



# Activitei tenrapp ort

Met dank aan Philippe Schwarzenberger Kaisin voor de prachtige foto's die dit jaarverslag illustreren.

## 1. Bij wijze van inleiding

2020 moest slechts een voetnoot worden, een jaar om snel te vergeten, totaal atypisch. Met het nieuwe jaar konden we weer kussen onder de maretak en deze pandemie en alles wat ermee gepaard ging van ons afwerpen: maskers, gel, sociale distantie, videoconferenties.

Onze dromen om in 2021 terug te keren naar het normale leven, en voor de Berg van Barmhartigheid naar normale zaken, zijn vervaagd tot het punt dat we eind 2021 zelfs de ergste golf van deze pandemie meemaakten. Wij moeten onder ogen zien dat ons maatschappelijk leven op een veel structurelere wijze zal worden beïnvloed. De effecten zullen veel langer duren dan verwacht. Moeten we, in plaats van COVID-19 als een afwijking van het normale te zien, niet gewoon denken dat er een vóór en ná pandemie zal zijn? We zullen er mettertijd mee moeten leren leven.

**Deze vaststelling heeft ons ertoe gebracht om, in tegenstelling tot de keuze die voor het verslag over 2020 is gemaakt, de jaren 2020 en 2021 te integreren in een meerjarenanalyse, wat pijnlijk blijkt te zijn.**

In dezelfde geest moeten wij onder ogen zien dat COVID veel langer dan verwacht haar stempel zal drukken op onze sociale contacten, en wij kunnen zelfs stellen dat degenen die denken dat wij in staat zullen zijn terug te keren naar onze vroegere manier van functioneren, zich sterk vergissen. Ook hier is de pandemie die ons getroffen heeft geen tijdelijke episode die zal verdwijnen en er zal een voor en na covid zijn.

De COVID heeft verschillende negatieve gevolgen gehad die tot uiting zijn gekomen in de activiteiten van de Berg van Barmhartigheid:

1. Wat de leningen op pand betreft, dat de bestaansreden van onze instelling is, hebben wij geen grote toevloed van mensen meegemaakt die sterk door de crisis werden getroffen. De activiteit is zelfs tot stilstand gekomen en blijft tot juni 2021 op een extreem laag niveau, waarmee de in 2020 waargenomen trend wordt voortgezet. Vanaf juli 2021 is het volume van de verpandingen ZÉÉR sterk toegenomen, zodat onze uitstaande leningen met bijna 7% zijn gegroeid, waardoor 2021 een positief jaar was in termen van activiteit. Het volume van de "kleine leningen" bleef zeer laag en het grootste deel van de groei was gebaseerd op nieuwe cliënten die voor grotere bedragen contracten afsloten. Zoals u zult lezen, betekent de opflakking van de epidemie echter dat de activiteit vanaf november 2021 weer terugloopt.
2. De ineensstorting van de verkoopopbrengsten als gevolg van de geannuleerde verkopen (er waren 30 gewone en 5 prestigeverkopen gepland; er zijn 27 gewone en 4 speciale verkopen effectief doorgegaan) en het aantal te koop aangeboden loten heeft tot een INEENSTORTING van de verkoopopbrengsten geleid. Het feit dat verschillende verkopen alleen via het internet toegankelijk waren, heeft ertoe geleid dat verschillende belangrijke kopers, misschien tijdelijk, zijn verdwenen. De aankopen via het platform "Drouot online" hebben weliswaar de omvang van het effect verminderd, maar hebben deze dalingen niet kunnen compenseren.
3. COVID heeft ook geleid tot een sterke vertraging van de hervormingsactiviteit van de Berg van Barmhartigheid, zowel wat betreft de uitvoering van het strategisch plan als wat betreft de noodzakelijke aanpassing van de werkinstrumenten, zoals de herschrijving van de

bedrijfsapplicatie van de Berg van Barmhartigheid. Afgezien van de moeilijkheid om de nodige vergaderingen te organiseren, werd veel energie gestoken in de aanpassing van de processen aan de profylactische maatregelen die door de opeenvolgende golven noodzakelijk werden.

Maar het bracht ook andere stimulansen teweeg:

1. De migratie naar meer digitale verkoop met online verkoop, die we zullen behouden ondanks de terugkeer naar face-to-face verkoop, in ieder geval voor speciale verkopen, maar ook met het beveiligde deel van de site waarmee u uw account kunt volgen en uiteindelijk online kunt betalen voor verlengingen, vernieuwingen, terugnames van panden en aankopen die in de verkoopruimte zijn gedaan. Eind 2021 bevond het programma zich in de testfase.
2. Voor de beambten, de intensivering van het zoeken naar een betere balans tussen werk en privéleven.

**Zelfs terwijl bovenstaande evoluties niets te maken hadden met de aardbeving door het verschijnen van COVID, was 2021 allesbehalve een lange rustige rivier en ontsnapte de Berg van Barmhartigheid niet aan de turbulentie van het jaar.** Wat betreft de Berg van Barmhartigheid en zijn personeel, werden de sanitaire veiligheidsmaatregelen en de regels van social distancing geïntegreerd in de dagelijkse routine:

- Permanent dragen van het masker
- Scheidingswanden toegevoegd daar waar de afstand tussen beambten minder dan 1m50 is
- Frequente ontsmetting van de handen
- Ontsmetting van de gemeenschappelijke ruimtes
- Ontsmetting van de panden
- Sluiting van de plaatsen waar samen gegeten wordt
- Sluiting van het instituut gedurende 6 weken
- Vervroegd vertrek (15u30) om de druk te verlagen op het openbaar vervoer
- Afschaffing van de verkopen gedurende 4 maanden, afschaffing van de verkopen in aanwezigheid van bieders en van de tentoonstellingen die nog aan de gang waren
- **Verder implementatie van online verkoop (via Drouot online)**
- **Bijzondere stress bij het personeel**

Op economisch vlak heeft de Berg van Barmhartigheid, ondanks de niet-uitgevoerde verkopen, en ondanks een aanzienlijke vertraging van de vraag na de heropening en ondanks de aanpassingen van de lokalen, **het jaar -zoals gewoonlijk- in evenwicht afgesloten, waarbij zij haar investeringen uit eigen middelen heeft gefinancierd.**

De situatie heeft er ook toe geleid dat de **nadruk** is komen te liggen **op het dagelijks beheer** en de dienstverlening aan de burger in het hier en nu, en dat bijgevolg niet meer zo snel vooruitgang wordt geboekt met de maatregelen op middellange termijn, namelijk: **de voortzetting van het strategisch plan dat voor deze legislatuur voorzien was en het voorbereidende werk voor de herschrijving van onze IT-tool, die daarom prioriteiten worden voor 2022.**

Etienne Lambert  
*Directeur generaal*

Jean-Louis Péters  
*Voorzitter*

## 2. Bestuur

Naast de voor elke instelling specifieke deontologie hebben de Stad en het Gewest besloten het bestuur van de plaatselijke besturen en hun satellieten<sup>1</sup> te regelen door:

- de nota van het College van burgemeester en schepenen (juli 2017) over de hervorming van het bestuur van de Stad Brussel met betrekking tot haar organen, gestructureerd rond volgende 4 voornaamste pijlers:
  - o Bestuur
  - o Transparantie
  - o Bezoldiging
  - o Expertise
- De ordonnantie van 14 december 2017 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie betreffende de transparantie van de bezoldigingen en voordelen van de Brusselse openbare mandatarissen

Tijdens zijn bijeenkomst van 13 januari 2022 heeft de Raad herhaald dat de bevindingen die aan het begin van de zittingsperiode (19 juli 2019) zijn gedaan, geldig blijven:

- de Berg van Barmhartigheid voldoet aan de eisen van de Stad wat betreft het aantal beheerders (maximum 12) aangezien de Raad 5 beheerders en 6 waarnemers telt.
- twee waarnemers van de oppositie nemen deel aan de Raad van Bestuur
- Een “technisch” beheerder, directeur van het *Institut de la Bijouterie et de la Parure Jeanne Toussaint*, maakt deel uit van de leden van de Raad.
- In termen van gendergelijkheid<sup>2</sup> telt de Raad van Bestuur:
  - o Als beheerder, 3 vrouwen en 2 mannen
  - o Als waarnemer, 4 mannen en 2 vrouwen
- de Berg van Barmhartigheid organiseert opleidingen voor nieuwe beheerders en waarnemers (voor deze zittingsperiode georganiseerd op 19/07/2019). Mevrouw De Baets, die mevrouw Moussaoui vervangt, heeft ook aan deze opleiding kunnen deelnemen.
- de salarisschalen voor alle personeelsleden, met inbegrip van de managers, zijn die van de plaatselijke overheidsdienst, zonder andere extralegale voordelen of bonussen van welke aard ook, en liggen als zodanig ver beneden 150% van de vergoeding die een parlementslid ontvangt;

De Raad bevestigt eveneens dat:

- voor de Voorzitter:
  - a. de volgende vergaderingen recht geven op een zitpenning van € 300:
    - de vergaderingen van de Raad van Bestuur
    - maximaal 2 follow-up vergaderingen

---

1 Met als doel het vertrouwen van de burgers in deze instellingen te herstellen.

2 Er zij op gewezen dat de instelling geen enkele controle heeft over deze realiteit, aangezien de benoeming van de bestuurders onder de rechtstreekse en exclusieve bevoegdheid van de Brusselse gemeenteraad valt.

- b. de 16 vergaderingen die in 2021 recht geven op een bezoldiging, ruim onder het maximum van 40 bezoldigden blijven, zoals vastgesteld door het College, en de ontvangen bezoldiging (4935 euro bruto) het jaarlijkse bezoldigingsmaximum van 11.904 euro niet overschrijdt.
- De beheerders en waarnemers hebben voor de vergaderingen van de Raad van Bestuur recht op een vergoeding die gelijk is aan het presentiegeld van de gemeenteraadsleden (huidig bedrag 85,11€), dat wil zeggen minder dan 120€.
  - Dat de in de punten a en b van deze resolutie vastgestelde bedragen de ontwikkeling volgen van de gezondheidsindex die overeenkomstig de wet van september 2017 is vastgesteld;

Bezoldigingen ontvangen in 2021:

<b>Emoluments imposables Belastbare presentiegelden</b>	<b>01/2021</b>	<b>02/2021</b>	<b>03/2021</b>	<b>04/2021</b>	<b>05/2021</b>	<b>06/2021</b>	<b>09/2021</b>	<b>10/2021</b>	<b>11/2021</b>	<b>12/2021</b>	<b>total-totaal</b>
Jean-Louis PETERS	612 €	306 €	306 €	306 €	918 €	306 €	306 €	312 €	936 €	624 €	4.933 €
Qendresa GERLICA	83 €	83 €	- €	- €	167 €	- €	83 €	85 €	- €	- €	502 €
Jérôme JOLIBOIS	83 €	83 €	83 €	83 €	167 €	83 €	83 €	85 €	170 €	85 €	1.008 €
Lydia MUTYEBELE	83 €	83 €	83 €	- €	- €	- €	83 €	85 €	170 €	85 €	674 €
Carole MENGAL	83 €	83 €	83 €	83 €	167 €	83 €	83 €	85 €	170 €	85 €	1.008 €
Anas BENABDELMOUMEN	83 €	83 €	83 €	83 €	167 €	83 €	83 €	85 €	170 €	85 €	1.008 €
Erik HULSBOSCH	83 €	83 €	83 €	83 €	167 €	83 €	83 €	85 €	170 €	85 €	1.008 €
Mourad MAIMOUNI	- €	- €	- €	- €	167 €	83 €	- €	- €	170 €	85 €	506 €
Nasir MOHAMMAD	83 €	83 €	83 €	83 €	167 €	83 €	83 €	85 €	- €	85 €	838 €
Fatima MOUSSAOUI	83 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	83 €
Bianca DEBAETS	- €	83 €	83 €	83 €	167 €	83 €	83 €	85 €	170 €	85 €	925 €
Celine VIVIER	83 €	83 €	83 €	83 €	167 €	83 €	83 €	85 €	170 €	85 €	1.008 €

