



AG VESPA

Vastgoed en  
stadsprojecten  
voor Antwerpen

## Aanpassing 4 meerjarenplan AG VESPA 2020-2025

1	Volgnummers laatste inschrijvingen in de dagboeken .....	2
2	Overzicht doelstellingen/Actieplannen/Acties.....	3
3	Strategische nota.....	6
4	Financiële nota .....	14
4.1	Financieel doelstellingenplan (M1).....	14
4.2	Staat van het financieel evenwicht (M2) .....	16
4.3	Overzicht kredieten (M3) .....	17
5	Motivering van de wijzigingen.....	18
6	Toelichting bij het meerjarenplan.....	19
6.1	Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1).....	19
6.2	Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2).....	21
6.3	Details investeringen (T3) .....	27
6.3.1	Prioritaire doelstelling 2WNSAGV01: AG VESPA voert projecten gevarieerd en betaalbaar woonaanbod uit .....	27
6.3.1	Prioritaire doelstelling 2WNSAGV02: AG VESPA als gedelegeerd bouwheer voor de stadsprojecten .....	30
6.4	Evolutie van de financiële schulden (T4) .....	31
6.5	Omschrijving van de financiële risico's .....	32
	Generieke risico's .....	32
	Organisatiegebonden risico's .....	33
	Risico's ten gevolge van de covid-epidemie .....	34
	Lopende rechtszaken: .....	34
7	Documentatie bij het meerjarenplan .....	35
7.1	Omgevingsanalyse.....	35
7.2	Beschrijving grondslagen en assumpties.....	38
7.3	Overzicht personeelsbestand.....	39
7.4	Overzicht van inkomsten en uitgaven per actie .....	40



# 1 Volnummers laatste inschrijvingen in de dagboeken

Budgettair dagboek van de verwachte ontvangsten en uitgaven	2022	M22224
	2023	M23224
	2024	M24224
	2025	M25224

## 2 Overzicht doelstellingen/Actieplannen/Acties

Beleidsdoelstelling	Actieplan	Acties	
<b>Algemene financiering en bekostiging</b>	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
<b>Beheer commercieel patrimonium</b>	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		

### 3 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		2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	9.518.652	5.496.117	4.844.773	11.515.087
	ontvangsten	11.618.520	4.288.583	2.188.959	2.371.030
	saldo	2.099.869	- 1.207.534	- 2.655.814	- 9.144.057
Investerings	uitgaven	23.243.989	9.445.820	2.308.510	3.862.181
	ontvangsten	5.434.290	5.414.290	5.374.290	5.374.290
	saldo	- 17.809.699	- 4.031.530	3.065.780	1.512.109
Financiering	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
totaal	uitgaven	32.762.640	14.941.937	7.153.283	15.377.268
	ontvangsten	17.052.810	9.702.873	7.563.249	7.745.320
	saldo	- 15.709.830	- 5.239.064	409.966	- 7.631.948

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 7.4.

## 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

<b>2WNSAGV02 Stadsontwikkeling</b>		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	31.497.216	45.852.624	37.003.443	24.854.119
	ontvangsten	31.292.855	44.268.715	35.462.602	24.219.838
	saldo	- 204.360	- 1.583.909	- 1.540.841	- 634.282
Investerings	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
totaal	uitgaven	31.497.216	45.852.624	37.003.443	24.854.119
	ontvangsten	31.292.855	44.268.715	35.462.602	24.219.838
	saldo	- 204.360	- 1.583.909	- 1.540.841	- 634.282

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 Slachthuissite, Cadix, Blue Gate Antwerpen, Arena, Stuivenbergsite 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>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	100.569.404	117.469.675	108.810.935	115.905.341
	ontvangsten	102.281.853	144.935.480	125.272.504	135.621.692
	saldo	1.712.449	27.465.806	16.461.569	19.716.351
Investerings	uitgaven	167.185.831	27.232.743	17.726.280	13.182.595
	ontvangsten	32.550.592	5.172.022	2.277.543	2.814.000
	saldo	-134.635.239	-22.060.721	-15.448.737	-10.368.595
Financiering	uitgaven	3.870.465	4.252.145	4.877.448	5.246.210
	ontvangsten	161.253.504	22.987.198	8.859.760	38.993
	saldo	157.383.039	18.735.053	3.982.311	-5.207.216
Totaal	uitgaven	271.625.699	148.954.563	131.414.663	134.334.146
	ontvangsten	296.085.949	173.094.701	136.409.806	138.474.685
	saldo	24.460.250	24.140.138	4.995.143	4.140.540

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>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	703.870	1.335.643	2.021.777	2.256.164
	ontvangsten	2.374.057	2.450.914	2.519.319	2.582.123
	saldo	1.670.187	1.115.271	497.541	325.959
Investeringen	uitgaven	988.087	525.834	476.351	426.878
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	- 988.087	- 525.834	- 476.351	- 426.878
Financiering	uitgaven	3.484.585	822.388	1.346.184	1.610.435
	ontvangsten	37.282.477	22.987.198	8.859.760	38.993
	saldo	33.797.891	22.164.810	7.513.575	-1.571.441
Totaal	uitgaven	5.176.541	2.683.865	3.844.313	4.293.477
	ontvangsten	39.656.533	25.438.112	11.379.078	2.621.116
	saldo	34.479.992	22.754.246	7.534.766	-1.672.360

