b>		<b>1.425.000</b>		<b>1.950.000</b>
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					
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>					
<b>D. Investeringssubsidies en -schenkingen</b>	<b>23.020.246</b>	<b>10.833.730</b>	<b>8.313.775</b>	<b>6.884.290</b>	<b>7.004.290</b>
- van de federale overheid					
- van de Vlaamse overheid	1.490.956	26.000	1.939.485	510.000	630.000
- van de provincie					
- van de gemeente	7.424.290	6.374.290	6.374.290	6.374.290	6.374.290
- van het OCMW					
- van andere entiteiten	14.105.000	4.433.440			
<b>III. Investeringsaldo</b>	<b>-20.001.976</b>	<b>-177.842.554</b>	<b>-23.271.930</b>	<b>-8.330.203</b>	<b>1.069.442</b>
<b>Saldo exploitatie en investeringen</b>	<b>-28.532.067</b>	<b>-159.423.611</b>	<b>-620.186</b>	<b>1.579.490</b>	<b>17.225.056</b>

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

<b>I. Financieringsuitgaven</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>A. Vereffening van financiële schulden</b>	<b>42.502.612</b>	<b>1.208.268</b>	<b>4.775.941</b>	<b>5.141.698</b>	<b>5.310.627</b>
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	274.129	1.208.268	4.775.941	5.141.698	5.310.627
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	42.228.482				
<b>B. Vereffening van niet-financiële schulden</b>					
<b>C. Toegestane leningen en betalingsuitstel</b>					
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					
<b>D. Vooruitbetalingen</b>					
<b>E. Kapitaalsverminderingen</b>					



Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

<b>II. Financieringsontvangsten</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>A. Aangaan van financiële schulden</b>	<b>42.681.909</b>	<b>146.410.330</b>	<b>12.217.314</b>	<b>1.653.896</b>	<b>38.993</b>
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	32.141.074	141.946.775	7.205.864		
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	10.540.835	4.463.555	5.011.450	1.653.896	38.993
<b>B. Aangaan van niet-financiële schulden</b>					
<b>C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel</b>					
1. Terugvordering van toegestane leningen					
a. Periodieke terugvorderingen					
b. Niet-periodieke terugvorderingen					
2. Vereffening van betalingsuitstel					
<b>D. Vereffening van vooruitbetalingen</b>					
<b>E. Kapitaalsvermeerderingen</b>	<b>42.228.482</b>				
<b>F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa</b>					
<b>III. Financieringssaldo</b>	<b>42.407.779</b>	<b>145.202.062</b>	<b>7.441.373</b>	<b>-3.487.802</b>	<b>-5.271.634</b>
<b>Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	<b>13.875.712</b>	<b>-14.221.549</b>	<b>6.821.186</b>	<b>-1.908.312</b>	<b>11.953.422</b>

## 5.3 Details investeringen (T3)

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

### Schema T3: Investeringsproject: Gevarieerd en betaalbaar woonaanbod

<i>I. UITGAVEN</i>	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren		Totaal
	vóór MJP	in MJP	in MJP	na MJP	
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>					
1. Extern verzelfstandigde agentschappen					
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten					
3. OCMW-verenigingen					
4. Andere financiële vaste activa					
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>17.677.563</b>		<b>68.555.825</b>		<b>86.233.388</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	17.677.563		68.555.825		86.233.388
a. Terreinen en gebouwen	17.677.563		68.555.825		86.233.388
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					
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>					
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>					

Vervolg Schema T3: Details investeringen

<b>I. UITGAVEN</b>	<b>Jaarlijkse transacties</b>					
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>						
1. Extern verzelfstandigde agentschappen						
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
3. OCMW-verenigingen						
4. Andere financiële vaste activa						
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>6.345.281</b>	<b>20.802.730</b>	<b>15.363.909</b>	<b>9.451.831</b>	<b>2.456.169</b>	<b>2.732.395</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	6.345.281	20.802.730	15.363.909	9.451.831	2.456.169	2.732.395
a. Terreinen en gebouwen	6.345.281	20.802.730	15.363.909	9.451.831	2.456.169	2.732.395
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						
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>						
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>						

Vervolg Schema T3: Details investeringen

<b>II. ONTVANGSTEN</b>	<b>Reeds gerealiseerd</b>		<b>Nog te realiseren</b>		<b>Totaal</b>
	<b>vóór MJP</b>	<b>in MJP</b>	<b>in MJP</b>	<b>na MJP</b>	
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>					
1. Extern verzelfstandigde agentschappen					
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten					
3. OCMW-verenigingen					
4. Andere financiële vaste activa					
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>					
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					
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>					
<b>D. Investeringsubsidies en -schenkingen</b>			<b>33.721.740</b>		<b>33.721.740</b>