### 3. De lening op pand

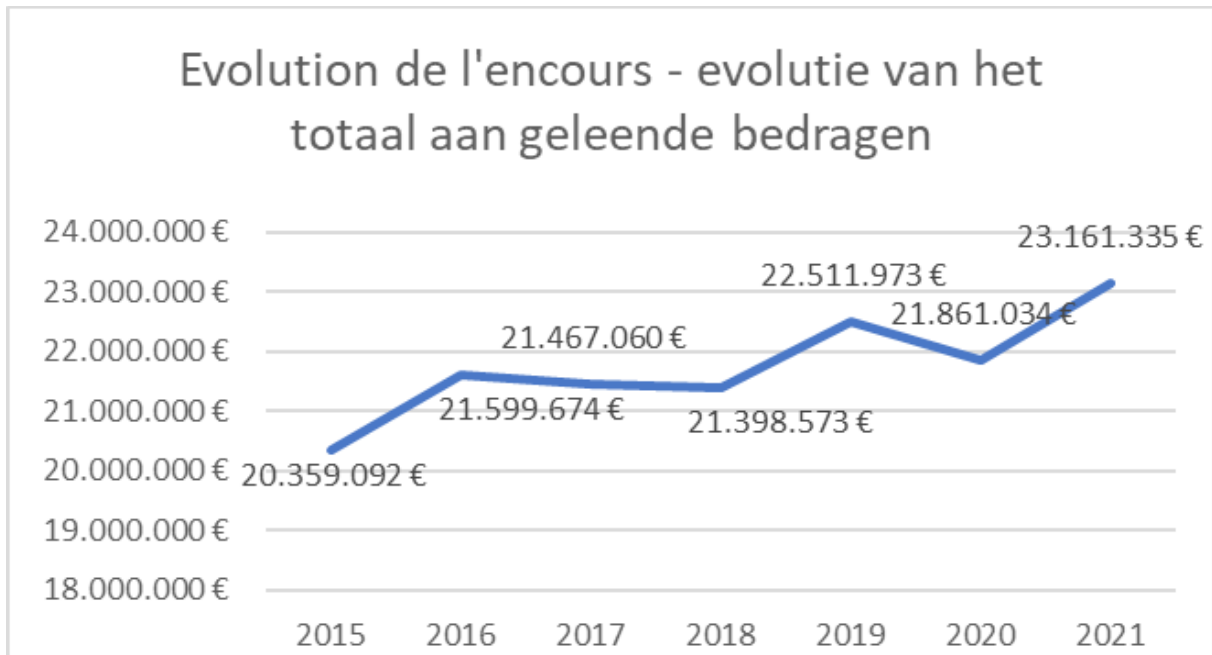
Op het niveau van de activiteit van de pandlening moeten verschillende aspecten worden onderscheiden, die wij achtereenvolgens zullen analyseren:

- de impact van 2020 : Ter herinnering: de pandleningen bij de Berg van Barmhartigheid worden altijd afgesloten voor een periode van 180 dagen, eventueel verlengbaar. Rente wordt alleen berekend bij de eerste verlenging of aan het einde van de lening. Daarom hadden wij aangekondigd dat het grootste effect van de daling van het verkeer in 2020 pas in 2021 zichtbaar zou worden.

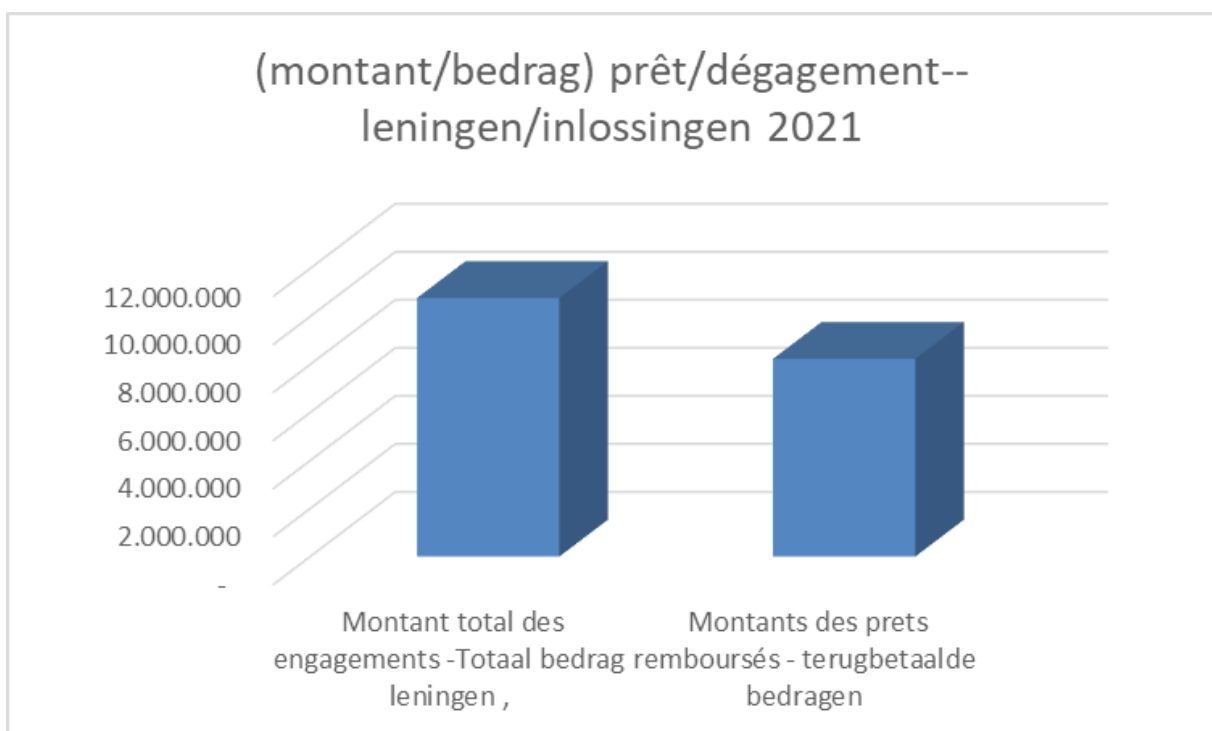
Dit is wat we zien in de ontwikkeling van de uitstaande leningen in de eerste helft van 2021, die wordt gekenmerkt door een zekere somberheid. Vanaf juli 2021 beginnen de geleende bedragen weer te stijgen, met een piek in november en december.

Deze stijging van de geleende bedragen in het tweede semester zou logischerwijze een gunstige invloed moeten hebben op de inkomsten uit de kredietactiviteiten in het eerste semester van 2022.

Het leidt de Berg van Barmhartigheid naar een leningenportfolio van een tot op deze dag ongeziene omvang:

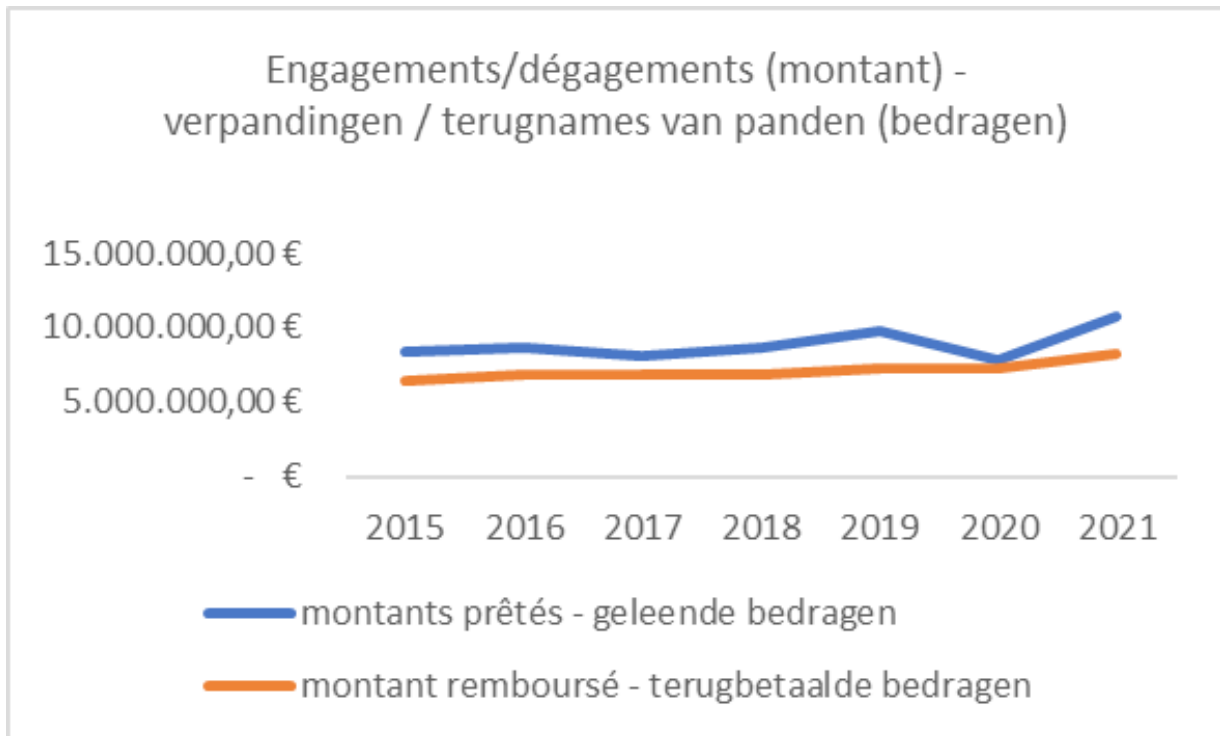


Als het uitstaande bedrag stijgt, komt dat doordat het totaalbedrag van de leningen de door de klanten terugbetaalde bedragen met 2.500.000 euro overschrijden.

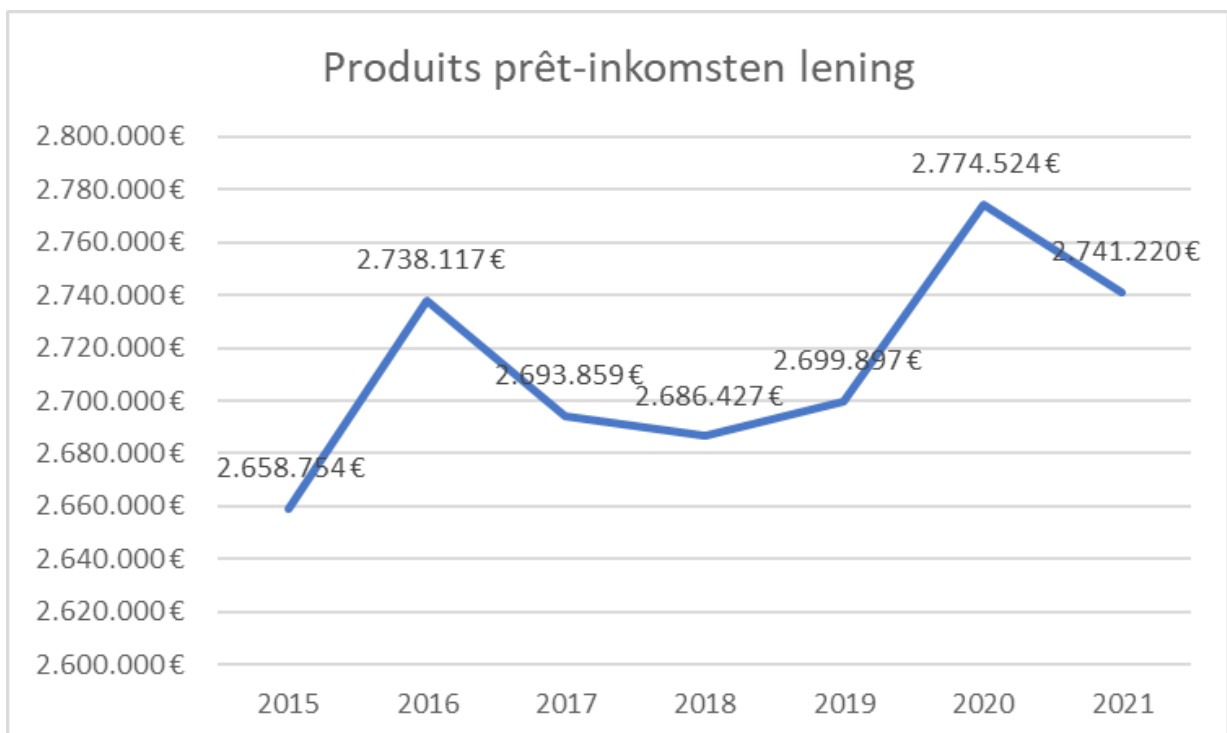


Het geleende bedrag belooft bijna 10.766 K€ voor terugbetaalde leningen tot 8.231 K€.

Deze aanzienlijke kloof ligt dicht bij diegene die in 2019 is waargenomen, en breekt zo met de realiteit van 2020.



Ondanks deze sterke stijging van het uitstaande bedrag zijn de inkomsten uit deze activiteit, dat (zie hierboven) steeds met een zekere vertraging reageert, lager dan wat wij in 2020 hadden verwacht. Niettemin blijft het zeer hoog in vergelijking met voorgaande boekjaren.





Mogen we blij zijn dat ons vergrijzende cliënteel eindelijk vernieuwd is? Is het aantal verstrekte leningen, na verscheidene jaren van inspanningen, werkelijk weer beginnen te stijgen?

