

Budget de l'exercice

2022

Begroting van het dienstjaar

Rapport Verslag







Partie 1	Constats & Analyse .....	6
Deel 1	Vaststellingen & Analyse .....	6
1	Avant-Propos.....	7
	Voorwoord .....	7
2	Projection du budget .....	9
	Projectie van de begroting 2022 .....	9
2.1.	RECETTES ONTVANGSTEN .....	9
2.2.	DÉPENSES UITGAVEN .....	10
Partie 2	La Politique Foncière.....	16
Deel 2	Het Grondbeleid .....	16
1	Le développement du Patrimoine .....	17
	De ontwikkeling van het Patrimonium.....	17
1.1.	PLAN LOGEMENT WONINGPLAN .....	17
1.1.1	LOGEMENTS RÉCEPTIONNÉS OPGELEVERDE WONINGEN .....	17
1.1.1	CHANTIERS ACTIFS ACTIEVE WERVEN .....	17
1.1.1	ETUDES EN COURS LOPENDE STUDIES .....	18
2	Valorisation du Patrimoine .....	19
	Valorisatie van het Patrimonium .....	19
2.1.	MAINTENANCE ONDERHOUD.....	20
2.1.1	RENOVATION LOGEMENTS .....	21
	RENOVATIE WONINGEN .....	21
2.1.2	ENVELOPPE DES BÂTIMENTS OMSLAG VAN DE GEBOUWEN .....	21
2.1.3	TOITURES .....	22
	DAKEN 22	
2.1.4	FAÇADES, BALCONS ET CHÂSSIS GEVELS, BALKONS EN RAAMLIJSTEN .....	23
2.1.5	CHÂSSIS ET PORTES EXTÉRIEURS BUITENRAMEN EN DEUREN.....	24
2.1.6	COMMUNS GEMEENSCHAPELIJKE DELEN .....	25
2.1.7	CHAUDIÈRES COLLECTIVES .....	26
	COLLECTIEVE VERWARMINGEN .....	26
2.1.8	ASCENSEURS LIFTEN .....	27
2.1.9	SÉCURISATION DES ACCÈS TOEGANGSBEVEILIGING .....	27
2.1.10	MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES BASSE TENSION .....	28
	CONFORM MAKEN VAN DE ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIES.....	28
3.	ACTION ENERGIE .....	29
	Energie Actie.....	29
2	Marketing & Gestion opérationnelle Marketing & Operationeel beheer.....	33
3.1.	RÉSIDENTIEL RESIDENTIEEL.....	33
3.1.1	MARKETING OPERATIONELE .....	34
	OPÉRATIONNEL MARKETING .....	34
3.1.2	MARKETING OPÉRATIONNEL OPERATIONELE MARKETING .....	34
Partie 3	Conclusion.....	36
Deel 3	Besluit.....	36
1	Conclusion des mouvements opérationnels .....	37
	Besluit van de operationele bewegingen .....	37
2	Conclusion générale.....	39
	Algemeen Besluit .....	39
Partie 4	Tableaux Financiers .....	40
Deel 4	Financiële Tabellen.....	40

1	Synthèse .....	41
	Synthese.....	41
2	Recettes Patrimoniales.....	43
	Vermogensinkomsten.....	43
	Vermogensuitgaven.....	45
3	Budget d'exploitation:.....	47
	Dépenses.....	47
	Bedrijfsbegroting:.....	47
	Uitgaven.....	47
4	Budget d'exploitation:.....	49
	Recettes .....	49
	Bedrijfsbegroting:.....	49
	Inkomsten .....	49
5	Justifications .....	51
	Toelichtingen.....	51
6	Prestations et locations de la Régie aux autres départements de la Ville.....	71
	Prestaties en.....	71
	verhuring aan andere departementen .....	71
	Partie 5 Plan des projets.....	74
	& Plan Financier .....	74
	Deel 5 Meerjarenplan van de.....	74
	projecten.....	74
	& Financieel Plan .....	74
1	Plan pluriannuel Projets 2020-2029 .....	75
	Meerjarenplan van de .....	75
	projecten 2020-2029.....	75
2	Situation des emprunts .....	83
	Toestand van de .....	83
	leningen .....	83
	31/12/2022 .....	83
3	Evolution de la dette .....	85
	Schuldontwikkeling .....	85
4	Cashflow & .....	87
	Investissements.....	87
	Cashflow & .....	87
	Investerings .....	87
	Evolutie Cashflow .....	89
	2019-2028 .....	89
	Partie 6 Annexes.....	92
	Deel 6 Bijlagen .....	92
1	Statuts de la Régie Foncière .....	93
	Statuten van de Grondregie .....	93
2	Notions budgétaires spécifiques.....	101
	Specifieke budgettaire .....	101
	noties 101	
2.1.	Le budget et le compte budgétaire Begroting en begrotingsrekening .....	102
2.2.	Présentation du budget Voorstelling van de begroting.....	103
	Abandon du tableau de tête et du résultat Wegvallen van de koptabel en .....	103
	Budgétaire begrotingsresultaat .....	103
2.3.	Organisation et formes Organisatie en vorm.....	103

<b>du budget</b>	<b>van de begroting</b>	<b>103</b>	
<b>2.4.</b>	<b>Distinction entre services</b>	<b>Onderscheid tussen</b>	<b>104</b>
	<b>ordinaire et extraordinaire</b>	<b>de gewone en de buitengewone begroting</b>	<b>104</b>
<b>2.4.1</b>	<b>Budget d'exploitation</b>	<b>Bedrijfsbegroting</b>	<b>104</b>
<b>2.4.2</b>	<b>Budget patrimonial</b>	<b>Vermogensbegroting</b>	<b>104</b>
<b>2.4.3</b>	<b>Exécutif de la Régie</b>	<b>Bestuur van de Regie</b>	<b>105</b>
<b>2.4.4</b>	<b>Bilan de départ</b>	<b>Beginsbalans</b>	<b>105</b>



**Partie 1      Constats & Analyse**  
**Deel 1      Vaststellingen & Analyse**



# 1 Avant-Propos

## Voorwoord

---

**D**epuis sa création en 2003, la Régie foncière poursuit la gestion et le développement du patrimoine privé de la Ville de Bruxelles.

Elle vise à accomplir ses missions de manière proactive dans une approche budgétaire en équilibre.

Dans le contexte bruxellois, où la démographie poursuit son épisode de croissance entamée en 2000, les rôles de la Régie sont multiples.

En tant que gestionnaire de 3800 logements, la Régie Foncière s'est imposée comme un opérateur immobilier public incontournable à Bruxelles dont l'ambition principale vise à offrir des logements de qualité aux citoyens à des prix abordables et maîtrisés, tout en respectant la diversité territoriale des sites investis.

Contrairement au logement social, qui met à disposition des logements à destination de personnes disposant de revenus modestes et dont les modalités de calcul du loyer intègrent les revenus des locataires, la Régie offre principalement, des logements moyens, destinés à tous, à des loyers non-spéculatifs établis exclusivement sur base des investissements.

Environ 30% du parc résidentiel est constitué de logements disposant d'un loyer encadré.

**A**ngevat sinds haar oprichting in 2003, zet de Grondregie het beheer en de ontwikkeling van het privé patrimonium verder.

Ze beoogt om haar opdrachten op een proactieve wijze te vervullen met inachtneming van een volgehouden budgettair evenwicht.

Binnen de Brusselse context, waar de demografische aangroei zich verderzet sinds 2000, zijn de opdrachten van de Regie veelvoudig.

Met ongeveer 3.600 woningen in beheer, heeft de Grondregie zich opgeworpen als een onmisbare publieke vastgoedoperator in Brussel, met als belangrijkste ambitie om kwaliteitsvolle woningen tegen betaalbare en gecontroleerde prijzen aan te bieden aan de burgers, rekening houdende met de territoriale diversiteit van de sites waar geïnvesteerd wordt.

In tegenstelling tot de sociale huisvesting, die woningen ter beschikking stelt aan personen met een bescheiden inkomen en waarbij de modaliteiten van de huurbepaling, het inkomen van de huurders integreren, biedt de Grondregie voornamelijk middenklasse woningen aan, bestemd voor alle inwoners en dit tegen niet speculatieve prijzen op basis van de investeringskost.

Bovendien bestaat ongeveer 30% van het residentiële park uit woningen met omkaderde huurprijs.



## 2 Projection du budget

### Projectie van de begroting 2022

---

#### 2.1. RECETTES

Les recettes locatives évoluent d'année en année en lien avec l'extension du patrimoine.

Par rapport aux comptes 2020, les recettes locatives augmentent de l'ordre de 7,6 % (passant ainsi de 36.295.915 € à 39.070.808 €).

Cette augmentation s'explique par les facteurs suivants :

1. augmentation de l'activité du Cirque Royal qui fût en 2020 fortement impactée par les mesures anti-Covid19; Cependant, l'activité reste ralentie suite au risque de faillite dans l'événementiel qui se situe aux alentours de 25%.
2. L'année 2022 portera encore les stigmates de la crise sanitaire récente. La lente reprise et les faillites éventuelles représentent un risque.  
Les mesures d'accompagnement et de soutien aux commerces de la Régie ont fortement impacté 2020 or elles ne seront plus d'application en 2022 (soit 2.057.538 € pour les recettes de location et 206.178€ pour les concessions).
3. dès la mi-2021, mais essentiellement dès 2022, la mise en location d'immeubles nouvellement construits ou rénovés entièrement, soutiendront le résultat opérationnel (rue de Beyseghem 184 (9), Van Artevelde – Six Jetons (65), Comtesse de Flandre (10), Ransbeek – Meudon (43), Harenberg bis (34), Harenberg III (41), rue de l'Harmonie 1 (9), rue du Lombard 26 (10), rue de l'Eclusier Cogge 29 (7), SFAR – Chemin Vert (61)).

#### ONTVANGSTEN

De huurontvangsten evolueren jaarlijks in lijn met de uitbreiding van het patrimonium.

Ten opzichte van de rekening 2020 , stijgen de huurontvangsten met ongeveer 7,6% (36.295.915 € versus 39.070.808 €).

Deze verhoging wordt verklaard door volgende factoren:

1. een verhoging van de activiteiten van het Koninklijk Circus die in 2020 heel laag was ten gevolge van de maatregelen ter bestrijding van Covid19; Maar de activiteiten zullen nog laag in 2022 blijven wegens de risico van faillissement in deze sector (25% voorzien).
2. Het jaar 2022 zal nog steeds de littekens dragen van de recente gezondheidscrisis. Het trage herstel en mogelijke faillissementen blijft een risico. De begeleidende en ondersteunende maatregelen van de handelszaken van de Grondregie hebben een sterke impact gehad in 2020, maar zullen in 2022 niet meer van toepassing zijn ( 2.057.538 € voor de huuropbrengsten en 206.178 € voor de opbrengsten uit concessies).
3. vanaf midden 2021 maar vooral vanaf 2022 zal van nieuwe gebouwde of volledig gerenoveerde gebouwen, het of operationele resultaat ondersteunen, (Beizegemstraat 184 (9), Van Arteveldestraat – Zespenningenstraat (65), Gravin van Vlaanderenstraat (10); Ransbeekstraat – Meudonstraat (43); Harenberg bis (34); Harenberg III (41); Harmoniestraat 1 (9), Lombardstraat 26 (10), Sluismeester Coggestraat 29 (7), SFAR – Groenweg (61));

## 2.2. DÉPENSES

Les dépenses d'exploitation s'élèvent à 47.945.808 €. Tout comme pour les recettes, elles varieront essentiellement suite à l'extension, aux actions spécifiques d'amélioration et aux travaux découlant du vieillissement du patrimoine (engendrant des coûts supplémentaires proportionnels).

Les postes principaux qui impactent l'évolution des dépenses (en plus et en moins) sont :

1. Les frais d'entretien des bâtiments qui augmentent de 1.043.504 € (passant de 6.841.496 € en 2020 à 7.885.000 €); Une partie de la croissance des dépenses est liée au vieillissement du parc immobilier (100 locations à remettre en état locatif) et à la croissance des prix des matières premières (bois et isolants).
2. le précompte immobilier et les taxes augmenteront de 308.605 € (passant de 8.251.395 € en 2020 à 8.560.000 €);
3. les frais d'honoraires augmentent de 97.192 € par rapport à l'exercice 2020. Cette évolution suit celle des chantiers;
4. les frais de fonctionnement administratifs et techniques augmentent de 151.189 € étant donné la mise en place du nouveau système de gestion immobilière HORTA;
5. Les dépenses de personnel augmenteront de 417.889 €, suite à l'évolution barémique et à l'indexation des traitements du personnel ;
6. les frais d'intérêts sur emprunts demeurent stables grâce aux révisions opérées suite aux intérêts particulièrement bas.

## UITGAVEN

De beheersuitgaven bedragen in het algemeen 47.945.808 €. Net zoals voor de ontvangsten variëren de uitgaven voornamelijk in functie van de uitbreiding, de specifieke optimaliseringsacties en de meeste ten gevolge van de veroudering van het patrimonium (die proportioneel gezien, bijkomende kosten veroorzaken).

De belangrijkste posten die op de evolutie van de uitgaven (in meer of in minder) een impact hebben, zijn:

1. de kosten voor het onderhoud van de gebouwen stijgen met 1.043.504€ (van 6.841.496 € in 2020 naar 7.885.000 €); Een deel van de groei van de uitgaven is voornamelijk te wijten aan de veroudering van het patrimonium (100 woningen) en aan het groei van de grondstofprijzen (hout en isolatie);
2. de onroerende voorheffing en taksen stijgen met 308.605 € (van 8.251.395 € in 2020 naar 8.560.000 €);
3. de kosten gelinkt aan de honoraria verhoogden met 97.192 € ten opzichte van het jaar 2020. Deze evolutie volgt deze van de werven;
4. administratieve en technische exploitatiekosten stijgen met € 151.189 door de implementatie van het nieuwe vastgoedbeheersysteem HORTA;
5. de personeelsuitgaven verhogen met 417.889 €, ingevolge de evolutie van de barema's en de indexering van de lonen van het personeel;
6. de intrestlasten op de leningen blijven stabiel dankzij de, gelet op het gunstige klimaat, uitgevoerde herzieningsoperaties.

7. La flambée du prix de l'énergie (gaz et électricité) dans un contexte de transition énergétique où les alternatives en énergie renouvelable restent faibles, se poursuivra. Une charge de 500.0000€ a été déterminée pour la prise en compte de ce risque.

Le taux d'intérêt particulièrement bas permet à la Régie Foncière de soutenir sa politique foncière et d'investir dans de nouveaux projets en vue d'étendre son patrimoine.

Les nouveaux investissements devront toutefois intégrer le risque lié à l'augmentation du prix des matières premières et aux surcoûts dus aux exigences environnementales.

Le taux moyen des emprunts se situera en 2022 en deçà de 2%.

7. In een context van energietransitie waarin hernieuwbare energiealternatieven zwak blijven, zal de stijging van de energiekosten (gas en elektriciteit) aanhouden. Er is een marge van 500.000€ bepaald om die risico te dekken.

Deze bijzonder lage intrestvoet draagt er eveneens toe bij opdat de Grondregie haar investeringspolitiek, tot verdere ontwikkeling van haar patrimonium, op een gezonde basis voort kan zetten.

Bij nieuwe investeringen zal echter rekening moeten worden gehouden met het risico van stijgende grondstofprijzen en extra kosten als gevolg van milieueisen.

De gemiddelde rentevoet zal in 2022 minder dan 2% bedragen.

C'est dans cette perspective de croissance que le budget 2022 sera porté, et ce notamment à travers :

- ☞ La finalisation du Plan Logement II ;
- ☞ La mise en œuvre du Plan Logements III <sup>1</sup> ;
- ☞ La poursuite de la revalorisation du patrimoine existant ;

Binnen het perspectief van het uitgezeten groeipad zal de begroting 2022 gedragen worden door:

- ☞ De finalisering van het woningplan II;
- ☞ De invulling van het plan III<sup>2</sup>;
- ☞ De verdere her- en opwaardering van het bestaande patrimonium;

Fig.01\_ présentation schématique par type de coûts

Kostenverdeling schematische voorstelling

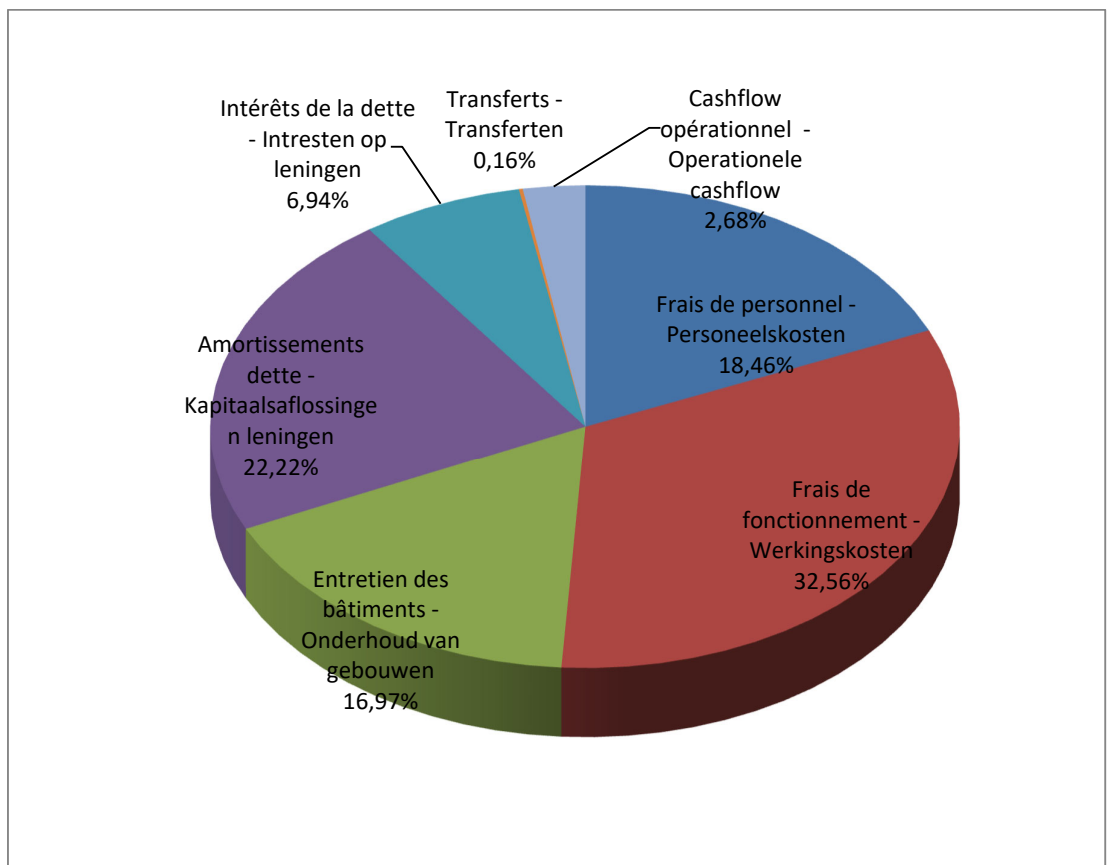


Fig.02\_ Evolution des frais et recettes

Evolutie kosten en opbrengsten

<sup>1</sup> Conformément à l'accord de majorité, une première analyse du nouveau programme logements 2019-2024 est projetée (voir partie 2 chapitre 1.2)

<sup>2</sup> Overeenkomstig het meerderheidsakkoord werd een eerste analyse opgemaakt van het nieuwe investeringsprogramma 2019-2024 ( zie deel 2 hoofdstuk 1.2)

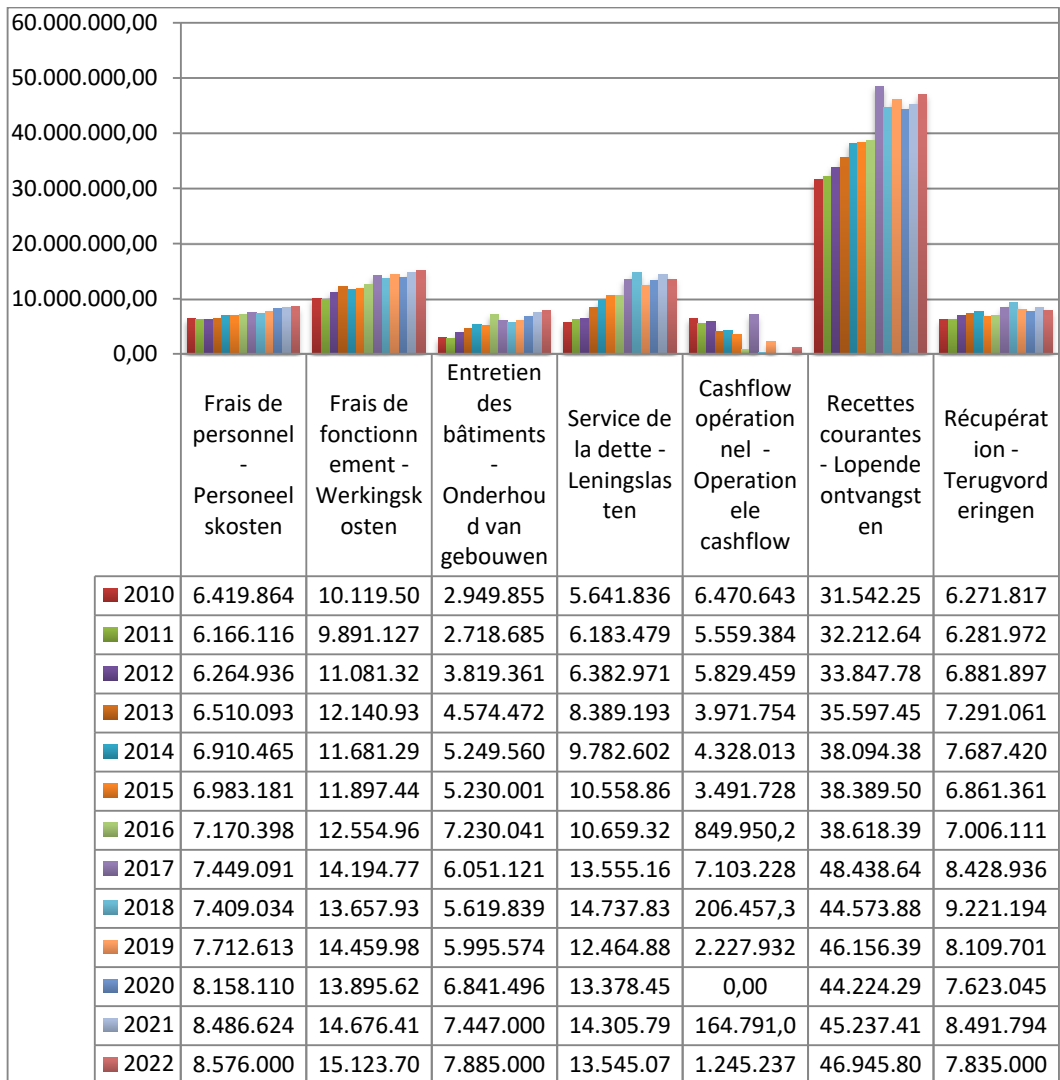
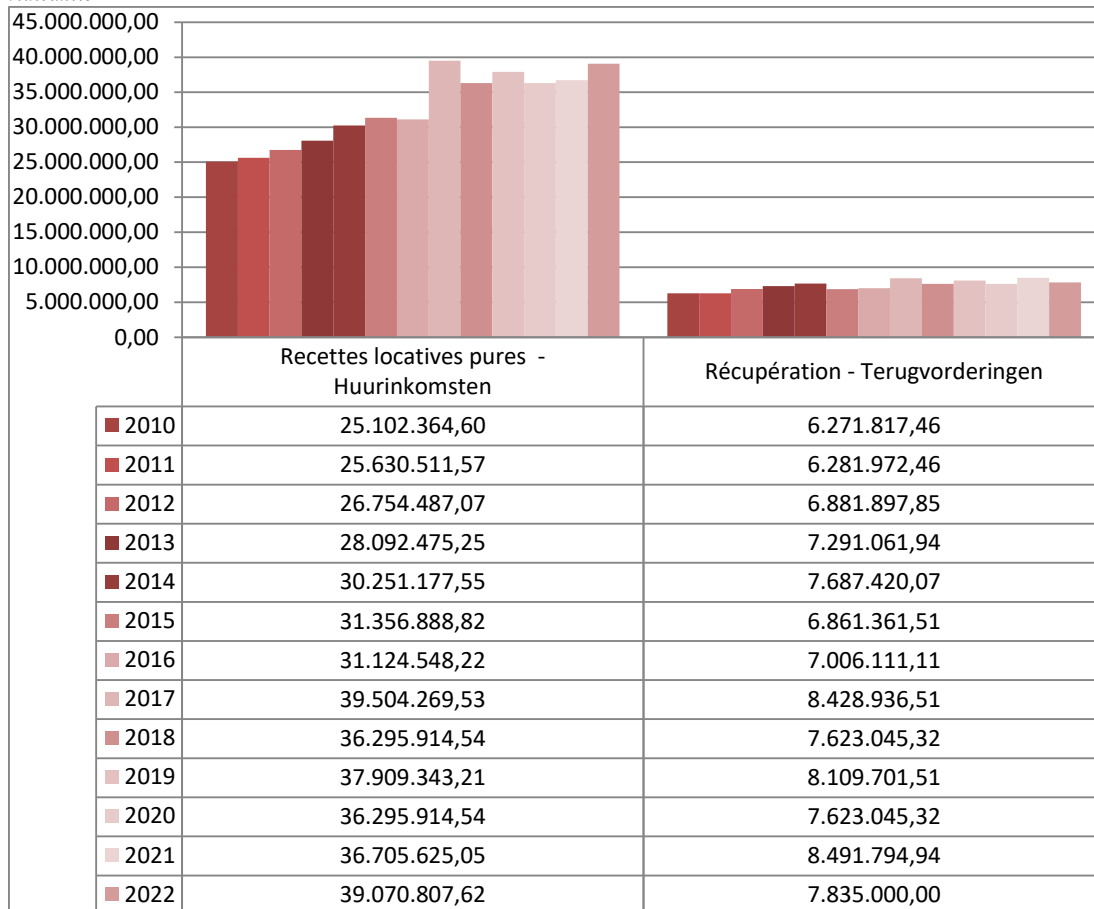


fig.03\_ Evolution des recettes locatives et redevances

Evolutie huurinkomsten en terugvorderingen







**Partie 2 La Politique Foncière**  
**Deel 2 Het Grondbeleid**

# 1 Le développement du Patrimoine

## De ontwikkeling van het Patrimonium

---

### 1.1. PLAN LOGEMENT

### WONINGPLAN

#### 1.1.1 LOGEMENTS RÉCEPTIONNÉS OPGELEVERDE WONINGEN

Les logements suivants seront réceptionnés.