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		2022	2023	2024	2025
Exploitatie	uitgaven	19.567.667	8.111.861	8.086.092	8.576.666
	ontvangsten	25.143.147	31.807.575	22.613.423	28.975.930
	saldo	5.575.480	23.695.714	14.527.330	20.399.264
Investeringen	uitgaven	11.618.058	18.392.258	11.813.894	3.698.140
	ontvangsten	2.617.152	3.747.022	2.277.543	864.000
	saldo	- 9.000.907	-14.645.236	- 9.536.352	- 2.834.140
Financiering	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
totaal	uitgaven	31.185.726	26.504.119	19.899.986	12.274.806
	ontvangsten	27.760.299	35.554.597	24.890.965	29.839.930
	saldo	- 3.425.427	9.050.478	4.990.979	17.565.124

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 Politiezone Antwerpen (PZA) 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 (PZA) een solvabele partner is.

MEERJARENPLAN 2020 2025

<b>Patrimonium</b>		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	80.297.867	108.022.171	98.703.066	105.072.510
	ontvangsten	79.198.089	110.676.992	100.139.763	104.063.639
	saldo	- 1.099.778	2.654.821	1.436.698	- 1.008.871
Investerings	uitgaven	154.579.686	8.314.651	5.436.035	9.057.577
	ontvangsten	25.500.000	1.425.000	-	1.950.000
	saldo	-129.079.686	- 6.889.651	- 5.436.035	- 7.107.577
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	235.263.432	119.766.578	107.670.365	117.765.862
	ontvangsten	228.669.117	112.101.992	100.139.763	106.013.639
	saldo	- 6.594.315	- 7.664.586	- 7.530.601	- 11.752.224



## 4 Financiële nota

### 4.1 Financieel doelstellingenplan (M1)

#### Schema M1: Financieel doelstellingenplan

		2020 JR	2021 JR	2022	2023	2024	2025
<b>Wonen</b>							
Exploitatie	uitgaven	5.399.812	7.474.857	9.518.652	5.496.117	4.844.773	11.515.087
	ontvangsten	7.003.923	4.333.094	11.618.520	4.288.583	2.188.959	2.371.030
	saldo	1.604.111	- 3.141.763	2.099.869	- 1.207.534	- 2.655.814	- 9.144.057
Investerings	uitgaven	6.345.281	14.534.539	23.243.989	9.445.820	2.308.510	3.862.181
	ontvangsten	5.374.290	5.374.290	5.434.290	5.414.290	5.374.290	5.374.290
	saldo	- 970.991	- 9.160.248	- 17.809.699	- 4.031.530	3.065.780	1.512.109
Financiering	uitgaven	4.379.966	257.794	-	-	-	-
	ontvangsten	26.367.118	-	-	-	-	-
	saldo	21.987.152	- 257.794	-	-	-	-
<b>Stadsontwikkeling</b>							
Exploitatie	uitgaven	17.750.544	13.373.145	31.497.216	45.852.624	37.003.443	24.854.119
	ontvangsten	16.824.424	13.320.976	31.292.855	44.268.715	35.462.602	24.219.838
	saldo	- 926.120	- 52.169	- 204.360	- 1.583.909	- 1.540.841	- 634.282
Investerings	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-	-	-

## Schema M1: Financieel doelstellingenplan

		2020 JR	2021 JR	2022	2023	2024	2025
<b>Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen</b>							
Exploitatie	uitgaven	41.696.619	42.342.470	100.569.404	117.469.675	108.810.935	115.905.341
	ontvangsten	45.586.937	56.660.891	102.281.853	144.935.480	125.272.504	135.621.692
	saldo	3.890.318	14.318.421	1.712.449	27.465.806	16.461.569	19.716.351
Investerings	uitgaven	9.310.399	32.942.359	167.185.831	27.232.743	17.726.280	13.182.595
	ontvangsten		1.367.130	32.550.592	5.172.022	2.277.543	2.814.000
	saldo	-9.310.399	-31.575.229	-134.635.239	-22.060.721	-15.448.737	-10.368.595
Financiering	uitgaven	4.000.000	44.570.799	3.870.465	4.252.145	4.877.448	5.246.210
	ontvangsten	54.328	53.110.239	161.253.504	22.987.198	8.859.760	38.993
	saldo	-3.945.672	8.539.440	157.383.039	18.735.053	3.982.311	-5.207.216
<b>Totalen</b>							
Exploitatie	uitgaven	64.846.974	63.190.472	141.585.271	168.818.416	150.659.151	152.274.547
	ontvangsten	69.415.284	74.314.961	145.193.229	193.492.779	162.924.065	162.212.560
	saldo	4.568.310	11.124.490	3.607.958	24.674.363	12.264.914	9.938.013
Investerings	uitgaven	15.655.680	47.476.898	190.429.819	36.678.563	20.034.790	17.044.776
	ontvangsten	5.374.290	6.741.420	37.984.882	10.586.312	7.651.833	8.188.290
	saldo	-10.281.390	-40.735.478	-152.444.938	-26.092.251	-12.382.957	-8.856.486
Financiering	uitgaven	8.379.966	44.828.593	3.870.465	4.252.145	4.877.448	5.246.210
	ontvangsten	26.421.445	53.110.239	161.253.504	22.987.198	8.859.760	38.993
	saldo	18.041.480	8.281.646	157.383.039	18.735.053	3.982.311	-5.207.216