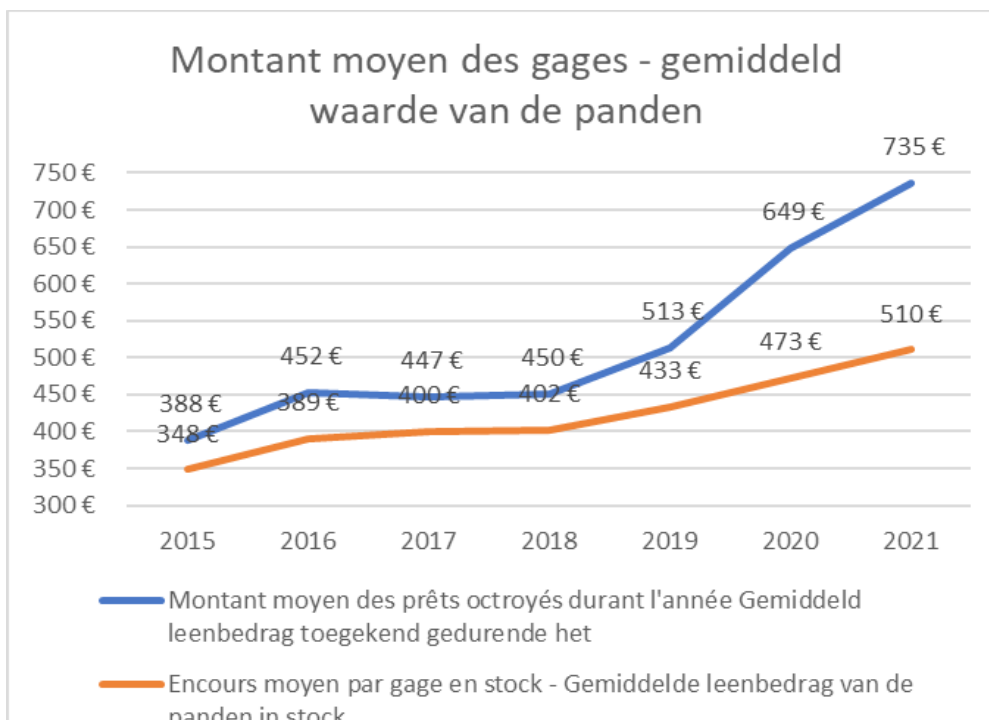
**Helaas NEEN, zelfs niet in de verste verte!!!**

De toename van de uitstaande leningen is uitsluitend toe te schrijven aan de stijging van de uitgeleende bedragen per onderpand, die op haar beurt het resultaat is van zowel een stijging van de gemiddelde kwaliteit van de onderpanden als van de werkzaamheden van het strategisch plan, dat, gezien de verwachtingen van de klanten, die vaak teleurgesteld zijn over de uitgeleende bedragen en het belang van de verkoopbonussen (positief verschil tussen de veilingprijs en de schuld van de klant), heeft geleid tot een stijging van de uitgeleende bedragen, met name voor goudvoorwerpen. Deze tweede oorzaak kan ten hoogste een stijging van 10% van de geleende bedragen verklaren. Vergelijken wij echter het gemiddelde bedrag van de schulden per verpand voorwerp in voorraad met het gemiddelde bedrag van de schulden per verpand voorwerp gedurende het boekjaar, dan zien wij dat het verschil veel groter is. De bedragen die per toezegging worden geleend, stijgen tussen 2018 en 2021 met 63%. Het grootste deel van de stijging van de geleende bedragen is het gevolg van factoren die geheel vallen buiten het beheer om van de Berg van Barmhartigheid, zoals de stijging van de goudprijs<sup>3</sup>.

Uit de analyse van de oorzaken van de stijging van het uitstaande totaalbedrag blijkt dat dit verschijnsel op elk ogenblik kan omkeren en dat de Directie dus waakzaam moet blijven om niet te veel uit te lenen en de evolutie van de verkoopbonussen nauw op te volgen.

---

<sup>3</sup> In mindere mate kan dit ook liggen aan kredietnemers die voorwerpen van hogere kwaliteit verpanden.

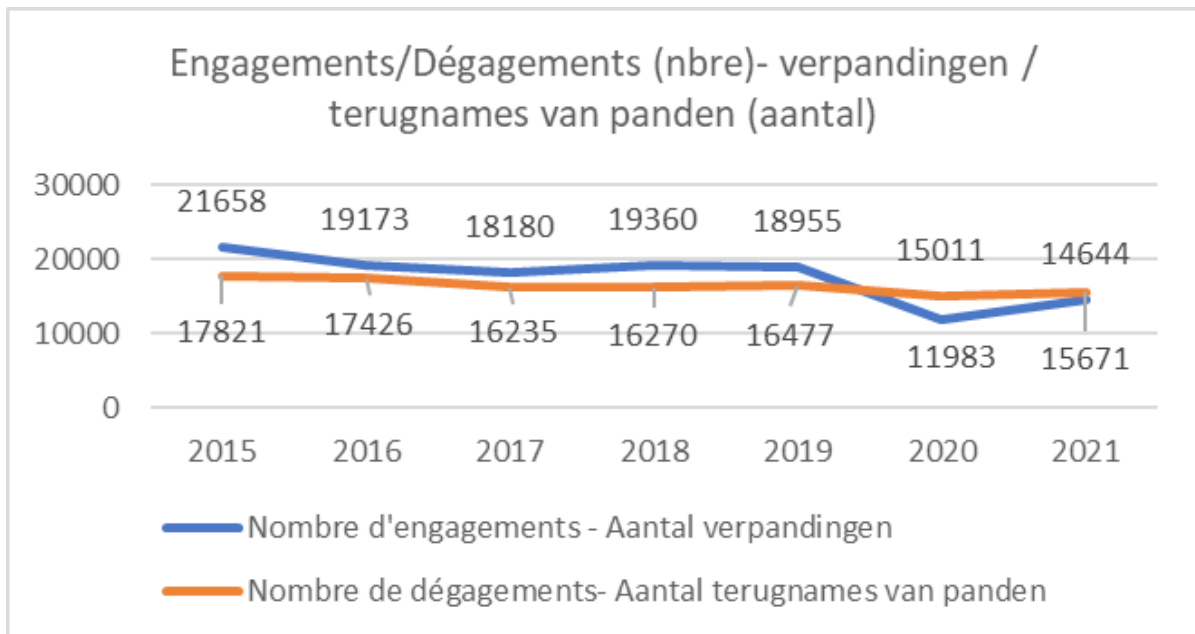


Als dezelfde analyse wordt uitgevoerd op het aantal panden (en niet meer op de producten of de waarden), is de realiteit veel minder aangenaam.

In een context waarin het aantal terugbetaalde leningen de laatste jaren zeer stabiel is gebleven, daalt het aantal nieuwe panden dus op zorgwekkende wijze.

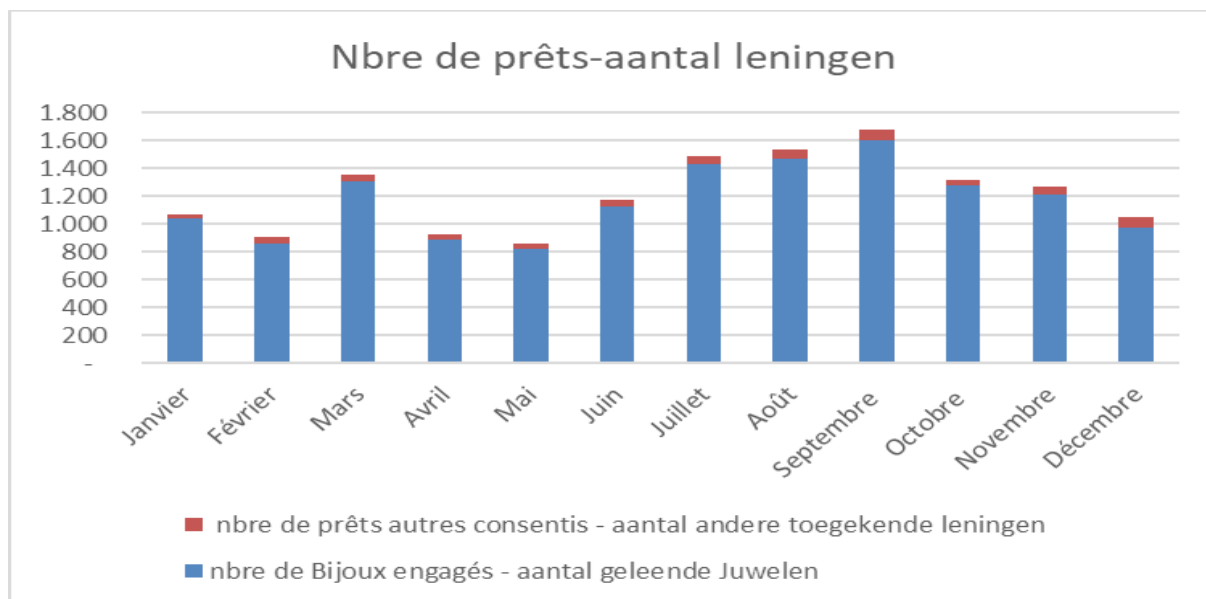
	nbre d'er aantal verpanden
2015	
2016	
2017	

De verpanden voor 2021 vertegenwoordigen dus 68% van de in 2015 verstrekte leningen. In 2020 en 2021 overtrof het aantal terugnames zelfs het aantal nieuwe leningen. In ieder geval kan worden gesteld dat de gezondheids crisis en de moeilijkheden die deze voor vele gezinnen veroorzaakte, niet hebben geleid tot een stormloop op de pandlening.



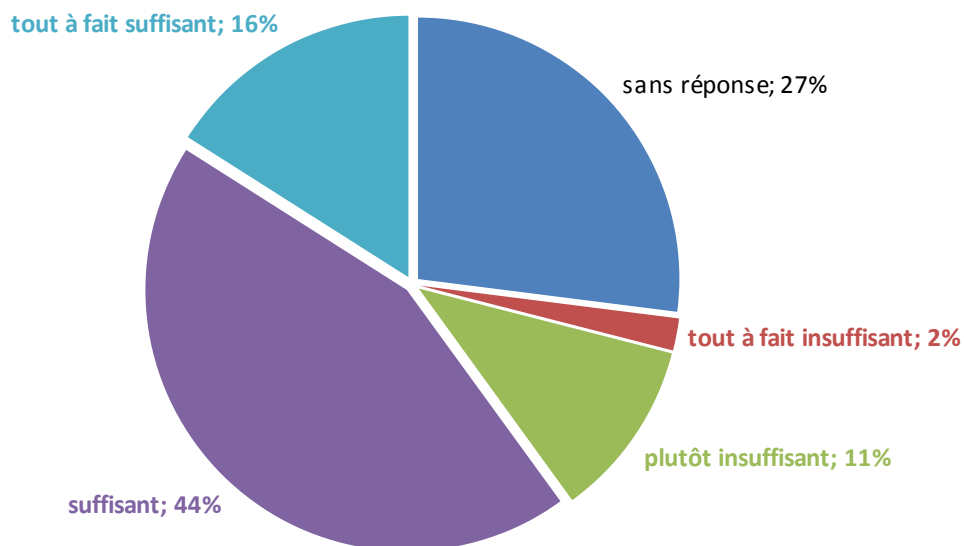
Een deel van de scherpe daling in 2020 en 2021 kan worden verklaard door de huidige pandemie, maar er is een structurele trend die van jaar tot jaar laat zien dat we geen manier hebben gevonden om beter aan de verwachtingen van de jongere bevolking in onze regio te voldoen. Een ander bewijs van deze realiteit is dat, ondanks de inspanningen van de instelling om nieuwe soorten panden te verwelkomen naast juwelen en horloges, deze diversificatie van de panden niet lijkt aan te sluiten bij een verwachting van de bevolking.

Het grootste deel van de nieuwe panden blijft juwelen en horloges:



Uit de enquête die Dedicated in 2019/2020 bij een representatieve steekproef van de Brusselse bevolking heeft uitgevoerd, blijkt bovendien dat deze geen bijzondere verwachtingen koestert wat betreft de verruiming van de aanvaarde panden:

### Types van voorwerpen die als pand worden aanvaard



Slechts 13% van de respondenten is van mening dat het soort pand dat wordt aanvaard, moet worden uitgebreid.

De Raad van Bestuur van de Berg van Barmhartigheid zal daarom de in het kader van het Strategisch Plan de gestarte werkzaamheden voortzetten en zoekt naar nieuwe wegen om deze situatie op te lossen. Dit is een moeilijke taak omdat, afgezien van het feit dat de

duurzame activa van de huishoudens als sneeuw voor de zon zijn weggesmolten, de oorzaken van deze situatie nog niet duidelijk zijn:

- Lange tijd dachten wij dat de vertraging van de activiteit verband hield met het feit dat de instelling niet goed bekend was. Wij dachten dat de mensen die van onze diensten gebruik zouden kunnen maken, niet op de hoogte waren van het bestaan van de Berg van Barmhartigheid. Het lijkt erop dat dit niet het geval is. Uit de Dedicated-enquête<sup>4</sup> over het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (foutenmarge van 3%) is gebleken dat 65% van de Brusselaars op de hoogte is van de Berg van Barmhartigheid. 90% van hen weet dat de voornaamste taak van de instelling het verlenen van pandleningen is.
- Ook kan worden uitgesloten dat de aangeboden diensten niet gunstig worden beoordeeld. De ondervraagden gaven de instelling een beoordeling van 7,4/10 en 95 van de 100 personen zouden de Berg van Barmhartigheid zonder aarzelen aanbevelen.

Ondanks de genegenheid van de Brusselaars voor hun tanteke, heeft ons cliënteel jaar na jaar moeite om zich te vernieuwen.

Het zou uiteraard volstrekt voorbarig zijn om conclusies te trekken op basis van de cijfers voor 2020 en 2021. Alle betrokkenen (leden van de Raad, management en teams) zijn van plan de aangevatte werkzaamheden voort te zetten om de aangeboden dienst te verbeteren en ook jongeren ervan te overtuigen dit instrument te gebruiken wanneer dat nodig is.