Vervolg Schema T3: Details investeringen

<b>II. ONTVANGSTEN</b>	<b>Jaarlijkse transacties</b>					
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>						
1. Extern verzelfstandigde agentschappen						
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
3. OCMW-verenigingen						
4. Andere financiële vaste activa						
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>						
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						
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>						
<b>D. Investeringsubsidies en -schenkingen</b>	<b>5.374.290</b>	<b>5.374.290</b>	<b>5.400.290</b>	<b>5.684.290</b>	<b>5.884.290</b>	<b>6.004.290</b>

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

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

## 5.4 Evolutie van de financiële schulden (T4)

### Schema T4: Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>A. Financiële schulden op lange termijn</b>	<b>68.751.521</b>	<b>67.940.680</b>	<b>209.575.068</b>	<b>216.650.684</b>	<b>212.993.953</b>	<b>218.410.567</b>
1. Financiële schulden op 1 januari	58.893.953	68.751.521	67.940.680	209.575.068	216.650.684	212.993.953
2. Nieuwe leningen	-	42.625.909	146.410.330	12.217.314	1.653.896	38.993
3. Aflossingen		- 42.228.482				
4. Overboekingen	9.821.323	- 1.208.268	- 4.775.941	- 5.141.698	- 5.310.627	5.377.621
5. Andere mutaties	36.245					
<b>B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen</b>	<b>-</b>	<b>934.138</b>	<b>4.775.941</b>	<b>5.141.698</b>	<b>5.310.627</b>	<b>- 5.377.621</b>
1. Financiële schulden op 1 januari	4.000.000	-	1.208.268	4.775.941	5.141.698	5.310.627
2. Aflossingen	- 4.000.000	- 274.129	- 1.208.268	- 4.775.941	- 5.141.698	- 5.310.627
3. Overboekingen		1.208.268	4.775.941	5.141.698	5.310.627	- 5.377.621
4. Andere mutaties						
<b>C. Financiële schulden op korte termijn</b>						
<b>Totaal financiële schulden</b>	<b>68.751.521</b>	<b>68.874.818</b>	<b>214.351.010</b>	<b>221.792.382</b>	<b>218.304.580</b>	<b>213.032.946</b>

## 5.5 Omschrijving van de financiële risico's

### 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 miljoen euro. We houden in de inschattingen rekening met een rentevoet van 4%. 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 te gelde maken.
- **Risico's met betrekking tot de evolutie van de personeelskosten:** Het risico op een stijging in de personeelskost betreft de indexering van de lonen, de stijgingen in loonschalen en de minimale verhoging van der personeelsinzet om de geplande werven uit te voeren. 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. 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 bijkomende 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.

## 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:** 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 Handelsbeurs Antwerpen voor het operationeel maken van het hotel. Voor de andere dochters is het risico op bijkomende onvoorziene inbreng laag.

- **Daling prijzen vastgoed:** Indien de prijzen van vastgoed zouden dalen, zal dit een impact hebben op de marge van commerciële verhuur, bouw- en renovatieprojecten. Ook op het woonbeleid van AG Vespa kan een daling van de prijzen een impact hebben.
- **Onvoorziene stijgingen in projectbudgetten:** AG Vespa bouwt en renoveert panden uit haar commercieel patrimonium en voor haar woonbeleid. Voor elk project wordt er een gedetailleerd projectbudget opgemaakt. Bij de opmaak van elk budget wordt er standaard een marge ingebouwd ter dekking van onvoorziene kosten. Het risico bestaat dat deze marge onvoldoende is ter dekking van de onvoorziene kosten. De recente schaarste in bepaalde bouwmaterialen zal mogelijks in impact op de bouwkosten hebben
- **Onvoorziene uitgaven verhuurde panden:** AG Vespa beheert panden die verhuurd worden aan derden. Elk jaar wordt er een budget voor onderhoudsprojecten voorzien voor deze panden. In geval van grote onvoorziene kosten bestaat het risico dat deze onderhoudsbudgetten niet volstaan om de vereiste werken uit te voeren.
- **Risico op stopzetting/vertraging procedures:** AG Vespa heeft een aantal gronden in portefeuille die het wenst te valoriseren. Daarnaast staan er een aantal bouwprojecten gepland met winst oogmerk. 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. Het financieringsrisico voor AG Vespa is beperkt omdat de klant voor dit project (LPA) een solvabele partner is.