## 4.2 Staat van het financieel evenwicht (M2)

Budgettair resultaat		2020 JR	2021 JR	2022	2023	2024	2025
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	(a-b)	<b>4.568.309</b>	<b>11.124.490</b>	<b>8.052.446</b>	<b>24.674.363</b>	<b>12.264.914</b>	<b>9.938.013</b>
a. Ontvangsten		69.415.284	74.314.961	149.626.669	193.492.779	162.924.065	162.212.560
b. Uitgaven		64.846.974	63.190.472	141.574.223	168.818.416	150.659.151	152.274.547
<b>II. Investeringsaldo</b>	(a-b)	<b>- 10.281.390</b>	<b>- 40.735.478</b>	<b>- 156.889.426</b>	<b>- 26.092.251</b>	<b>- 12.382.957</b>	<b>- 8.856.486</b>
a. Ontvangsten		5.374.290	6.741.420	33.551.442	10.586.312	7.651.833	8.188.290
b. Uitgaven		15.655.680	47.476.898	190.440.867	36.678.563	20.034.790	17.044.776
<b>III. Saldo exploitatie en investeringen</b>	(I+II)	<b>- 5.713.080</b>	<b>- 29.610.988</b>	<b>- 148.836.980</b>	<b>- 1.417.888</b>	<b>- 118.043</b>	<b>1.081.526</b>
<b>IV. Financieringsaldo</b>	(a-b)	<b>18.041.480</b>	<b>8.281.646</b>	<b>157.383.039</b>	<b>18.735.053</b>	<b>3.982.311</b>	<b>- 5.207.216</b>
a. Ontvangsten		26.421.445	53.110.239	161.253.504	22.987.198	8.859.760	38.993
b. Uitgaven		8.379.966	44.828.593	3.870.465	4.252.145	4.877.448	5.246.210
<b>V. Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	(III+IV)	<b>12.328.399</b>	<b>- 21.329.342</b>	<b>8.546.060</b>	<b>17.317.165</b>	<b>3.864.268</b>	<b>- 4.125.690</b>
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar		33.833.780	46.162.179	24.832.837	33.378.897	50.696.062	54.560.330
<b>VII. Gecumuleerd budgettair resultaat</b>	(V+VI)	<b>46.162.179</b>	<b>24.832.837</b>	<b>33.378.897</b>	<b>50.696.062</b>	<b>54.560.330</b>	<b>50.434.639</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>45.722.280</b>	<b>24.392.938</b>	<b>32.938.998</b>	<b>50.256.163</b>	<b>54.120.431</b>	<b>49.994.740</b>

Autofinancieringsmarge		2020 JR	2021 JR	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo		4.568.309	11.124.490	8.052.446	24.674.363	12.264.914	9.938.013
<b>II. Netto periodieke aflossingen</b>	(a-b)	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>797.074</b>	<b>4.252.145</b>	<b>4.877.448</b>	<b>5.246.210</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		-	-	797.074	4.252.145	4.877.448	5.246.210
b. Periodieke terugvordering leningen		-	-	-	-	-	-
<b>III. Autofinancieringsmarge</b>	(I-II)	<b>4.568.309</b>	<b>11.124.490</b>	<b>7.255.372</b>	<b>20.422.218</b>	<b>7.387.466</b>	<b>4.691.803</b>

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge		2020 JR	2021 JR	2022	2023	2024	2025
<b>I. Autofinancieringsmarge</b>		<b>4.568.309</b>	<b>11.124.490</b>	<b>7.255.372</b>	<b>20.422.218</b>	<b>7.387.466</b>	<b>4.691.803</b>
<b>II. Correctie op de periodieke aflossingen</b>	(a-b)	<b>- 5.500.122</b>	<b>- 2.804.998</b>	<b>- 14.618.679</b>	<b>- 12.726.178</b>	<b>- 12.419.459</b>	<b>- 11.634.121</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		-	-	797.074	4.252.145	4.877.448	5.246.210
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden		5.500.122	2.804.998	15.415.753	16.978.323	17.296.908	16.880.330
<b>III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge</b>	(I+II)	<b>- 931.812</b>	<b>8.319.491</b>	<b>- 7.363.307</b>	<b>7.696.040</b>	<b>- 5.031.994</b>	<b>- 6.942.318</b>



\*VIII De onbeschikbare gelden betreffen de ontvangen huurwaarborgen.