Een andere indicator voor de afnemende activiteit is het aantal nieuwe klanten (mensen die de Berg van Barmhartigheid voor het eerst bezoeken), dat tussen 2015 en 2021 met de helft zal afnemen.

---

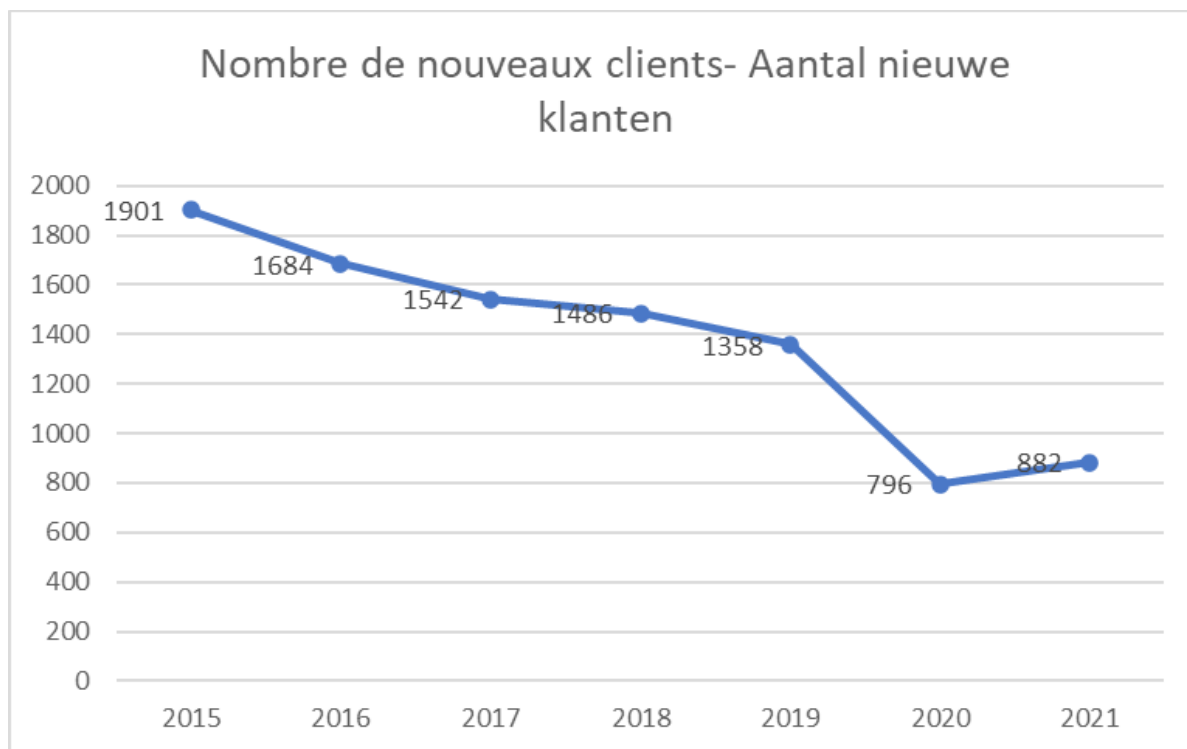
<sup>4</sup> Totale steekproef 1012 personen ouder dan 18 jaar die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wonen, met een foutenmarge van 3,1%.



Een ander element dat het structurele karakter van de toename van de uitstaande bedragen in perspectief plaatst, is het aantal nieuwe klanten<sup>5</sup> :

---

<sup>5</sup> Een nieuwe klant wordt gedefinieerd als een persoon die niet bekend is bij de Berg van Barmhartigheid en die voor de eerste keer een lening aangaat.



De aanzienlijke toename van de uitstaande leningen heeft ertoe geleid dat de Berg van Barmhartigheid haar schuldenlast heeft moeten verhogen.

De aanzienlijke toename van de uitstaande leningen heeft ertoe geleid dat de Berg van Barmhartigheid haar schuldenlast heeft moeten verhogen. Ter herinnering, het doel van de Berg van Barmhartigheid is zo weinig mogelijk te lenen om zo weinig mogelijk afhankelijk te zijn van de markten voor de bepaling van de rentevoeten van de leningen. In dit verband wordt de financiering van het extra gewaarborgd door de positieve saldi van het gewone en, bij het ontbreken daarvan, door het eigen vermogen. De enige uitzondering op deze regel vormen grote investeringen die niet in één jaar kunnen worden gefinancierd. Eind 2021 zullen er twee van dergelijke investeringen zijn, die in 10 jaar zullen worden terugbetaald:

- Renovatie van de rechtervleugel:
  - o Initiële lening: 3.000.000€
  - o Rentevoet: 0.872%
  - o Startdatum: 02/01/2017
  - o Einddatum: 31/12/2026
  - o Saldo op 31/12/2021: 1.608.005 €
  
- Vervanging van het volledige veiligheidssysteem:
  - o Initiële lening: 2.000.000€
  - o Rentevoet: 0.920%
  - o Startdatum: 29/12/2017
  - o Einddatum: 29/12/2026
  - o Saldo op 31/12/2021: 1.222.287 €

Volledigheidshalve dient te worden vermeld dat het budget 2022 in de afsluiting van een nieuw investeringskrediet voorziet ten belope van 1.000.000 €, dit voor de herschrijving van de software die eigen is aan de werking van de Berg van Barmhartigheid en voor de volledige vernieuwing van de hardware (servers zowel als werkposten). Geschat investeringsbedrag: 1.000.000 €.

De financiering van de leningen gebeurt voornamelijk met de eigen middelen van het instituut. Deze zijn echter onvoldoende om het geheel van de uitgeleende bedragen te dekken.

- Bullet<sup>6</sup> van 5 jaar:
  - o Initiële lening: 7.000.000€
  - o Tarief: 0.675%
  - o Aanvangsdatum: 29/12/2017
  - o Einddatum: 29/12/2022
  - o Saldo op 31/12/2021 : 7.000.000€
- Straight loan<sup>7</sup>: Variabele kredietlijn die ons toelaat tot 3.000.000€ te lenen
  - o straight loan op 31/12/2021 : 1.400.000€

De voor deze leningen toegepaste interestvoeten blijven, ongeacht de looptijd, zeer laag. Wel dienen we dit nauwlettend opvolgen omdat de de inflatie die zich aankondigt inde komende maanden zou kunnen leiden tot een verhoging van deze tarieven.

---

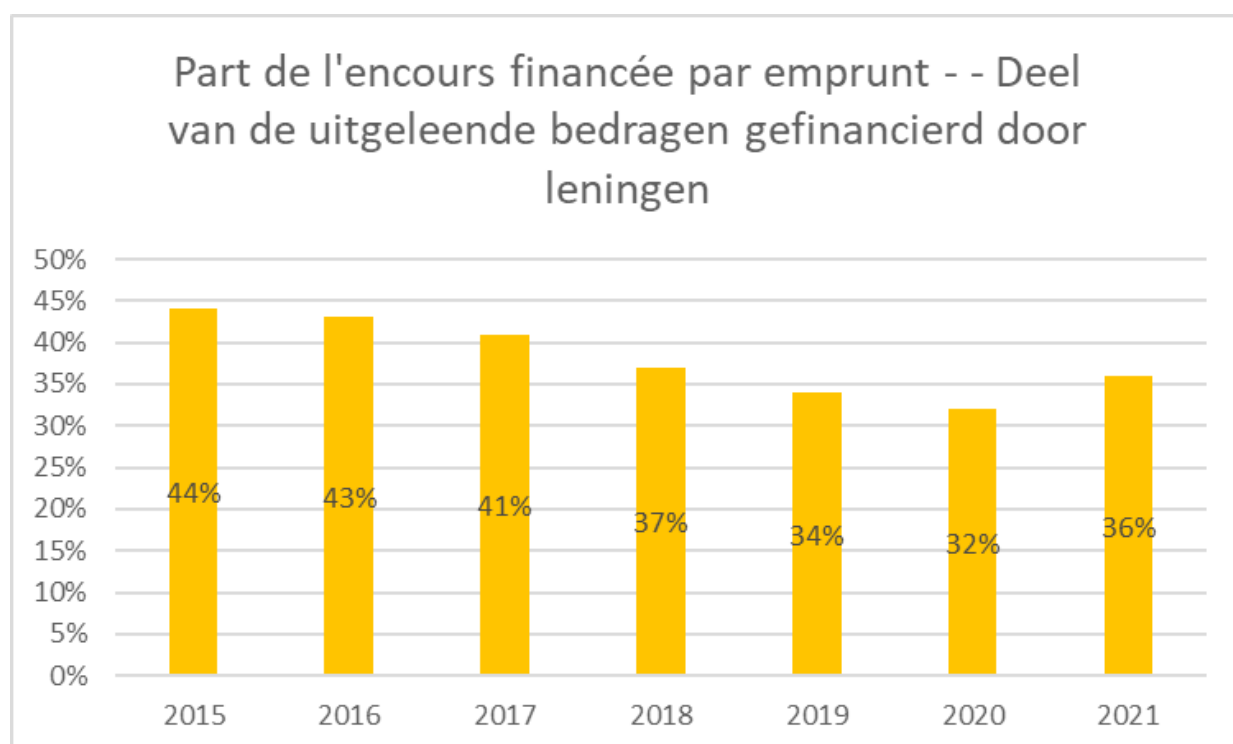
6 Een bullet is een krediet type waarbij enkel de interest wordt betaald. Het kapitaal wordt dan op de einddatum ingelost. Desgevallend gebeurt deze aflossing door de afsluiting van een nieuwe lening. Dit krediettype wordt gebruikt om dit gedeelte van de onsamendrukbare schuld te financieren, zijnde dit stuk van de lening waarbij we op het ogenblik van afsluiting van de lening inschatten dat het niet binnen de looptijd van 5 jaar van de openbare aanbesteding zal kunnen worden terugbetaald.

7 De straight loan is een kredietlijn die in ons geval een looptijd heeft van 1 maand tot 1 jaar. De interestberekening is een formule van het EURIBOR type (interbancaire referentietarief) + commissie.





Het deel van de uitgeleende bedragen dat door een lening wordt gefinancierd stijgt lichtjes:



Het strategisch plan voorziet in verschillende denkplaatjes om de activiteit van de pandleningen te ontwikkelen.

Strategisch Plan	Promotie
Strategisch Plan	<b>Schatting van de panden – uitbreiding van de mogelijkheden</b>
Strategisch Plan	Administratief beheer van de leningen – uitbreiding van de mogelijkheden
Strategisch Plan	Studie van een snelkassa na de inpandneming --- afgevoerd
Strategisch Plan	Naamsverandering
Strategisch Plan	<b>Diversificatie van de panden - methode en denkplaatje</b>
Strategisch Plan	Verhoging van de geleende bedragen/ boostlening

Strategisch Plan	Lening aan rechtspersonen (GT)
Strategisch Plan	Verminderd tarief voor grotere leningen
Strategisch Plan	Afschaffing van de publiciteitskosten
Strategisch Plan	Organisatie van de hervorming van de openings-en aanwezigheidsuren

- groen : gefinaliseerd project
- oranje : project dat loopt
- rood : niet begonnen project

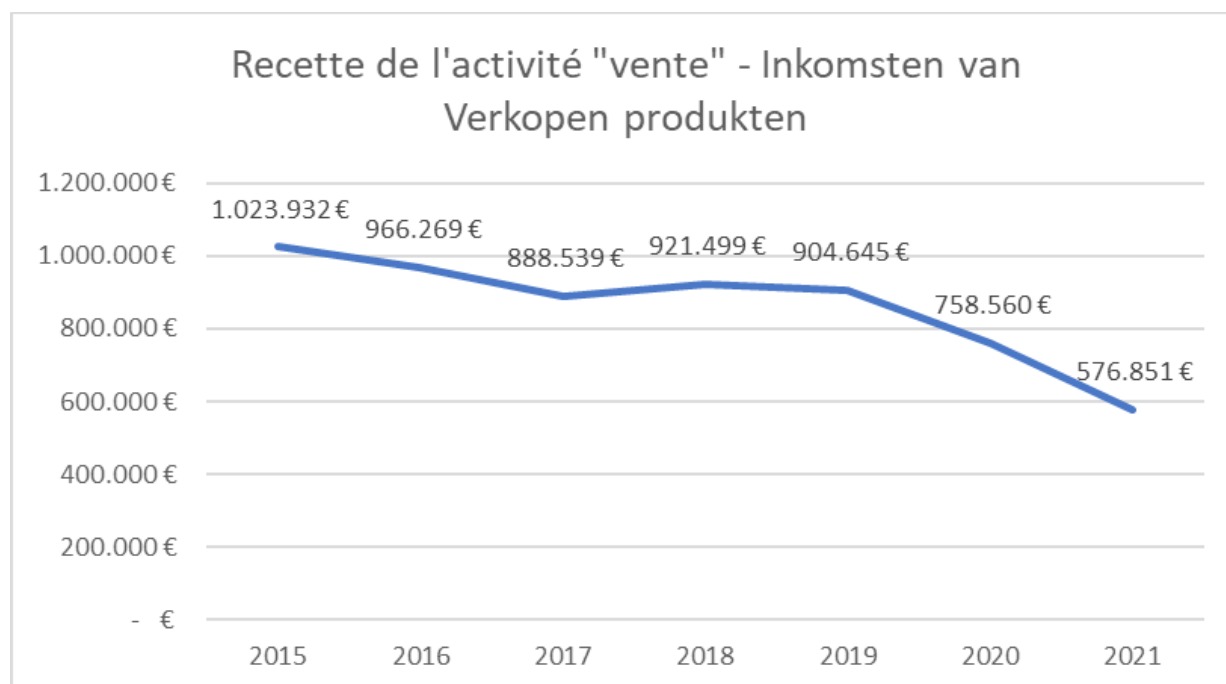
De pandemie heeft het jammer genoeg onmogelijk gemaakt om op deze zaken verder te werken, dit omwille van :

- het COVID verlot (ziekte, kinderoppas, quarantaine, ...)
- de moeilijkheid om interne vergaderingen te organiseren binnen de limieten van de sociale afstand
- de nagenoeg continue herziening van de procedures, die een constante aandacht voor het dagelijks reilen en zeilen vergde, waarbij de onzekerheid van de dag van morgen het moeilijk maakte om mobiliserend te werken op projecten van middellange of lange termijn.