De volgende woningen zullen opgeleverd worden

FUSAIN	15	PAPPENHOUT
VERDUN 646	3	VERDUN 646

#### 1.1.1 CHANTIERS ACTIFS

#### ACTIEVE WERVEN

Dans le courant de l'année 2022, 7 chantiers seront opérationnels.

In de loop van 2022, zullen 7 werven operationeel zijn..

HORTICULTEURS 39-43	14	TUINBOUWERSSTRAAT 39-43
SENNE	15	ZENNE
HOP	49	HOP
ASSOCIATION 14-16	6	VERNIGING 14-16
BOUCHER 25-27	5	BEENHOEWERS 25-27
RUE HAUTE 275	8	HOOGSTRAAT 275
RUE DES VIERGES	12	MAAGDENSTRAAT

### 1.1.1 ETUDES EN COURS

### LOPENDE STUDIES

Dans le courant de l'année 2022, les études se poursuivront pour les projets :

In de loop van 2022, worden de volgende studies voortgezet:

GRAND PLACE 13-14	5	GROTE MARKT 13-14
REMPART DES MOINES	134	PAPENVEST
ZIR4	150	GGB4
POP (REINE)	5	POP (KONINGIN)
RANSBEEK 16	44	RANSBEEK 16
ROUE TERRE NEUVE	39	RAD NIEUWLAND
REPER VREVEN	11	REPER VREVEN
PORTE DE NINOVE	48	NINOOFSEPOORT
GRANDS CARMES	8	LIEVEVROUWBROER
PALAIS USINES	65	PALEIZEN- WERKHUIZEN

## 2 Valorisation du Patrimoine

### Valorisatie van het Patrimonium

---

La Régie foncière participe activement à la valorisation de son patrimoine existant par une attention accrue de son évolution et une analyse continue visant à anticiper les interventions nécessaires aux échelles diverses ; qu'il s'agisse :

- de rénovations lourdes (1)
- de maintenance périodique (2)
- de maintenance journalière (3)

Ces aspects sont des éléments essentiels au maintien de l'équilibre d'exploitation de son parc locatif.

Le vieillessement du patrimoine pourrait agir directement sur les charges financières par une diminution du taux d'occupation, une augmentation démesurée des coûts de maintenance, une variation négative de la valeur de l'immeuble.

Les choix sont opérés au regard des contraintes environnementales et ce, en lien, avec les caractéristiques physiques mêmes du bâtiment.

De Grondregie participeert op een actieve wijze in de valorisatie van haar patrimonium. Een bijzondere aandacht wordt besteed aan de evolutie van de panden, teneinde de noodzakelijke interventies te anticiperen op verschillende schalen:

- zware renovaties (1)
- periodiek onderhoud (2)
- dagelijks onderhoud (3)

Deze aspecten zijn essentieel tot het behoud van de evenwichtige exploitatie van het huurpark.

De veroudering van de patrimonium kan rechtstreeks wegen op de financiële kosten door een verlaging van de bezettingsgraad en de grote kostprijs van het onderhoud en de negatieve waarde-variatie van het gebouw.

De keuzes worden prioritair gemaakt rekening houdende met de milieu beperkingen en vereisten en dit, rekening houdende met de fysieke karakteristieken van het gebouw.

#### 2.1. RÉNOVATIONS

#### RENOVATIES

COMTESSE DE FLANDRE	8	GRAVIN VAN VLANDEREN
RENARD 15	4	VOSSENSTRAAT 15
RUE DES BOUCHERS 21	2	BEENHOUWERSTRAAT 21
BOCKSTAEI II-LAEKENGEEK	0	BOCKSTAEI II-LAEKENGEEK

## 2.2. MAINTENANCE

L'ambition de la cellule en charge de la maintenance consiste, outre la maintenance quotidienne, à structurer l'entretien périodique afin d'aboutir à une optimisation continue et structurelle du patrimoine opérationnel.

L'accent est mis sur la maintenance 'préventive' des immeubles et de leurs installations techniques afin de minimiser les interventions de maintenance 'corrective'. L'objectif est d'assurer le confort et la sécurité des occupants tout en optimisant les dépenses et les coûts de fonctionnement pour réduire dans la mesure du possible les charges locatives, et l'impact environnemental.

Les cahiers des charges établis par la Régie incluent systématiquement des exigences au niveau des références environnementales des produits mis en œuvre (peintures avec Ecolabel ; bois avec Label FSC, PEFC ou équivalent ; ampoule LED, etc.).

Cet entretien porte sur tous les aspects du bâtiment :

## ONDERHOUD

De ambitie van de cel belast met het onderhoud bestaat erin om, naast het dagdagelijks onderhoud, het periodiek onderhoud te structureren om een permanente optimalisering van het operationele patrimonium te bereiken

De nadruk wordt gelegd op het preventief onderhoud van de gebouwen en hun technische installaties om zodanig de correctieve tussenkomsten tot een minimum te beperken. Het uiteindelijke doel is om het comfort en de veiligheid van de bezetters te garanderen samen met een optimalisatie van de werkingskosten om zodanig de huurlasten en de ecologische impact te reduceren.

De, door de Grondregie opgestelde, lastenboeken bevatten systematisch vereisten op het gebied van de ecologische referenties van de gebruikte producten (verf met Eco-label, hout met FSC label, PEFC of gelijkgesteld, LED verlichting, e.d.)

Dit onderhoud heeft betrekking op alle aspecten van het gebouw

## 2. RENOVATION LOGEMENTS

Avec une rotation annuelle d'environ 300 logements, la cellule assure le suivi technique de ceux-ci et essaye de réduire au maximum le vide locatif entre les locations.

Par ailleurs, afin de moderniser les logements, d'augmenter le confort des locataires et de rendre plus attractifs ces logements plus anciens, la cellule en rénove de façon complète (cuisine, salle de bains, carrelage, ...) une centaine par année.

## RENOVATIE WONINGEN

Met een jaarlijkse turnover van ongeveer 300 woningen, verzekert de cel de technische opvolging et probeert ze de leegstandstijd tussen verhuringen tot een minimum te beperken.

Daarenboven worden, met het oog op de modernisering van de woningen, de verhoging van het comfort voor de huurders en het zodoende attractiever maken, jaarlijks een honderdtal oudere woningen volledig gerenoveerd (keuken, badkamer, betegeling,...).

**Budget : 2.500.000,00€**

## 3. ENVELOPPE DES BÂTIMENTS

La Régie a entrepris depuis plusieurs années un recensement des enveloppes de ses bâtiments par le biais d'études thermographiques. La base de données actuelle compte environ 50 immeubles et se complète tous les ans de 5 à 10 unités. Ces thermographies permettent de déterminer et de prioriser les rénovations à entreprendre.

La ligne de conduite est d'isoler dès que cela est techniquement possible, en tenant compte des caractéristiques constructives de chaque immeuble.

Le Patrimoine de la Régie se compose d'immeubles remarquables, nombre d'entre eux comportent une façade avant en pierre blanche. Pour ces bâtiments, le travail d'isolation se concentre sur les façades arrière et la toiture. Le juste équilibre doit être trouvé afin de ne pas reporter les problèmes de ponts thermiques sur les parois non isolées.

Dans la mesure du possible et dans un souci de cohérence et d'efficacité, les rénovations des toitures et des façades sont traitées simultanément.

## OMSLAG VAN DE GEBOUWEN

De Grondregie werkt reeds sinds een aantal jaar aan een volledige inventarisatie van de omslag van de gebouwen door middel van thermografische studies. De huidige database telt ongeveer 50 gebouwen en wordt elk jaar aangevuld met 5 à 10 eenheden. Deze thermografische studies bepalen mede de prioriteitsgraad van de te ondernemen renovaties.

Het aanbrengen van isolatie wanneer technisch mogelijk en rekening houdend met de bouwkenmerken van elk gebouw, geldt als algemene gedragsregel.

Het patrimonium van de Grondregie telt verschillende opmerkelijke gebouwen, waaronder velen met een voorgevel uit witte steen. Voor deze gebouwen kan isolatie slechts op de achtergevel of het dak overwogen worden. Een correct evenwicht dient echter gevonden te worden om de koude bruggen niet te verplaatsen naar de niet-geïsoleerde wanden.

In de mate van het mogelijke worden gevel en dakrenovatie van eenzelfde gebouw gelijktijdig uitgevoerd.

#### 4. TOITURES

Lors des rénovations des toitures plates, la possibilité d'intégrer une toiture verte est étudiée (impact visuel, capacité portante de la structure, présence ou non d'équipement technique, ...).

L'isolation mise en place tient compte des caractéristique de l'immeuble (hauteur disponible, isolation thermique des autres parois, ...) et de l'obtention des primes régionales.

Les ardoises en fibre-ciment sont systématiquement remplacées au profit d'ardoises naturelles ou d'ardoises en fibres-ciment de nouvelle génération.

Sur les toitures bien orientées, en fonction des possibilités le placement de panneaux photovoltaïques est également intégré.

La rénovation des toitures, incluant le placement d'isolation des bâtiments suivants est prévue :

#### DAKEN

Bij elke renovatie van een plat dak wordt de mogelijkheid overwogen om een groen dak te plaatsen (visuele impact, draagcapaciteit van de structuur, aanwezigheid van technische infrastructuur,..).

De geplaatste isolatie houdt rekening met de karakteristieken van het gebouw (beschikbare hoogte, thermische isolatie van de andere wanden,...) en het behalen van regionale premies.

De vezelcement leien worden systematisch vervangen door natuurlijke leien of, nieuwe generatie, vezelcement.

Op de wel georiënteerde daken en indien mogelijk, wordt de plaatsing van fotovoltaïsche panelen eveneens geïntegreerd.

De renovatie van de daken, plaatsing van isolatie inbegrepen van de volgende gebouwen is voorzien :

GALERIE BORTIER 4-9

ADOLPHE MAX 81-89

ANSPACH 53/GRETRY, 5-11/HALLES 3-13

ECUYER 5/GRETRY 4

JACQMAIN, 50 – 64

NICOLAY 1/ FAUBOURG 9

PLETINCKX 4-6 - ST. GÉRY 19

TÊTE D'OR 1-5

BORTIERGALERIJ 4-9

ADOLPHE MAX 81-89

ANSPACH, 53/GRETRY 5-11/HALLENSTRAAT 3-13

SCHILDKNAPEN 5/GRETRY 4

JACQMAIN, 50 – 64

NICOLAY 1/VOORSTADSTRAAT 9

PLETINCK 4-6 - SINT GORIKS 19

GULDENHOOFDSTRAAT 1-5

**Budget : 2.000.000,00€**



## 5. FAÇADES, BALCONS ET CHÂSSIS

Le nettoyage des façades en pierre se fait généralement par hydro-sablage.

La Régie a réalisé un premier test de nettoyage au moyen de détergent neutre, technique moins agressive et plus respectueuse de l'environnement et du voisinage (pas de production de poussière, pas d'usure des parements, rejet d'eaux de nettoyage non chargées). Un premier chantier utilisant cette technique a été étudié en 2021, et sera réalisé en 2022.

Une attention particulière est apportée aux balcons. Les garde-corps sont démontés et traités par galvanisation et poudrage à chaud ; les boiserie des mains-courantes sont remplacées par un bois certifié, non traité, fixé mécaniquement. Ce procédé permet de garantir une durée de vie élevée des éléments (15 à 30 ans) sans nécessité d'entretien.

Les façades arrière difficilement accessibles bénéficient d'un revêtement en panneaux stratifiés haute pression permettant de réduire la fréquence d'entretien nécessaire et le placement de moyen d'accès coûteux. La mise en œuvre d'autres type de panneaux sera étudiée en 2021, pour optimiser le coût de l'investissement. Une isolation thermique est mise en œuvre.

Des travaux d'entretien et de rénovation des façades et balcons des immeubles suivants sont prévus :

ADOLPHE MAX 108 (BALCONS)  
ADOLPHE MAX 81-89 (BALCONS)  
PRESSE 21-23  
LAINES, 49 ET 51-53  
VANDERHAEGHEN 22  
FLEURISTES 18-22  
LAEKEN 137 – 153  
VAN ARTEVELDE 21-43  
ANSPACH 140-158 (AVANT)  
ANSPACH 129 - 135  
ANSPACH 41-57 / HALLES 3-11/ GRÉTRY 3-13  
PONT NEUF 8  
TÊTE D'OR 1-5

## GEVELS, BALKONS EN RAAMLIJSTEN

Het reinigen van de stenen gevels gebeurt doorgaans via hydro- zandstralen.

De Grondregie heeft een eerste test uitgevoerd op basis van een neutraal schoonmaakmiddel. Deze techniek is minder agressief en houdt beter rekening met het milieu en de omgeving (geen stof, geen slijtage van de bovenlaag, terugkaatsing van ongeladen schoonmaakwater). Deze laatste werd uitgeprobeerd tijdens een nieuwe werf in 2021 en zal in 2022 toegepast worden.

Extra aandacht wordt besteed aan de balkons. De borstweringen worden ontmanteld en ondergaan een thermische verzinking en poedering; het houtwerk van de leuning wordt vervangen door gecertificeerd, onbehandeld en mechanisch bevestigd hout. Dit procedé garandeert een verhoogde levensduur (15 à 30 jaar) van de elementen zonder nood aan onderhoud.

De moeilijk bereikbare achtergevels worden bekleed met hogedrukplaatpanelen, waardoor de onderhoudsfrequentie en de hoge kosten van eventuele toegangsmiddelen gereduceerd worden. Om de investeringskost te optimaliseren, zal het aanbrengen van andere types panelen in 2021 bestudeerd worden.

Een thermische isolatie wordt geïmplementeerd.

Onderhoudswerken aan de gevels en balkons van de volgende gebouwen zijn gepland :

ADOLPHE MAX 108 (BALKONS)  
ADOLPHE MAX 81-89 (BALKONS)  
DRUKPERS 21-23  
WOLSTRAAT 49 EN 51-53  
VANDERHAEGEN 22  
BLOEMISTENSTRAAT 18-22  
LAKENSTRAAT 137 – 153  
ARTEVELDE 21 – 43  
ANSPACH 140 – 158 (VOORGEVEL)  
ANSPACH 129-135  
ANSPACH 41-57/HALLES 3-11/GRÉTRY 3-13  
NIEUWBRUG 8  
GULDENHOOFDSTRAAT 1 - 5

## 6. CHÂSSIS ET PORTES EXTÉRIEURS

L'entretien régulier et, le cas échéant, la remise en état prolonge considérablement la durée de vie de ces éléments.

Les châssis et portes extérieurs des immeubles suivants seront remis en état :

ADOLPHE MAX 108 (BALCONS)  
ADOLPHE MAX 81-89 (BALCONS)  
PRESSE 21-23  
LAINES,49 ET 51-53  
VANDERHAEGHEN 22  
FLEURISTES 18-22  
LAEKEN 137 – 153  
VAN ARTEVELDE 21-43  
ANSPACH 129 - 135  
ANSPACH 140-158 (AVANT)  
ANSPACH 41-57 / HALLES 3-11/ GRÉTRY 3-13  
PONT NEUF 8  
FAUBOURG 3  
GRETRY 27-49  
PRÊTRES 3-7  
PRÊTRES 13  
PRÉVOYANCE 15  
PHILANTROPIE 30  
PREVOYANCE 2/4  
ARTEVELDE 126-144  
CLOVIS 4  
VILLERS 41  
RICHES CLAIRES 43  
RAVENSTEIN 3

## BUITENRAMEN EN DEUREN

Het regelmatig onderhoud en, eventueel de vernieuwingswerken verlegt aanzienlijk de levensduur van deze elementen.

De buitenramen en -deuren van de volgende gebouwen zullen worden opgefrist:

ADOLPHE MAX 108 (BALKONS)  
ADOLPHE MAX 81-89 (BALKONS)  
DRUKPERS 21-23  
WOLSTRAAT 49 EN 51-53  
VANDERHAEGEN 22  
BLOEMISTENSTRAAT 18-22  
LAKENSTRAAT 137 – 153  
ARTEVELDE 21 – 43  
ANSPACH 129-135  
ANSPACH 140 – 158 (VOORGEVEL)  
ANSPACH 41-57/HALLES 3-11/GRETRY 3-13  
NIEUWBRUG 8  
VOORSTADSTRAAT 3  
GRETRY 27-49  
PRIESTER 3-7  
PRIESTER 13  
VOORZORGSTRAAT 15  
MENSLEIENDHEID 30  
VOORZORGSTRAAT 2/4  
ARTEVELDE 126-144  
CLOVIS 4  
VILLERS 41  
RIJKE KLAREN 43  
RAVENSTEIN 3

**Budget : 2.000.000,00€**

## 6. COMMUNS GEMEENSCHAPELIJKE DELEN

(TRAVAUX DE PEINTURE – ADAPTATION DES ECLAIRAGES)

Tous les dix ans (ou éventuellement plus tôt, selon le besoin local) les parties communes des immeubles sont remises en peinture.

Les éclairages vétustes sont systématiquement remplacés par des luminaires LED avec détecteur de mouvement afin de réduire les consommations électriques.

Des travaux de peinture et électricité dans les communs sont prévus pour les immeubles suivants :

TRIBUNE 1A - ENSEIGNEMENT 57-61  
PHILIPPE DE CHAMPAGNE 2-4  
ANSPACH 53  
POINÇON 25-29  
POINÇON 41-47  
MÉNAGES 60  
REMBLAI 4-6  
ÉPARGNE 4-6-8-10-12  
LAEKEN 137-147  
PONT-NEUF 2-8-12  
FLÈCHE 5-7  
MAISON ROUGE 5-5A  
ARTEVELDE 21  
ASSOCIATION 69  
PARLEMENT 25-26  
GRANDE ÎLE 3 – 9 – 15  
PLETINCKX 4-6  
ST. GÉRY 19-20-23  
ST. CHRISTOPHE 22-26-34  
ANDERLECHT 75-79  
NAVETS 3 – 28  
ARTEVELDE 100-102

(SCHILDERWERKEN – AANPASSING VAN DE VERLICHTING)

Om de tien jaar (of eventueel vroeger volgens lokale noodzaak) worden de gemeenschappelijke delen van de gebouwen geschilderd

De versleten verlichtingselementen worden systematisch vervangen door LED verlichtingen met bewegingsdetector om zodanig het elektrisch verbruik van de gemene delen tot een minimum te reduceren.

Schilder- en elektriciteitswerken zijn voorzien in de gemene delen van volgende gebouwen :

TRIBUNE 1A – ONDERRISCHSTRAAT 57-61  
PHILIPPE DE CHAMPAGNE 2-4  
ANSPACH 53  
PRIEMSTRAAT 25-29  
PRIEMSTRAAT 41-47  
HUISHOUDENSTRAAT 60  
AANAARDINGSSTRAAT 4-6  
SPAARSTRAAT 4-6-8-10-12  
LAKENSESTRAAT 137-147  
NIEUWBRUG 2 – 8 - 12  
PIJLSTRAAT 5-7  
ROODHUIS 5-5A  
ARTEVELDE 21  
ASSOCIATION 69  
PARLEMENT 25-26  
GROOT EILAND 3-9-15  
PLETINCKX 4-6  
ST. GORIKS 19-20-23  
ST. KRISTOFFEL 22-26-34  
ANDERLECHT 75-79  
RAPENSTRAAT 3-28  
ARTEVELDE 100 - 102

**Budget : 200.000,00€**

## 7. CHAUDIÈRES COLLECTIVES

Afin d'optimiser la production de chauffage et améliorer le confort des occupants, la Régie a lancé depuis 2006 un programme de modernisation de son parc de chaudières collectives (60% du patrimoine est desservi par des systèmes de chauffages collectifs).

En moyenne, 4 chaufferies sont rénovées chaque année. Ce rythme soutenu permettra à la Régie de disposer de chaudières à condensation pour l'ensemble du parc dès 2022. En plus du redimensionnement des puissances à installer, le choix de la technologie des chaudières à condensation a permis de réduire les consommations d'énergie fossile et les émissions polluantes du patrimoine de la Régie.

La ligne directrice lors de la rénovation des chaufferies collectives est la simplification des systèmes hydrauliques et l'uniformisation des équipements installés. Cet objectif permet de faciliter les opérations d'entretien et dépannages des installations. Lors des rénovations des chaufferies, les immeubles concernés sont également équipés de vannes thermostatiques dans tous les appartements. Cette action contribue à la réduction de consommation en énergie de nos locataires.

Le programme pour le remplacement des chaudières collectives et le placement de vannes thermostatiques se poursuit en 2021 :

## COLLECTIEVE VERWARMINGEN

Teneinde de warmteproductie en daarmee het comfort van de bezetters te optimaliseren, heeft de Grondregie sinds 2006 een moderniseringsprogramma van de collectieve verwarmingsketels opgestart (60 % van het patrimonium wordt collectief verwarmd).

Per jaar worden gemiddeld 4 stookplaatsen vernieuwd. Aan dit tempo zou het volledig patrimonium van de Grondregie tegen 2022 uitgerust moeten zijn met condensatieketels. Bovendien de nieuw geïnstalleerde krachtverdeling heeft het plaatsen van condensatieketels

toegelaten om zowel het fossiele energieverbruik als de vervuulende uitstoot te verminderen.

De richtlijn bij het renoveren van een collectieve stookplaats is steeds het vereenvoudigen van de hydraulische systemen en het uniformiseren van de gebruikte toestellen. Dit om zodanig de onderhoud- en depannage tussenkomsten te vergemakkelijken. Bij het renoveren van de stookplaats worden de betrokken appartementen eveneens voorzien van thermostatische kranen. Deze actie helpt mee om het energieverbruik van onze huurders te reduceren.

Het programma voor de vervanging van de collectieve verwarmingsinstallaties en de plaatsing van thermostatische kranen, wordt in 2020 voortgezet:

RUE DES CULTES 6-22  
RUE DE L'ASSOCIATION 45-47  
RUE DU PONT NEUF 8  
PLATTESTEEN 1-3  
RUE AUX LAINES 154  
GALERIE DU PARLEMENT 25-26-28  
RUE DE LA SAMARITAINE 38

EREDIENSTRAAT 6-22  
VERENIGINGSSTRAAT 45-47  
NIEUWBRUG 8  
PLATTESTEEN 1-3  
WOLSTRAAT 154  
PARLEMENTSGALERIJ 25-26-28  
SAMARITANESSESTRAAT 38

**Budget : 800.000,00€**

## 8. ASCENSEURS

Les ascenseurs des immeubles suivants seront modernisés:

ARTEVELDE 143 (DUPLEX)  
ARTEVELDE 135 (DUPLEX)  
ARTEVELDE 153 (DUPLEX)  
ARTEVELDE 161 (DUPLEX)  
SIX JETONS 54 (DUPLEX)

## LIFTEN

Volgende liftinstallaties worden gemoderniseerd:

ARTEVELDE 143 (DUPLEX)  
ARTEVELDE 135 (DUPLEX)  
ARTEVELDE 153 (DUPLEX)  
ARTEVELDE 161 (DUPLEX)  
ZEPSENNINGEN 54 (DUPLEX)

**Budget : 500.000,00€**

## 9. SÉCURISATION DES ACCÈS

La sécurité et le sentiment de sécurité des locataires restent un souci prioritaire. Là où c'est techniquement possible, les portes d'entrée sont sécurisées par un système de badges ou, si nécessaire, renforcées. Dans les grands complexes, les portes donnant accès aux parties communes sont équipées d'un système de badges.

Ci-dessous la programmation :

RUE DES NAVETS 3  
RUE DES NAVETS 7  
RUE DES NAVETS 11  
RUE DES NAVETS 13  
RUE DES NAVETS 15  
RUE DES NAVETS 18  
RUE DES NAVETS 20  
RUE DES NAVETS 22  
RUE DES NAVETS 24  
RUE DES NAVETS 26  
RUE DES NAVETS 28

## TOEGANGSBEVEILIGING

De veiligheid en het veiligheidsgevoel van de huurders blijven een prioritaire bekommernis. Overal waar het technisch mogelijk is, worden de toegangsdeuren beveiligd met een badgesysteem of indien nodig, bijkomend verstevigd.

In de grotere complexen worden ook de deuren die toegang verschaffen tot de gemeenschappelijke delen voorzien van een badgesysteem.