### 4.3 Overzicht kredieten (M3)

#### Schema M3: Overzicht van de krediet

	2022	
	Uitgaven	Ontvangsten
<b>Kredieten</b>		
Exploitatie	141.574.223	149.626.669
Investerings	190.440.867	33.551.442
Financiering	3.870.465	161.253.504
Leningen en leasings	3.619.074	161.253.504
Toegestane leningen en betalingsuitstel		
Overinge financieringstransacties	251.391	



AG VESPA

Vastgoed en  
stadsprojecten  
voor Antwerpen



## 5 Motivering van de wijzigingen

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

- Verschuivingen in budgetten bouwprojecten en stadsprojecten
- Omwille van de sterk stijgende bouwkosten werd voor de eigen Vespa bouwprojecten (bouwprojecten op de portefeuilles commercieel patrimonium, politiepatrimonium en Grond- en pandenbeleid) een budgetverhoging van 15% in deze vierde aanpassing van het meerjarenplan ingeschreven.
- Naar aanleiding van de actualisaties (inbreng gronden en gebouwen van het commercieel patrimonium van AG Vespa in het stedelijk patrimonium) wordt de achtergestelde lening van de stad Antwerpen aan AG Vespa verminderd met 2,8 miljoen euro. Het grootste deel van dit bedrag heeft betrekking op het Loodswezen (2,6 miljoen)
- Naar aanleiding van de actualisaties (inbreng gronden en gebouwen van het commercieel patrimonium van AG Vespa in het stedelijk patrimonium) wordt het kapitaal van AG Vespa verminderd met 251.391 euro.
- Het projectbudget voor de verbouwing van de Catershoeve (2,5 miljoen euro) wordt niet langer ingeschreven.
- Investeringsubsidies: de Vlaamse renovatiesubsidie van het agentschap Onroerend erfgoed van 1,4 miljoen euro voor het project Begijnhof Rodestraat wordt uit voorzichtigheid niet langer als inkomst ingeschreven in het meerjarenplan wegens het onzeker karakter van het verkrijgen van deze subsidie.

## 6 Toelichting bij het meerjarenplan

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

#### Schema T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Beleidsdomein	2020 JR	2021 JR	2022	2023	2024	2025
<b>Algemene financiering</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	12.814.416	20.620.439	20.271.537	9.447.504	10.107.870	10.832.831
Ontvangsten	16.296.012	22.280.581	27.517.204	34.258.488	25.132.741	31.558.053
Saldo	3.481.596	1.660.142	7.245.667	24.810.984	15.024.872	20.725.223
Investerings						
Uitgaven	7.168.123	5.842.293	12.606.145	18.918.092	12.290.245	4.125.018
Ontvangsten		1.367.130	2.617.152	3.747.022	2.277.543	864.000
Saldo	- 7.168.123	- 4.475.163	- 9.988.993	- 15.171.070	- 10.012.702	- 3.261.018
Financiering						
Uitgaven	4.000.000	44.570.799	3.484.585	822.388	1.346.184	1.610.435
Ontvangsten	54.328	53.110.239	37.282.477	22.987.198	8.859.760	38.993
Saldo	- 3.945.672	8.539.440	33.797.891	22.164.810	7.513.575	- 1.571.441
<b>Woonstad</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	23.150.356	20.848.002	41.015.867	51.348.741	41.848.216	36.369.206
Ontvangsten	23.828.347	17.654.070	42.911.376	48.557.298	37.651.561	26.590.868
Saldo	677.991	- 3.193.932	1.895.508	- 2.791.443	- 4.196.655	- 9.778.339
Investerings						
Uitgaven	6.345.281	14.534.539	23.243.989	9.445.820	2.308.510	3.862.181
Ontvangsten	5.374.290	5.374.290	5.434.290	5.414.290	5.374.290	5.374.290
Saldo	- 970.991	- 9.160.248	- 17.809.699	- 4.031.530	3.065.780	1.512.109
Financiering						
Uitgaven	4.379.966	257.794	-	-	-	-
Ontvangsten	26.367.118	-	-	-	-	-
Saldo	21.987.152	- 257.794	-	-	-	-

## Schema T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Beleidsdomein	2020 JR	2021 JR	2022	2023	2024	2025
<b>Sterk bestuurse stad</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	28.882.203	21.722.031	80.297.867	108.022.171	98.703.066	105.072.510
Ontvangsten	29.290.925	34.380.310	74.764.649	110.676.992	100.139.763	104.063.639
Saldo	408.722	12.658.279	- 5.533.218	2.654.821	1.436.698	- 1.008.871
Investerings						
Uitgaven	2.142.276	27.100.066	154.579.686	8.314.651	5.436.035	9.057.577
Ontvangsten	-	-	29.933.440	1.425.000	-	1.950.000
Saldo	- 2.142.276	- 27.100.066	-124.646.246	- 6.889.651	- 5.436.035	- 7.107.577
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