## 4. De verkopen

In economische termen is de daling van de inkomsten uit de verkoopactiviteit nog zorgwekkender; Tussen 2015 en 2021 dalen de inkomsten uit deze activiteit van iets meer dan 1.100.000 € tot minder dan 600.000 €, wat overeenkomt met een daling van min 43% over deze periode.



Daardoor bedraagt het gedeelte van de ontvangsten uit de verkoop vandaag de dag 17% van de opbrengsten van de instelling, waar in 2015 nog 28% van de opbrengsten uit de verkoop kwam. Het gegeven waarbij het mogelijk was om door de verkoopopbrengsten niet alle kosten van de leningsactiviteit te laten dragen door de ontleners is vandaag de dag dus niet langer aanwezig. Meer en meer worden de kosten van de instelling dus door de ontleners gedragen. In een context waarbij de leningsactiviteit zelf sterk terugloopt en de alternatieve financiering afkomstig van de verkopen opdroogt, kan zich binnen de 5 jaar de vraag stellen of de kosten die weliswaar licht maar toch gestaag stijgen, nog gedekt zullen zijn.

Het is deze werkelijkheid die we reeds een aantal jaren terug aankondigden, ondersteund door verschillende tabellen met projecties van de verwachte inkomsten en uitgaven die heeft geleid tot reflectie aangaande de modernisering van onze activiteit die zich gematerialiseerd heeft in het strategisch plan.

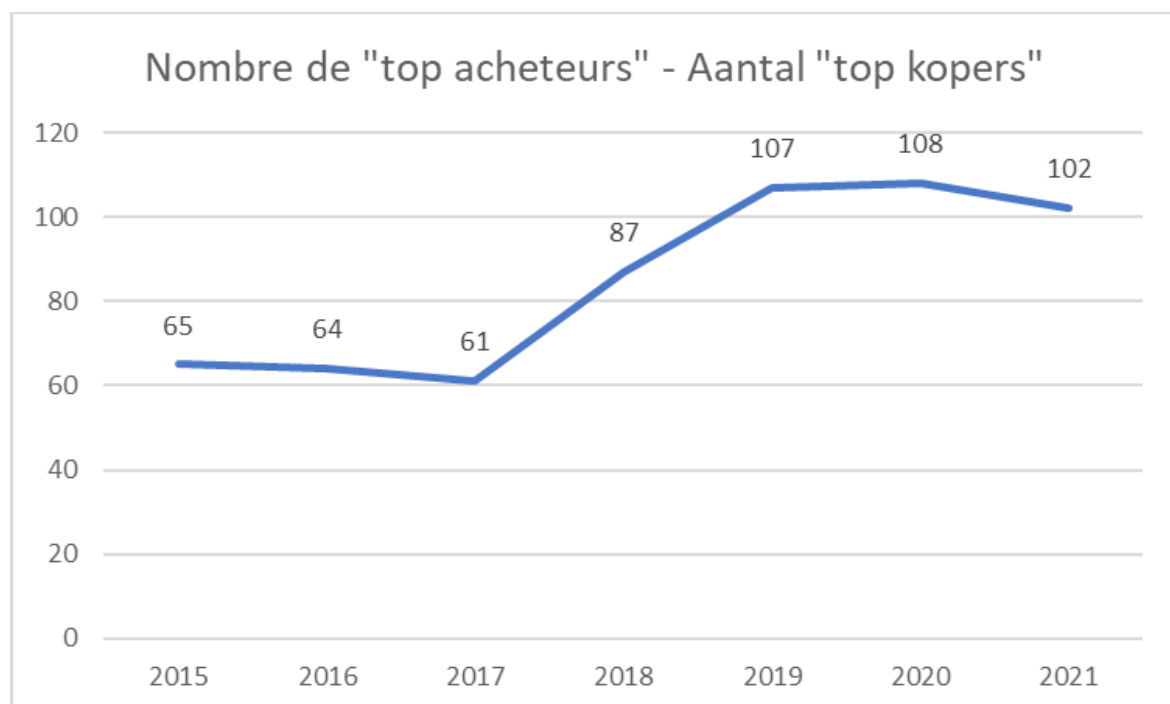
Wij moeten hier ook erkennen dat de opgezette acties niet de verwachte resultaten hebben opgeleverd en dat een versnelling van de voorziene maatregelen die een snellere modernisering van het informaticatool met zich meebrachten nodig is.

Onze capaciteit om de inkomsten uit de verkoop op hetzelfde niveau te houden of terug te laten stijgen zal een determinerende factor zijn in de tijd die we nog hebben voordat de Berg van Barmhartigheid een verlieslatende instelling wordt.

Het is precies daarom dat ook al is de verkoopactiviteit niet de bestaansreden van de Berg van barmhartigheid, ze voor de twee komende boekjaren een belangrijke werkpunt is in onze modernisering. Zoals we zullen zien is de reden voor deze daling van de opbrengsten echter veel makkelijker aan te duiden. Het zal makkelijker zijn om de nodige stappen te ondernemen om de activiteit te her lanceren.

Normaal gezien worden er 30 gewone openbare verkopen en 5 à 6 prestigeverkopen per jaar georganiseerd. In 2021 hebben we 27 gewone verkopen kunnen organiseren en 4 prestige verkopen.

Het ontbreekt de berg van barmhartigheid inde verkoopzaal nochtans niet aan kopers, en ondanks het veranderende karakter van de procedures van de verkopen zijn onze trouwe kopers niet ontmoedigd geworden. Getuige daarvan het aantal «topkopers»<sup>8</sup> dat stabiel blijft op een hoog niveau:

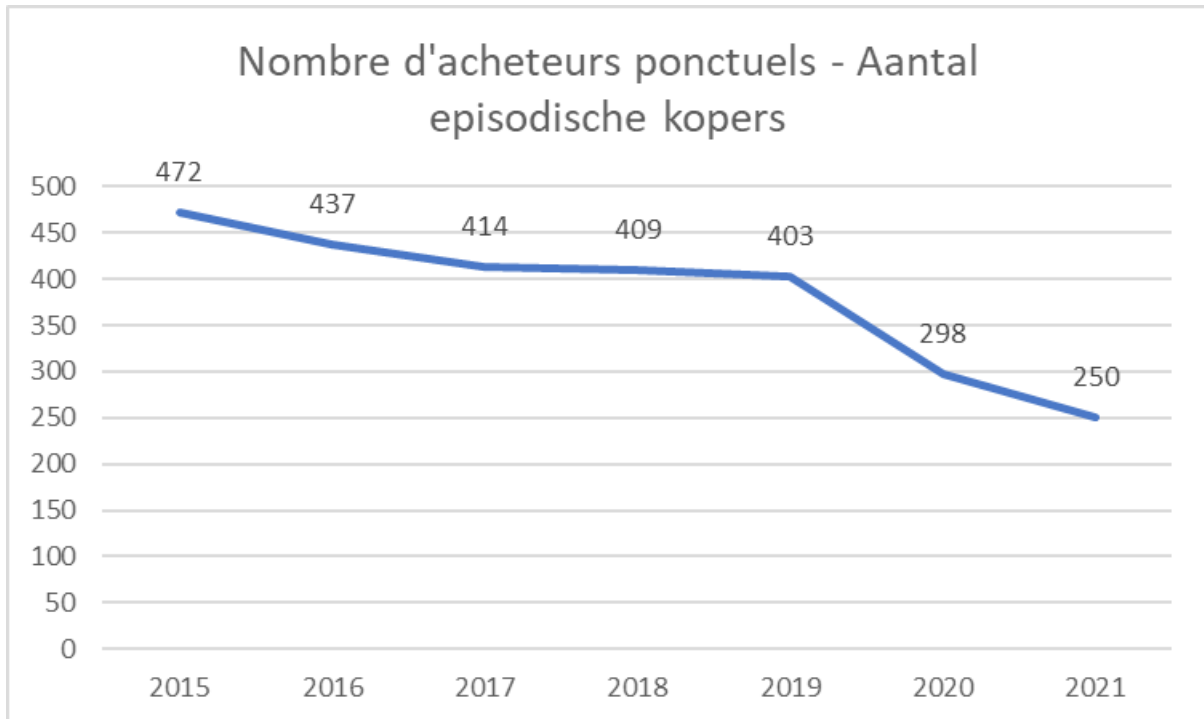


Het is waarschijnlijk dat de veranderende condities om deel te nemen aan de verkopen, in functie van de fluctuaties van de pandemie een grotere impact hebben gehad op de

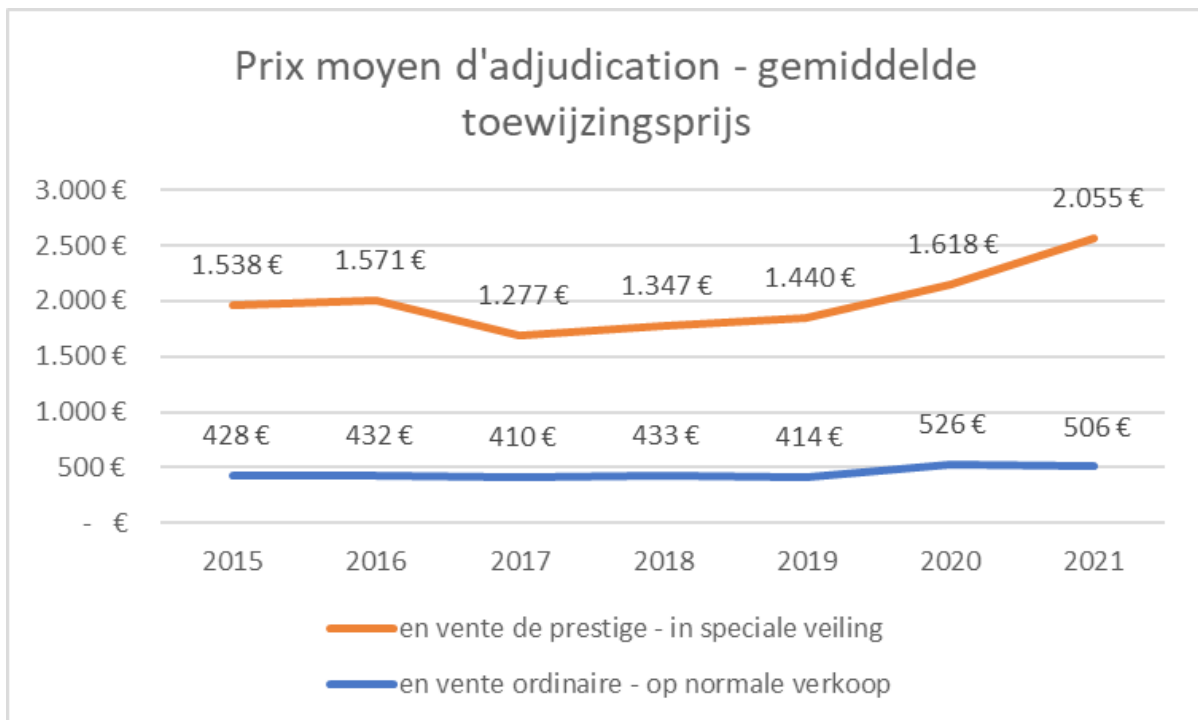
---

<sup>8</sup> Top koper : naam gegeven aan een klant die over de 5 laatste jaren voor meer dan 10.000€ gekocht heeft.

episodische verkopers, waarbij de in 2020 vastgestelde daling van de bezoeken nog werd geaccentueerd.