Hieronder vindt u het programma :

RAPENSTRAAT 3  
RAPENSTRAAT 7  
RAPENSTRAAT 11  
RAPENSTRAAT 13  
RAPENSTRAAT 15  
RAPENSTRAAT 18  
RAPENSTRAAT 20  
RAPENSTRAAT 22  
RAPENSTRAAT 24  
RAPENSTRAAT 26  
RAPENSTRAAT 28

**Budget : 40.000,00€**

## 10. MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES BASSE TENSION CONFORM MAKEN VAN DE ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIES

La mise en conformité des installations électriques de basse tension de divers immeubles est prévue.

Het in conformiteit stellen van de laagspanningsinstallaties van diverse gebouwen is voorzien.

RUE DU MONTEUR 15	STAATSBLADSTRAAT 15
RUE DU MONTEUR 16	STAATSBLADSTRAAT 16
RUE DE L'ENSEIGNEMENT 65	ONDERRISCHTSTRAAT 65
RUE DE L'ENSEIGNEMENT 90	ONDERRISCHTSTRAAT 90
PLACE DE LA LIBERTÉ 2	VRIJHEIDSPLEIN 2
PLACE DE LA LIBERTÉ 7	VRIJHEIDSPLEIN 7
RUE DE L'ASSOCIATION 69	VERENIGINGSSTRAAT 69
RUE DE LA TRIBUNE 1A	TRIBUNESTRAAT 1A
RUE DE LA TRIBUNE 10	TRIBUNESTRAAT 10
GALERIE DU PARLEMENT 20 – 25 - 26	PARLEMENTSGALERIJ 20-25-26
RUE DES CULTES 7	EREDIENSTRAAT 7
RUE DES CULTES 8	EREDIENSTRAAT 8
RUES DES CULTES 9	EREDIENSTRAAT 9
RUE DES CULTES 14	EREDIENSTRAAT 14
RUE ROYALE 11	KONINGSTRAAT 11
RUE DU PARLEMENT 7	PARLEMENTSSTRAAT 7
RUE DU GOUVERNEMENT PROVISoire 24	VOORLOPIG BEWINDSTRAAT 24
RUE DU CONGRES 23	CONGRESSTRAAT 23
RUE DU CONGRES 29	CONGRESSTRAAT 29

**Budget : 500.000,00€**

## 11. ACTION ENERGIE

4.100.000€ ont été déjà investi dans le cadre du programme de modernisation du parc de chaudières collectives lancé par la Régie en 2006 visant à maîtriser les consommations énergétiques des bâtiments et améliorer le confort de ses locataires.

Ce programme, combiné à la campagne de travaux de placement des vannes thermostatiques (6.000 vannes placées pour un montant de 500.000€), auraient permis une réduction des consommations estimée à 3.200.000€ au profit des locataires. Ce sont également quelques 11.650 tonnes d'émission de CO<sub>2</sub> évitées.

Aujourd'hui, la rénovation des chaufferies ou le placement des vannes thermostatiques ne suffisent plus pour atteindre les nouveaux objectifs européens en matière de performances énergétiques et de réduction des émissions polluantes.

Pour ce faire, la Régie prévoit de développer une stratégie globale de maîtrise de l'énergie dans ses bâtiments.

Ce processus se veut transversal à tous les niveaux d'activité : de la phase de conception, construction/ rénovation jusqu'à la phase occupation et maintenance.

Une structure interne « technique et énergie » va se charger de suivre et de proposer des solutions pour l'amélioration du profil énergétique du patrimoine immobilier de la Régie et fournir des orientations/objectifs à atteindre pour y parvenir et ce pour chaque niveau d'activité.

Les actions à mettre en œuvre se concentrent sur 2 axes principaux :

- la gestion de l'énergie à usage de chauffage collectif,
- la maîtrise de la consommation électrique des parties communes des immeubles.

La mission de l'équipe « technique et énergie » est double :

- 1 - L'expertise technique :
- Mesurer et identifier le profil du bâtiment,

## ENERGIE ACTIE

4.100.000€ werd reeds geïnvesteerd in het kader van het, in 2006 opgestart, moderniseringsprogramma van de collectieve verwarmingsketels met als doel de warmteproductie en het comfort van onze huurders te optimaliseren. Dit programma in combinatie met de campagne ter plaatsing van thermostatische kranen in onze appartementen (6.000 geplaatste kranen voor een bedrag van 500.000€), zou naar schatting, een vermindering van de verbruikskosten van 3.200.000€ ten voordele van de huurders met zich meegebracht hebben. Er werd hierdoor eveneens 11.650 ton uitgestoten CO<sub>2</sub> vermeden.

Vandaag is de renovatie van de stookplaatsen en het plaatsen van thermostatische kranen echter niet meer voldoende om de nieuwe Europese doelstellingen op gebied van energieprestaties en inperken van vervuilende uitstootgassen te behalen.

Hiervoor, voorziet de Grondregie in het ontwikkelen van een globale strategie op het gebied van het energiebeheer van haar gebouwen. Dit proces zal transversaal zijn doorheen elk activiteitsniveau : van de ontwerpfase, bouw/renovatie tot aan de bezetting- en onderhoudsfase.

Een interne structuur "techniek en energie" zal instaan voor de opvolging en het voorstellen van oplossingen om het energieprofiel van het vastgoedpatrimonium van de Grondregie te verbeteren en om de doelstellingen te bereiken.

De uit te voeren acties richten zich voornamelijk op twee vlakken :

- het energiebeheer op gebied van de collectieve verwarming,
- het beheer van het elektrisch verbruik van de gemene delen van de gebouwen

De opdracht van de ploeg "techniek en energie" is tweezijdig :

- 1 – De technische expertise :
- Meten en identificeren van het profiel van het gebouw,

- Définir des objectifs énergétiques,
- Analyser et étudier les différents scénarios et potentiels d'économie,
- Élaborer un programme d'actions sur l'exploitation/maintenance et/ou sur les techniques existantes, Établir des bilans.

2 – sensibilisation et formation :  
Rencontres de sensibilisation des locataires,  
Affichages,  
Formations des agents internes.

Le prérequis afin de mettre en évidence l'efficacité de ces mesures est d'élaborer une comptabilité énergétique. Depuis avril 2019, la Régie a conclu une convention de mise à disposition d'un service de comptabilité énergétique avec la centrale d'achat de l'intercommunale Sibelga, NR CLICK. Depuis la conclusion de la convention, onze immeubles principaux (Résidence Grétry, Flèche, Artevelde pair et impair, St. Géry, 23, Grétry, 29 A. Max, 108-116, Faubourg 13, Continental, Cirque Royal, 9<sup>ème</sup> de ligne 40) ont déjà été équipés du système de datalogging nécessaire.

L'équipement d'autres immeubles de la Régie est planifié et sera effectué dans les années à venir.

Des panneaux photovoltaïques seront installés sur plusieurs bâtiments dont la résidence Grétry (budget 35.000 €), l'immeuble Anspach-Gretry-Halles (budget 35.000€) et A. Max 81-89 (budget 30.000€).

La campagne de thermographie (+/- 60.000€ jusque-là engagés) continuera comme dans les années précédentes et permettra de mieux cibler les travaux de rénovation et d'isolation nécessaires.

Ce « cadastre thermographique », en cours de constitution, a notamment permis de lancer 2 opérations de rénovations profondes de 2 grands complexes de 122 logements et plus de 12 espaces commerciaux (Midi- Van Artevelde) pour un montant de 11.000.000€.

- Vastleggen van de energetische doelstellingen,
- Analyseren en bestuderen van de verschillende scenario's en economische mogelijkheden,
- Ontwerpen van een actieplan op het gebruik/onderhoud en/of op de bestaande technieken, opmaken van slotbeschouwingen.

2 – sensibilisering en vorming :  
Sensibilisering van de huurder via ontmoetingen,  
Aanplakkingen, interne vorming van de medewerkers.

De basisvereiste voor de meetbaarheid van de genomen maatregelen is het opstellen van een energetische boekhouding. Sinds april 2019 heeft de Grondregie een overeenkomst gesloten met de aankoopcentrale van de intercommunale Sibelga. Deze laatste stelt een energetische boekhoudingsdienst ter beschikking, genaamd NR CLICK. Sinds het afsluiten van deze overeenkomst werden de elf belangrijkste gebouwencomplexen (Gretry Residentie, Pijlstraat, Artevelde even en oneven, Sint Goriks 23, Getry, 29, A.Max, 108-116, Voorstadstraat 13, Continental, Koninklijk Circus, 9<sup>de</sup> linielaan 40) reeds uitgerust met de nodige datalogging technologie.

Het uitrusten van andere gebouwen van de Regie is voorzien en zal de komende jaren uitgevoerd worden.

Verschillende gebouwen zullen uitgerust worden met fotovoltaïsche panelen, waaronder de Gretry Residentie (budget 35.000€), het gebouw Anspach-Gretry-Halle (35.000€) en A. Max 81-89 (budget 30.000€)

De campagne van thermografische analyse (+/- 60.000€ reeds geïnvesteerd) van de vorige jaren wordt verdergezet en zal een betere identificatie toelaten van de gebouwen waar renovatie en/of isolatiewerken aangewezen zijn.

Dit, verder uit te werken, "thermografisch kadaster", heeft onder andere toegelaten om diepgaande renovaties op te starten voor twee belangrijke complexen bestaande uit 122 woningen en 12 handelsruimten (Zuidstraat – Van Artevelde) en dit voor een totaal bedrag van 11.000.000€.



## 12. BILAN ENERGIE

Les choix en terme d'investissement sont opérés au regard de l'équilibre à atteindre entre enjeux environnementaux, patrimoniaux et d'usages.

Chaque investissement est évalué en fonction du potentiel d'effectivité et d'amélioration en terme de performance énergétique de nos bâtiments.

Ces investissements (2022) spécifiques sont, dans le cadre des interventions de maintenance, estimées à :

- 1.200.000€ pour les toitures ;
- 600.000€ pour les façades ;
- 190.000€ pour le relamping LED ;
- 100.000€ pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ;
- 240.000€ pour les installations de chauffages collectifs et 30.000€ (investissement proportionnel, sur base de la réduction de la consommation énergétique réelle estimée)
- 30.000€ pour les thermographies.
- 125.000€ pour les isolations (intérieures) effectuées au cas par cas lors des rénovations d'appartements dans le cadre de bâtiments repris à l'inventaire.

## ENERGIEBALANS

De keuzes naar investeringen toe, worden gemaakt met inachtneming van het evenwicht tussen verschillende uitdagingen; namelijk het milieu, het patrimonium en het gebruik.

Elk investering wordt geëvalueerd in functie van het potentieel van effectiviteit en verbetering van de energieprestaties van onze gebouwen.

Deze investeringen zijn voor 2022 en wat de interventies van beheer en onderhoud betreft, geschat op:

- -1.200.000€, voor de daken ;
- 600.000€ voor de gevels ;
- 190.000€ voor de LED-relamping;
- 100.000€ voor de installatie van fotovoltaïsche panelen ;
- 240.000€ voor de installaties voor collectieve verwarming en 30.000€ voor de individuele verwarmingsinstallaties (proportionele investering in functie van de reële verwachte verlaging van het energieverbruik)
- 30.000€ voor de thermografie.
- 125.000€ voor de (binnen) isolatie in het kader van de renovaties van appartementen van gebouwen ingeschreven in de inventaris.

**Budget : 2.515.000,00€**



# 3 Marketing & Gestion opérationnelle

## Marketing & Operationeel beheer

Afin de soutenir sa stratégie foncière, la Régie Foncière doit développer un marketing et une gestion opérationnelle évolutive et différenciée en fonction de ses secteurs d'activité.

### 3.1. **RÉSIDENTIEL**

**Au regard des ~3800 unités locatives résidentielles, ce secteur d'activité représente quantitativement la part la plus importante de sa gestion.**

Via son agence de location, la régie Foncière veille aux différents aspects de la gestion commerciale et contractuelle relatifs aux logements, la maintenance locative veille à intervenir sur la résolution des éventuelles problématiques techniques diverses.

Le rôle de ces cellules est primordial, en ce sens, qu'elles sont le lien entre le locataire et le reste de la Régie Foncière dans son ensemble et, donc, l'observatoire des résultats et des tendances.

Teneinde haar strategisch grondbeleid te ondersteunen dient de Grondregie een evolutief en gedifferentieerd marketing en operationeel beheer te realiseren in functie van haar sectoren en hun activiteit.

### **RESIDENTIEEL**

**Gelet op de ~3800 huurentiteiten vertegenwoordigt de residentiële activiteiten sector kwantitatief het belangrijkste deel van het beheer.**

Via haar verhuuragentschap waakt de Grondregie over de diverse aspecten van het commercieel en contractueel beheer met betrekking tot de woningen.

Het huuronderhoud verzorgt de interventies om de diverse technische problemen die zich zouden kunnen stellen, op te lossen.

De rol van deze cellen is primordiaal, vermits ze de rechtstreekse schakel zijn tussen de huurder en de Grondregie in haar geheel en dus het observatorium van de resultaten en de tendensen zijn.

### 3.1.1 **M**ARKETING

#### **O**PÉRATIONNEL

[ORIENTATION CLIENT]

Afin de consolider ce statut de contact privilégié avec le client/ l'utilisateur final, les processus, actions et les outils de gestion sont en perpétuel développement en vue de répondre aux demandes des candidats et des locataires en lien avec l'évolution des modes de communication et des usages.

### 3.1.2 **M**ARKETING OPÉRATIONNEL

La Régie Foncière tend à développer une approche spécifique par rapport aux biens commerciaux, par une gestion différenciée et appropriée au public visé et aux évolutions du marché.

Les outils et supports de communication sont en cours de développement afin de permettre une prospection pro active du marché dans le réseau.

### **O**PERATIONELE

#### **M**ARKETING

[KLANTGERICHT]

Teneinde het statuut van geprivilegieerd contact met de klant/ eindgebruik te consolideren, zijn de processen, acties en beheersinstrumenten in voortdurende evolutie. Dit is nodig om te beantwoorden aan de vragen van de kandidaten en de huurders in lijn met de communicatie en gebruiksevolutie.

### **O**PERATIONELE MARKETING

De Grondregie streeft naar een bijzondere aanpak met betrekking tot de handelspanden, dit door een gedifferentieerd beheer aangepast aan het geviseerde publiek en de marktvolaties.

De logistieke en communicatieve tools, worden ontwikkeld teneinde een proactieve prospectie te doen binnen het netwerk.



<b>Partie</b>	<b>3</b>	<b>Conclusion</b>
<b>Deel</b>	<b>3</b>	<b>Besluit</b>

# 1 Conclusion des mouvements opérationnels

## Besluit van de operationele bewegingen

---

**P**our le financement de nouveaux projets, la Régie Foncière a, de façon contrôlée, fait recours au marché d'emprunts. Ces emprunts conclus, après une mise en concurrence, sont les leviers nécessaires à la réalisation des objectifs fixés.

Fin décembre 2021, la dette de la Régie Foncière atteindra 248.648.315 €, amenant, ainsi le taux d'endettement à 26,4%.

Ce taux d'endettement est maîtrisé par la capacité réelle de remboursement qui découle des résultats opérationnels. A titre comparatif, les sociétés immobilières réglementées (SIR) disposent légalement d'un plafond d'endettement de 65%.

Le schéma financier opérationnel arrêté ce 31/12/2021, permettra en principe de réaliser plus ou moins 400 logements d'ici 2024. (La ligne de temps des investissements peut évidemment être adaptée à tout moment en fonction d'imprévus impactant l'évolution de la situation financière).

Tout développement d'un projet est soumis tout au long de son processus long et complexe à différents aléas que la Régie Foncière tente d'anticiper au mieux.

**V**oor de financiering van nieuwe projecten doet de Grondregie op een gecontroleerde wijze beroep op de leenmarkt. Deze leningen, afgesloten na in concurrentiestelling, zijn de noodzakelijke hefboomen tot de realisatie van de vooropgestelde doelstellingen.

Einde december 2021, zal de schuld van de Grondregie 248.648.315 € bedragen, zijnde een schuldgraad van 26,4%.

Deze schuldgraad is beheerst door de reële terugbetalingscapaciteit die gegenereerd wordt volgens de operationele resultaten. Ter vergelijking, de gereguleerde vastgoedvennootschappen (SIR) beschikken over een wettelijk schuldplafond van 65%.

Het financieel operationeel schema, afgesloten op 31/12/2021, zal in principe toelaten om ongeveer 400 woningen te bouwen tussen 2020 en 2024. (De tijdslijn van de investeringen kan uiteraard aangepast worden in functie van onvoorziene omstandigheden die de evolutie van de financiële situatie zouden beïnvloeden).

Elke ontwikkeling van een project wordt gedurende de hele looptijd van de lange en complexe procedure beïnvloed door allerlei impacten die de Grondregie zo goed mogelijk tracht te anticiperen.

**Cette anticipation est opérée tout au long du projet :**

**1. Etudes :**

- ☞ Les études de faisabilités sont réalisées en collaboration avec les instances qui seront amenées à se positionner sur le projet.

**2. Autorisations :**

Le **contexte légal** poursuit son évolution rendant les réglementations urbanistiques et environnementales parfois restrictives et contraignantes avec des impacts certains sur les délais de procédure et les coûts de construction.

- ☞ La Régie travaille néanmoins en étroite collaboration avec les instances concernées au niveau communal et régional avant d'optimiser les procédures et d'intégrer au mieux la réglementation dans le cadre de ses projets.

**3. Exécution:**

La mise en œuvre du projet nécessite l'intervention de nombreux acteurs qu'il y a lieu de coordonner au mieux.

**La Régie Foncière se doit de considérer chaque projet comme une entité structurale et financière qui doit récupérer ses frais d'investissement par les loyers futurs.**

En scénario optimal, les loyers annuels de chaque immeuble génèrent un résultat courant de l'ordre de 3 % sur investissement.

L'endettement et la charge financière qui en résultent sont progressivement neutralisés par les nouvelles recettes locatives et par les cash-flows opérationnels du patrimoine existant.

Deze anticipering gebeurt tijdens de hele duur van het project:

**1. Studies:**

- ☞ De haalbaarheidstudies worden verwezenlijkt in samenwerking met de instanties die zich over het project dienen uit te spreken.

**2. Vergunningen:**

De **wettelijke context** evolueert verder en zorgt ervoor dat de stedenbouwkundige- en milieu-reglementeringen restrictiever en moeilijker worden, met een impact op de termijnen van de procedure en de bouwkost.

- ☞ De Grondregie werkt niettemin nauw samen met de betrokken instanties op gemeentelijk en gewestelijk vlak, ten einde de procedures te optimaliseren en de reglementeringen zo goed mogelijk te integreren in het kader van de projecten.

**3. Uitvoering:**

De uitvoering van een project vergt de interventie van meerdere actoren die zo goed mogelijk gecoördineerd dienen te worden.

**De Grondregie is het zich verplicht elk project als een structurele en financiële entiteit te beschouwen, die de investeringskosten dient te recupereren via de toekomstige huurgelden.**

In een optimaal scenario, genereren de jaarlijkse huurgelden per gebouw een courant resultaat van 3% op de investering.

De schuld en de financiële last die er uit voortvloeien zijn progressief geneutraliseerd door de nieuwe huurinkomsten en door de operationele cashflows van het bestaande patrimonium.



## 2 Conclusion générale

### Algemeen Besluit

---

**E**n 2022 une augmentation des recettes courantes de 6,1% est prévue par rapport aux comptes 2020.

L'action permanente (financière et technique) visant le maintien et l'augmentation de la qualité du parc immobilier, permettra de continuer à garantir les loyers du parc existant à des niveaux compétitifs.

La structure financière du Plan Logement de la législature 2019-2024 ainsi que les futurs projets potentiels, ont été actualisés.

Ce plan financier préserve l'équilibre opérationnel tout au long de la nouvelle législature.

**I**n 2022 is een verhoging van de ontvangsten voorzien van 6,1% en dit ten opzichte van de rekening 2020.

De permanente actie (financieel en technisch) om het immobiliënpark te behouden en op te waarderen, zal toelaten om de competitieve huurprijzen van het patrimonium te waarborgen.

De financiële structuur van het Woningplan van de legislatuur 2019-2024 evenals de toekomstige potentiële projecten werden geactualiseerd.

Dit financieel plan waarborgt het operationeel evenwicht gedurende de volledig termijn van de nieuwe legislatuur.

**Partie 4 Tableaux Financiers**  
**Deel 4 Financiële Tabellen**

# 1 Synthèse

## Synthese

---

		Exploitation liée au résultat Verrichtingen verbonden aan het resultaat			
BUDGET D'EXPLOITATION BEDRIJFSBEGROTING	<b>Dépenses - Uitgaven</b>			<b>Recettes - Ontvangsten</b>	
	<b>Dépenses courantes</b>	<b>35 079 416 €</b>		<b>Recettes courantes</b>	<b>46 945 808 €</b>
	<b>Lopende uitgaven</b>			<b>Lopende ontvangsten</b>	
	Dotations aux provisions pour risques et charges	0,00 €		<b>Utilisation et reprise des provisions -</b>	
	Dotatie voor voorzieningen voor risico's en lasten			<b>Gebruik en opname provisies</b>	
	<i>Prélèvement du compte d'exploitation pour le</i>				
	<i>compte patrimonial</i>				
	<i>Overboeking van de exploitatierekening naar de</i>	1 245 237 €			
	<i>patrimoniale rekening</i>				
	<i>Transfert au patrimoine pour amortissements</i>				
<i>emprunts</i>	10 321 155 €		<i>Produits exceptionnels - Buitengewone</i>	1 000 000 €	
<i>Overboeking naar patrimoniale voor afbetaling</i>			<i>opbrengsten</i>		
<i>leningen</i>					
<i>Charges exceptionnelles</i>	1 300 000 €				
<i>Buitengewone lasten</i>					
<b>TOTAUX - TOTALEN</b>	<b>47 945 808 €</b>			<b>47 945 808 €</b>	
		Mouvements liés au bilan Verrichtingen verbonden aan de balans			
BUDGET PATRIMONIAL VERMOGENSBEGROTING	<b>Dépenses - Uitgaven</b>			<b>Recettes - Ontvangsten</b>	
	<b>Produits divers de récupération</b>			<b>Financement des actifs mobilisés</b>	
	<b>Andere inkomsten van terugvordering</b>			<b>Financiering van de roerende goederen</b>	
	<i>Mobilier - Meubilair</i>	20 000 €		<i>Emprunts - Leningen</i>	0 €
	<i>Matériel - Materieel</i>	1 010 811 €		<i>Subside d'investissement -</i>	0 €
	<i>Matériel roulant - Transportmaterieel</i>	50 000 €		<i>Investeringsubsidies</i>	
	<i>Installations, machines et outillage -</i>			<i>Produits de cessions d'actifs mobiliers</i>	0 €
	<i>Installaties, machines en uitrusting</i>	30 000 €		<i>Opbrengst uit verkoop van roerende activa</i>	
	<b>Travaux de maintenance extraordinaire</b>				
	<b>Buitengewone onderhoudswerken</b>				
	<i>Travaux de maintenance extraordinaire</i>	10 840 000 €			
	<i>Buitengewone onderhoudswerken</i>				
	<b>Acquisition de biens immobiliers</b>			<b>Financement des actifs immobilisés</b>	
	<b>Aankoop onroerende goederen</b>			<b>Financiering van de vaste activa</b>	
	<i>Achat de terrains - Aankoop terreinen</i>	100 000 €		<i>Emprunts - Leningen</i>	19 205 777 €
	<i>Achat de bâtiments - Aankoop gebouwen</i>	0 €		<i>Subside d'investissement</i>	1 125 000 €
	<i>Droits réels sur biens immobilisés -</i>			<i>Investeringsubsidies</i>	
	<i>Zakelijke rechten op onroerende goederen</i>	0 €		<i>Vente de terrains - Verkoop van terreinen</i>	0 €
	<b>Travaux de construction et d'aménagement</b>			<i>Vente de Bâtiments</i>	0 €
	<b>Bouw- en inrichtingswerken</b>			<i>Verkoop van Gebouwen</i>	
	<i>Plans et études - Plannen en studies</i>	3 074 313 €			
	<i>Travaux de construction - Bouwwerken</i>	4 915 242 €			
	<i>Travaux d'aménagement - Inrichtingswerken</i>	1 535 648 €			
	<b>Divers</b>				
	<i>Participations dans des entreprises publiques</i>	0 €			
<i>Participaties in overheidsondernemingen</i>					
<i>Reprise de subsides</i>	0 €		<i>Solde du compte d'exploitation transféré pour les</i>		
<i>Terugname subsidies</i>			<i>besoins du compte patrimonial - Overboeking van</i>	1 245 237 €	
			<i>de exploitatierekening naar de patrimoniale</i>		
			<i>rekening</i>		
<b>TOTAL - TOTAAL</b>	<b>21 576 014 €</b>		<b>TOTAL - TOTAAL</b>	<b>21 576 014 €</b>	
		Remboursement de la dette Terugbetaling van de schuld			
			<i>Prélèvement du compte d'exploitation pour le</i>		
<i>Remboursement de la dette - Terugbetaling van de</i>	10 321 155 €		<i>remb. d'emprunts</i>	10 321 155 €	
<i>schuld</i>			<i>Overboeking van de exploitatierekening voor het</i>		
			<i>aflossen van leningen</i>		
<b>Total Général - Algemeen totaal</b>	<b>31 897 169 €</b>		<b>Total des moyens</b>		
			<b>d'investissement patrimoniaux</b>	<b>31 897 169 €</b>	
			<b>Totaal van de patrimoniale</b>		
			<b>investeringsmiddelen</b>		