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

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

I. Exploitatie-uitgaven	2020 JR	2021 JR	2022	2023	2024	2025
<b>A. Operationele uitgaven</b>	<b>64.591.830</b>	<b>63.005.223</b>	<b>140.467.221</b>	<b>163.902.478</b>	<b>145.158.586</b>	<b>146.644.106</b>
1. Goederen en diensten	52.279.203	51.024.931	127.240.491	149.655.949	130.515.352	131.639.405
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	9.762.039	10.779.930	13.226.730	14.246.529	14.643.234	15.004.701
a. Politiek personeel						
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel						
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	9.413.293	10.291.654	12.889.301	13.943.151	14.333.789	14.689.066
d. Onderwijzend personeel ten laste van het bestuur						
e. Onderwijzend personeel ten laste van andere overheden						
f. Andere personeelskosten	348.746	488.276	337.429	303.378	309.445	315.634
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 begunstigen						
5. Andere operationele uitgaven	2.550.588	1.200.361				
<b>B. Financiële uitgaven</b>	<b>126.145</b>	<b>185.249</b>	<b>1.107.002</b>	<b>4.915.938</b>	<b>5.500.565</b>	<b>5.630.441</b>
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	66.745	65.950	1.057.002	4.865.938	5.450.565	5.580.441
- aan financiële instellingen	30.500	29.181	1.057.002	4.865.938	5.450.565	5.580.441
- aan andere entiteiten	36.245	36.770				
2. Andere financiële uitgaven	59.400	119.299	50.000	50.000	50.000	50.000
<b>C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar</b>	<b>129.000</b>					

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

<b>II. Exploitatieontvangsten</b>	<b>2020 JR</b>	<b>2021 JR</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>A. Operationele ontvangsten</b>	<b>68.907.434</b>	<b>73.798.428</b>	<b>149.384.938</b>	<b>193.251.047</b>	<b>162.682.334</b>	<b>161.970.829</b>
1. Ontvangsten uit de werking	58.398.617	68.430.497	146.583.025	190.372.278	159.735.160	158.960.850
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. Werkingsubsidies	9.614.302	3.440.467	2.801.912	2.878.769	2.947.174	3.009.979
a. Algemene werkingsubsidies	2.528.377	2.164.904	2.109.849	2.180.315	2.242.339	2.298.546
- Gemeentefonds						
- Andere algemene werkingsubsidies	2.528.377	2.164.904	2.109.849	2.180.315	2.242.339	2.298.546
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid						
- van de provincie						
- van de gemeente	2.528.377	2.164.904	2.109.849	2.180.315	2.242.339	2.298.546
- van het OCMW						
- van andere entiteiten						
b. Specifieke werkingsubsidies	7.085.925	1.275.564	692.063	698.454	704.835	711.433
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid						
- van de provincie						
- van de gemeente	7.085.925	1.275.564	692.063	698.454	704.835	711.433
- van het OCMW						
- van andere entiteiten						
4. Recuperatie individuele hulpverlening						
5. Andere operationele ontvangsten	894.515	1.927.464				
<b>B. Financiële ontvangsten</b>	<b>507.850</b>	<b>516.533</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>4.568.309</b>	<b>11.124.490</b>	<b>8.052.446</b>	<b>24.674.363</b>	<b>12.264.914</b>	<b>9.938.013</b>

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

<b>I. Investeringsuitgaven</b>	<b>2020 JR</b>	<b>2021 JR</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>236.954</b>	<b>178.681</b>	<b>260.083</b>			<b>2.143.023</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen						
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
3. OCMW-verenigingen						
4. Andere financiële vaste activa	236.954	178.681	260.083			2.143.023
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>14.720.977</b>	<b>46.576.729</b>	<b>188.663.106</b>	<b>35.771.156</b>	<b>19.529.874</b>	<b>14.501.753</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa		17.816.850	141.153.977			
a. Terreinen en gebouwen		270.336				
b. Wegen en andere infrastructuur						
c. Roerende goederen						
d. Leasing en soortgelijke rechten		17.546.514	141.153.977			
e. Erfgoed						
2. Andere materiële vaste activa	14.720.977	28.759.879	47.509.129	35.771.156	19.529.874	14.501.753
a. Onroerende goederen	14.720.977	28.759.879	47.509.129	35.771.156	19.529.874	14.501.753
b. Roerende goederen						
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>697.748</b>	<b>721.488</b>	<b>1.517.678</b>	<b>907.407</b>	<b>504.916</b>	<b>400.000</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 begunstigden						

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

<b>II. Investeringsontvangsten</b>	<b>2020 JR</b>	<b>2021 JR</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>1.367.130</b>	<b>25.751.391</b>	<b>1.425.000</b>		<b>1.950.000</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa		1.367.130	25.751.391	1.425.000		1.950.000
a. Terreinen en gebouwen		256.130	25.751.391	1.425.000		1.950.000
b. Wegen en andere infrastructuur						
c. Roerende goederen						
d. Leasing en soortgelijke rechten		1.111.000				
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>7.800.051</b>	<b>9.161.312</b>	<b>7.651.833</b>	<b>6.238.290</b>
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid			1.571.130	505.653	1.277.543	
- van de provincie						
- van de gemeente	5.374.290	5.374.290	6.228.921	8.655.659	6.374.290	6.238.290
- van het OCMW						
- van andere entiteiten						
<b>III. Investeringsaldo</b>	<b>-10.281.390</b>	<b>-40.735.478</b>	<b>-156.889.426</b>	<b>-26.092.251</b>	<b>-12.382.957</b>	<b>-8.856.486</b>
<b>Saldo exploitatie en investeringen</b>	<b>-5.713.080</b>	<b>-29.610.988</b>	<b>-148.836.980</b>	<b>-1.417.888</b>	<b>-118.043</b>	<b>1.081.526</b>



Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

<b>I. Financieringsuitgaven</b>	<b>2020 JR</b>	<b>2021 JR</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>A. Vereffening van financiële schulden</b>	<b>4.000.000</b>	<b>44.570.799</b>	<b>3.619.074</b>	<b>4.252.145</b>	<b>4.877.448</b>	<b>5.246.210</b>
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings			797.074	4.252.145	4.877.448	5.246.210
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	4.000.000	44.570.799	2.822.000			
<b>B. Vereffening van niet-financiële schulden</b>	<b>4.379.966</b>	<b>257.794</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>			<b>251.391</b>			

Vervolg Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

<b>II. Financieringsontvangsten</b>	<b>2020 JR</b>	<b>2021 JR</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>A. Aangaan van financiële schulden</b>	<b>36.245</b>	<b>10.881.757</b>	<b>161.253.504</b>	<b>22.987.198</b>	<b>8.859.760</b>	<b>38.993</b>
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen			156.112.101	17.975.748	7.205.864	
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	36.245	10.881.757	5.141.403	5.011.450	1.653.896	38.993
<b>B. Aangaan van niet-financiële schulden</b>	<b>26.367.118</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>18.083</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>18.041.480</b>	<b>8.281.646</b>	<b>157.383.039</b>	<b>18.735.053</b>	<b>3.982.311</b>	<b>-5.207.216</b>
<b>Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	<b>12.328.399</b>	<b>-21.329.342</b>	<b>8.546.060</b>	<b>17.317.165</b>	<b>3.864.268</b>	<b>-4.125.690</b>

## 6.3 Details investeringen (T3)

6.3.1 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>20.947.234</b>	<b>38.739.500</b>		<b>77.364.297</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	17.677.563	20.947.234	38.739.500		77.364.297
a. Terreinen en gebouwen	17.677.563	20.947.234	38.739.500		77.364.297
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>121.000</b>		<b>121.000</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>					

Vervolg Schema T3: Details investeringen

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

I. UITGAVEN	Jaarlijkse transacties					
	2020 JR	2021 JR	2022	2023	2024	2025
<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>14.601.953</b>	<b>23.147.189</b>	<b>9.421.620</b>	<b>2.308.510</b>	<b>3.862.181</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	6.345.281	14.601.953	23.147.189	9.421.620	2.308.510	3.862.181
a. Terreinen en gebouwen	6.345.281	14.601.953	23.147.189	9.421.620	2.308.510	3.862.181
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>96.800</b>	<b>24.200</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>10.815.995</b>	<b>21.597.160</b>		<b>32.413.155</b>

## Vervolg Schema T3: Details investeringen

<b>II. ONTVANGSTEN</b>	Jaarlijkse transacties					
	2020 JR	2021 JR	2022	2023	2024	2025
<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>5.441.705</b>	<b>5.434.290</b>	<b>5.414.290</b>	<b>5.374.290</b>	<b>5.374.290</b>

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

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

## 6.4 Evolutie van de financiële schulden (T4)

Schema T4: Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	2020 JR	2021 JR	2022	2023	2024	2025
<b>A. Financiële schulden op lange termijn</b>	<b>68.751.521</b>	<b>35.062.479</b>	<b>189.241.838</b>	<b>207.351.588</b>	<b>210.965.138</b>	<b>205.693.504</b>
1. Financiële schulden op 1 januari	58.893.953	68.751.521	35.062.479	189.241.838	207.351.588	210.965.138
2. Nieuwe leningen	9.821.323	10.881.757	161.253.504	22.987.198	8.859.760	38.993
3. Aflossingen		- 44.570.799	- 2.822.000	-	-	-
4. Overboekingen		-	- 4.252.145	- 4.877.448	- 5.246.210	- 5.310.627
5. Andere mutaties	36.245					
<b>B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.455.071</b>	<b>4.877.448</b>	<b>5.246.210</b>	<b>5.310.627</b>
1. Financiële schulden op 1 januari	4.000.000	-	-	4.252.145	4.877.448	5.246.210
2. Aflossingen	- 4.000.000	-	- 797.074	- 4.252.145	- 4.877.448	- 5.246.210
3. Overboekingen		-	4.252.145	4.877.448	5.246.210	5.310.627
4. Andere mutaties						
<b>C. Financiële schulden op korte termijn</b>						
<b>Totaal financiële schulden</b>	<b>68.751.521</b>	<b>35.062.479</b>	<b>192.696.909</b>	<b>212.229.036</b>	<b>216.211.347</b>	<b>211.004.131</b>