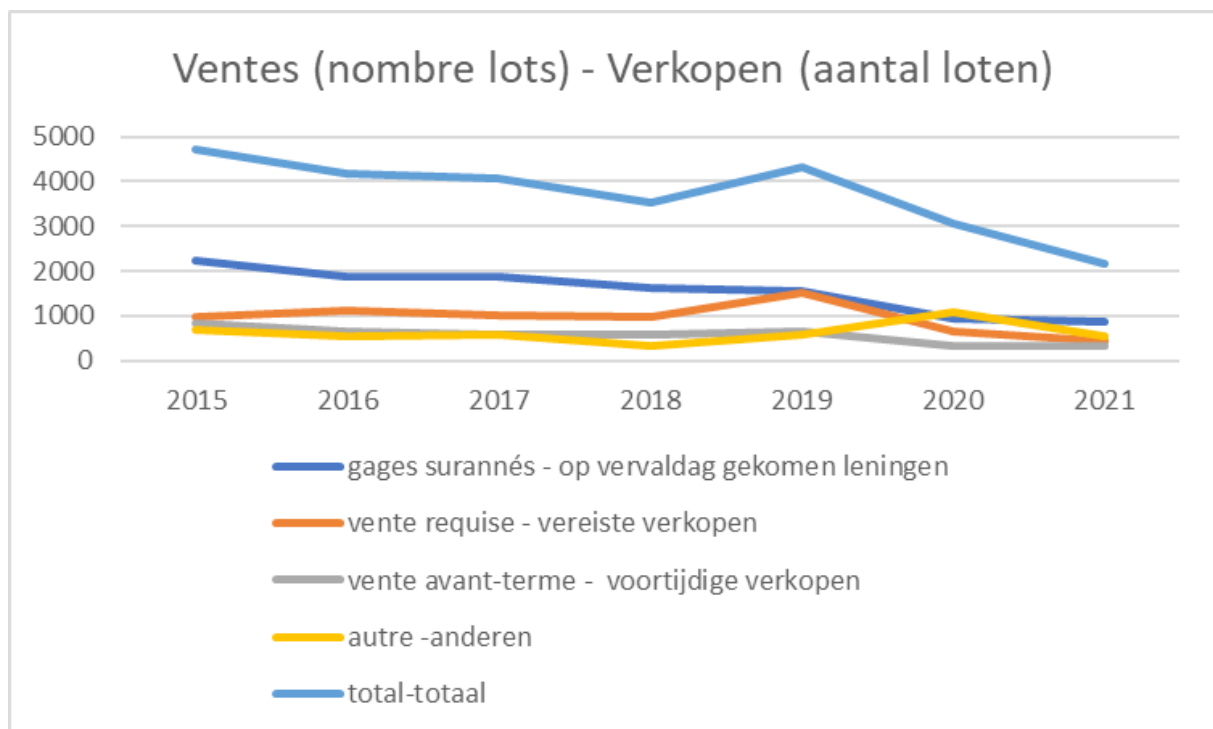


Zoals uit onderstaande tabel blijkt heeft deze variatie in het aantal kopers echter geen impact gehad op de prijzen die werden bekomen, noch in de gewone noch in de prestigie verkopen:

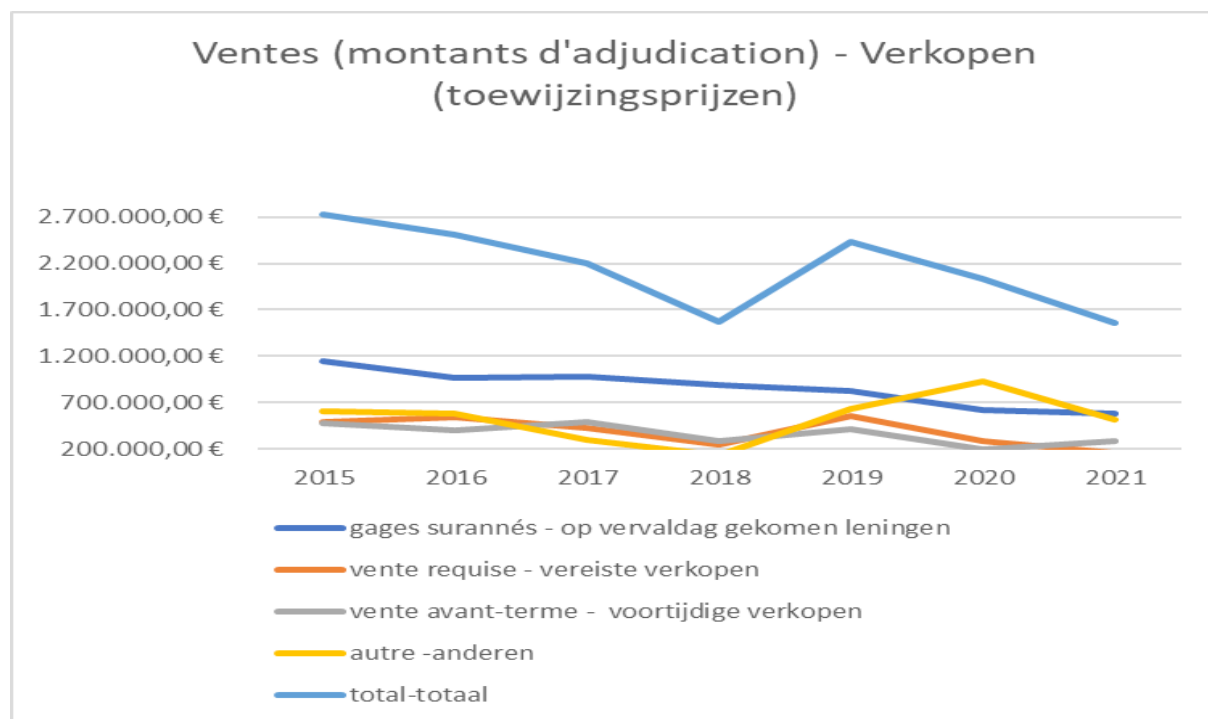


De determinerende factor, en zelfs de enige factor die de daling van de verkoopcijfers verklaart (en deels de daling van het aantal verkopen) is de vermindering van het aantal loten dat in verkoop gebracht wordt, ongeacht de herkomst ervan:

- Overjarige panden: verplichte verkoop van panden waarvan de eigenaars de regels voor de verlenging of de terugname van het pand niet gerespecteerd hebben.
- Vereiste verkoop: voorwerp dat vanaf de verpanding voorbestemd werd voor de verkoop, zoals beslist door de eigenaar.
- Verkoop voor de eindtermijn: pand waarvan de eigenaar de in verkoopstelling heeft gevraagd
- Andere: loten afkomstig uit een van de vorige categorieën die doorgeschoven worden naar een andere verkoop.

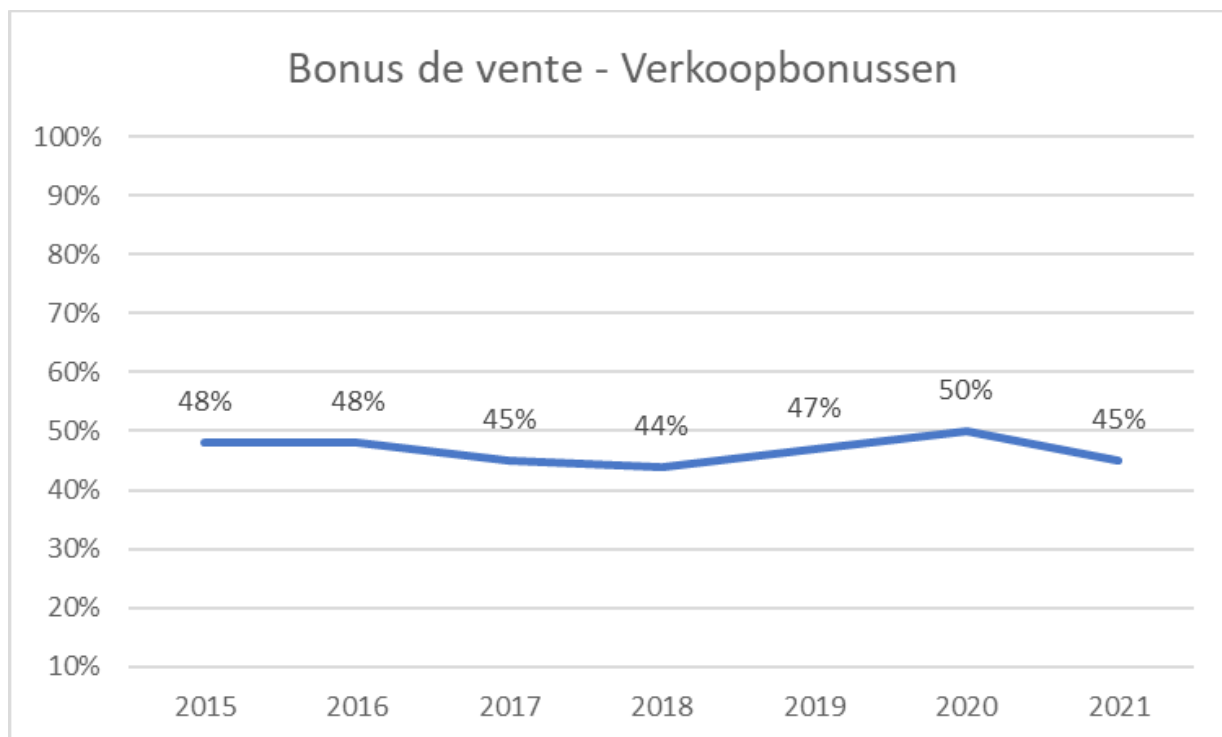


De toewijzingsopbrengsten volgen overigens een curve die zeer sterk deze van de verkochte loten benadert:



De verkoopbonus<sup>9</sup> die, ter herinnering, uitgekeerd wordt aan de deposant vertegenwoordigde in 2020 meer dan de helft van de toewijzingsopbrengsten (50.4%). Deze ratio was grotendeels te wijten aan de hoge goudprijs in deze periode; Voor 2021 zullen 697.214€ terug uitgekeerd worden aan de eigenaar, zijnde 43% van de toewijzingsopbrengst van het jaar (1.552.184€). In vergelijking met de voorgaande jaren is er geen significante evolutie ten opzichte van de vorige boekjaren.

<sup>9</sup> Het positief verschil tussen de toewijzingsprijs en de schuld van de klant.



## 5. Uitgaven

De onzekerheid omtrent de inkomsten versterkt de verantwoordelijken van de Berg van Barmhartigheid in hun wil om een zeer nauwe opvolging van de uitgaven te doen, zoals van budget tot budget en van jaarrekening tot jaarrekening kan worden geconstateerd.

Deze opvolging is mogelijk door een zeer strikte interne controle van de uitgaven en door een zeer doelgerichte en dynamische investeringspolitiek.

De gewone uitgaven bedragen 3.286.757,91€ ten opzichte van 3.454.766,92€ in 2020.

De personeelskosten (2.105.951,88€), de diensten en exploitatiegoederen (482.149,68€) en de terugbetalingen van de leningen (495.077,41€) vertegenwoordigen de grootste uitgaven van de instelling met respectievelijk 64%, 15% en 15% van de gewone uitgaven.



	Budget 2021	Engagé 2021	Engagé 2020	Engagé Delta 2021-2020	Delta Engagé 2021 Budget 2021
ACHATS DE MATIERES	77.300	64.898,15	74.020,12	-12,3%	-16,0%
SERVICES ET BIENS D'EXPLOITATION	509.200	482.149,68	480.105,51	0,4%	-5,3%
FRAIS DE PERSONNEL	2.155.700	2.105.951,88	2.106.703,87	0,0%	-2,3%
REMBOURSEMENTS DE EMPRUNTS	495.000	495.077,41	490.629,59	0,9%	0,0%
CHARGES FINANCIERES	102.500	91.089,15	101.763,59	-10,5%	-11,1%
CHARGES EXCEPTIONNELLES	20.000	47.591,64	201.544,24	-76,4%	138,0%
<b>TOTAL - TOTAAL</b>	<b>3.359.700</b>	<b>3.286.757,91</b>	<b>3.454.766,92</b>	<b>-4,9%</b>	<b>-2,2%</b>

### **1) Aankoop van goederen (60)**

De aankoop van goederen kennen een vermindering van -12.3% ten opzichte van de vorige jaarrekening en blijft daarbij onder het geraamde budget ( -16%). De vermindering laat zich verklaren doordat de COVID kosten grotendeels in 2020 werden uitgegeven. Ondanks de stijging van de elektriciteits- maar vooral van de gasprijs, zijn de energieprijzen (gas en elektriciteit) ten opzichte van 2020 stabiel gebleven. Dit dankzij de op jaarbasis tegen vaste prijs onderhandelde contracten.