## 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:

- **Dubieuze klanten:** Ten gevolge van de maatregelen in maart 2020 besloot het college van burgemeester en schepenen (2020\_CBS\_02775) om tijdelijk alle commerciële verhuringen, concessies, tijdelijke terbeschikkingstellingen aan zelfstandigen, verenigingen en ondernemingen kwijt te schelden. Deze derving van huurgelden werd door de stad gecompenseerd aan AG Vespa.

Na het beëindigen van de eerste lockdown werd de facturatie opnieuw opgestart zoals voordien. Bij het ingaan van de tweede lockdown kwam er geen nieuwe kwijtschelding van huren vanuit de stad. Intussen bekrachtigde het college wel dat er betaalluitstel toegestaan kon worden.

Omwille van de COVID-epidemie hebben een aantal huurders van AG Vespa achterstallen opgebouwd. Het risico op faillissementen van huurders is, ondanks de steunmaatregelen, nog steeds groter dan vorige jaren. 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. Er zijn reeds claims met extra kosten ten gevolge van Corona-maatregelen ingediend en er bestaat een risico op nog meer. Deze claims kunnen niet los worden gezien van de juridische context van elke specifieke aanbesteding. Voorlopig komt AG Vespa niet tegemoet aan deze claims. De juridische dienst bekijkt hier wat een aanpak kan zijn, gezien dit soort claims stadsbreed worden gelegd. Andere steden en gemeenten zien zich geconfronteerd met dezelfde problematiek, mogelijk wordt dit op globaal/op Vlaams niveau verder aangepakt. Vandaag een mogelijk schadebedrag opgeven is te voorbarig.

## Lopende rechtszaken:

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.

## 6 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.

### 6.1 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](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](mailto: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 aselecte 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](http://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/>

## 6.2 Beschrijving grondslagen en assumpties

Bij deze aanpassing 2 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%

### 6.3 Overzicht personeelsbestand

AG VESPA stelt vandaag 119 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	2021	2022	2023	2024	2025
Niveau A	91	91	91	91	91
Niveau B	23	23	23	23	23
Niveau C	3	3	3	3	3
Niveau D	2	2	2	2	2
Niveau E	0	0	0	0	0
<b>Totaal</b>	<b>119</b>	<b>119</b>	<b>119</b>	<b>119</b>	<b>119</b>

Aantal VTE's	2021	2022	2023	2024	2025
Niveau A	83,3	83,3	83,3	83,3	83,3
Niveau B	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2
Niveau C	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
Niveau D	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Niveau E	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>109,3</b>	<b>109,3</b>	<b>109,3</b>	<b>109,3</b>	<b>109,3</b>

## 6.4 Overzicht van inkomsten en uitgaven per actie

2AFAGV010101: AG VESPA beheert haar toelagen als een goede huisvader						
		2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven					
	ontvangsten	2.213.616	2.239.831	2.287.177	2.335.333	2.384.541
	saldo	2.213.616	2.239.831	2.287.177	2.335.333	2.384.541
Investerings	uitgaven	750.000	400.000	350.000	300.000	250.000
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	- 750.000	- 400.000	- 350.000	- 300.000	- 250.000
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	750.000	400.000	350.000	300.000	250.000
	ontvangsten	2.213.616	2.239.831	2.287.177	2.335.333	2.384.541
	saldo	1.463.616	1.839.831	1.937.177	2.035.333	2.134.541

2AFAGV010102: AG VESPA beheert haar financieringen als een goede huisvader						
		2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	478.548	1.335.643	2.021.777	2.256.164	2.191.747
	ontvangsten	72.144	72.144	72.144	72.144	72.144
	saldo	- 406.403	- 1.263.499	- 1.949.633	-2.184.020	-2.119.603
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	42.502.612	822.388	1.346.184	1.610.435	1.674.852
	ontvangsten	84.910.391	22.439.303	12.217.314	1.653.896	38.993
	saldo	42.407.779	21.616.914	10.871.130	43.461	-1.635.859
Totaal	uitgaven	42.981.159	2.158.031	3.367.962	3.866.599	3.866.599
	ontvangsten	84.982.535	22.511.447	12.289.458	1.726.040	111.138
	saldo	42.001.376	20.353.416	8.921.497	-2.140.559	-3.755.461