## 6.5 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 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 Politie:** 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 (Politiezone Antwerpen) 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, waarvan de impact tot op heden minimaal is gebleken:

- **Gederfde huurinkomsten:** een aantal huurders, voornamelijk handelshuren, hebben moeilijkheden ondervonden om de huurlast voor de periodes van de lockdown te dragen. Dit resulteerde in huurachterstallen. AG Vespa heeft gesprekken aangeknoopt met de huurders met het oog op een oplossing. Via afbetalingsplannen zijn, voor de meerderheid van de achterstallige betalingen, haalbare aflossingen contractueel afgesproken.
- **Impact op werven van corona-maatregelen:** De bouwerven in uitvoering tijdens de lockdowns, hebben minimale vertragingen opgelopen. Deze vertragingen hebben een verschuiving van uitgaven teweeggebracht, 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)

## 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.

## 7 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.

### 7.1 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 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](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**

AG VESPA

Aanpassing 4 Meerjarenplan 2020-2025

Paradeplein 25

2018 Antwerpen

BE 0267 402 076

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/>

## 7.2 Beschrijving grondslagen en assumpties

Bij deze aanpassing 2 van het meerjarenplan gaan we uit van een aantal assumpties.

### Personeelsuitgaven

- Er worden in het meerjarenplan 2 VTE's dossierbeheerders voor betaalbaar wonen en 5 extra VTE's projectleiders ingeschreven. Er worden in het meerjarenplan verder 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.
- Op basis van indexoverschrijdingen in december 2021, februari 2022 en april 2022, werden in 2022 3 loonindexeringen (in februari 2022, april 2022 en juni 2022) van telkens 2% ingeschreven. Voor volgende jaren wordt een indexering van 2% om de 9 maanden voorzien 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
- Op de bouwprojecten voor de eigen Vespa portefeuilles werd bij deze vierde aanpassingen van het meerjarenplan een verhoging van 15% van de projectbudgetten ingeschreven om de sterk stijgende bouwkosten op te vangen.

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%

**Huuropbrengsten** volgen de inflatie, voor de jaren 2023-2025 voorzien we jaarlijks een indexering van 2%

### 7.3 Overzicht personeelsbestand

Een aanzienlijke deel van de personeelsleden werkt deeltijdse (deeltijds contract, loopbaanonderbreking, ouderschapsverlof), waardoor het aantal VTE's lager is. Het corresponderend aantal VTE's kan echter fluctueren door aanpassingen van de deeltijdse tewerkstellingen, maar in de inschatting worden deze aantallen constant gehouden.

Aantal contractuele werknemers	2022	2023	2024	2025
Niveau A	112,0	119,0	119,0	119,0
Niveau B	27,0	27,0	27,0	27,0
Niveau C	3,0	4,0	4,0	4,0
Niveau D	2,0	2,0	2,0	2,0
Niveau E	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>144</b>	<b>152,00</b>	<b>152,00</b>	<b>152,00</b>
Aantal VTE's	2022	2023	2024	2025
Niveau A	100,4	105,9	105,9	105,9
Niveau B	23,2	23,2	23,2	23,2
Niveau C	1,8	2,8	2,8	2,8
Niveau D	1,8	1,8	1,8	1,8
Niveau E	0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>127,2</b>	<b>133,70</b>	<b>133,70</b>	<b>133,70</b>

## 7.4 Overzicht van inkomsten en uitgaven per actie

<b>2AFAGV010101: AG VESPA beheert haar toelagen als een goede huisvader</b>					
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	11.048	-	-	-
	ontvangsten	2.301.912	2.378.769	2.447.174	2.509.979
	saldo	2.290.864	2.378.769	2.447.174	2.509.979
Investerings	uitgaven	988.087	525.834	476.351	426.878
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	- 988.087	- 525.834	- 476.351	- 426.878
Financiering	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
Totaal	uitgaven	999.135	525.834	476.351	426.878
	ontvangsten	2.301.912	2.378.769	2.447.174	2.509.979
	saldo	1.302.778	1.852.935	1.970.823	2.083.101
<b>2AFAGV010102: AG VESPA beheert haar financieringen als een goede huisvader</b>					
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	692.821	1.335.643	2.021.777	2.256.164
	ontvangsten	72.144	72.144	72.144	72.144
	saldo	- 620.677	- 1.263.499	- 1.949.633	-2.184.020
Investerings	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	3.484.585	822.388	1.346.184	1.610.435
	ontvangsten	37.282.477	22.987.198	8.859.760	38.993
	saldo	33.797.891	22.164.810	7.513.575	-1.571.441
Totaal	uitgaven	4.177.407	2.158.031	3.367.962	3.866.599
	ontvangsten	37.354.621	23.059.342	8.931.904	111.138
	saldo	33.177.214	20.901.311	5.563.942	-3.755.461