SERVICE ORDINAIR  
GEWONE DIENSTSERVICE EXTRAORDINAIRE  
BIJZONDERE DIENST

## 2 Recettes Patrimoniales

### Vermögensinkomsten

---

Classe 1 : Financement Kasse 1 : Financiering		2020 Compte Rekening	2021 Budget Begroting	2022 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3
<b>15</b>	<b>SUBSIDES D'INVESTISSEMENT INVESTERINGSSUBSIDIES</b>						
151-11	Subsidies de l'Autorité supérieure Subsidies van de hogere overheid	2.900.000,00	1 125 000 €	1 125 000 €	1 125 000 €	0 €	0 € 1
152-11	Subsidies des communes Subsidies van de gemeenten	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	0 € 2
153-11	Subsidies des autres pouvoirs publics Subsidies van andere overheden	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
154-11	Subsidies du secteur privé Subsidies van de privésector	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	<b>Total - Totaal 15</b>	<b>2.900.000,00</b>	<b>1 125 000 €</b>	<b>1 125 000 €</b>	<b>1 125 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>17</b>	<b>EMPRUNTS LENINGEN</b>						
171-01	Emprunts à contracter à charge de la Régie Leningen ten laste van de Regie	28.225.968,08	71 227 045 €	19 205 777 €	19 205 777 €	0 €	0 € 3
171-11	Emprunts à contracter à charge de la Ville Leningen ten laste van de Stad	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
171-21	Emprunts à contracter à charge de l'Autorité supérieure Leningen ten laste van de Hogere Overheid	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
171-31	Produits divers de récupération Andere inkomsten van terugvordering	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
174-01	Emprunts de locations-financement Leningen m.b.t. leasingovereenkomsten	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	<b>Total - Totaal 17</b>	<b>28.225.968,08</b>	<b>71 227 045 €</b>	<b>19 205 777 €</b>	<b>19 205 777 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
Classe 2 : Investissements Kasse 2 : Investeringen							
<b>22</b>	<b>VENTES PATRIMOINE IMMOBILIER VERKOOP VAN ONROERENDE GOEDEREN</b>						
220-21	Ventes de terrains à bâtir non bâtis et vente de terrains de constructions Verkoop van niet-bebouwde gronden en verkoop van bouwgronden	3.248,41	0 €	0 €	0 €	0 €	0 € 4
221-41	Vente de bâtiments Verkoop van gebouwen	0,00	4 199 746 €	0 €	0 €	0 €	0 € 5
	Indemnité unique de droit d'emphytéose Eenmalige vergoeding erfpacht	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	<b>Total - Totaal 22</b>	<b>3.248,41</b>	<b>4 199 746 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>23</b>	<b>VENTE MOBILIER - MATERIEL - OUTILLAGE VERKOOP MEUBILAIR - MATERIEEL - UITRUSTING</b>						
230-51	Vente mobilier Verkoop van meubilair	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
232-51	Vente matériel Verkoop van materieel	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
233-51	Vente matériel roulant Verkoop van transportmaterieel	0,00	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €
234-51	Vente installations, machines et outillage Verkoop van installaties, machines en uitrusting	0,00	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €
	<b>Total - Totaal 23</b>	<b>0,00</b>	<b>0 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>76</b>	<b>Prélèvement du compte d'exploitation Overboeking van de exploitatierekening</b>						
766-22	Utilisation des provisions pour risques et charges Aanwending van provisies voor risico's en lasten	0,00	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €
766-90	Solde du compte d'exploitation transféré pour les besoins du compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de patrimoniale rekening	0,00	164 791 €	1 245 237,32 €	1 245 237 €	0 €	0 €
766-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor het aflossen van leningen	9.723.030,47	10 517 445 €	10 321 154,53 €	10 321 155 €	0 €	0 €
	<b>Total du financement et ventes Totaal van financiering en verkoop</b>	<b>9.723.030,47</b>	<b>10 682 236 €</b>	<b>11 566 391,85 €</b>	<b>11 566 392 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
Classe 4 : Emprunts Klasse 4 : Leningen							
<b>4251</b>	<b>CREANCES ECHEANT DANS L'ANNEE VORDERINGEN DIE VERVALLEN TIJDENS HET DIENSTJAAR</b>						
425-16	Récupération des charges d'emprunts Terugvordering van leningslasten	0,00	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €
4253	Récupération des remboursements anticipés Terugvordering van vervroegde aflossingen	0,00	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €
425-30	Récupération des remboursements anticipés d'emprunts Terugvordering van vervroegde aflossingen van leningen	0,00	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>0 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Total du compte patrimonial Totaal Vermogensrekening</b>		<b>40.852.246,96</b>	<b>87 234 027 €</b>	<b>31 897 168,51 €</b>	<b>31 897 169 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

### 3 Dépenses Patrimoniales

### Vermogensuitgaven

---

Classe 2 : Investissements Klasse 2 : Investeringen		2020 Compte Rekening	2021 Budget Begroting	2022 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3	Lie ns
<b>20</b>	<b>Frais d'établissement Oprichtingskosten</b>							
<b>23</b>	<b>Mobilier - Matériel - Outillage Meubilair - Materieel - Uitrusting</b>							
230-11	Mobilier Meubilair	0,00 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	0 €	0 €	6
232-11	Matériel Materieel	2 127,22 €	946 311 €	1 010 811 €	1 010 811 €	0 €	0 €	7
233-11	Matériel roulant Transportmaterieel	0,00 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	0 €	0 €	8
234-01	Installations, machines et outillage Installaties, machines en uitrusting	0,00 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0 €	0 €	
	<b>Total - Totaal 23</b>	<b>2 127,22 €</b>	<b>1 046 311 €</b>	<b>1 110 811 €</b>	<b>1 110 811 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
<b>24</b>	<b>Acquisitions et travaux Aankopen en werken</b>							
240-01	Plans et études Plannen en studies	2 881 476,74 €	2 792 804 €	3 074 313 €	3 074 313 €	0 €	0 €	9
241-01	Achat de terrains non batis Aankoop van niet bebouwde terreinen	11 894,46 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	10
	Achat de terrains de construction Aankoop van bouwgronden	0,00 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	0 €	0 €	11
241-02	Achat de bâtiments Aankoop van gebouwen	4 655 800,00 €	6 800 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	12
242-01	Travaux de construction Bouwwerken	15 284 714,69 €	45 950 654 €	4 915 242 €	4 915 242 €	0 €	0 €	13
	Travaux d'aménagement Inrichtingswerken	3 711 370,01 €	10 426 813 €	1 535 648 €	1 535 648 €	0 €	0 €	14
243-01	Travaux de maintenance extraordinaire Werken van buitengewoon onderhoud	4 646 628,39 €	9 600 000 €	10 840 000 €	10 840 000 €	0 €	0 €	15
	<b>Total - Totaal 24</b>	<b>31 191 884,29 €</b>	<b>75 670 272 €</b>	<b>20 465 203 €</b>	<b>20 465 203 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
<b>26</b>	<b>Emphytéoses et locations-financement Erfpacht en leasing</b>							
261-11	Biens immeubles détenus en location-financement Onroerende goederen in leasing	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
262-21	Droits réels sur biens immobilisés en emphytéose ou superficie Zakelijke rechten op onroerende goederen ingevolge erfpacht of opstal	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
263-01	Biens mobiliers détenus en location-financement Roerende goederen in leasing	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	<b>Total - Totaal 26</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
<b>27</b>	<b>Autres immobilisations corporelles Overige materiële vaste activa</b>							
270-01	Autres immobilisations corporelles Andere materiële vaste activa	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
<b>28</b>	<b>Immobilisations financières Financiële vaste activa</b>							
282-11	Participations dans des entreprises publiques Deelnemingen in overheidsondernemingen	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
<b>29</b>	<b>Reprise de subsides Terugneming leningen</b>							
29028	Reprise de subsides Terugneming subsidies	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	<b>Total des investissements Totaal van de investeringen</b>	<b>31 194 011,51 €</b>	<b>76 716 582 €</b>	<b>21 576 014 €</b>	<b>21 576 014 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
<b>Classe 4 : Emprunts Klasse 4 : Leningen</b>								
<b>4351</b>	<b>Remboursement périodique d'emprunts Periodieke aflossing van leningen</b>							
435-13	Remboursement périodique d'emprunts Periodieke aflossing van leningen	9 658 235 €	10 517 445 €	10 321 155 €	10 321 155 €	0 €	0 €	16
	<b>Total - Totaal 4351</b>	<b>9 658 235 €</b>	<b>10 517 445 €</b>	<b>10 321 155 €</b>	<b>10 321 155 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
435-21	Remboursement anticipé d'emprunts Vervroegde aflossing van leningen	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	<b>Total du compte patrimonial Totaal vermogensrekening</b>	<b>40 852 246,96 €</b>	<b>87 234 027 €</b>	<b>31 897 169 €</b>	<b>31 897 169 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	



4 Budget d'exploitation:

Dépenses

**Bedrijfsbegroting:**

**Uitgaven**

---

	2020 Compte Rekening	2021 Budget Begroting	2022 Budget Begroting	Gender budgetting Cat. 1	Gender budgetting Cat. 2	Gender budgetting Cat. 3
<b>60 ACHATS DE FOURNITURES</b>						
<b>AANKOOP VAN BENODIGDHEDEN</b>						
601-11 Fournitures de bureau en stocks Kantoorbenodigdheden beheerd als voorraad	4 557 €	30 000 €	5 000 €	5.000,00 €	0,00 €	0,00 €
601-12 Fournitures techniques en stocks Technische benodigdheden beheerd als voorraad	55 466 €	30 000 €	56 000 €	56.000,00 €	0,00 €	0,00 €
601-13 Fournitures pour bâtiments en stocks Benodigdheden voor gebouwen beheerd als voorraad	0 €	5 000 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
601-15 Fournitures pour véhicules en stocks Benodigdheden voor voertuigen beheerd als voorraad	0 €	3 000 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
607-11 Achats pour consommation directe dans les bâtiments affectés à l'exploitation Aankopen voor rechtstreeks verbruik in gebouwen bestemd voor de exploitatie	55 176 €	40 000 €	56 000 €	56.000,00 €	0,00 €	0,00 € 17
607-21 Achats pour consommation directe dans les bâtiments de location Aankopen voor rechtstreeks verbruik in gebouwen bestemd voor verhuur	77 324 €	115 000 €	78 000 €	78.000,00 €	0,00 €	0,00 € 18
<b>Total - Totaal 60</b>	<b>192 523 €</b>	<b>223 000 €</b>	<b>195 000 €</b>	<b>195.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>61 ACHATS DE SERVICES ET BIENS DIVERS</b>						
<b>AANKOOP VAN ALLERLEI GOEDEREN EN DIENSTEN</b>						
610-01 Loyers et charges locatives à payer Te betalen huur en huurlasten	267 270 €	294 000 €	278 500 €	278.500,00 €	0,00 €	0,00 € 19
611-01 Frais de déplacement Verplaatsingskosten	13 094 €	16 000 €	18 000 €	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €
611-09 Autres frais Andere kosten	0 €	1 000 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
612-01 Honoraires Erelonen	773 408 €	1 020 000 €	871 200 €	871.200,00 €	0,00 €	0,00 € 20
612-09 Autres indemnités Overige vergoedingen	330 514 €	407 000 €	344 000 €	344.000,00 €	0,00 €	0,00 € 21
613-01 Frais administratifs Administratieve kosten	662 411 €	730 414 €	814 000 €	814.000,00 €	0,00 €	0,00 € 22
613-02 Frais techniques Technische kosten	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 € 23
613-03 Frais de véhicules Kosten voor voertuigen	8 250 €	20 000 €	10 000 €	10.000,00 €	0,00 €	0,00 €
614-01 Frais des bâtiments Kosten voor gebouwen	6 841 496 €	7 447 000 €	7 885 000 €	7.885.000,00 €	0,00 €	0,00 € 24
614-02 Eau et énergie Water en energieverbruik	3 194 536 €	3 100 000 €	3 800 000 €	3.800.000,00 €	0,00 €	0,00 € 25
615-01 Assurances Verzekeringen	393 594 €	453 000 €	425 000 €	425.000,00 €	0,00 €	0,00 € 26
616-01 Impôts, taxes et redevances sur l'immobilier Belastingen, taksen en retributies op onroerende goederen	8 251 395 €	8 632 000 €	8 560 000 €	8.560.000,00 €	0,00 €	0,00 € 27
616-02 Précompte mobilier Roerende voorheffing	1 157 €	3 000 €	3 000 €	3.000,00 €	0,00 €	0,00 € 28
616-09 Autes taxes, impôts et redevances Andere belastingen, taksen en retributies	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total werkingskosten 61</b>	<b>20 737 124 €</b>	<b>22 123 414 €</b>	<b>23 008 700 €</b>	<b>23.008.700,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total frais de fonctionnement 61</b>	<b>20 737 124 €</b>	<b>22 123 414 €</b>	<b>23 008 700 €</b>	<b>23.008.700,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>62 DEPENSES DE PERSONNEL</b>						
<b>PERSONEELSUITGAVEN</b>						
620-01 Traitements du personnel et cotisations patronales Bezoldigingen en patronale bijdragen	5 252 832 €	5 155 124 €	5 519 000 €	5.519.000,00 €	0,00 €	0,00 €
625-01 Frais de déplacement et autres interventions Vergoedingen voor verplaatsingen en andere tussenkomsten	12 878 €	20 000 €	15 000 €	15.000,00 €	0,00 €	0,00 €
626-01 Pensions et charges patronales de pensions Pensioenen en patronale bijdragen voor pensioenen	2 890 155 €	3 300 000 €	3 037 000 €	3.037.000,00 €	0,00 €	0,00 €
627-01 Assurances et cotisations aux organismes divers Andere personeelskosten	2 246 €	11 500 €	5 000 €	5.000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total - Totaal 62</b>	<b>8 158 110 €</b>	<b>8 486 625 €</b>	<b>8 576 000 €</b>	<b>8.576.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 € 29</b>
<b>63 SUBSIDIES</b>						
<b>SUBSIDIES</b>						
631-10 Subsidies et primes accordés Toegestane subsidies en premies	151 243 €	75 800 €	75 800 €	75.800,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total - Totaal 63</b>	<b>151 243 €</b>	<b>75 800 €</b>	<b>75 800 €</b>	<b>75.800,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 € 30</b>
<b>65 CHARGES FINANCIERES</b>						
<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>						
651-04 Charges financières des emprunts à charge de la Régie Financiële kosten van leningen ten laste van de Regie	3 717 189 €	3 787 346 €	3 222 916 €	3.222.915,77 €	0,00 €	0,00 €
651-04b Charge d'emprunt à court terme Korte termijn leningskosten	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
657-21 Charges financières Financiële kosten	3 029 €	1 000 €	1 000 €	1.000,00 €	0,00 €	0,00 €
657-22 Rentes viagères Levenslange renten	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total - Totaal 65</b>	<b>3 720 217 €</b>	<b>3 788 346 €</b>	<b>3 223 916 €</b>	<b>3.223.915,77 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 € 31</b>
60-65 <b>Total des charges courantes</b> <b>Totaal lopende uitgaven</b>	<b>32.959.218 €</b>	<b>34.697.184 €</b>	<b>35.079.416 €</b>	<b>35.079.415,77 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>66 DOTATIONS AUX PROVISIONS</b>						
<b>TOEVOEGING AAN VOORZIENINGEN</b>						
666-21 Dotations aux provisions pour risques et charges Dotatie voor voorzieningen voor risico's en lasten	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
666-90 Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de patrimoniale rekening	0 €	164 791 €	1 245 237 €	1.245.237,32 €	0,00 €	0,00 €
666-99 Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	9 723 030 €	10 517 445 €	10 321 155 €	10.321.154,53 €	0,00 €	0,00 €
<b>66</b>	<b>9 723 030 €</b>	<b>10 682 236 €</b>	<b>11 566 392 €</b>	<b>11.566.391,85 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 € 32</b>
<b>67 CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>						
<b>BUITENGEWONE KOSTEN</b>						
671-01 Charges exceptionnelles du service ordinaire Uitzonderlijke kosten van de gewone dienst	8 371 435 €	208 000 €	200 000 €	200.000,00 €	0,00 €	0,00 € 33
671-11 Non valeurs de créances du service ordinaire Onwaard van schuldvorderingen van de gewone dienst	48 309 €	500 000 €	1 000 000 €	1.000.000,00 €	0,00 €	0,00 € 34
671-51 Petits dédommagements et autres charges exceptionnelles Kleine schadeloosstellingen en andere uitzonderlijke kosten	0 €	100 000 €	100 000 €	100.000,00 €	0,00 €	0,00 € 35
672-02 Charges exceptionnelles du service extraordinaire Uitzonderlijke kosten van de buitengewone dienst	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total - Totaal 67</b>	<b>8 419 744 €</b>	<b>808 000 €</b>	<b>1 300 000 €</b>	<b>1.300.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
60-67 <b>Total du compte d'exploitation</b> <b>Totaal van de bedrijfsuitgaven</b>	<b>51.101.992 €</b>	<b>46.187.420 €</b>	<b>47.945.808 €</b>	<b>47.945.807,62 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>69 RESULTATS</b>						
<b>RESULTATEN</b>						
694-01 Transfert du boni d'exploitation Uit te keren batig exploitatieresultaat						

## 5 Budget d'exploitation:

Recettes

**Bedrijfsbegroting:**

**Inkomsten**

---

	2020 Compte Rekening	2021 Budget Begroting	2022 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3
<b>70</b>	<b>VENTES ET PRESTATIONS DE SERVICES</b>					
	<b>OPBRENGSTEN UIT PRESTATIES</b>					
703-01	Produits de location	30 836 740,26 €	31 321 661 €	32 898 807,62 €	32.898.807,62 €	0,00 € 36
	Huuropbrengsten					
	Locations à la Ville	974 233,00 €	984 309 €	1 062 000,00 €	1.062.000,00 €	0,00 € 37
	Verhuringen aan de Stad					
	Produits de concessions de droits	1 201 826,38 €	1 453 655 €	1 452 000,00 €	1.452.000,00 €	0,00 € 38
	Opbrengsten uit concessies van rechten					
	Baux emphytéotiques	2 511 312,81 €	2 532 500 €	2 590 000,00 €	2.590.000,00 €	0,00 € 39
	Erfpachten					
	Droits de superficie	392 296,16 €	163 000 €	393 000,00 €	393.000,00 €	0,00 € 40
	Opstalrecht					
703-09	Autres recettes	379 505,93 €	250 500 €	675 000,00 €	675.000,00 €	0,00 € 41
	Andere ontvangsten					
	<b>Total - Totaal 70</b>	<b>36 295 914,54 €</b>	<b>36 705 625 €</b>	<b>39 070 807,62 €</b>	<b>39.070.807,62 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>71</b>	<b>RECUPERATIONS</b>					
	<b>TERUGVORDERINGEN</b>					
713-01	Décomptes charges et autres récupérations	3 818 146,47 €	3 900 000 €	3 938 000,00 €	3.938.000,00 €	0,00 € 42
	Afrekening lasten en andere terugvorderingen					
	Décompte de précompte immobilier (Commerces + Ville )					
713-04	Rekening van onroerende voorheffing (Commerciële ruimten + Stad)	3 306 317,28 €	3 770 795 €	3 410 000,00 €	3.410.000,00 €	0,00 € 43
713-09	Produits divers de récupération	349 819,16 €	695 000 €	358 000,00 €	358.000,00 €	0,00 € 44
	Andere inkomsten van terugvordering					
	<b>Total - Totaal 71</b>	<b>7 474 282,91 €</b>	<b>8 365 795 €</b>	<b>7 706 000,00 €</b>	<b>7.706.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>72</b>	<b>RECUPERATION DES CHARGES DE PERSONNEL</b>					
	<b>TERUGVODERING VAN PERSONEELSKOSTEN</b>					
721-01	Contributions dans les charges de traitement du personnel de la Régie	148 762,41 €	126 000 €	129 000,00 €	129.000,00 €	0,00 € 45
	Bijdragen in de weddelasten van het personeel van de Regie					
	<b>Total - Totaal 72</b>	<b>148 762,41 €</b>	<b>126 000 €</b>	<b>129 000,00 €</b>	<b>129.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>73</b>	<b>SUBSIDES D'EXPLOITATION</b>					
	<b>WERKINGSSUBSIDIES</b>					
734-01	Subsides d'exploitation de la commune	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Werkingssubsidies van de gemeente					
735-01	Autres subsides d'exploitation	271 387,10 €	10 000 €	10 000,00 €	10.000,00 €	0,00 € 46
	Andere werkingssubsidies					
	<b>Total - Totaal 73</b>	<b>271 387,10 €</b>	<b>10 000 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>10.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>75</b>	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>					
	<b>FINANCIELE OPBRENGSTEN</b>					
754-04	Intérêts de retard sur créances	33 946,23 €	30 000 €	30 000,00 €	30.000,00 €	0,00 € 47
	Nalatighedsintresten					
	Produits financiers	0,00 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Financiële opbrengsten					
	<b>Total - Totaal 75</b>	<b>33 946,23 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000,00 €</b>	<b>30.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
70-75	Total des recettes courantes	44.224.293,19 €	45.237.419,99 €	46.945.807,62 €	46.945.807,62 €	0,00 €
	Totaal lopende ontvangsten					
<b>76</b>	<b>UTILISATION DES PROVISIONS</b>					
	<b>AANWENDING VAN DE VOORZIENINGEN</b>					
766-22	Utilisation des provision pour investissements	0,00 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Gebruik van voorzieningen voor ineringen					
	Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial					
766-90	Overboeking van de exploitatierekening naar de patrimoniale rekening	0,00 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	<b>Total - Totaal 76</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>77</b>	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>					
	<b>UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN</b>					
771-01	Reprise des provisions et autres produits exceptionnels	5 750 851,18 €	950 000 €	1 000 000,00 €	1.000.000,00 €	0,00 € 48
	Terugneming van voorzieningen en andere uitzonderlijke opbrengsten					
	Plus-value des ventes de terrains non construits	0,00 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Meerwaarde verkoop van niet bebouwde gronden					
	Plus-value des vente de bâtiments	0,00 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Meerwaarde verkoop van gebouwen					
	<b>Total - Totaal 77</b>	<b>5 750 851,18 €</b>	<b>950 000 €</b>	<b>1 000 000,00 €</b>	<b>1.000.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
70-77	Total du compte d'exploitation	49.975.144,37 €	46.187.419,99 €	47.945.807,62 €	47.945.807,62 €	0,00 €
	Totaal van de exploitatierekening					
794-01	Mali d'exploitation	1 126 847,91 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Exploitatie tekort					

## 6 Justifications

### Toelichtingen

---

Art.-ref. chantier werve	Libellé Beschrijving	2022 Budget Begroting
1	151-11 <i>Subsides de l'Autorité supérieure</i> <i>Subsidies van de hogere overheid</i>	
S433	Subsiede Tête d'Or 1 et 5 : façades + toiture (report) Subsidie Guldenhoofdstraat 1 en 5 : geuvels + dakwerken (uitstel)	1 125 000 €
R274	Subsiede Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand	0 €
<b>Total - Totaal</b>		<b>1.125.000 €</b>
2	152-11 <i>Subsides des communes</i> <i>Subsidies van de gemeenten</i>	
<b>Total - Totaal</b>		<b>0 €</b>
3	171-01 <i>Emprunts à contracter à charge de la Régie</i> <i>Af te sluiten leningen ten laste van de Regie</i>	
	Voir points 9 à 15 : dépenses réalisées en plan et études, aménagement, construction, acquisitions et maintenance extraordinaire Zie punten 9 tot 15 : uitgaven voor plannen en studies, verbouwingen, constructies, aankopen en buitengewoon onderhoud	19.205.777 €
	<i>Certains projets et chantiers ont été reportés en raison de processus administratif non abouti ou défaillance de l'adjudicataire</i> <i>Sommige projecten en werven werden uitgesteld wegens administratieve vertraging of het in gebreke blijven van de opdrachtnemer</i>	
<b>Total - Totaal</b>		<b>19.205.777 €</b>
4	220-21 <i>Vente de terrains non-bâtis et de constructions</i> <i>Verkoop van onbebouwde terreinen en bouwgronden</i>	
	<i>Ventes de terrains et bâtiments non stratégiques, réalisées en fonction des résultats des négociations.</i> <i>Verkoop van niet-strategische terreinen en gebouwen in functie van de onderhandelingsresultaten.</i>	
<b>Total - Totaal</b>		<b>0 €</b>
5	221-41 <i>Vente de bâtiments</i> <i>Verkoop van gebouwen</i>	
<b>Total - Totaal</b>		<b>0 €</b>
6	230-11 <i>Mobilier et matériel</i> <i>Meubilair en materieel</i>	
	Sièges Zetels	20.000 €
<b>Total - Totaal</b>		<b>20.000 €</b>
7	232-11 <i>Achats de matériel informatique.</i> <i>Aankoop van informaticamateriaal</i>	
	Achat de PC, server, imprimantes, écrans Aankoop van PC's, server, printers, schermen	100.000 €
	Nouveau système informatique de la Ville	910.811 €
<b>Total - Totaal</b>		<b>1.010.811 €</b>
8	233-11 <i>Matériel roulant</i> <i>Transportmaterieel</i>	
		50.000 €