### **2) Exploitatie diensten en goederen (61)**

De diensten en diverse goederen blijven stabiel (ze vertonen een zeer lichte verhoging van 0.4% ten opzichte van de vorige afsluiting. De belangrijkste vermindering zijn de publiciteitsuitgaven (-18.000€), dit omwille van de stopzetting van de publiciteit voor de openbare verkoop in Le Soir en de JC Decaux aanplakborden. Omgekeerd stijgen de kosten voor de advocaat en de informatica kosten met respectievelijk 5000€ en 18000€

### **3) Personeelskosten (62)**

Drieëndertig personen stonden op 31 december 2021 op de payroll van de Berg van Barmhartigheid (zijnde hetzelfde effectief als in 2020). De personeelskosten zijn nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de vorige afsluiting met volgende detailelementen aangaande de verloning:

De salariskost verhogingen zijn het gevolg van de indexatie die in de maand oktober gebeurd zijn (+8.650€), van de promoties gelinkt aan de waardering van de ervaring van het personeel van het administratief kader, van de reorganisatie van het DC, van de deels over 2021 retroactieve herwaarderingen<sup>10</sup> van de barema's (+30.750€) en van de aanwerving van twee nieuwe personeelsleden van niveau B (secretariaat et communicatie (+51.200€). Omgekeerd

<sup>10</sup> Een akkoord over de herwaardering van de salarissen van het plaatselijke overheidsapparaat werd bereikt in het Comité C. De eerste fase van deze herwaardering betreft de D-niveaus. Deze verhoging gaat in op 1 januari 2021 tegen een tarief van 2,25% voor rang 1, 2,5% voor rang 2, 3% voor rang 3 en 2% voor rang 4. Eveneens met ingang van 1 januari 2021 zal voor arbeidscontractanten een aanvullend pensioen worden ingevoerd ten belope van 3% van de loonmassa van de betrokken arbeidscontractanten, onder voorbehoud van de RSZ. Een regionale subsidie dekt deze kosten gedeeltelijk.

was er het vertrek op pensioen van twee ambtenaren met veel jaren dienst (- 69.800€), het verdwijnen van buitengewone uitgaven (-8.300€) en de vermindering van het aantal aangenomen jobstudenten (- 6.000€). Ook de premie van 500€ per personeelslid, die eind 2020 in extremis werd toegekend in afwachting van een globaal salarisverhogingsakkoord, werd niet hernieuwd.

Er is een sterke vermindering van de provisies voor de responsabiliseringsbijdrage (-24.000€). Dit is te wijten aan een overschatting vorig jaar van de provisie voor hetzelfde bedrag, omdat we geen recent totaal zicht hadden op de basis van de gepensioneerden. (Ondertussen hebben we die toch bekomen van de RSZ-administratie).

#### **4) Terugbetaling van de leningen (64)**

Deze post van 495.077 € bevat de terugbetaling van 4 trimestriële schijven van het kapitaal met betrekking tot de bancaire investeringskredieten van respectievelijk 3 miljoen en 2 miljoen € om de renovaties van de rechtervleugel en de nieuwe veiligheidssystemen te bekostigen. De verhoging komt door de stijging van het relatief belang van het kapitaal in de trimestriële schijven.

#### **5) Financiële lasten (65)**

De kost van de financiële lasten, die voornamelijk het resultaat is van externe financiering bedraagt 91.089€ ten opzichte van 101.764€ in 2020. Deze verandering komt enerzijds door een daling van de interesten op de lange termijn kredieten (de omgekeerde beweging gelinkt aan de terugbetaling van het kapitaal: -4.500€) en anderzijds door een sterke daling van de kosten gelinkt aan de elektronische betalingen (-5.000€),

#### **6) Uitzonderlijke lasten (67)**

Als we abstractie maken van de eenmalige uitzonderlijke kost ingevolge de beslissing om de interesten gedurende de sluiting van de loketten in 2020 niet aan te rekenen (195.000€), dan zijn de uitzonderlijke kosten sterk gestegen tot 47.592€, voornamelijk door de minnelijke schikkingen van geschillen met de klanten.

## **6. Resultaat van de gewone begroting en investeringen**

De Berg van Barmhartigheid sluit het jaar 2021 af met een netto positief saldo van **141.425,22 €** ten opzichte van 202.794,89€ gedurende het vorige boekjaar.

Inkomsten:	3.428.183,13 €
Uitgaven:	<u>3.286.757,91 €</u>
<b>Saldo :</b>	<b><u>141.425,22 €</u></b>

Het saldo wordt als volgt toegewezen:

- een bedrag van 90.953,06 € voor de dienst van het extra (de investeringen)
- het saldo van het boekjaar van 50.472,16 € voor de financiering van de activiteit.

- ***Investeringen***

De investeringen in verband met werkzaamheden aan de gebouwen hebben hoofdzakelijk betrekking op de vervanging van thermostatische kranen op radiatoren. Deze investeringen zijn gericht op het plaatsen van afsluitbare kleppen voor het regelen van de verwarmingstemperaturen van de verschillende ruimten, zowel met het oog op de zuinigheid als het milieu.

De investeringen in meubilair omvatten nieuwe verzegelde dozen voor voorwerpen die niet door de robot kunnen worden bewaard.

De verbintenis tot investering in IT betreft de noodzakelijke aanpassingen aan de robot, d.w.z. de vervanging van het besturingsapparaat van de robotarm, de aanpassing van de beheerssoftware mbt de robotarm en de vervanging van de bedrading.

De extra investeringen in veiligheid hebben betrekking op bewaking op afstand en de vervanging van twee elektronische deurmotoren. Deze laatste onverwachte ingreep was niet begroot en verklaart de overschrijding van de laatste.

## **7. Beknopt**

### ***Reorganisatie Directie Comité***

De directeur-generaal deelde de Raad van Bestuur mee dat zijn gezondheidstoestand hem verhindert naar de Berg van Barmhartigheid te reizen om zijn werk te doen. De Raad van Bestuur heeft daarom besloten hem toe te staan te telewerken en het directiecomité te reorganiseren, wat een salariswijziging met zich meebrengt. Deze wijzigingen houden elkaar perfect in evenwicht en neutraliseren elkaar, zodat de voor salarisverhogingen beschikbare bedragen kunnen worden geconcentreerd op het verkleinen van de salariskloof en het verhogen van de laagste salarissen.

Deze salarisstrategie is in overeenstemming met het beleid van de instelling, die in het verleden reeds personeel in de E-rang had opgewaardeerd tot de D-rang en had voorzien in overgangen van de arbeiders- naar de administratieve rang om aanpassingen aan het einde van de loopbaan mogelijk te maken.

- De Directeur-Generaal krijgt de rang A8 in plaats van A9 en in die zin wordt het kader door de Gemeenteraad gewijzigd. Er worden hem volgende taken toevertrouwd:
  - het secretariaat van de Raad van Bestuur

- de contacten met de externe instanties, met inbegrip van de Stad en het OCMW
- de coördinatie van het Directiecomité
- de validatie van de vastleggingen
- het aansturen van het personeel van het directiesecretariaat
- de opvolging van het strategisch plan
- de aansturing van de herschrijving van het informaticaprogramma
- de betwisting aangaande de taalpremies
- het beheer van de gebouwen en de veiligheid
- het ondertekenen van de post
- het beheer van inkomende post
- De HR Manager (A4) wordt Operationeel verantwoordelijke (A5) en hem worden volgende taken toevertrouwd :
  - Het geheel van de taken met betrekking tot het personeelsbeheer (aanwerving, benoeming, bevordering, payroll, contractbeëindiging, tuchtprocedures)
  - De communicatie van de Berg van Barmhartigheid
  - De operationele verantwoordelijkheid van de Berg van Barmhartigheid met in begrip van de werkorganisatie
    - De coördinatie tussen de diensten , met name de organisatie van de verkopen
    - De organisatiestructuur
    - De digitale transitie
    - Openingsuren en dienstregelingen
  - De organisatie van de evaluaties
  - Opvolging van het trainingsplan
  - Secretariaat van het BOC
  - De vertegenwoordiging van de Berg van Barmhartigheid bij het Hoog Overlegcomite (négociation)
  - De validatie van de uitgaven
- De griffier (A5<sup>11</sup>) worden volgende taken toevertrouwd :
  - Het bijhouden van de rekeningen en de budgetten
  - De Strategie van de financiering van de activiteit
  - De supervisie en de validatie van de boekhoudkundige processen
  - Het personeelsbeheer van het administratief kader
  - Het beheer van de monitoring en de interne controle
  - Het klantenbeheer :
    - Geschillen
    - Verkoop betwistingen ( in samenspraak met de Directeur van het Technisch kader)
    - Inbeslagname
    - Collectief schuldbeheer

---

11 Ongewijzigd.

- Tijdelijk Bewind voering
  - Erfenissen
- Aan de Eerstaanwezend deskundige vérificateur volgende taken toe te vertrouwen vérificateur (A5<sup>12</sup>)
- De inventaris van de stocks
  - Het beheer van het personeel van het technisch kader (deskundigen en werklieden)
  - De organisatie van de expertises
    - Diversificatie van de panden
    - Digitale transitie van het klantencontact
    - De klantenbenadering
  - De verdere ontwikkeling van de vereiste verkopen
  - Technische organisatie van de verkopen
    - Tentoonstelling
    - Verkoop
    - Speciale verkoop
  - Het beheer van de klantenrelaties en van de betwistingen in samenspraak met de griffier

### *Verhoging van de barema's/salarisverhoging*

#### Erkenning van verworven deskundigheid

De administratieve taken van de loketten en de Dienst Administratie-Verkoop zijn veel complexer geworden en omvatten thans het beheer van collectieve schuldvereffeningen, het toezicht op complexe erfenissituaties van overleden cliënten, de ondersteuning van klanten wier vermogen door de gerechtelijke autoriteit in beslag is genomen, het hele vraagstuk van de voorkoming van het witwassen van geld met het toezicht op contante betalingen en de melding van verdachte situaties aan de CTIF, het voorlopige beheer van de tegoeden, het beheer van de digitale stromen, de opsporing en het beheer van betalingen met vervalste bankbiljetten, de wettelijke bepalingen inzake openbare verkopen, het beheer van de verkopers, de retrocessie en de betaling van bonussen, het beheer van de kopers, het beheer van de particuliere verkopen overeenkomstig artikel 40 van de organieke verordening. .

De Raad was van oordeel dat de functie veel verder ging dan een telefoniste of een administratieve functie.

Het op 09 mei 2016 gesloten memorandum van overeenstemming 2016/01 van het Comité C laat de mogelijkheid open om rang 4, die tot dusver aan teamleiders was gedelegeerd, te gebruiken om expertise financieel te erkennen. Zij was van mening dat na 20 jaar dienst in administratieve functies binnen de Berg van Barmhartigheid, de ambtenaren van niveau C dan C4 konden worden.

De salarisverhogingen voor de betrokken beambten vonden plaats in maart 2021.

---

12 Ongewijzigd.

### De functie van communicatieverantwoordelijke

De Berg van Barmhartigheid had beslist om voor de functie van communicatieverantwoordelijke personeelsleden van niveau C aan te nemen en deze « on the job » op te leiden. Na twee niet geslaagde pogingen werd beslist deze strategie te verlaten en een voor deze functie opgeleide persoon aan te nemen op niveau B.

Mevrouw Vaessen, die in deze functie werd aangenomen, volgt het volgende communicatieplan:

Actie	Status
Vernieuwing website (inhoud en visuals)	In validatie & vertaling
Aanwezigheid op de sociale netwerken <sup>13</sup>	In werking sedert 4 juni 2021
Regelmatig toesturen van newsletters en sms-en met commerciële doeleinden om de verkopen te promoten.	Uitvoering van zodra er een ad hoc informaticatool voor toesturen geïnstalleerd wordt.
van de expo's in de zaal Freddy Thielemans	Meerdere tentoonstellingen werden georganiseerd gedurende de périodes waar dit voor de pandemie mogelijk was. Zie lijst verder in de tekst.

Projecten	Status
Toevoegen van de intelligente catalogus op de internet site	Het idee om een eigen programma te ontwikkelen werd verlaten ten voordele van een bestaand programma met bewezen werking, ingebruik name in 2022

---

13 De aanwezigheid op sociale netwerken is een actie op lange termijn, die vooral veel tijd in beslag neemt, zodat de voorafgaande selectie van de beste media van essentieel belang is. Zo zal Facebook, vanwege zijn algemene openbare karakter en de mogelijkheid om inhoud te installeren, ons belangrijkste instrument worden voor aanwezigheid op het net. Twitter zal worden gebruikt als herinneringsinstrument, met name voor een specifiek publiek (bv. notarissen); op Youtube zullen clips worden geplaatst die elders online zijn gezet; TIC TOC zal worden gebruikt indien meer specifiek "jonge" objecten als onderpand worden aanvaard (bv. sneakers); HOPLR zal worden gebruikt om activiteiten te verspreiden die op de wijk zijn gericht. Instagram zal in eerste instantie niet worden gebruikt en Pinterest zal niet worden gebruikt.

Een communicatie ontwikkelen die gericht is op welbepaalde groepen (momenteel definitie van de doelgroepen en van de beste vectoren om hen te bereiken):

**Voor de lening op pand** : klassiek publiek (financiële moeilijkheden , alternatief voor de klassieke financiering ), personen die in een WZC terecht komen, zelfstandigen, studenten, ....

**Voor de verkopen** : bijzondere aandacht voor de zuid west rand van Brussel, boosten van de online kopers, professionelen, erfenis (verkoper) , mensen die in een rusthuis gaan wonen.

De referentiëring van de website verbeteren (SEO & SEA)	Het volume bepalen in functie van een kosten baten analyse
Stedelijke aanpassingen met tot doel onze zichtbaarheid te verbeteren	Verbetering van de signalisatie "Berg van Barmhartigheid". Contacten met de Stad Brussel werden genomen.