<b>2AFAGV020101: AG VESPA verhuurt en onderhoudt haar commercieel patrimonium</b>					
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	2.592.287	2.592.133	2.642.975	2.694.835
	ontvangsten	8.840.934	8.998.363	8.867.940	9.037.849
	saldo	6.248.647	6.406.230	6.224.965	6.343.014
Investerings	uitgaven	755.250	273.544	296.902	522.549
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	- 755.250	- 273.544	- 296.902	- 522.549
Financiering	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
totaal	uitgaven	3.347.537	2.865.677	2.939.878	3.217.384
	ontvangsten	8.840.934	8.998.363	8.867.940	9.037.849
	saldo	5.493.398	6.132.686	5.928.062	5.820.465
<b>2AFAGV020102: AG VESPA optimaliseert haar commercieel patrimonium door bouw, renovatie, verkoop en aankoop</b>					
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	16.975.380	5.519.728	5.443.117	5.881.831
	ontvangsten	16.302.213	22.809.212	13.745.483	19.938.082
	saldo	- 673.167	17.289.484	8.302.366	14.056.250
Investerings	uitgaven	10.862.809	18.118.714	11.516.992	3.175.591
	ontvangsten	2.617.152	3.747.022	2.277.543	864.000
	saldo	- 8.245.657	-14.371.692	- 9.239.449	- 2.311.591
Financiering	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
totaal	uitgaven	27.838.189	23.638.443	16.960.109	9.057.423
	ontvangsten	18.919.364	26.556.234	16.023.025	20.802.082
	saldo	- 8.918.824	2.917.792	- 937.083	11.744.659

<b>2WNSAGV010101: AG VESPA renoveert oude panden en realiseert mee nieuwbouwprojecten met een gevarieerd en betaalbaar woonaanbod</b>					
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	9.518.652	5.496.117	4.844.773	11.515.087
	ontvangsten				
	saldo	- 9.518.652	- 5.496.117	- 4.844.773	- 11.515.087
Investerings	uitgaven	23.243.989	9.445.820	2.308.510	3.862.181
	ontvangsten				
	saldo	- 23.243.989	- 9.445.820	- 2.308.510	- 3.862.181
Financiering	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
totaal	uitgaven	32.762.640	14.941.937	15.377.268	7.153.283
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	- 32.762.640	- 14.941.937	- 7.153.283	- 15.377.268
<b>2WNSAGV010102: AG VESPA genereert inkomsten uit investeringen in betaalbare koop- en huurwoningen om deze op lange termijn terug te verdienen</b>					
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven				
	ontvangsten	11.618.520	4.288.583	2.188.959	2.371.030
	saldo	11.618.520	4.288.583	2.188.959	2.371.030
Investerings	uitgaven				
	ontvangsten	5.434.290	5.414.290	5.374.290	5.374.290
	saldo	5.434.290	5.414.290	5.374.290	5.374.290
Financiering	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
totaal	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	17.052.810	9.702.873	7.563.249	7.745.320
	saldo	17.052.810	9.702.873	7.563.249	7.745.320

<b>2WNSAGV020101: AG VESPA realiseert als gedelegeerd bouwheer stadsprojecten</b>					
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	31.497.216	45.852.624	37.003.443	24.854.119
	ontvangsten	31.292.855	44.268.715	35.462.602	24.219.838
	saldo	- 204.360	- 1.583.909	- 1.540.841	- 634.282
Investerings	uitgaven				
	ontvangsten				
	saldo	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
totaal	uitgaven	31.497.216	45.852.624	37.003.443	24.854.119
	ontvangsten	31.292.855	44.268.715	35.462.602	24.219.838
	saldo	- 204.360	- 1.583.909	- 1.540.841	- 634.282

<b>2SBSAGV010101: AG VESPA als gedelegeerd bouwheer</b>					
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	60.892.990	88.460.649	79.671.345	89.565.479
	ontvangsten	56.901.626	86.392.838	77.068.415	84.276.193
	saldo	- 3.991.364	- 2.067.811	- 2.602.930	- 5.289.286
Investerings	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
Financiering	uitgaven	-	-	-	-
	ontvangsten	-	-	-	-
	saldo	-	-	-	-
totaal	uitgaven	60.892.990	88.460.649	79.671.345	89.565.479
	ontvangsten	56.901.626	86.392.838	77.068.415	84.276.193
	saldo	- 3.991.364	- 2.067.811	- 2.602.930	- 5.289.286
<b>2SBSAGV010102: AG VESPA als beheerder politiegebouwen</b>					
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Exploitatie	uitgaven	10.656.650	10.740.674	10.111.159	9.802.567
	ontvangsten	13.548.235	15.463.307	14.150.786	14.082.982
	saldo	2.891.586	4.722.633	4.039.627	4.280.415
Investerings	uitgaven	154.579.686	8.314.651	5.436.035	9.057.577
	ontvangsten	25.500.000	1.425.000	-	1.950.000
	saldo	-129.079.686	- 6.889.651	- 5.436.035	- 7.107.577
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	165.622.215	22.485.082	19.078.458	22.495.919
	ontvangsten	163.019.263	16.888.307	14.150.786	16.032.982
	saldo	- 2.602.952	- 5.596.775	- 4.927.672	- 6.462.937

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