9	240-01	<b>Plans et études - Honoraires</b>	
		<b>Plannen en studies - Erelonen</b>	
		<i>Les dépenses suivent le rythme du processus administratif des permis d'urbanisme et du dossier d'exécution</i>	
		<i>De uitgaven volgen het ritme van het administratieve proces van de stedenbouwkundige vergunningen en van het uitvoeringsdossier</i>	
R178		Rue de Ransbeek 16 : 60 logements Ransbeekstraat 16: 60 woningen	110.941 €
R184		Projet Grand Place 13-14 : rénovation de l'immeuble Project Grote Markt 13-14: renovatie van het gebouw	180.268 €
R224		Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 9 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 9 woningen	220.000 €
R274		Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand	132.132 €
R315		Rue Sainte Catherine 9a à 15 : réhabilitation des vitrines des commerces Sint-Katelijnestraat 9a tot 15: renovatie van de uitstalramen van handelszaken	27.773 €
R333		Avenue de la Reine POP Koninginnelaan POP	22.762 €
R378		Rue de la roue: 32 logements + équipements ou commerces Radstraat: 32 woningen + voorzieningen of handelzaken	254.100 €
R386		Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen	85.000 €
R393		Rue Rempart des Moines (Logement Bruxellois) : 168 logements Papenvest (Brusselse Woning): 168 woningen	70.235 €
R394		Zir 4 : 50 logements GGB 4: 50 woningen	42.000 €
R408		Petite rue des Bouchers 21 Kleine Beenhouwersstraat 21	32.000 €
R429		Verdun 646	29.772 €
R437		Avenue du Fusain 68 - 10 logements Papenhoutlaan 68 - 10 woningen	67.976 €
R440		Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	16.000 €
R444		Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrat 14-16 - 8 woningen	16.176 €
R456		Epargne 6 : rénovation de la cour intérieure Spaar 6 : inrichting van de binnenplaats	13.970 €
R458		Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281	60.753 €
R463		Reper Vreven 117-135	83.188 €
R465		Quai des usines 2-4 Palais 321	347.410 €
R469		Ecuyer (parkings) Schildknaapsstraat (parkingen)	312.000 €
R470		Grands Carmes 20-28	179.930 €
R475		Klavertje 4	769.927 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>3.074.313 €</b>
10	241-01	<b>Achat de terrains non bâtis</b>	
		<b>Aankoop van onbebouwde terreinen</b>	
		<i>Aucune opportunité n'a pu être saisie en 2019.</i>	
		<i>Geen enkele opportuniteit kon gegrepen worden in 2019.</i>	
		<i>Régularisation de l'acquisition du terrain rue de Lombardzyde dans l'inventaire</i>	
		<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
11	241-01b	<b>Achat de terrains de construction</b>	
		<b>Aankoop van bouwgronden</b>	
X375		Opportunités d'acquisitions eventuelles Mogelijke aankoopgelegenheid	100.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>100.000 €</b>

<b>12</b>	<b>241-02</b>	<b>Achat de bâtiments</b> <b>Aankoop van gebouwen</b>	
	X375	Opportunités d'acquisitions eventuelles Mogelijke aankoopgelegenheid	0 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
<b>13</b>	<b>242-01</b>	<b>Travaux de construction</b> <b>Bouwwerken</b>	
	R224	Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 9 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 9 woningen	641.000 €
	R386	Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen	1.872.000 €
	R429	Verdun 646	885.844 €
	R437	Avenue du Fusain 68 - 10 logements Papenhoutlaan 68 - 10 woningen	869.257 €
	R458	Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281	147.141 €
	R471	Ransbeek 167-173 - 10 logements Ransbeek 167-173 - 10 woningen	500.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>4.915.242 €</b>
<b>14</b>	<b>242-01b</b>	<b>Travaux d'aménagement</b> <b>Aanpassingswerken</b>	
	R184	Projet Grand Place 13-14 : rénovation de l'immeuble Project Grote Markt 13-14: renovatie van het gebouw	576.000 €
	R440	Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	264.943 €
	R444	Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrat 14-16 - 8 woningen	243.338 €
	R456	Epargne 6 : rénovation de la cour intérieure Spaar 6 : inrichting van de binnenplaats	451.367 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>1.535.648 €</b>
<b>15</b>	<b>243-01</b>	<b>Travaux de maintenance extraordinaire</b> <b>Buitengewone onderhoudswerken</b>	
	R285	Remplacement des chaudières individuelles Vervanging van Individuele verwarmingsketels	100.000 €
	R314	Entretien et installation des systèmes de contrôle Onderhoud en installatie van controlesystemen	40.000 €
	R368	Façades - châssis - balcons Gevels - ramen - balcons	2.000.000 €
	R423	Travaux de désamiantage Asbestverwijdering	100.000 €
	R430	Electricité basse tension + haute tension Elektriciteit lage spanning + hoge spanning	500.000 €
	R434	Communs Gemeenschappelijke delen	200.000 €
	R433	Tête d'Or 1 et 5 : façades + toiture (report) Guldenhoofdstraat 1 en 5 : geuvels + dakwerken (uitstel)	1.500.000 €
	R441	Toitures diverses Diverse dakwerken	2.000.000 €
	R446	Modernisation et contrôle des ascenseurs Modernisering en controle van de liften	500.000 €
	R447	Travaux de rénovation de logements Renovatie van woonheden	2.500.000 €
	R457	Remplacement de chaudières collectives + rénovation Vervanging collectieve verwarmingsinstallaties + vernieuwing	800.000 €
	R990	Energie (panneaux photovoltaïques) Energie (zonnepanelen)	100.000 €
	R999	Autres travaux de maintenance extraordinaire Andere buitengewone onderhoudswerken	500.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>10.840.000 €</b>



16	435-13	<i>Remboursement périodique d'emprunts</i> <i>Periodieke aflossing van leningen</i>	
		Amortissement en capital des emprunts Kapitaalaflossing van leningen	10.321.155 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>10.321.155 €</b>
17	607-11	<i>Achats pour consommation directe dans les bâtiments affectés à l'exploitation</i> <i>Aankopen voor rechtstreeks verbruik in de gebouwen bestemd voor uitbating</i>	
		Matériel de nettoyage pour les immeubles Schoonmaakmateriaal voor de gebouwen	56.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>56.000 €</b>
18	607-21	<i>Achats pour consommation directe dans les bâtiments de location</i> <i>Aankopen voor rechtstreeks verbruik in de gebouwen bestemd voor verhuur</i>	
		Fourniture de quincaillerie, matériel de peinture, menuiserie; matériel d'électricité utilisé par le service d'intervention interne à la Régie. Achat d'équipement de nettoyage pour les concierges Ijzerwaren, schildermateriaal, houtwerk, elektrisch materiaal voor gebruik door de interne interventiedienst. Aankoop van schoonmaakmateriaal voor de conciërges	78.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>78.000 €</b>
19	610-01	<i>Loyers et charges locatives à payer</i> <i>Te betalen huur en huurlasten</i>	
		Parking souterrain Porte de Hal (part due à la Région)	97.100 €
		Ondergrondse parking Hallepoort (deel te betalen aan het Gewest)	
		Tours & Taxis	22.500 €
		Complexe Avenue de Madrid 130 "Ommegang-Douane"	
		Complex Madridlaan 130 "Ommegang-Douane"	42.300 €
		Rue de la Briqueterie 20-22 - Canon annuel et maintenance servitude	
		Steenbakkerijstraat 20-22 - Jaarlijks canon en onderhoud erfdiensbaarheid	68.400 €
		Service de gérance (syndic) - Rue du commerce 73-75 - Copropriété	
		Diensten syndicus - Handelsstraat 73-75 - Mede-eigendom	16.200 €
		Rue des Horticulteurs 39 - Location de containers	0 €
		Tuinbouwersstraat 39 - Huur containers	
		Service de gérance - Résidence Harmony House	9.400 €
		Diensten syndicus - Harmony House	
		Loyers et charges locatives concierge	17.000 €
		Huren en huurlasten conciërge	
		Fontaines à bonbonnes d'eau	1.100 €
		Waterfonteinen	
		Galerie du parlement	4.500 €
		Parlementsgalerij	
		<b>Total - Totaal</b>	<b>278.500 €</b>
20	612-01	<i>Honoraires</i> <i>Erelonen</i>	
		Externalisation des états des lieux (50% répercutés aux locataires), PEB, recherche locataires	349.900 €
		Outsourcing van Plaatsbeschrijvingen (50 % terug naar de huurders), EPB, opzoeking huurders	
		Honoraires et indemnités d'expertises des batiments, mesurages, coordinateur chantier	135.000 €
		Erelonen en vergoedingen voor expertisen, opmetingen, wervencoördinator	
		Frais de traduction technique	10.700 €
		Technische vertaalkosten	
		Prestations des avocats et des huissiers dans le cadre des contentieux locatifs	204.900 €
		Prestaties van advocaten en gerechtsdeurwaarders in het kader van juridische huurgeschillen	
		Autres prestations d'avocats dans le cadre des opérations immobilières et chantiers	170.700 €
		Andere juridische tussenkomsten in het kader van vastgoedoperaties en werven	
		<b>Total - Totaal</b>	<b>871.200 €</b>

<b>21</b>	<b>612-09</b>	<b>Autres indemnités</b> <b>Overige vergoedingen</b>	
		Prestations du secrétariat social de la Ville pour compte de la Régie Prestaties sociaal secretariaat van de Stad voor rekening van de Regie	344.000 €
		Autres petits défraiements du personnel Andere terugbetalingen voor personeel	0 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>344.000 €</b>
<b>22</b>	<b>613-01</b>	<b>Frais administratifs</b> <b>Administratiekosten</b>	
	613-11	Mission d'accompagnement administratif et comptable Administratieve en boekhoudkundige ondersteuning	20.000 €
		Exécution opérationnelle des envois des documents sortants (appels de loyer, lettres d'indexation, rappels, décomptes des charges) par courrier et par voie électronique, découlant du contrat conclu entre Gial et UnifiedPost Operationele uitvoering van uitgaande documenten (huuropvragingen, indexeringsbrieven, herinneringen, aanmaningen, afrekeningen) die per post en elektronisch worden verstuurd en die voortvloeien uit het contract dat tussen Gial en UnifiedPost is gesloten.	56.000 €
	613-12	Frais administratifs des postes Kosten voor briefwisseling	35.000 €
	613-13	Frais de fonctionnement du call center + téléphonie mobile (cartes GSM et OS 6167) Werkingskosten van het callcenter + mobiele telefonie (GSM-kaarten en DO 6167)	120.000 €
	613-14	Location, entretien et gestion du mobilier et du matériel de bureau ou informatique : Huur, onderhoud en beheer van het meubilair, bureau- en informaticamateriaal:	
		Maintenance des PC et des imprimantes - Onderhoud van PC's en printers	7.300 €
		Installations de téléphone fixe - Installatie van vaste telefoons	38.300 €
		Serveur et licences - Server en licenties	121.600 €
		Assistance technique et informatique - Technische bijstand en informaticaondersteuning	139.300 €
		Fax et photocopieuses - Fax en fotokopieermachines	10.000 €
		Bobdemat - BOB 50 (dont les adaptations pour le Cirque Royal)	18.500 €
		Autres développements informatiques - Andere IT-ontwikkelingen	50.000 €
		Horta: développement des interfaces entre Horta et Bob50	100.000 €
	613-15	Frais de réception et de représentation Ontvangst- en representatiekosten	20.000 €
	613-16	Frais de documentation et d'abonnement Kosten voor documentatie en abonnementen	10.000 €
	613-17	Frais de reproduction Reproductiekosten	35.000 €
	613-18	Frais de publicité dont Immoweb Publiciteitskosten waaronder Immoweb	30.000 €
	613-19	Autres frais de fonctionnement administratif Andere administratiekosten	3.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>814.000 €</b>
<b>23</b>	<b>613-02</b>	<b>Frais techniques</b> <b>Technische kosten</b>	
		Vêtements de travail et autres frais techniques inhérents au fonctionnement opérationnel Werkkledij en andere technische kosten eigen aan de operationele werking	0 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>

24	614-01	<i>Frais des bâtiments</i> <i>Kosten aan gebouwen</i>	
	614-11	Travaux de toiture Dakwerken	300.000 €
	614-12	Travaux de plomberie Loodgieterij	650.000 €
	614-13	Travaux de chauffage Werken aan de verwarmingsinstallaties	600.000 €
	614-14	Travaux d'électricité Elektriciteitswerken	650.000 €
	614-15	Travaux de menuiserie Schrijnwerkerij	500.000 €
	614-16	Travaux de peinture (Renouvellement du patrimoine dans le cadre de la remise en location) Schilderwerken (Vernieuwing van het patrimonium met het oog op herverhuur)	400.000 €
	614-17	Entretien de bâtiments, jardins Onderhoud van gebouwen en tuinen	795.000 €
	614-18	Entretien et contrôle des ascenseurs Onderhoud en controle van de liften	300.000 €
		Travaux de rénovation de logements Renovatie van wooneenheden	850.000 €
		Déplacements techniques dans le Palais du Midi en vue du chantier métro STIB - Toots Thielemans : préfinancement STIB	0 €
		Technische verplaatsingen in het Palais du Midi voor de MVB metrowerf - Toots Thielemans: voorfinanciering van de MVB	
		Réfection de chassis et façades Herstelling van de ramen en geuvels	300.000 €
	614-19	Maintenance des parties communes d'immeubles Onderhoud van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen	750.000 €
		Thermographie des bâtiments - certificats PEB - contrôle de la ventilation Thermografie van de gebouwen + EPB-certificatie - controle van de ventilatie	5.000 €
		Lutte incendie Brandbestrijding	200.000 €
		Entretien de toiture et des portes de garages Onderhoud van dakken en van garagedeuren	30.000 €
		Contrôle des accès et sécurisation des immeubles Toegangscontrole en beveiliging van de gebouwen	80.000 €
		Inventaire amiante et désamiantage Asbestinventaris en asbestverwijdering	50.000 €
		Autres prestations de tiers : revêtement de sol (lino, parquets), mural/carrelage, plafonnage, faux-plafonds, vitrerie, boîtes aux lettres, stores, réparation hottes, injections, démolitions, nettoyage bureaux Régie, frais divers chantier.	460.000 €
		Andere prestaties van derden: vloerbedekking (linoleum, parket), tegelwerken, plafonnering, valse plafonds, glaswerk, brievenbussen, zonnegordijnen, reparatie dampkappen, injecties, sloopwerken, schoonmaak kantoren Regie, diverse kosten werven.	
		Relevés annuels de répartiteurs électroniques de chauffage, de compteurs intégrateurs de chaleur et de compteurs d'eau chaude et froide Jaarlijkse metingen van elektronische verwarmingsverdelers, van geïntegreerde warmtemeters en van warm- en koudwatermeters	250.000 €
		Prestations pour le Cirque Royal (sécurité, accueil, régisseur)	260.000 €
		Prestaties voor het Royal Circus (beveiliging, receptie, toneelmanager)	
		Entretien des maisons de quartier	25.000 €
		Autres frais liés à la gestion des bâtiments et chantiers (provision pour risque de hausse des prix matières premières: bois et isolants)	430.000 €
	614-29	Andere kosten verbonden aan het beheer van de gebouwen en werven	
<b>Total - Totaal</b>			<b>7.885.000 €</b>

25	614-02	<b>Eau et énergie</b> <b>Water en energie</b>	
		Gaz. Source : Centrale de marché Sibelga-Interfin (1 165 461,24 €) + extension du patrimoine + avances aux locataires à récupérer sur compteurs privé en cas de défaut de paiement + compteurs temporaires des chantiers de rénovation à charge de la Régie. Gas. Bron: Marktcentrale Sibelga-Interfin (1 165 461,24 €) + uitbreiding van het patrimonium + terug te vorderen voorschotten aan de huurders op privé tellers in geval van betalingsgebrek + voorloopige tellers van inrichtingswerken ten laste van de Grondregie.	1.200.000 €
		Electricité. Source : Centrale de marché Interfin 782 274,55 €) + extension du patrimoine + avances locataires à récupérer en cas de défaut de paiement + compteurs temporaires des chantiers de rénovation à charge de la Régie. Electriciteit. Bron : Marktcentrale Interfin 782 274,55 €) + uitbreiding van het patrimonium + terug te vorderen voorschotten aan de huurders op privé tellers in geval van betalingsgebrek + voorloopige tellers van inrichtingswerken ten laste van de Grondregie.	800.000 €
		Eau - Water	1.300.000 €
		Marge pour la prise en compte de la révision possible du prix du marché, des aléas climatiques, de l'évolution des coûts unitaires de distribution, du transport et des taxes. Marge om rekening te houden met de mogelijke herziening van de marktprijzen, van de weeromstandigheden, van de evolutie van de eenheidskosten van de distributie, het vervoer en taksen.	500.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>3.800.000 €</b>
26	615-01	<b>Assurances Ethias pour les immeubles</b> <b>Verzekeringen Ethias voor de gebouwen</b>	
		Assurance incendie de tous les bâtiments de la Régie Brandverzekering van alle gebouwen van de Grondregie	425.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>425.000 €</b>
27	616-01	<b>Impôts, taxes et redevances sur l'immobilier</b> <b>Belastingen, taksen en retributies op onroerende goederen</b>	
		Précompte immobilier payé Betaalde onroerende goederen <i>Augmentation de l'index et extension du parc de logements de la Régie foncière</i> <i>Verhoging van de index en uitbreiding van het patrimonium van de Grondregie</i>	7.870.000 €
		Taxe régionale sur les immeubles du domaine privé de la Ville. Gewestelijke heffing op gebouwen van het privé patrimonium van de Stad	600.000 €
		Taxe sur les surfaces non résidentielles à charge des propriétaires et des titulaires de droits réels sur les immeubles du domaine privé de la Ville. Belasting op niet-residentiële oppervlakte ten laste van de eigenaars en houders van zakelijke rechten en op gebouwen van het privé patrimonium van de Stad.	65.000 €
		Taxe annuelle sur les installations soumises à un permis d'environnement classe 1 ou 2 pour (immeubles dangereux, incommodes ou insalubres, certains parkings, etc.). Gewestelijke belasting op installaties waarvoor een milieuvergunning van klasse 1 of 2 nodig is (gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke gebouwen, bepaalde parkingen, enz.).	20.000 €
		Enregistrements de baux commerciaux Registratie van handelshuurovereenkomsten	5.000 €
28	616-02	<b>Précompte mobilier</b> <b>Roerende voorheffing</b>	
		Impôts sur intérêts des placements après retrait Belastingen op intresten van beleggingen na opvraging	3.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>3.000 €</b>
29	62	<b>Dépenses de personnel</b> <b>Personeelskosten</b>	
		Dépenses de personnel : augmentations barémiques + index + chèques repas + dépalcements + assurances Personeelskosten: baremieke verhogingen + indexering + maaltijdcheques + dépalcements + assurances	8 576 000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>8.576.000 €</b>

<b>30</b>	<b>631-10</b>	<b><i>Subsides et primes accordés</i></b> <b><i>Toegestane subsidies en premies</i></b>	
		Quartier des Marolles : 41e annuité fixe sur 65 (dernière annuité en 2045) en remboursement de l'intervention de la Régie dans le coût de construction (à raison d'1/3) des logements sociaux du Logement Bruxellois.	17 500 €
		Marollen: 41ste vaste annuïteit op 65 (laatste annuïteit in 2045) voor de terugbetaling van de tegemoetkoming van de Regie in de bouwkosten (ten belope van 1/3) van de sociale woningen van de Brusselse Woning)	
		Prime pour l'adaptation du logement occupé par une personne en situation de handicap - Premie voor de aanpassing van een woning bewoond door een persoon met en handicap.	10 000 €
		Subsides aux organismes au service des ménages, dont 24 800 € à l'Agence Immobilière Sociale à Bruxelles (AISB) asbl, au titre de subside de fonctionnement et 23 500 € pour des associations non identifiées en ce moment	48 300 €
		Subsidies aan instellingen ten dienste van gezinnen, waarvan 24.800 voor het Sociaal Immobiliënkantoor te Brussel (SIKB) vzw als werkingssubsidie en 23 500 € voor instellingen, momenteel nog niet aangeduid	
		<b>Total - Totaal</b>	<b>75.800 €</b>
<b>31</b>	<b>65</b>	<b><i>Charges financières</i></b> <b><i>Financiële kosten</i></b>	
	651-04	Intérêts sur la dette Intresten op de schuld	3.222.916 €
		Intérêts sur les emprunts à court terme ("straight loans"), consolidés en fin d'exercice par emprunts à long terme	0 €
		Intresten op kortlopende leningen ("straight loans"), geconsolideerd op het einde van het boekjaar door langlopende leningen	
	657-21	Chages financières diverses et intérêts débiteurs sur comptes courants Diverse financiële kosten en intresten op zichtrekeningen	1.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>3.223.916 €</b>
<b>32</b>	<b>66</b>	<b><i>Dotations aux provisions</i></b> <b><i>Toevoegingen aan voorzieningen</i></b>	
	666-90	Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening	1 245 237 €
	666-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	10.321.155 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>11.566.392 €</b>
	<b>67</b>	<b><i>Charges exceptionnelles</i></b> <b><i>Buitengewone kosten</i></b>	
<b>33</b>	671-01	Charges exceptionnelles du service ordinaire Uitzonderlijke kosten van de gewone dienst	200 000 €
<b>34</b>	671-11	Non Valeurs pour créances locatives devenues définitivement irrécouvrables (voir point 48) Onwaarden voor definitief oninbare schuldvorderingen	1 000 000 €
<b>35</b>	671-51	Remboursements pour petits travaux exécutés par les locataires Terugbetaling van kleine herstellingswerken uitgevoerd door de huurder	100 000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>1.300.000 €</b>

70		<i>Produits des prestations Opbrengsten uit prestaties</i>	
36	703-01	Produit des locations - Huuropbrengsten. Cette croissance s'explique essentiellement par l'impact des nouvelles mises en location: rue de Beyseghem 184 (9), Van Arte-velde – Six Jetons (65), Comtesse de Flandre (10), Ransbeek – Meudon (43), Harenberg bis (34), Harenberg III (41), rue de l'Harmonie 1 (9), rue du Lombard 26 (10), rue de l'Ecusier Cogge 29 (7), SFAR – Chemin Vert (61). Deze groei wordt vooral verklaard door de impact van nieuwe huurcontracten: Beizegemstraat 184 (9), Van Arteveldestraat – Zespenningenstraat (65), Gravin van Vlaan-derenstraat (10); Ransbeekstraat – Meu-donstraat (43); Harenberg bis (34); Harenberg III (41); Harmoniestraat 1 (9), Lombardstraat 26 (10), Sluismeester Coggestraat 29 (7), SFAR – Groenweg (61).	32.898.808 €
37		Produits des locations immobilières aux autres départements de la Ville. Opbrengsten van verhuringen aan andere departementen van de Stad.	1.062.000 €
38		Produits de concessions de droits Opbrengsten uit concessierechten <i>Indexation - Indexering</i>	1.452.000 €
39		Produits des baux emphytéotiques Opbrengsten uit erfpachten <i>Indexation - Indexering</i>	2.590.000 €
40		Droits de superficie Opstalrechten Rue Duquesnoy 14 - Duquesnoystraat 14 (La Madeleine) Rue Saint-Jean 17-25 - Sint-Jansstraat 17-25 (B Gallery) Quai des Usines 22 - Werkhuizenkaai 22	393.000 €
41	703-09	Autres recettes : produits des prestations du Cirque Royal Andere ontvangsten : opbrengsten van prestaties van Koninklijk Circus	675.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>39.070.808 €</b>
71		<i>Récupérations Terugvorderingen</i>	
42	713-01	Décompte charges locataires : les charges suivent l'évolution des consommations réelles. Afrekening huurlasten: de kosten volgen de evolutie van het reële verbruik.	3.938.000 €
43	713-04	Produits et récupération précompte immobilier payé pour les autres départements et le PEB Terugvordering van de onroerende voorheffing betaald voor andere departementen en de EPC <i>Extension du parc immobilier de la Régie - Uitbreiding van het patrimonium de Grondregie</i>	3.410.000 €
44	713-09	Produits divers de récupérations de charges Diverse opbrengsten uit terugvordering van kosten Sommes réclamées en dehors des décomptes (clés, badges, dégâts locatifs, service hygiène, travaux à charge du locataire) Aangerekende bedragen buiten de afrekeningen (sleutels, badges, huurschade, dienst hygiène, werken ten laste van de huurder) Indemnités d'assurance Schadevergoedingen Intervention de la Ville dans la maintenance ordinaire des Maisons de Quartier Financiële tegemoetkoming in het gewoone onderhoud van Buurthuizen Décompte de frais dans le cadre de la gestion de droit public du bâtiment sis rue des Fripiers 33 Kostenarrekening in het kader van het openbaar beheer van het gebouw gelegen Kleerkopersstraat 33 Régularisations diverses Allerlei regulariseringen Autres dégrèvements fiscaux Andere belastingsverminderingen	265.000 € 45.000 € 0 € 5.000 € 8.000 € 35.000 €