#### **Strategisch gebruik van de Freddy Thielemans tentoonstellingsruimte:**

Niet alleen worden de kunstenaars gesteund, de tentoonstellingen en evenementen worden eveneens gekozen op basis van de thema's van de veilingen. Zij zullen worden gebruikt als publiekstrekker om nieuw publiek te overtuigen deel te nemen. De ruimte is ook een manier om te breken met het miserabele imago van de instelling, dat voor veel potentiële klanten een rem is om van onze instelling gebruik te maken.

Omdat de meeste kunstenaars hun tentoonstelling niet zelf kunnen promoten, promoot de Berg van Barmhartigheid ze op verschillende platformen (quefaire.be, out.be, agenda-brussels, enz.) en creëert ze een evenement op onze Facebookpagina's. De artiest wordt verwittigd zodat hij/zij het kan liken en delen.

Duur van de tentoonstelling		Naam van de artiest	Type tentoonstelling
van	tot		
10.09.2021	11.09.2021	Ecole Francisco Ferrer	Voorstelling van delen uit het eindwerk van studenten in de afdelingen Vormgeving-mode-ontwerp, Lakenkunst en Reclame-Arrangement van de ruimte.
16.09.2021	18.09.2021	Institut Jeanne Toussaint / Arts & Métiers	Juwelen en luxe-lederwaren

5.10.2021	14.11.2021	Jean-Luc Moerman	Installaties, schilderijen, handtassen, wijnflessen, etc...
20.11.2021	44528	Isabel Miramontes & Xosé Suarez	Schilderijen en beeldhouwwerken
19.12.2021	06.01.2022	Anne-Flore Mary & Michel Dieudonné	Schilderijen en foto's

#### Leningen aan ondernemingen:

Een centraal element van de modernisering van de Berg van Barmhartigheid is het voornemen om het de lening op pand, momenteel voorbehouden aan particulieren, open te stellen voor rechtspersonen en, bij voorkeur, voor ondernemingen in moeilijkheden. Het project beoogt steun te verlenen aan levensvatbare bedrijven die moeilijke tijden doormaken (covid, mutatie in verband met mobiliteit, grote werken, ...)

Niemand denkt dat het openstellen van de pandlening voor deze actoren een wondermiddel zou kunnen zijn, maar het is een relevant instrument dat enkel beschikbaar moet worden gesteld aan een bredere bevolking dan thans het geval is. Het project is vanaf het begin uitgevoerd in zeer nauwe samenwerking met het BECI en zijn centrum voor hulp aan ondernemingen in moeilijkheden en de Schepen van Economie van de Stad Brussel. Het is de bedoeling om ondernemers met liquiditeitsproblemen maar met levensvatbare projecten in staat te stellen een moeilijke periode door te komen en daarna weer recht te krabbelen, door een deel van hun voorraad die niet direct nodig is voor hun activiteit, in pand te geven. Uit een studie van de Kamer van Koophandel van BECI blijkt dat in de handel de meeste faillissementen het gevolg zijn van een cash flow-probleem zonder dat de kwaliteit van het project in twijfel wordt getrokken, maar wanneer de seinen in het rood staan, zijn de banken terughoudend met het openen van kredietlijnen.

Het reflecteren over dit project begon met de aanslagen in Brussel en de veranderingen op het vlak van mobiliteit en parkeren in de Vijfhoek, het Brusselse hypercentrum. Een jaar was nodig om:

- ✚ De rol van elke betrokken partij bepalen



- ✚ Het doorlichtingsschema vaststellen dat door het Centrum voor Ondernemingen in moeilijkheden zal worden toegepast om te beslissen over de relevantie van het instrument ten aanzien van de situatie en de vooruitzichten van de onderneming
- ✚ Het aanpassen van het organiek reglement van de Berg van Barmhartigheid en het « leencontract » aanpassen
- ✚ De werking van Berg van Barmhartigheid wijzigen, met name wat de vrijgave van de in pand gegeven voorraden betreft, zodat deze geen belemmering vormt voor de activiteit van de kredietverlenende onderneming en de in pand gegeven voorraden steeds beschikbaar zijn tegen gedeeltelijke terugbetaling van de lening.

De samenwerking tussen de partners resulteert in een project dat zinvol is en de gemeenschap niets kost, een ander waardevol element in een tijd waarin steun aan sectoren in crisis overheidsmiddelen mobiliseert op een niveau dat nog niet is bereikt.

Eén groot probleem bleef echter bestaan en verhinderde de daadwerkelijke start van deze dienst: het voorrecht dat de Berg van Barmhartigheid moet hebben op de verpande voorwerpen. Het strafrechterlijk wetboek stelt echter strenge straffen op aan iedere andere speler dan de Berg van Barmhartigheid die leningen verstrekt tegen inpandgeving, en de wet van 30 april 1848 tot reorganisatie van de Berg van Barmhartigheid, machtigt deze laatste leningen te verstrekken tegen inpandgeving van waardevolle voorwerpen. De wet van 30 april 1848 wijkt uitdrukkelijk af van de bepalingen van hoofdstuk 1 van titel XVII van het Burgerlijk Wetboek betreffende de pandrechten (artikel 2084 van het Burgerlijk Wetboek).

De Berg van Barmhartigheid heeft dus als kredietverlener een pandrecht op de verpande voorwerpen. Dit beginsel is bevestigd door het Hof van Cassatie in een arrest van 4 november 2005<sup>14</sup>.

Ondanks contacten met de vorige federale regering (Geens en Ducarme), die de teksten over gerechtelijke reorganisatie en faillissement jammer genoeg niet kon wijzigen wegens de lopende zaken, is minister Van Quickenborne van Justitie niet ingegaan op onze herhaaldelijke verzoeken, die hij zelfs niet heeft erkend. Als laatste kans zal een persconferentie worden gehouden in 2022. Daarna zal de Raad van Bestuur moeten beslissen of dit project al dan niet wordt gelanceerd.

---

14 « Attendu que, lorsque tous les biens saisissables du débiteur sont réalisés à l'initiative du médiateur de dettes, l'article 1675/13 § 1, alinéa 1, premier tiret, du Code judiciaire impose de tenir compte des causes légitimes de préférence lors de la répartition du produit de la réalisation. » « Qu'en vertu du second tiret de la même disposition, après la réalisation des biens saisissables, le solde restant dû par le débiteur fait l'objet d'un plan de règlement qui doit respecter l'égalité des créanciers, à l'exception des créanciers alimentaires. »

## 8. Conclusies

Het jaar 2021 is erg moeilijk geweest. Het is een drukte van belang, maar de teams van de Berg van Barmhartigheid weten dat we ons inzetten voor een zinvolle zaak en dat de projecten zicht bieden op een zonnige toekomst. Meer dan ooit blijft deze instelling een interessant sociaal instrument voor veel medeburgers.

De prioritaire projecten voor 2022 zijn gericht op het weer op gang brengen van de openbare verkopen en de voortzetting van de destigmatiseringswerkzaamheden die met name worden ondernomen door de modernisering van de interne IT-tool, dat diverse hervormingen mogelijk moet maken die momenteel in de maak zijn.

Namens het team van de Berg van Barmhartigheid en de instelling dank ik de beheerders en de waarnemers die onze instelling besturen, voor hun aandachtig luisterend oor en hun voortdurende steun.

*Laat ons afsluiten met een woord van dank*

- *aan de klanten die ons al zoveel jaren vertrouwen en die onze bestaansredenen zijn.*
- *aan de werknemers, huidige of vroegere, van de Berg van Barmhartigheid die van deze instelling een juweel maken waarop we trots kunnen zijn.*
- *aan de plaatselijke of regionale vertegenwoordigers die dicht bij ons staan en die beheerder van de Berg van Barmhartigheid zijn of waren, maar ook diegenen die verder van ons af staan maar die ons regelmatig hun medeleven en hun steun betuigen.*
- *aan de verschillende departementen van de Stad en het OCMW die ons in alle omstandigheden bijstaan.*

Verkoopkalender 2022 :

## CALENDRIER DES VENTES - VEILINGKALENDER 2022

Janvier - Januari								Février - Februari								Mars - Maart								Avril - April							
L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z		L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z		L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z		L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z	
						1	2																								
3	4	5	6	7	8	9		7	8	9	10	11	12	13	7	8	9	10	11	12	13	4	5	6	7	8	9	10			
10	11	12	13	14	15	16		14	15	16	17	18	19	20	14	15	16	17	18	19	20	11	12	13	14	15	16	17			
17	18	19	20	21	22	23		21	22	23	24	25	26	27	21	22	23	24	25	26	27	18	19	20	21	22	23	24			
24	25	26	27	28	29	30		28							28	29	30	31				25	26	27	28	29	30				
31																															

Mai - Mei								Juin - Juni								Juillet - Juli								Août - Augustus							
L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z		L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z		L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z		L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z	
						1																									
2	3	4	5	6	7	8		6	7	8	9	10	11	12	4	5	6	7	8	9	10	8	9	10	11	12	13	14			
9	10	11	12	13	14	15		13	14	15	16	17	18	19	11	12	13	14	15	16	17	15	16	17	18	19	20	21			
16	17	18	19	20	21	22		20	21	22	23	24	25	26	18	19	20	21	22	23	24	22	23	24	25	26	27	28			
23	24	25	26	27	28	29		27	28	29	30				25	26	27	28	29	30	31	29	30	31							
30	31																														

Septembre - September								Octobre - Oktober								Novembre - November								Décembre - December							
L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z		L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z		L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z		L/M	M/D	M/W	J/D	V/V	S/Z	D/Z	
						1	2																								
5	6	7	8	9	10	11		3	4	5	6	7	8	9	7	8	9	10	11	12	13	5	6	7	8	9	10				
12	13	14	15	16	17	18		10	11	12	13	14	15	16	14	15	16	17	18	19	20	12	13	14	15	16	17	18			
19	20	21	22	23	24	25		17	18	19	20	21	22	23	21	22	23	24	25	26	27	19	20	21	22	23	24	25			
26	27	28	29	30				24	25	26	27	28	29	30	28	29	30					26	27	28	29	30	31				
								31																							

- Vente normale : bijoux - numismatique  
Gewone verkoop: juwelen - numismatiek
- Vente thématique : maroquinerie & acces. de luxe - bijoux  
Thematische verkoop: lederwaren & luxe accessoires - juwelen
- Vente thématique : argenterie & bric-à-brac - bijoux  
Thematische verkoop: zilverwerk & edelsmeedwerk - juwelen
- Vente thématique : vins & spiritueux - bijoux  
Thematische verkoop: wijnen & geestrijke dranken - juwelen
- Vente thématique : tableaux & sculptures - bijoux  
Thematische verkoop: schilderijen & beeldhouwwerken - juwelen
- Vente thématique : céramique - verrerie & cristal - objets de vitrine - bijoux  
Thematische verkoop: keramiek - glaswerk & kristal - vitrinevoorwerpen - juwelen
- Vente thématique : instruments de musique - BD - bijoux  
Thematische verkoop: muziekinstrumenten - stripverhalen - juwelen
- Vente thématique : vélos - mobilier - objets de collection - bijoux  
Thematische verkoop: fietsen - meubilair - verzamelobjecten - juwelen
- Vente spéciales  
Speciale verkoop

**EXPOSITION DES LOTS**  
**Ventes normales / thématiques :**  
 Le mardi de : 9h30 - 11h30


■ **Ventes spéciales :**  
 Le jeudi et le vendredi : 9h30 - 15h00  
 Le samedi : 9h30 - 11h30

**TENTOONSTELLING VAN DE LOTEN:**  
**Gewone / thematische verkopen:**  
 Le mardi de - Op dinsdag van: 9u30 - 11u30

■ **Speciale verkopen:**  
 Op donderdag en vrijdag: 9u30 - 15u00  
 Op zaterdag: 9u30 - 11u30

**TOUTES LES VENTES**  
 Commencent à 13h00

**ALLE VERKOPEN:**  
 Starten om 13u00



*Suivez-nous / Volg ons op:*

## Visitekaartje

Berg van Barmhartigheid van de Stad Brussel

*Openbare Kas van Lening*

21 Sint-Gisleinstraat

1000 Brussel

**Ondernemingsnummer:** 0862932685

**Telefoon:**

- Algemeen nummer (alle diensten): 02 / 512.13.85
- Secretariaat directie: 02 / 545.77.15

**E-mail:**

- Algemeen: [info@bergvanbarmhartigheid.be](mailto:info@bergvanbarmhartigheid.be)
- Klantrelaties leningen en verkopen: [administration@bergvanbarmhartigheid.be](mailto:administration@bergvanbarmhartigheid.be)
- Boekhouding: [compta@bergvanbarmhartigheid.be](mailto:compta@bergvanbarmhartigheid.be)

**Website:**

- <http://www.bergvanbarmhartigheid.be>

Open van maandag tot en met vrijdag tussen 8u30 en 15u30.

## Sluitingsdagen:

De sluitingsdagen voor het jaar **2022** zijn:

- maandag 18 april
- donderdag 26 mei en vrijdag 27 mei
- maandag 06 juni
- vrijdag 17 juni
- donderdag 21 en vrijdag 22 juli
- maandag 15 augustus
- maandag 31 oktober en dinsdag 1 november
- vrijdag 11 november
- maandag 26 december