<b>2AFAGV020101: AG VESPA verhuurt en onderhoudt haar commercieel patrimonium</b>						
		<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	2.214.203	2.258.487	2.303.657	2.349.730	2.396.725
	ontvangsten	8.431.832	9.211.950	10.121.891	10.692.156	11.303.875
	saldo	6.217.629	6.953.463	7.818.234	8.342.426	8.907.150
Investerings	uitgaven	1.535.477	723.602	302.403	326.278	553.057
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	- 1.535.477	- 723.602	- 302.403	- 326.278	- 553.057
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	3.749.680	2.982.089	2.606.060	2.676.008	2.949.781
	ontvangsten	8.431.832	9.211.950	10.121.891	10.692.156	11.303.875
	saldo	4.682.152	6.229.861	7.515.831	8.016.148	8.354.094

<b>2AFAGV020102: AG VESPA optimaliseert haar commercieel patrimonium door bouw, renovatie, verkoop en aankoop</b>						
		<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	24.394.914	8.468.082	3.657.088	3.730.908	5.306.232
	ontvangsten	11.990.318	18.671.115	22.521.216	11.290.181	13.686.285
	saldo	-12.404.597	10.203.033	18.864.128	7.559.273	8.380.052
Investerings	uitgaven	14.003.193	16.023.841	10.826.879	4.420.501	3.080.574
	ontvangsten	3.540.956	1.000.000	2.629.485	1.000.000	1.000.000
	saldo	-10.462.237	-15.023.841	- 8.197.394	- 3.420.501	- 2.080.574
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	38.398.108	24.491.923	14.483.967	8.151.409	8.386.806
	ontvangsten	15.531.274	19.671.115	25.150.701	12.290.181	14.686.285
	saldo	-22.866.834	- 4.820.808	10.666.734	4.138.772	6.299.478



<b>2SBSAGV010101: AG VESPA als gedelegeerd bouwheer</b>						
		<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	44.542.321	73.014.664	57.123.721	49.702.643	24.263.773
	ontvangsten	41.643.542	69.552.730	53.677.842	45.530.480	19.873.412
	saldo	- 2.898.779	- 3.461.934	- 3.445.879	- 4.172.163	- 4.390.361
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	44.542.321	73.014.664	57.123.721	49.702.643	24.263.773
	ontvangsten	41.643.542	69.552.730	53.677.842	45.530.480	19.873.412
	saldo	- 2.898.779	- 3.461.934	- 3.445.879	- 4.172.163	- 4.390.361
<b>2SBSAGV010102: AG VESPA als beheerder politiegebouwen</b>						
		<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	5.258.882	5.559.063	10.231.739	9.646.397	9.463.976
	ontvangsten	7.142.457	8.499.659	14.925.979	13.567.406	13.846.800
	saldo	1.883.575	2.940.595	4.694.240	3.921.010	4.382.824
Investerings	uitgaven	31.430.822	156.164.932	12.079.591	7.711.545	1.268.822
	ontvangsten	39.605.000	4.433.440	1.425.000		1.950.000
	saldo	8.174.178	- 151.731.492	- 10.654.591	- 7.711.545	681.178
Financiering	uitgaven		385.880	3.429.757	3.531.264	3.635.775
	ontvangsten		123.971.028			
	saldo	-	123.585.148	- 3.429.757	- 3.531.264	- 3.635.775
totaal	uitgaven	36.689.704	162.109.875	25.741.088	20.889.206	14.368.573
	ontvangsten	46.747.457	136.904.126	16.350.979	13.567.406	15.796.800
	saldo	10.057.753	- 25.205.748	- 9.390.108	- 7.321.799	1.428.227

<b>2SBSAGV010103: AG VESPA als strategisch vastgoedbeheerder en als beheerder vastgoedcontracten van stad-en OCMW</b>						
		<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	8.894.936	8.748.228	8.820.848	8.920.561	5.704.464
	ontvangsten	8.894.936	8.748.228	8.820.848	8.920.561	5.704.464
	saldo	-	-	-	-	-
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	8.894.936	8.748.228	8.820.848	8.920.561	5.704.464
	ontvangsten	8.894.936	8.748.228	8.820.848	8.920.561	5.704.464
	saldo	-	-	-	-	-

<b>2SBSAGV010104: AG VESPA regisseert het onderhoud van stads- en OCMW- patrimonium</b>						
		<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-
totaal	uitgaven	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-