Art.-ref. chantier werve	Libellé Beschrijving	2022 Budget Begroting
1	151-11 <i>Subsides de l'Autorité supérieure</i> <i>Subsidies van de hogere overheid</i>	
	S433 Subside Tête d'Or 1 et 5 : façades + toiture (report) Subsidie Guldenhoofdstraat 1 en 5 : geuvels + dakwerken (uitstel)	1 125 000 €
	R274 Subside Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand	0 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>1.125.000 €</b>
2	152-11 <i>Subsides des communes</i> <i>Subsidies van de gemeenten</i>	
	<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
3	171-01 <i>Emprunts à contracter à charge de la Régie</i> <i>Af te sluiten leningen ten laste van de Regie</i>	
	Voir points 9 à 15 : dépenses réalisées en plan et études, aménagement, construction, acquisitions et maintenance extraordinaire Zie punten 9 tot 15 : uitgaven voor plannen en studies, verbouwingen, constructies, aankopen en buitengewoon onderhoud	18.705.777 €
	<i>Certains projets et chantiers ont été reportés en raison de processus administratif non abouti ou défaillance de l'adjudicataire</i> <i>Sommige projecten en werven werden uitgesteld wegens administratieve vertraging of het in gebreke blijven van de opdrachtnemer</i>	
	<b>Total - Totaal</b>	<b>18.705.777 €</b>
4	220-21 <i>Vente de terrains non-bâties et de constructions</i> <i>Verkoop van onbebouwde terreinen en bouwgronden</i>	
	<i>Ventes de terrains et bâtiments non stratégiques, réalisées en fonction des résultats des négociations.</i> <i>Verkoop van niet-strategische terreinen en gebouwen in functie van de onderhandelingsresultaten.</i>	
	V012 Vente terrain non bâti Lombardzide	
	<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
5	221-41 <i>Vente de bâtiments</i> <i>Verkoop van gebouwen</i>	
	<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
6	230-11 <i>Mobilier et matériel</i> <i>Meubilair en materieel</i>	
	Sièges Zetels	20.000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>20.000 €</b>
7	232-11 <i>Achats de matériel informatique.</i> <i>Aankoop van informaticamateriaal</i>	
	Achat de PC, server, imprimantes, écrans Aankoop van PC's, server, printers, schermen	100.000 €
	Nouveau système informatique de la Ville	910.811 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>1.010.811 €</b>
8	233-11 <i>Matériel roulant</i> <i>Transportmaterieel</i>	
		50.000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>50.000 €</b>

9	240-01	<b>Plans et études - Honoraires</b>	
		<b>Plannen en studies - Erelonen</b>	
		<i>Les dépenses suivent le rythme du processus administratif des permis d'urbanisme et du dossier d'exécution</i>	
		<i>De uitgaven volgen het ritme van het administratieve proces van de stedenbouwkundige vergunningen en van het uitvoeringsdossier</i>	
R178		Rue de Ransbeek 16 : 60 logements Ransbeekstraat 16: 60 woningen	110.941 €
R184		Projet Grand Place 13-14 : rénovation de l'immeuble Project Grote Markt 13-14: renovatie van het gebouw	180.268 €
R224		Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 9 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 9 woningen	220.000 €
R274		Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand	132.132 €
R315		Rue Sainte Catherine 9a à 15 : réhabilitation des vitrines des commerces Sint-Katelijnestraat 9a tot 15: renovatie van de uitstalramen van handelszaken	27.773 €
R333		Avenue de la Reine POP Koninginnelaan POP	22.762 €
R378		Rue de la roue: 32 logements + équipements ou commerces Radstraat: 32 woningen + voorzieningen of handelzaken	254.100 €
R386		Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen	85.000 €
R393		Rue Rempart des Moines (Logement Bruxellois) : 168 logements Papenvest (Brusselse Woning): 168 woningen	70.235 €
R394		Zir 4 : 50 logements GGB 4: 50 woningen	42.000 €
R408		Petite rue des Bouchers 21 Kleine Beenhouwersstraat 21	32.000 €
R429		Verdun 646	29.772 €
R437		Avenue du Fusain 68 - 10 logements Papenhoutlaan 68 - 10 woningen	67.976 €
R440		Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	16.000 €
R444		Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrat 14-16 - 8 woningen	16.176 €
R456		Epargne 6 : rénovation de la cour intérieure Spaar 6 : inrichting van de binnenplaats	13.970 €
R458		Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281	60.753 €
R463		Reper Vreven 117-135	83.188 €
R465		Quai des usines 2-4 Palais 321	347.410 €
R469		Ecuyer (parkings) Schildknaapsstraat (parkingen)	312.000 €
R470		Grands Carmes 20-28	179.930 €
R475		Klavertje 4	769.927 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>3.074.313 €</b>
10	241-01	<b>Achat de terrains non bâtis</b>	
		<b>Aankoop van onbebouwde terreinen</b>	
		<i>Aucune opportunité n'a pu être saisie en 2019.</i>	
		<i>Geen enkele opportuniteit kon gegrepen worden in 2019.</i>	
		<i>Régularisation de l'acquisition du terrain rue de Lombardzyde dans l'inventaire</i>	
		<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
11	241-01b	<b>Achat de terrains de construction</b>	
		<b>Aankoop van bouwgronden</b>	
X375		Opportunités d'acquisitions eventuelles Mogelijke aankoopgelegenheid	100.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>100.000 €</b>



<b>12</b>	<b>241-02</b>	<b>Achat de bâtiments</b> <b>Aankoop van gebouwen</b>	
	X375	Opportunités d'acquisitions eventuelles Mogelijke aankoopgelegenheid	0 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
<b>13</b>	<b>242-01</b>	<b>Travaux de construction</b> <b>Bouwwerken</b>	
	R224	Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 9 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 9 woningen	641.000 €
	R386	Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen	1.872.000 €
	R429	Verdun 646	885.844 €
	R437	Avenue du Fusain 68 - 10 logements Papenhoutlaan 68 - 10 woningen	869.257 €
	R458	Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281	147.141 €
	R471	Ransbeek 167-173 - 10 logements Ransbeek 167-173 - 10 woningen	500.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>4.915.242 €</b>
<b>14</b>	<b>242-01b</b>	<b>Travaux d'aménagement</b> <b>Aanpassingswerken</b>	
	R184	Projet Grand Place 13-14 : rénovation de l'immeuble Project Grote Markt 13-14: renovatie van het gebouw	576.000 €
	R440	Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	264.943 €
	R444	Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrat 14-16 - 8 woningen	243.338 €
	R456	Epargne 6 : rénovation de la cour intérieure Spaar 6 : inrichting van de binnenplaats	451.367 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>1.535.648 €</b>
<b>15</b>	<b>243-01</b>	<b>Travaux de maintenance extraordinaire</b> <b>Buitengewone onderhoudswerken</b>	
	R285	Remplacement des chaudières individuelles Vervaging van Individuele verwarmingsketels	100.000 €
	R314	Entretien et installation des systèmes de contrôle Onderhoud en installatie van controlesystemen	40.000 €
	R368	Façades - châssis - balcons Gevels - ramen - balcons	2.000.000 €
	R423	Travaux de désamiantage Asbestverwijdering	800.000 €
	R430	Electricité basse tension + haute tension Elektriciteit lage spanning + hoge spanning	100.000 €
	R434	Communs Gemeenschappelijke delen	500.000 €
	R438	Auvents Léonidas (report) Luifels bij Léonidas (uitstel)	1.500.000 €
	R441	Toitures diverses Diverse dakwerken	200.000 €
	R446	Modernisation et contrôle des ascenseurs Modernisering en controle van de liften	2.000.000 €
	R447	Travaux de rénovation de logements Renovatie van woonheden	500.000 €
	R457	Remplacement de chaudières collectives + rénovation Vervanging collectieve verwarmingsinstallaties + vernieuwing	2.500.000 €
	R990	Energie (panneaux photovoltaïques) Energie (zonnepanelen)	100.000 €
	R999	Autres travaux de maintenance extraordinaire Andere buitengewone onderhoudswerken	500.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>10.840.000 €</b>

16	435-13	<i>Remboursement périodique d'emprunts</i> <i>Periodieke aflossing van leningen</i>	
		Amortissement en capital des emprunts Kapitaalaflossing van leningen	10.321.155 €
<b>Total - Totaal</b>			<b>10.321.155 €</b>
17	607-11	<i>Achats pour consommation directe dans les bâtiments affectés à l'exploitation</i> <i>Aankopen voor rechtstreeks verbruik in de gebouwen bestemd voor uitbating</i>	
		Materiel de nettoyage pour les immeubles Schoonmaakmateriaal voor de gebouwen	56.000 €
<b>Total - Totaal</b>			<b>56.000 €</b>
18	607-21	<i>Achats pour consommation directe dans les bâtiments de location</i> <i>Aankopen voor rechtstreeks verbruik in de gebouwen bestemd voor verhuur</i>	
		Fourniture de quincaillerie, matériel de peinture, menuiserie; matériel d'électricité utilisé par le service d'intervention interne à la Régie. Achat d'équipement de nettoyage pour les concierges IJzerwaren, schildermateriaal, houtwerk, elektrisch materiaal voor gebruik door de interne interventiedienst. Aankoop van schoonmaakmateriaal voor de conciërges	78.000 €
<b>Total - Totaal</b>			<b>78.000 €</b>
19	610-01	<i>Loyers et charges locatives à payer</i> <i>Te betalen huur en huurlasten</i>	
		Parking souterrain Porte de Hal (part due à la Région) Ondergrondse parking Hallepoort (deel te betalen aan het Gewest) Tours & Taxis Complexe Avenue de Madrid 130 "Ommegang-Douane" Complex Madridlaan 130 "Ommegang-Douane" Rue de la Briqueterie 20-22 - Canon annuel et maintenance servitude Steenbakkerijstraat 20-22 - Jaarlijks canon en onderhoud erfdiensbaarheid Service de gérance (syndic) - Rue du commerce 73-75 - Copropriété Diensten syndicus - Handelsstraat 73-75 - Mede-eigendom Rue des Horticulteurs 39 - Location de containers Tuinbouwersstraat 39 - Huur containers Service de gérance - Résidence Harmony House Diensten syndicus - Harmony House Loyers et charges locatives concierge Huren en huurlasten conciërge Fontaines à bonbonnes d'eau Waterfonteinen Galerie du parlement Parlementsgalerij	97.100 € 22.500 € 42.300 € 68.400 € 16.200 € 0 € 9.400 € 17.000 € 1.100 € 4.500 €
<b>Total - Totaal</b>			<b>278.500 €</b>
20	612-01	<i>Honoraires</i> <i>Erelonen</i>	
		Externalisation des états des lieux (50% répercutés aux locataires), PEB, recherche locataires Outsourcing van Plaatsbeschrijvingen (50 % terug naar de huurders), EPB, opzoeking huurders Honoraires et indemnités d'expertises des batiments, mesurages, coordinateur chantier Erelonen en vergoedingen voor expertisen, opmetingen, wervencoordinator Frais de traduction technique Technische vertaalkosten Prestations des avocats et des huissiers dans le cadre des contentieux locatifs Prestaties van advocaten en gerechtsdeurwaarders in het kader van juridische huurgeschillen Autres prestations d'avocats dans le cadre des opérations immobilières et chantiers Andere juridische tussenkomsten in het kader van vastgoedoperaties en werven	349.900 € 135.000 € 10.700 € 204.900 € 170.700 €
<b>Total - Totaal</b>			<b>871.200 €</b>

21	612-09	<i>Autres indemnités</i>			
		<i>Overige vergoedingen</i>			
		Prestations du secrétariat social de la Ville pour compte de la Régie Prestaties sociaal secretariaat van de Stad voor rekening van de Regie	344.000 €		
		Autres petits défraiements du personnel Andere terugbetalingen voor personeel	0 €		
		<b>Total - Totaal</b>	<b>344.000 €</b>		
22	613-01	<i>Frais administratifs</i>			
		<i>Administratiekosten</i>			
		613-11	Mission d'accompagnement administratif et comptable Administratieve en boekhoudkundige ondersteuning	20.000 €	
			Exécution opérationnelle des envois des documents sortants (appels de loyer, lettres d'indexation, rappels, décomptes des charges) par courrier et par voie électronique, découlant du contrat conclu entre Gial et UnifiedPost Operationele uitvoering van uitgaande documenten (huuropvragingen, indexeringsbrieven, herinneringen, aanmaningen, afrekeningen) die per post en elektronisch worden verstuurd en die voortvloeien uit het contract dat tussen Gial en UnifiedPost is gesloten.	56.000 €	
		613-12	Frais administratifs des postes Kosten voor briefwisseling	35.000 €	
		613-13	Frais de fonctionnement du call center + téléphonie mobile (cartes GSM et OS 6167) Werkingskosten van het callcenter + mobiele telefonie (GSM-kaarten en DO 6167)	120.000 €	
		613-14	Location, entretien et gestion du mobilier et du matériel de bureau ou informatique : Huur, onderhoud en beheer van het meubilair, bureau- en informaticamateriaal:		
			Maintenance des PC et des imprimantes - Onderhoud van PC's en printers	7.300 €	
			Installations de téléphone fixe - Installatie van vaste telefoons	38.300 €	
			Serveur et licences - Server en licenties	121.600 €	
			Assistance technique et informatique - Technische bijstand en informaticaondersteuning	139.300 €	
			Fax et photocopieuses - Fax en fotokopieermachines	10.000 €	
			Bobdemat - BOB 50 (dont les adaptations pour le Cirque Royal)	18.500 €	
		Autres développements informatiques - Andere IT-ontwikkelingen	50.000 €		
		Horta: développement des interfaces entre Horta et Bob50	100.000 €		
		613-15	Frais de réception et de représentation Ontvangst- en representatiekosten	20.000 €	
		613-16	Frais de documentation et d'abonnement Kosten voor documentatie en abonnementen	10.000 €	
		613-17	Frais de reproduction Reproductiekosten	35.000 €	
		613-18	Frais de publicité dont Immoweb Publiciteitskosten waaronder Immoweb	30.000 €	
		613-19	Autres frais de fonctionnement administratif Andere administratiekosten	3.000 €	
				<b>Total - Totaal</b>	<b>814.000 €</b>
		23	613-02	<i>Frais techniques</i>	
				<i>Technische kosten</i>	
Vêtements de travail et autres frais techniques inhérents au fonctionnement opérationnel Werkkledij en andere technische kosten eigen aan de operationele werking	0 €				
		<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>		



24 614-01 <i>Frais des bâtiments</i> <i>Kosten aan gebouwen</i>		
614-11	Travaux de toiture Dakwerken	300.000 €
614-12	Travaux de plomberie Loodgieterij	650.000 €
614-13	Travaux de chauffage Werken aan de verwarmingsinstallaties	600.000 €
614-14	Travaux d'électricité Elektriciteitswerken	650.000 €
614-15	Travaux de menuiserie Schrijnwerkerij	500.000 €
614-16	Travaux de peinture (Renouvellement du patrimoine dans le cadre de la remise en location) Schilderwerken (Vernieuwing van het patrimonium met het oog op herverhuur)	400.000 €
614-17	Entretien de bâtiments, jardins Onderhoud van gebouwen en tuinen	795.000 €
614-18	Entretien et contrôle des ascenseurs Onderhoud en controle van de liften	300.000 €
	Travaux de rénovation de logements Renovatie van wooneenheden	850.000 €
	Déplacements techniques dans le Palais du Midi en vue du chantier métro STIB - Toots Thielemans : préfinancement STIB	0 €
	Technische verplaatsingen in het Palais du Midi voor de MVB metrowerf - Toots Thielemans: voorfinanciering van de MVB	
	Réfection de chassis et façades Herstelling van de ramen en geuvels	300.000 €
614-19	Maintenance des parties communes d'immeubles Onderhoud van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen	750.000 €
	Thermographie des bâtiments - certificats PEB - contrôle de la ventilation Thermografie van de gebouwen + EPB-certificatie - controle van de ventilatie	5.000 €
	Lutte incendie Brandbestrijding	200.000 €
	Entretien de toiture et des portes de garages Onderhoud van daken en van garagedeuren	30.000 €
	Contrôle des accès et sécurisation des immeubles Toegangscontrole en beveiliging van de gebouwen	80.000 €
	Inventaire amiante et désamiantage Asbestinventaris en asbestverwijdering	50.000 €
	Autres prestations de tiers : revêtement de sol (lino, parquets), mural/carrelage, plafonnage, faux-plafonds, vitrerie, boîtes aux lettres, stores, réparation hottes, injections, démolitions, nettoyage bureaux Régie, frais divers chantier.	460.000 €
	Andere prestaties van derden: vloerbedekking (linoleum, parket), tegelwerken, plafonnering, valse plafonds, glaswerk, brievenbussen, zonnegordijnen, reparatie dampkappen, injecties, sloopwerken, schoonmaak kantoren Regie, diverse kosten werven.	
	Relevés annuels de répartiteurs électroniques de chauffage, de compteurs intégrateurs de chaleur et de compteurs d'eau chaude et froide Jaarlijkse metingen van elektronische verwarmingsverdelers, van geïntegreerde warmtemeters en van warm- en koudwatermeters	250.000 €
	Prestations pour le Cirque Royal (sécurité, accueil, régisseur) Prestaties voor het Royal Circus (beveiliging, receptie, toneelmanager)	260.000 €
	Entretien des maisons de quartier	25.000 €
614-29	Autres frais liés à la gestion des bâtiments et chantiers (provision pour risque de hausse des prix matières premières: bois et isolants) Andere kosten verbonden aan het beheer van de gebouwen en werven (provisie voorherziening van de grondstoffenprijzen (hout en isolatie).	430.000 €
<b>Total - Totaal</b>		<b>7.885.000 €</b>

25	614-02	<b>Eau et énergie</b>	
		<b>Water en energie</b>	
		Gaz. Source : Centrale de marché Sibelga-Interfin (1 165 461,24 €) + extension du patrimoine + avances aux locataires à récupérer sur compteurs privé en cas de défaut de paiement + compteurs temporaires des chantiers de rénovation à charge de la Régie.	
		Gas. Bron: Marktcentrale Sibelga-Interfin (1 165 461,24 €) + uitbreiding van het patrimonium + terug te vorderen voorschotten aan de huurders op privé tellers in geval van betalingsgebrek + voorloopige tellers van inrichtingswerken ten laste van de Grondregie.	1.200.000 €
		Electricité. Source : Centrale de marché Interfin 782 274,55 €) + extension du patrimoine + avances locataires à récupérer en cas de défaut de paiement + compteurs temporaires des chantiers de rénovation à charge de la Régie.	
		Electriciteit. Bron : Marktcentrale Interfin 782 274,55 €) + uitbreiding van het patrimonium + terug te vorderen voorschotten aan de huurders op privé tellers in geval van betalingsgebrek + voorloopige tellers van inrichtingswerken ten laste van de Grondregie.	800.000 €
	Eau - Water		1.300.000 €
	Marge pour la prise en compte de la révision possible du prix du marché, des aléas climatiques, de l'évolution des coûts unitaires de distribution, du transport et des taxes.		
	Marge om rekening te houden met de mogelijke herziening van de marktprijzen, van de weeromstandigheden, van de evolutie van de eenheidskosten van de distributie, het vervoer en taksen.		500.000 €
	<b>Total - Totaal</b>		<b>3.800.000 €</b>
26	615-01	<b>Assurances Ethias pour les immeubles</b>	
		<b>Verzekeringen Ethias voor de gebouwen</b>	
		Assurance incendie de tous les bâtiments de la Régie	425.000 €
		Brandverzekering van alle gebouwen van de Grondregie	
		<b>Total - Totaal</b>	<b>425.000 €</b>
27	616-01	<b>Impôts, taxes et redevances sur l'immobilier</b>	
		<b>Belastingen, taksen en retributies op onroerende goederen</b>	
		Précompte immobilier payé	7.870.000 €
		Betaalde onroerende goederen	
		Augmentation de l'index et extension du parc de logements de la Régie foncière	
		Verhoging van de index en uitbreiding van het patrimonium van de Grondregie	
		Taxe régionale sur les immeubles du domaine privé de la Ville.	
		Gewestelijke heffing op gebouwen van het privé patrimonium van de Stad	600.000 €
	Taxe sur les surfaces non résidentielles à charge des propriétaires et des titulaires de droits réels sur les immeubles du domaine privé de la Ville.		
	Belasting op niet-residentiële oppervlakte ten laste van de eigenaars en houders van zakelijke rechten en op gebouwen van het privé patrimonium van de Stad.		65.000 €
	Taxe annuelle sur les installations soumises à un permis d'environnement classe 1 ou 2 pour (immeubles dangereux, incommodes ou insalubres, certains parkings, etc.).		
	Gewestelijke belasting op installaties waarvoor een milieuvergunning van klasse 1 of 2 nodig is (gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke gebouwen, bepaalde parkingen, enz.).		20.000 €
	Enregistrements de baux commerciaux		5.000 €
	Registratie van handelshuurovereenkomsten		
	<b>Total - Totaal</b>		<b>8.560.000 €</b>
28	616-02	<b>Précompte mobilier</b>	
		<b>Roerende voorheffing</b>	
		Impôts sur intérêts des placements après retrait	3.000 €
		Belastingen op intresten van beleggingen na opvraging	
		<b>Total - Totaal</b>	<b>3.000 €</b>
29	62	<b>Dépenses de personnel</b>	
		<b>Personeelskosten</b>	
		Dépenses de personnel : augmentations barémiques + index + chèques repas + dépalcements + assurances	8 576 000 €
		Personeelskosten: baremieke verhogingen + indexerings + maaltijdcheques + dépalcements + assurances	
		<b>Total - Totaal</b>	<b>8.576.000 €</b>

<b>30</b>	<b>631-10</b>	<b><i>Subsides et primes accordés</i></b> <b><i>Toegestane subsidies en premies</i></b>	
		Quartier des Marolles : 41e annuité fixe sur 65 (dernière annuité en 2045) en remboursement de l'intervention de la Régie dans le coût de construction (à raison d'1/3) des logements sociaux du Logement Bruxellois.	17 500 €
		Marollen: 41ste vaste annuïteit op 65 (laatste annuïteit in 2045) voor de terugbetaling van de tegemoetkoming van de Regie in de bouwkosten (ten belope van 1/3) van de sociale woningen van de Brusselse Woning)	
		Prime pour l'adaptation du logement occupé par une personne en situation de handicap - Premie voor de aanpassing van een woning bewoond door een persoon met en handicap.	10 000 €
		Subsides aux organismes au service des ménages, dont 24 800 € à l'Agence Immobilière Sociale à Bruxelles (AISB) asbl, au titre de subside de fonctionnement et 23 500 € pour des associations non identifiées en ce moment	48 300 €
		Subsidies aan instellingen ten dienste van gezinnen, waarvan 24.800 voor het Sociaal Immobiliënkantoor te Brussel (SIKB) vzw als werkingssubsidie en 23 500 € voor instellingen, momenteel nog niet aangeduid	
		<b>Total - Totaal</b>	<b>75.800 €</b>
<b>31</b>	<b>65</b>	<b><i>Charges financières</i></b> <b><i>Financiële kosten</i></b>	
	651-04	Intérêts sur la dette Intresten op de schuld	3.222.916 €
		Intérêts sur les emprunts à court terme ("straight loans"), consolidés en fin d'exercice par emprunts à long terme	0 €
		Intresten op kortlopende leningen ("straight loans"), geconsolideerd op het einde van het boekjaar door langlopende leningen	
	657-21	Chages financières diverses et intérêts débiteurs sur comptes courants Diverse financiële kosten en intresten op zichtrekeningen	1.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>3.223.916 €</b>
<b>32</b>	<b>66</b>	<b><i>Dotations aux provisions</i></b> <b><i>Toevoegingen aan voorzieningen</i></b>	
	666-90	Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening	1 245 237 €
	666-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	10.321.155 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>11.566.392 €</b>
	<b>67</b>	<b><i>Charges exceptionnelles</i></b> <b><i>Buitengewone kosten</i></b>	
<b>33</b>	671-01	Charges exceptionnelles du service ordinaire Uitzonderlijke kosten van de gewone dienst	200 000 €
<b>34</b>	671-11	Non Valeurs pour créances locatives devenues définitivement irrécouvrables (voir point 48) Onwaarden voor definitief oninbare schuldvorderingen	1 000 000 €
<b>35</b>	671-51	Remboursements pour petits travaux exécutés par les locataires Terugbetaling van kleine herstellingswerken uitgevoerd door de huurder	100 000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>1.300.000 €</b>

70		<i>Produits des prestations Opbrengsten uit prestaties</i>	
36	703-01	Produit des locations - Huuropbrengsten. Cette croissance s'explique essentiellement par l'impact des nouvelles mises en location: rue de Beyseghem 184 (9), Van Arte-velde – Six Jetons (65), Comtesse de Flandre (10), Ransbeek – Meudon (43), Harenberg bis (34), Harenberg III (41), rue de l'Harmonie 1 (9), rue du Lombard 26 (10), rue de l'Éclusier Cogge 29 (7), SFAR – Chemin Vert (61). Deze groei wordt vooral verklaard door de impact van nieuwe huurcontracten: Beizegemstraat 184 (9), Van Arteveldestraat – Zespenningenstraat (65), Gravin van Vlaan-derenstraat (10); Ransbeekstraat – Meudonstraat (43); Harenberg bis (34); Harenberg III (41); Harmoniestraat 1 (9), Lombardstraat 26 (10), Sluismeester Coggestraat 29 (7), SFAR – Groenweg (61).	32.898.808 €
37		Produits des locations immobilières aux autres départements de la Ville. Opbrengsten van verhuringen aan andere departementen van de Stad.	1.062.000 €
38		Produits de concessions de droits Opbrengsten uit concessierechten <i>Indexation - Indexering</i>	1.452.000 €
39		Produits des baux emphytéotiques Opbrengsten uit erfpachten <i>Indexation - Indexering</i>	2.590.000 €
40		Droits de superficie Opstalrechten Rue Duquesnoy 14 - Duquesnoystraat 14 (La Madeleine) Rue Saint-Jean 17-25 - Sint-Jansstraat 17-25 (B Gallery) Quai des Usines 22 - Werkhuizenkaai 22	393.000 €
41	703-09	Autres recettes : produits des prestations du Cirque Royal Andere ontvangsten : opbrengsten van prestaties van Koninklijk Circus	675.000 €
		<b>Total - Totaal</b>	<b>39.070.808 €</b>
71		<i>Récupérations Terugvorderingen</i>	
42	713-01	Décompte charges locataires : les charges suivent l'évolution des consommations réelles. Afrekening huurlasten: de kosten volgen de evolutie van het reële verbruik.	3.938.000 €
43	713-04	Produits et récupération précompte immobilier payé pour les autres départements et le PEB Terugvordering van de onroerende voorheffing betaald voor andere departementen en de EPC <i>Extension du parc immobilier de la Régie - Uitbreiding van het patrimonium de Grondregie</i>	3.410.000 €
44	713-09	Produits divers de récupérations de charges Diverse opbrengsten uit terugvordering van kosten Sommes réclamées en dehors des décomptes (clés, badges, dégâts locatifs, service hygiène, travaux à charge du locataire) Aangerekende bedragen buiten de afrekeningen (sleutels, badges, huurschade, dienst hygiëne, werken ten laste van de huurder)	265.000 €
		Indemnités d'assurance Schadevergoedingen	45.000 €
		Intervention de la Ville dans la maintenance ordinaire des Maisons de Quartier Financiële tegemoetkoming in het gewoone onderhoud van Buurthuizen	0 €
		Décompte de frais dans le cadre de la gestion de droit public du bâtiment sis rue des Fripiers 33 Kostenarrekening in het kader van het openbaar beheer van het gebouw gelegen Kleerkopersstraat 33	5.000 €
		Régularisations diverses Allerlei regulariseringen	8.000 €
		Autres dégrèvements fiscaux Andere belastingsverminderingen	35.000 €



7 Prestations et locations de la  
Régie aux autres départements  
de la Ville

**Prestaties en  
verhuring aan andere  
departementen**

---

Departements / Adresse location / Departementen / Adres van de lokalen / Gebouw / Loten	N° imm. / Lots / Gebouw / Loten	Locataire / Occupant / Huurder / Gebruiker	m²	Décision / Collège / College / beslissing	Début / location / Begin / uur	Loyer mensuel / de base / Mandat / huur / Provisie / maand / lasten / Mandat / huur / Provisie / maand / lasten	Date anniv. / Verjaardag / Ref. - / datum / index / Voortijd / datum / index	Indice / prix. / anniv. / Voortijd / datum / index	Loyer + PI + Charges 2020 / Hour + VH + Lasten 2020	Budget 2022	Loyers 2020 / Huur 2020	Loyers 2019 / Huur 2019	Pré-impôt immobilier annuel (*) / Jaarlijkse onroerende voorheffing	Charges réelles / Werkelijke lasten	Période de comptabilisation / Afrekeningsperiode				
<b>01 Organisation - Organisation</b>																			
<b>02 Personnel - Personeel</b>																			
Bd. E. Jacquemain 19 - Rue Schiller 1	0007	Buettelies Participation (Maison de la participation ASBL)	305	1723802	1/06/2012	5 083 €	150 €	250 €	31/05/2021	118,99	132,97	134,04	73 000,86 €	68 200,86 €	66 954,71 €	3 000,00 €	0,00 €	---	
E. Jacquemain 19 - Stiefflichstraat 1	0007	Buettelies Participatie (Huis van de Participatie vzw)	173															---	
Bd. Emile Jacquemain 19	0007	Bruelles Participation (compteur élect privé)	305															---	
Emile Jacquemain 19	5020625																	---	
Bd. Emile Jacquemain 19	0007	Bruelles Participation (compteur privé élect.)	173															---	
Emile Jacquemain 19	66871112																	---	
Rue de la Chauffrette 5	0070	Callie pour l'égalité des chances	70,04	2004088	01/01/2019	700 €	70 €	60 €	31/12/2021	130,98	132,70		10 374,00 €	8 814,00 €	8 757,72 €	720,00 €	---	---	
Lofepoelstraat 5	01251	Cell voor de gelijkheid van kansen																---	
<b>Total - Totaal 1</b>																			
Bd. Emile Jacquemain 1 - 4ème	0007	Medicine du Travail	285	2145400	1/01/2003	10 080 €	---	---	31/12/2021	97,17	132,70		82 009,00 €	82 009,00 €	81 542,94 €	0,00 €	0,00 €	01/01/2018	31/12/2018
Emile Jacquemain 1 - 4ème		Arbeidsgeneskunde																	
Bd. Emile Jacquemain 1 - 5ème	0007	Medicine du Travail	285	2145400	1/01/2003	10 080 €	---	---	31/12/2021	97,17	132,70		82 009,00 €	82 009,00 €	81 542,94 €	0,00 €	0,00 €	01/01/2018	31/12/2018
Emile Jacquemain 1 - 5ème		Arbeidsgeneskunde																	
Bd. Emile Jacquemain 50	0019	Medicine du Travail	220	2145400	1/01/2003	7 880 €	504 €	---	31/12/2021	97,17	132,70		134 545,29 €	128 315,00 €	127 456,32 €	0,00 €	6 230,29 €	01/04/2018	31/03/2019
Emile Jacquemain 50	00658	Arbeidsgeneskunde	232																
Rue aux Fleurs 27																			
Blomenstraat 27																			
<b>Total - Totaal 2</b>																			
Bd. de Dornuée 12-20	0110	Centrale d'achats	30	1562315	1/04/2011	1 200 €	180 €	140 €	31/03/2021	115,05	132,80		20 074,04 €	16 573,00 €	16 345,86 €	1 680,00 €	1 821,04 €	01/03/2018	29/02/2019
Diksmuideaan 12-20		Aankoopcentrale	20																
Bd. d'Ypres 74-76-78	02847	Centrale d'achats - garages	20	1723137	1/01/2012	538 €	---	---	31/12/2021	117,52	132,70		7 244,00 €	7 244,00 €	7 197,36 €	0,00 €	---	---	---
Ieperiaan 74 - 76 - 78	02849	Aankoopcentrale - garages	20																
Bd. d'Ypres 68	0110	Parkings	300	2145400	1/01/2003	150 €	---	---	31/12/2021	97,17	132,70		2 442,00 €	2 442,00 €	2 426,16 €	0,00 €	---	---	---
Ieperiaan 68		Parkings																	
<b>Total - Totaal 4</b>																			
<b>03 Voirie - Wegenswerken</b>																			
Rue de l'Épargne 6	0095	Zones Vertes	0	2145400	1/01/2003	8 760 €	---	---	31/12/2021	97,17	132,70		142 844,00 €	142 844,00 €	141 729,48 €	0,00 €	0,00 €	01/05/2018	30/04/2019
Spaarstraat 6	02474	Groene Zones																	
Rue du Port Neuf 6	0096	Zones Vertes (garages)	0	2145400	1/01/2003	1 540 €	---	---	31/12/2021	97,17	132,70		25 980,00 €	25 080,00 €	24 915,86 €	0,00 €	---	---	---
Newouwing 6		Garages																	
Rue du Port Neuf 6	0096	Zones Vertes (compteur privé d'électricité n° 32026207)	0																
Newouwing 6																			
Rue du Port Neuf 4	0088	Zones Vertes	0		1/03/2020	1 083	50 €	20	---	132,89	133,32		10 377,00 €	9 747,00 €	0,00 €	---	8 069,26 €	01/01/2018	31/12/2018
Newouwing 4																			
Rue du Port Neuf 10	0097	Zones Vertes	147	2145400	1/01/2003	1 100 €	46 €	---	31/12/2021	97,17	132,70		18 626,23 €	18 077,00 €	17 797,08 €	0,00 €	450,00 €	01/01/2018	31/12/2018
Newouwing 10		Garages																	
Rue Haute 137	0154	Terrain de bords (location)	68	2145400	1/01/2003	740 €	---	---	31/12/2021	97,17	132,70		12 050,00 €	12 050,00 €	11 972,52 €	0,00 €	---	---	---
Hoogstraat 137		Wegenswerken (huur)																	
Rue Yvonne Jospa 1	0453	Dépot	0																
Yvonne Jospastraat 1	0455	Opslagplaats																	
<b>06 Patrimoine Public - Publiek Patrimonium</b>																			
Rue Van Atevelde 137	0073	Locaux, reflectoire et sanitaire pour le personnel de la Voirie	65	1741717	1/09/2012	921 €	75 €	80 €	31/07/2021	119,21	133,04		14 968,93 €	12 206,00 €	12 088,90 €	960,00 €	1 802,59 €	01/04/2018	31/03/2019
Ateveldestraat 137		Lokalen, reflector en sanitaire installaties voor de personeelsleden van de Wegenswerken																	
Chaussée d'Anvers 150A	0180	Parkings	2030	1559514	1/03/2011	3 271 €	---	---	29/02/2021	115,05	132,69		3 726,00 €	3 726,00 €	44 571,88 €	0,00 €	---	---	---
Anverssteenweg 150A		Parkings																	
<b>Total - Totaal 5</b>																			
Rue Noddy 10	0344	Atelier Centrale de l'Urbanisme	0																
		Centrale Werkplaats Dienst Stedenbouw																	
<b>Total - Totaal 6</b>																			
<b>07 Démographie - Demografie</b>																			
Bd. Anspach 41	0009	Asst RIZome	0	2145400	1/01/2003	3 080 €	188 €	---	31/12/2021	97,17	132,70		53 245,43 €	50 993,43 €	49 993,96 €	0,00 €	2 252,00 €	01/10/2015	30/09/2018
Anspachaan 41	04936	RIZome Vzw																	
Rue des Hâles, 13	0015	Asst RIZome	331	2348108	1/06/2020	3 100 €	271 €	425	30/05/2021		132,97	134,04		21 700,00 €	0,00 €	2 975,00 €	1 887,00 €	---	---
		RIZome Vzw																	
Rue Van Atevelde 123-135	0073	Service Démographie	229	2014376	1/02/2019	2 075 €	200 €	230 €	31/01/2021	---	---		10 967,09 €	10 967,09 €	25 804,92 €	1 150,00 €	---	---	---
Demo dienst																			
Kruisweg 30, NOH	0431	Service Démographie	320% au 1/6/2020		1/07/2019	2 500 €	150 €	---	30/06/2021	132,91			21 321,01 €	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	525,36 €	01/05/2019	30/04/2020
		Demo dienst																	
<b>Total - Totaal 7</b>																			

Département/Adress locale	N° imm. Lots	Locataire / Occupant	m²	Décision Collège Collège beslissing	Début location	Loyer mensuel de base (€)	Provis./charges mensuelles	Maandelijkse Vh lasten	Date amv. Vermeewing datum	Indice de réf. Ref. index	Indice de prix. Voorge. index	Indice de ref. Voorge. index	Loyer + PI + Charges 2020	Loyers 2019	Précompte immobilier annuel (*)	Charges réelles	Période discompte		
Departement/Adres van de lokale Gebouw Loten	N° imm. Lots	Huurder / Gebruiker	m²	Collège beslissing	Beginjaar	Loyer mensuel de base (€)	Provis./charges mensuelles	Maandelijkse Vh lasten	Maandelijkse Vh lasten	Index	Index	Index	Loyers 2020	Loyers 2019	Jaarlijkse onroerende voorheffing (*)	Werkelijke lasten	Afrekeningsperiode		
<b>00 CPAS de la Ville de Bruxelles</b>																			
Rue Van Artevelde 128-135	0073	01462 Services Seniors Senoren dienst	229		10/02/2020	2 075 €	200 €	280 €	30/09/2020	132,97	134,04	16 963,93 €	15 353,93 €	0,00 €	1 610,00 €	---	---		
Krusberg 30, NOH	0431	06513 Service Seniors Senoren dienst	0,5		10/02/2020	1 250 €	75 €	300 €	30/09/2020	132,91	---	9 037,33 €	8 821,01 €	0,00 €	0,00 €	216,32 €	01/05/2019	30/04/2020	
<b>Total - Total CPAS - OCMIW</b>																			
<b>03 Instruction Publique - Openbaar Onderwijs</b>																			
Rue de l'Enseignement 90 Onderichtsstraat 90	0053	01070 M. Legrand, concierge (+ garage) Dhr. Legrand, huisbewaarder (+ garage)	133	2145400	10/12/2003	1 110 €	267 €	---	31/12/2021	97,17	132,70	21 537,71 €	18 318,02 €	0,00 €	0,00 €	3 203,69 €	01/06/2018	31/05/2019	
Rue de la Brande 13 Westuistraat 3	0073	01502 2 emplacements de parkings 2 parkeerplaatsen	13	2145400	10/12/2003	200 €	4 €	---	31/12/2021	97,17	132,70	3 347,87 €	3 299,89 €	0,00 €	---	48,21 €	01/04/2018	31/03/2019	
Boulevard Emile Jacqman 62 Emile Jacqmanlaan 62	0019	00656 Bibliothèque de la Ville (charges) Stadsbibliotheek (lasten)	423	2145400	10/12/2003	---	114 €	---	---	---	---	1 367,16 €	0,00 €	0,00 €	---	1 367,16 €	01/04/2018	31/03/2019	
Rue Misur 69A Misurstraat 69A	0342	04766 Concierge van de school van de Groendreef Concierge van de school van de Groendreef	173	33320	10/02/2006	1 168 €	43 €	162 €	29/02/2021	103,31	132,89	22 692,35 €	18 105,62 €	17 750,61 €	1 944,00 €	2 842,73 €	01/05/2018	30/04/2019	
Rue Gély 1131 Gelystraat 1131	0009	00412 Concierge Académie Royale des Beaux-Arts (RBA, Mdi Concierge Koninklijke Academie voor Schone Kunsten)	124	1833264	10/04/2015	879 €	271 €	---	31/03/2021	121,65	132,80	14 079,84 €	11 563,31 €	0,00 €	---	3 452,68 €	01/10/2019	30/09/2020	
Rue E. Wauters 1483 E. Wautersstraat 1483	0382	05430 Concierge de l'école de la place E. Bockstaal Concierge van de school van E. Bockstaal	90,56	1935361	10/05/2015	799 €	100 €	---	30/04/2021	122,12	133,11	11 809,94 €	10 476,26 €	0,00 €	---	1 205,68 €	01/10/2020	31/12/2020	
Thys Vanham 15 Thys-Vanhamstraat 15	0381	05422 Ecole primaire Steyfs (compteur de gaz 250258 (4) (+ charges))	125	---	---	---	---	---	---	---	---	301,30 €	0,00 €	0,00 €	---	176,73 €	---	---	
Rue Simons 10 Simonsstraat 10	0422	06192 Concierge de l'école rue Simons 10 Concierge van de school van Simonsstraat 10	89,2	---	---	---	135 €	---	---	---	---	1616,30 €	0,00 €	0,00 €	---	1616,30 €	01/05/2018	30/04/2019	
Rue de l'hôpital 21 parking Van Helmont 22	0068	01205 Concierge Castillo Jimenez (Haute Ecole Francisco Ferrer)	232,659	2326659	01/06/2020	1 190 €	165 €	300 €	30/09/2021	132,97	134,04	16 327,62 €	11 718,27 €	114 821,83 €	6 744,00 €	14 153,18 €	---	---	
Boulevard Poincaré 77	0111	02917 Concierge Castillo Jimenez Concierge Castillo Jimenez	232,659	2326659	01/06/2020	105 €	---	---	30/09/2021	132,97	134,04	1 371,80 €	55 355,40 €	54 270,00 €	4 800,00 €	240,00 €	---	---	
<b>Total - Total 8</b>																			
Boulevard Poincaré 77	0172	03987 Organisation d'expositions Organisatie van tentoonstellingen	313	2113056	01/10/2016	450 €	20 €	400	30/09/2021	132,58	---	60 395,40 €	117 118,27 €	114 821,83 €	6 744,00 €	14 153,18 €	---	---	
<b>08 Affaires économiques - Economische zaken</b>																			
Pl. du Jeu de Balle 78 Vesselpoort 78	0112	03041 Commerce Handel	25	2145400	10/12/2003	190 €	8 €	---	31/12/2021	97,17	132,70	3 210,58 €	3 113,76 €	2 954,81 €	0,00 €	96,82 €	01/05/2019	30/04/2020	
Bet d'Opres 72 Leperaan 72	0110	02846 Affichage Aanplakdienst	20	2145400	10/12/2003	150 €	---	---	31/12/2021	97,17	132,70	0,00 €	0,00 €	2 428,16 €	0,00 €	---	---	---	
<b>Total - Total 9</b>																			
<b>10 Culture, jeunesse, loisirs et sports - 10 Cultuur, jeugd, ontspanning en sport</b>																			
Bt. Maurice Lemonier 132 Maurice Lemonierlaan 132	0118	03393 Centre de documentation et de formation pour amateurs Documentatie- en vormingscentrum voor amateurs	276	1016575	10/07/2009	1 000 €	350 €	---	30/09/2021	110,50	132,91	16 987,71 €	14 365,89 €	14 083,92 €	0,00 €	2 622,11 €	01/06/2015	31/05/2018	
Bt. Maurice Lemonier 134-136 Maurice Lemonierlaan 134-136	0118	03394 Catielara Palas du Midi Catielara Zuidpaleis	387	---	---	---	179 €	---	---	---	---	2 146,18 €	0,00 €	0,00 €	---	2 146,18 €	01/06/2015	31/05/2018	
Rue Roger van der Weijden 2-4 Roger van der Weijdenstraat 2-4	0118	03436 Service des sports (bureau / concierge) Sportdienst (kantoor / conciërg)	135	---	---	---	144 €	---	---	---	---	1 732,83 €	0,00 €	0,00 €	---	1 732,83 €	01/06/2015	31/05/2018	
Rue des Chapeliers 25 - Volet 8 Hoedemakersstraat 25 - Volet 8	0321	04480 Musées du costume et de la dentelle (acompte des communs)	0	---	---	---	206 €	---	---	---	---	2 474,61 €	0,00 €	0,00 €	---	2 474,61 €	01/05/2015	30/04/2018	
Rue des Chapeliers 25 - rue de la Volette 8	0321	04480 Musée du costume et de la dentelle (acompte gaz)	0	---	---	---	882 €	---	---	---	---	8 186,12 €	0,00 €	0,00 €	---	8 186,12 €	10/02/2018	09/02/2019	
Avenue de l'Helport 33-35 Helportlaan 33-35	0180	04532 Département Culture Departement Cultuur	1692675	1692675	10/07/2012	500 €	---	---	30/09/2021	119,00	132,91	6 642,89 €	6 642,89 €	6 512,64 €	0,00 €	---	---	---	
Rue de l'Epigne 7 et 9 Spaansstraat 7 en 9	0129	03630 Département Culture - Jeunesse - Sports Departement Cultuur - Jeugd - Ontspanning - Sport	75	---	---	---	14 €	---	---	---	---	164,05 €	0	0	---	164,05 €	01/05/2018	30/04/2019	
Rue de l'Epigne 7 et 9 Spaansstraat 7 et 9	0129	03631 Maison des jeunes, culture et sport (acompte gaz) (3036566)	0	---	---	---	29 €	---	---	---	---	342,89 €	0	0	---	342,89 €	25/02/2018	24/02/2019	
Rue de l'Epigne 7 et 9 Spaansstraat 7 en 9	0129	03632 Maison des jeunes, culture et sport (acompte élec) Hus en jeugd, cultuur en sport (elektrobeslissing)	0	---	---	---	18 €	---	---	---	---	214,98 €	0	0	---	214,98 €	24/02/2018	14/03/2019	
<b>Total - Total 10</b>																			
<b>Total général - Algemeent totaal</b>																			
													21 008,49 €	20 596,56 €	0,00 €	17 883,57 €	---	---	---
													889 553,85 €	878 897,87 €	19 019,00 €	63 883,81 €	---	---	---
													38 892,06 €	39 475,44 €	0,00 €	974 433,08 €	1 061 027,45 €	19 019,00 €	63 883,81 €

<b>Partie</b>	<b>5</b>	<b>Plan des projets &amp; Plan Financier</b>
<b>Deel</b>	<b>5</b>	<b>Meerjarenplan van de projecten &amp; Financieel Plan</b>

1 Plan pluriannuel Projets 2020-  
2029

**Meerjarenplan van de  
projecten 2020-2029**

---















(a)	(b)	(c)	N°	Designation du chantier Benoaming van de werf	2020 Compte Rekening	2021 Compte Rekening	2021 Budget Begroting	Actualisatie- tussen de Actualisatie Actualisatie Algeveerde werwen	Actualisation Projets en cours Actualisering Lopende projecten	2021 Forecast (17/03/2021)	2022 Budget Begroting	2023 Projection Projectie	2024 Projection Projectie	2025 Projection Projectie	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	
X	5	X005		Rue d'Andrecht 91 - acq. temporaire Andrechtstraat 91 - tijdelijke aankoop				245.000 €	0 €										
X	3	X006		Rue d'Andrecht 18 Andrechtstraat 18				200.000 €	0 €										
X	5	X009		Clé administrative (75 logements) Administratief Gebouw (75 woningen)				0 €	0 €										
X	3	X375		Opportunités d'acquisitions éventuelles Mogelijke aankoopgelegenheden			1.000.000 €	14.226.022 €	100.000 €	100.000 €									
X	3	X432		Rue Picard 5-15 5 (terrein + résidence Gloria) Picardstraat 5-15 (terrein + residentie Gloria)				0 €	0 €										
X	5	0453		Rue des Grands Carnes 20-28 Lievrouwbroersstraat 20-28	2.501.000 €														
V	3	V005		Vente rue d'Andrecht 91 Verkoop Andrechtstraat 91				-245.000 €	0 €										
V	5	V006		Vente Sainte-Ursule (magasin) - Verkoop Sint Ursulengang (winkel)				0 €	0 €										
V	3	V007		Vente rue de Lombardogde 59-71 - Verkoop Lombardogdestraat 59-71				0 €	0 €										
V	3	V010		Vente rue Warandeveld Verkoop Warandeveldstraat				-169.140 €	0 €										
V	3	V011		Vente Boulevard Albert II - Chaussée d'Anvers Verkoop Albert II laan - Antwerpsesteenweg				-500.000 €	0 €										
V	3	V012		Rue Lombardisjple Lombardisjplein	-3.246 €			-712.721 €	0 €										
V	5	V014		Vente Allée verte 1 (partie terrain Héloport) Verkoop Groentreef 1 (deel terrein Héloport)				-2.097.417 €	0 €										
V	3	V015		Stalingrad 15 & 75			-699.746 €	0 €	0 €										
V	3	V998		Ventes non stratégiques de terrains et bâtiments Niet strategische verkopen van terreinen en gebouwen				-1.055.621 €	0 €										
V	5	V999		Ventes de bâtiments Verkoop van gebouwen				0 €	0 €										
S	--	S078		Subside Ravenstein - Ravenstein subsidie				19.605 €											
S	--	S999		Autres subsides - Andere subsidies				104.527 €	0 €										
<b>S</b>			<b>S</b>	<b>Total Subsidies - Totaal Subsidies</b>	<b>2.900.000 €</b>	<b>495.466 €</b>	<b>1.125.000 €</b>	<b>18.719.882 €</b>	<b>1.894.411 €</b>	<b>495.466 €</b>	<b>1.125.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>867.176 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
X			X	Acquisitions - Aankopen	2.154.800 €	0 €	6.900.000 €	626.101.700 €	22.287.829 €	117.100 €	100.000 €	0 €	0 €	0 €	960.000 €	15.000.000 €	0 €	0 €	
V			V	Ventes - Verkopen	0 €	0 €	-4.199.746 €	-8.616.168 €	-6.849.338 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
				<b>Total Acquisitions-Ventes - Totaal Aankopen+Verkopen</b>	<b>2.154.800 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2.700.254 €</b>	<b>53.994.001 €</b>	<b>15.438.471 €</b>	<b>117.100 €</b>	<b>100.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>15.960.000 €</b>	<b>15.000.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
C			R	Constructions - Bouwwerken	22.335.529 €	7.682.907 €	47.523.997 €	157.990.902 €	231.457.486 €	47.483.382 €	5.624.882 €	8.769.895 €	24.035.840 €	24.337.131 €	14.049.888 €	7.327.476 €	4.468.025 €	4.549.076 €	
A			R	Aménagements - Inrichtingswerken	4.051.537 €	1.343.391 €	11.646.705 €	57.902.460 €	82.577.048 €	1.850.081 €	3.900.522 €	9.560.365 €	23.198.339 €	23.749.117 €	14.489.851 €	4.297.421 €	0 €	133.705 €	
M			M	Maintenance - Onderhoud	4.650.564 €	1.436.360 €	9.600.000 €	35.944.274 €	77.625.998 €	1.434.085 €	10.840.000 €	9.340.000 €	9.340.000 €	9.340.000 €	9.340.000 €	9.340.000 €	9.340.000 €	9.340.000 €	
<b>R</b>			<b>R</b>	<b>Total Chantiers - Totaal Werken</b>	<b>31.037.630 €</b>	<b>10.462.658 €</b>	<b>68.770.272 €</b>	<b>251.807.637 €</b>	<b>391.660.511 €</b>	<b>50.767.528 €</b>	<b>20.365.203 €</b>	<b>27.670.299 €</b>	<b>56.574.180 €</b>	<b>57.426.248 €</b>	<b>37.879.777 €</b>	<b>20.964.838 €</b>	<b>13.803.025 €</b>	<b>14.022.781 €</b>	

2 Situation des emprunts

**Toestand van de**

**leningen**

**31/12/2022**

---

N° emprunt	Libellé Omschrijving	Chantier Werk	Déliberation Beslissing	Durée Duur	Consolidat° Consolidatie	Montant Bedrag	Echéance Vervaljaar	Taux d'intérêt Rentevo	Nature du taux Soort rente	Méthode d'amort. Afklossings- wijze	Solde dû Saldo op 31/12/2021	Amort. Afbetaling 2022	Intérêts Intersten 2022	Solde dû Saldo op 31/12/2022
82	Regroupement des emprunts Gecombineerde leningen	--	2003	19	2003	5.407.275,40 €	10/7/2022	0,252	5 ans 5 jaar	Semestriel Semestriel	213.544,25 €	213.544,25 €	272,05 €	0,00 €
85	Maison de l'emploi - boulevard d'Anvers 25-27 Huis van de tewerkstelling - Antwerpstraat 25-27	Acq.	2011	25	2011	6.000.000,00 €	27/06/2036	2,239	3 ans 3 jaar	Annuel Jaarlijks	4.294.745,06 €	211.930,93 €	93.786,76 €	4.082.814,13 €
86	Insula 1	R263	2011	25	2011	15.144.821,50 €	27/06/2036	0,001	Infiniton linked	Semestriel Semestriel	9.885.574,04 €	574.961,29 €	239.868,71 €	9.310.612,75 €
87	Avenue de Héliport - Chaussée d'Anvers : 15 logements Helihavenlaan - Antwerpsteenweg : 15 woningen	R225	2012	25	2012	3.500.000,00 €	4/09/2037	1,465	Semestriel Semestriel	Semestriel Semestriel	2.485.612,72 €	126.657,94 €	36.389,82 €	2.358.954,78 €
88	Peuplier - Rouleau - Rénovation * 28 logements Populierenh. - Ruisstraat - Renovatie * 28 woningen	R139	16/12/2012	25	2012	7.000.000,00 €	10/10/2037	1,043	3 ans 3 jaar	Annuel Jaarlijks	4.843.954,99 €	262.512,53 €	50.522,45 €	4.581.442,46 €
89	Craetveld - Wimpelberg - Construction de 75 logements Craetveld - Wimpelberg - Bouw van 75 woningen	R388	16/12/2012	25	2013	18.000.000,00 €	19/12/2037	1,465	Semestriel Semestriel	Semestriel Semestriel	12.947.760,56 €	646.442,88 €	189.632,06 €	12.301.317,68 €
90	Chêne de Vilvorde - Construction de 35 logements Vilvoordsesteenweg - Bouw van 35 woningen	R251	16/12/2012	25	2013	9.000.000,00 €	19/12/2037	2,241	5 ans 5 jaar	Trimestriel Trimestriel	6.373.373,31 €	329.276,70 €	140.074,26 €	6.044.098,61 €
91	Rue Locquenghien 20/26-28 - Rénovation 17 logements Locquenghienstraat 20/26-28 - Renovatie 17 woningen	R193	16/12/2012	25	2013	5.000.000,00 €	19/12/2037	2,241	5 ans 5 jaar	Trimestriel Trimestriel	3.540.762,98 €	182.931,51 €	77.819,03 €	3.357.831,47 €
92	Harenberg - Construction de 30 logements Harenberg - Bouw van 30 woningen	R256	16/12/2012	25	2013	5.000.000,00 €	19/12/2037	2,241	5 ans 5 jaar	Trimestriel Trimestriel	3.540.762,98 €	182.931,51 €	77.819,03 €	3.357.831,47 €
93	Léopold I - Construction de 54 logements Leopold I - Bouw van 54 woningen	R163	16/12/2012	25	2013	6.000.000,00 €	19/12/2037	0,477	5 ans 5 jaar	Trimestriel Trimestriel	4.132.077,97 €	226.087,22 €	19.305,93 €	3.905.990,75 €
94	Bons enfants - Construction de 45 logements Goede kinderen - Bouw van 45 woningen	R258	16/12/2012	25	2013	10.000.000,00 €	19/12/2037	0,477	5 ans 5 jaar	Trimestriel Trimestriel	6.886.796,58 €	376.812,03 €	32.176,57 €	6.509.984,55 €
95	Harenberg - Construction de 25 logements Harenberg - Bouw van 25 woningen	R305	10/10/2013	25	2013	5.450.000,00 €	31/12/1938	1,153	3 ans 3 jaar	Trimestriel Trimestriel	4.014.426,07 €	197.535,55 €	46.261,01 €	3.816.890,52 €
97	Complexe SFAR - Middelweg - Aankoop 35 woningen Complexe SFAR - Middelweg - Aankoop 35 woningen	Acq.	16/10/2013	25	2013	6.500.000,00 €	16/10/2038	1,191	3 ans 3 jaar	Annuel Jaarlijks	4.792.144,43 €	235.274,07 €	57.074,44 €	4.556.870,36 €
98	Complexe SFAR - Middelweg - Acq. 23 log. (Foyer bruxellois) Complexe SFAR - Middelweg - Aank. 23 woningen (Brusselse Haard)	Acq.	16/10/2013	25	2013	3.700.000,00 €	16/10/2038	1,847	Semestriel Semestriel	Semestriel Semestriel	2.824.550,18 €	126.376,02 €	52.894,01 €	2.698.174,16 €
99	Chaussée de Vilvorde : Construction de 35 appartements E6 et K28 Vilvoordsesteenweg : Bouw van 35 appartementen E6 en K28	R251	11/12/2013	25	2013	9.000.000,00 €	11/12/2038	1,182	3 ans 3 jaar	Annuel Jaarlijks	6.606.771,30 €	327.868,89 €	78.092,03 €	6.278.902,41 €
100	Rue Simons 4 à 10 - Boulevard d'Anvers 80 - 51 logements Simonsstraat 4 tot 10 - Antwerpsesteenweg 80, 51 woningen	R255	8/1/2014	25	2014	11.000.000,00 €	8/01/2039	1,926	Semestriel Semestriel	Semestriel Semestriel	8.782.157,40 €	361.471,62 €	171.819,73 €	8.420.685,78 €
102	Rue de la Seme 80-88 et 96 Zennestraat 80-88 en 96	R386	11/12/2015	25	2015	5.700.000,00 €	11/12/2040	0,472	5 ans 5 jaar	Annuel Jaarlijks	4.466.328,43 €	225.240,86 €	21.081,07 €	4.241.087,57 €
1	Emprunts (nouveau marché 1ère tranche) Leningen (nieuwe opdracht)	(*)	4/02/2016	25	2016	50.000.000,00 €	4/02/2041	1,794	25 ans 25 jaar	Trimestriel Trimestriel	41.705.522,76 €	1.749.852,11 €	736.436,81 €	39.955.670,65 €
2	Emprunts (nouveau marché 2e tranche) Leningen (nieuwe opdracht)	(**)	25/06/2018	25	2018	50.000.000,00 €	25/06/2043	1,960	25 ans 25 jaar	Semestriel Semestriel	43.125.692,55 €	1.702.117,09 €	831.942,57 €	41.423.575,46 €
103	Investissements - investeringen		11/10/2019	25	2019	20.000.000,00 €	11/10/2044	0,720	Semestriel Semestriel	Semestriel Semestriel	18.400.000,00 €	800.000,00 €	9.410,63 €	17.600.000,00 €
104	Investissements - investeringen		24/12/2019	25	2019	8.000.000,00 €	31/12/2044	0,720	Semestriel Semestriel	Semestriel Semestriel	7.360.000,00 €	320.000,00 €	4.575,87 €	7.040.000,00 €
106	Investissements - emprunt taux fixe Investerings - lening vaste rente		4/03/2021	25	2021	15.000.000,00 €	1/04/2046	1,354	Five Vast	Semestriel Semestriel	14.746.911,15 €	511.329,53 €	197.943,43 €	14.235.581,62 €
107	Investissements - investeringen		01/10/2021	25	2021	23.000.000,00 €	11/10/2046	0,537	Semestriel Semestriel	Semestriel Semestriel	23.000.000,00 €	230.000,00 €	30.877,50 €	22.770.000,00 €
108	Investissements - investeringen		11/10/2022	25	2022	20.000.000,00 €		0,537	Semestriel Semestriel	Semestriel Semestriel	20.000.000,00 €	200.000,00 €	26.850,00 €	19.800.000,00 €
<b>TOTAL - TOTAL</b>											<b>238.959.469,71 €</b>	<b>10.321.154,53 €</b>	<b>3.222.915,77 €</b>	<b>248.648.315,18 €</b>

### 3 Evolution de la dette

## Schuldontwikkeling

---





4 Cashflow &  
Investissements  
**Cashflow &  
Investeringen**

---



5 Evolution cashflow  
**Evolutie Cashflow**  
**2019-2028**

---





<b>Partie</b>	<b>6</b>	<b>Annexes</b>
<b>Deel</b>	<b>6</b>	<b>Bijlagen</b>

# 1 Statuts de la Régie Foncière

## Statuten van de Grondregie

---

Statuts modifiés conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003 (M.B. 10.03.2004) et à la circulaire du 4 février 2005 (M.B.24.03.2005). (Statuts initiaux approuvés par délibération du Conseil Communal du 23 septembre 2002 (approbation de l'autorité de Tutelle par notification du 11 novembre 2002)).

Modification des statuts conformément à la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale par l'arrêté du 6 novembre 2003.

Statuten gewijzigd conform het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003 (BS 10.03.2004) en de omzendbrief van 4 februari 2005 (BS 24.03.2005) (Oorspronkelijke statuten goedgekeurd bij Besluit van de Gemeenteraad van 23 september 2002 (goedkeuring van de Voogdijoverheid bij notificatie van 11 november 2002)).

Wijziging van de statuten conform het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003.

### Les Statuts de la Régie Foncière

Conformément à la décision du Conseil communal du 23 septembre 2002, approuvée par la tutelle le 12 novembre 2002, il est institué à Bruxelles, une régie foncière communale gérée conformément aux dispositions des articles 261 à 263 de la nouvelle loi communale et de l'arrêté du Régent du 18 juin 1946, abrogé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003 et dont les statuts suivent.

### De statuten van de Grondregie

In overeenstemming met de beslissing van de Gemeenteraad van 23 september 2002, goedgekeurd door de Hogere Overheid op 12 november 2002, wordt te Brussel een gemeentelijke grondregie opgericht, beheerd in overeenstemming met de bepalingen van de artikelen 261 tot 263 van de Nieuwe Gemeentewet en van het Besluit van de Regent van 18 juni 1946, ingetrokken door het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003, en waarvan de statuten volgen.

# C

## HAPITRE I

### DÉNOMINATION, SIÈGE D'EXPLOITATION, OBJET

#### Article 1er : Dénomination

La Régie foncière communale est dénommée «Régie foncière des propriétés communales» en abrégé « La Régie ».

#### Article 2 : Siège d'exploitation

Son siège d'exploitation est établi à Bruxelles, Boulevard Emile Jacqmain, 1. Le Collège des Bourgmestres et Echevins est habilité à transférer ce siège en tout autre lieu situé sur le territoire de la Ville.

#### Article 3 : Objet

La Régie a pour mission de gérer au mieux des intérêts de la Ville, le patrimoine mobilier et immobilier de celle-ci relevant soit du domaine privé, soit du domaine public pour les biens affectés à un usage privatif et dont la gestion lui a été confiée expressément par le Conseil communal. Elle a aussi pour mission d'assurer au mieux des intérêts de la Ville, toutes les tâches entrant dans le cadre de son objet et dont elle a été expressément chargée par le Conseil communal. Elle participe à une politique foncière en vue notamment de favoriser l'affectation ou le maintien en logements et en commerces de ce patrimoine, de favoriser la restauration et la sauvegarde des immeubles et est chargée de la mise en valeur de ce patrimoine.

Elle est habilitée à promouvoir toutes opérations immobilières notamment par achat, expropriation (par le canal de l'Urbanisme), vente, location, prise de participation, mise en concession, en ce compris la participation à la réalisation des programmes urbanistiques communaux.

Elle veille, avec les départements communaux compétents, à la réalisation de toutes les infrastructures techniques telles les réseaux d'égouttage, les voiries, les espaces verts ainsi que des équipements communautaires qui sont indispensables à la mise en valeur du patrimoine dont la gestion lui est confiée.

La Régie assume le contentieux afférent à ses missions, en concertation avec les Affaires Juridiques de la Ville.

#### Article 4 : Supprimé

# H

## HOOFDSTUK I

### NAAM, EXPLOITATIEZETEL, DOELSTELLING

#### Artikel 1: Naam

De gemeentelijke grondregie wordt genoemd: "Grondregie van de Stadseigendommen", afgekort « De Regie ».

#### Artikel 2: Exploitatiezetel

Haar exploitatiezetel is gevestigd in Brussel, Emile Jacqmainlaan 1. Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd om deze zetel over te brengen naar elke andere bestemming gelegen op het territorium van de Stad.

#### Artikel 3: Onderwerp

De Regie heeft als opdracht het roerend en onroerend patrimonium van ofwel het privé domein, ofwel het openbaar domein in het beste belang van de Stad te beheren, voor zover het bestemd is voor privé gebruik en waarvan het beheer haar uitdrukkelijk door de Gemeenteraad werd toevertrouwd. Zij heeft tevens als opdracht om, in het beste belang van de Stad, al de taken uit te oefenen die binnen het kader van haar doelstelling passen en waarvoor zij uitdrukkelijk werd belast door de Gemeenteraad. Zij neemt deel aan de grondpolitiek met het oog voornamelijk op het begunstigen van de bestemming of het behoud van de woningen en de handelszaken van dit patrimonium, de restauratie en het behoud van gebouwen aan te moedigen en is belast met het valoriseren van dit patrimonium.

Zij is bevoegd om alle onroerende verrichtingen te promoten, voornamelijk door middel van aankoop, onteigening (via Stedenbouw), verkoop, verhuring, medezeggenschap door deelname, in concessiegave met inbegrip van de deelneming aan de verwezenlijking van de gemeentelijke stedenbouwkundige programma's.

Zij waakt met de bevoegde stadsdepartementen over de realisatie van al de technische infrastructuren zoals rioolnetwerken, wegen, groene zones evenals de gemeenschappelijke uitrustingen die onmisbaar zijn voor de exploitatie van het patrimonium waarvan het beheer haar is toevertrouwd.

De Regie behandelt de geschillen met betrekking tot haar opdrachten, in overleg met de Juridische Zaken van de Stad.

#### Artikel 4 :Afgeschaft



## **C**HAPITRE II ADMINISTRATION

### **Article 5 : Personnel**

La Régie ne dispose pas d'une personnalité juridique distincte de celle de la Ville. Les dispositions relatives aux statut administratif et pécuniaire, discipline et pension du personnel Ville restent donc d'application pour le personnel Régie. Les modalités relatives au paiement du Personnel se feront en concertation avec le département du Personnel de la Ville.

### **Article 6 : Fonctionnaire dirigeant**

La Régie est dirigée par le membre du personnel ayant le titre de directeur général au département actuel de l'Economie. (\*)

Il sera par ailleurs remplacé en cas d'absence ou d'empêchement par l'agent titulaire d'un grade de niveau A désigné par le directeur général.

L'autorité du fonctionnaire dirigeant est exercée sur le personnel affecté à la Régie, étant entendu que le personnel nommé à titre définitif ou recruté sous le couvert d'un contrat d'emploi continue à dépendre, quant à son statut administratif et pécuniaire, des règles communales.

(\*) Depuis le 1/1/2003 le Directeur général de la Régie.

### **Article 7 : Comptable**

La fonction de comptable de la Régie est confiée à un membre du personnel ayant le statut d'agent communal et est distincte de celle de trésorier.

Le comptable est chargé de tenir la comptabilité générale de la Régie, telle que définie à l'article 10.

Le comptable tient le sommier des contrats et veille à faire prendre par les autorités compétentes, avant les échéances contractuelles, toutes mesures en vue de préserver les intérêts de la Ville. Il porte aux écritures les réductions et abandons de créances accordées, en vertu des règlements ou des conventions, par l'échevin délégué.

Il établit annuellement le compte.

### **Article 8 : Trésorier**

La fonction de trésorier de la Régie est confiée à un membre du personnel ayant statut d'agent communal. Celui-ci exerce, sous sa responsabilité personnelle et dans les limites de l'activité de la Régie l'ensemble des attributions que la nouvelle loi communale et l'arrêté royal du 2 août 1990 portant règlement général de la comptabilité communale, notamment ses articles 80 à 83, attribuent au receveur communal.

## **C**HAPITRE II ADMINISTRATIE

### **Artikel 5: Personeel**

De Regie beschikt niet over een juridische persoonlijkheid die verschilt van deze van de Stad. De beschikkingen betreffende het administratief en het geldelijk statuut, tucht en pensioen van het personeel van de Stad blijven dus van toepassing voor het personeel van de Regie. De betaalwijzen van het personeel zullen gebeuren in overleg met de Personeelsdienst van de Stad.

### **Artikel 6: Leidinggevende ambtenaar**

De Regie wordt geleid door het personeelslid dat de rang heeft van Directeur-generaal binnen het huidige departement Economie.

In geval van afwezigheid of verhindering zal hij anderszits vervangen worden door de ambtenaar met de graad van niveau A aangeduid door de directeur-generaal. (\*)

De leidinggevende ambtenaar oefent het gezag uit over het personeel afgedeeld bij de Regie waarbij zowel het vast benoemde personeel als het personeel onder tijdelijk contract onderworpen blijven, wat hun administratief en geldelijk statuut betreft, aan de gemeenteregels.

(\*) Sinds 1/1/2003 de Directeur-generaal van de Regie.

### **Artikel 7: Boekhouder**

De functie van boekhouder van de Regie is toevertrouwd aan een lid van het personeel die het statuut heeft van gemeenteamttenaar, en is verschillend van die van penningmeester.

De boekhouder is gelast de algemene boekhouding van de Regie te doen, zoals bepaald in artikel 10.

De boekhouder houdt het grootboek bij van de contracten en waakt erover dat de bevoegde autoriteiten, vóór de contractuele vervaldata, al de nodige maatregelen treffen om de belangen van de Stad te vrijwaren. In de schrifturen brengt hij de door de afgevaardigde schepenen toegestane verminderingen en de afstand van vorderingen aan, in uitvoering van de reglementen of conventies.

Hij maakt de jaarlijkse rekening op.

### **Artikel 8: Penningmeester**

De functie van penningmeester van de Regie is toevertrouwd aan een lid van het personeel dat het statuut heeft van gemeenteamttenaar. Deze oefent, onder zijn persoonlijke verantwoordelijkheid en binnen de grenzen van de activiteiten van de Regie, het geheel van de bevoegdheden uit, toegekend aan de gemeenteontvanger, door de Nieuwe Gemeentewet en het Koninklijk Besluit van 2 augustus 1990 met betrekking tot het algemeen reglement van de gemeentelijke boekhouding, voornamelijk de artikelen 80 tot 83.

Le cautionnement à fournir par le trésorier de la Régie sera fixé par le Conseil communal lors de sa nomination.

Le Collège est tenu de mettre à disposition du trésorier de la Régie les moyens nécessaires à l'exercice de sa mission.

Le trésorier est seul compétent pour ouvrir ou clôturer des comptes bancaires, au nom de la Régie. Il effectue le paiement des dépenses sous sa propre signature. La conclusion d'emprunts se fera en concertation, et d'après des modalités à fixer de commun accord, avec le receveur communal.

L'encaisse disponible de la Régie est déterminée par le Collège, après avoir pris l'avis du trésorier.

Le trésorier est responsable de l'encaissement des créances qui lui sont communiquées, ainsi que des pertes d'intérêts qui résulteraient de la conservation de fonds improductifs.

En cas d'absence justifiée ou d'empêchement le trésorier peut, pour une durée inférieure ou égale à trente jours, sous sa responsabilité désigner un remplaçant. Il en informe le Collège. Cette mesure peut être renouvelée à deux reprises pour une même absence, ou un même empêchement.

Dans tous les autres cas le Conseil communal désignera un trésorier faisant fonction.

#### **Article 9: Agents spéciaux de recettes**

Toute recette de la Régie, en ce compris le produit d'opérations liées au service extraordinaire, est effectuée par le trésorier.

Toutefois, si les nécessités de service l'exigent, les agents spéciaux peuvent être chargés d'effectuer, sous leur responsabilité et sous le contrôle du trésorier, certaines branches de recettes.

#### **Article 10: Pouvoirs de signature**

Par délégation du secrétaire communal, autorisée par le Collège conformément à l'article 111 de la loi communale, tout acte relevant des attributions de la Régie sera signé conjointement par l'échevin désigné à cet effet et par le fonctionnaire dirigeant de la Régie.

De waarborg te betalen door de penningmeester van de Regie zal vastgesteld worden door de Gemeenteraad tijdens zijn benoeming.

Het College moet aan de penningmeester van de Regie de nodige middelen ter beschikking stellen voor de uitvoering van zijn taak.

Enkel de penningmeester is bevoegd om bankrekeningen te openen en te sluiten in naam van de Regie. Hij doet de betalingen van de uitgaven onder zijn eigen handtekening. Het afsluiten van leningen zal gebeuren in overleg, en volgens de in gemeenschappelijk akkoord te bepalen modaliteiten, met de gemeenteontvanger.

De beschikbare kasvoorraad van de Regie is bepaald door het college, na het advies ingewonnen te hebben van de penningmeester.

De penningmeester is verantwoordelijk zowel voor de inning van de vorderingen die hem ter kennis gebracht worden als voor de interestverliezen die zouden voortvloeien uit het bijhouden van niet-productieve fondsen.

In geval van gewettigde afwezigheid of verhinderings voor een tijdsduur van minder of gelijk aan 30 dagen, kan de penningmeester, onder zijn eigen verantwoordelijkheid, een plaatsvervanger aanstellen. Deze maatregel kan voor een zelfde afwezigheid of voor een zelfde verhinderings tweemaal worden verlengd.

In alle andere gevallen zal de gemeenteraad een waarnemende penningmeester aanstellen,

#### **Artikel 9: Bijzondere agenten voor het innen van ontvangsten**

Al de ontvangsten van de Regie, met inbegrip van het product van de verrichtingen verbonden aan de buitengewone dienst, worden gedaan door de penningmeester.

Niettemin kunnen deze bijzondere agenten, in functie van de behoeften van de dienst, gelast worden om, onder hun verantwoordelijkheid en onder de controle van de penningmeester, zekere branches van de ontvangsten te doen.

#### **Artikel 10: Volmacht van handtekening**

Bij volmacht van de gemeentesecretaris, toegestaan door het College overeenkomstig artikel 111 van de gemeentewet, zal elke akte die onder de bevoegdheid van de Regie valt, gezamenlijk ondertekend worden door de schepen hiertoe aangesteld en door de leidinggevende ambtenaar van de Regie.

## **C**HAPITRE III LA COMPTABILITÉ

### **Article 11**

La comptabilité de la Régie est dressée en partie double, suivant les méthodes industrielles et commerciales et conformément au plan comptable établi par l'autorité de Tutelle.

Les opérations sont inscrites sans retard, de manière fidèle et complète et par ordre de dates, soit dans un livre journal unique soit dans un journal auxiliaire unique ou subdivisé en journaux spécialisés. Elles sont méthodiquement inscrites ou transposées dans les comptes qu'elles concernent. Elles s'appuient sur des pièces justificatives et sont enregistrées dans le respect des règles d'évaluation arrêtées par le Collège et approuvées par le Conseil communal.

L'exercice comptable de la Régie s'étend du premier janvier au trente et un décembre ; exceptionnellement le premier exercice s'ouvrira dans les deux mois de l'approbation des présents statuts par l'autorité de la Tutelle et se clôturera le trente-et-un décembre de l'année civile.

Chaque année, le comptable dresse les comptes de la Régie comprenant, le compte de résultat, le bilan et les annexes. Ceux-ci sont visés par l'échevin délégué qui, en outre, établit un rapport de gestion. L'ensemble des documents est soumis à l'approbation d'un réviseur d'entreprises pour certification et transmis au Conseil communal au plus tard le 15 mars, en vue de l'accomplissement des formalités d'approbation.

## **C**HAPITRE IV RÉSULTAT

### **Article 12 :**

Le résultat comporte les produits et charges divers de l'exercice, en ce compris les amortissements.

## **H**OOFDSTUK III DE BOEKHOUDING

### **Artikel 11:**

De boekhouding van de Regie zal in tweevoud opge-  
maakt worden, volgens de industriële en commerciële  
regels en overeenkomstig het boekhoudkundig plan  
opgemaakt door de Voogdijoverheid.

De verrichtingen worden zonder uitstel ingeschreven,  
op getrouwe en volledige wijze en per datum, ofwel in  
een enkel journaalboek ofwel in een enkel hulpjour-  
naalboek of onderverdeeld in gespecialiseerde jour-  
naalposten. Zij zijn op methodische wijze ingeschre-  
ven of omgezet in de rekeningen. Zij steunen op be-  
wijsstukken en zijn ingeschreven volgens de evaluatie-  
regels beslist door het College en goedgekeurd door de  
Gemeenteraad.

Het boekjaar van de Regie verloopt van de eerste janu-  
ari tot en met één en dertig december; uitzonderlijk zal  
het eerste boekjaar van start gaan binnen de twee  
maanden van de goedkeuring van de statuten door de  
Voogdijoverheid en zal afgesloten worden op één en  
dertig december van het kalenderjaar.

Ieder jaar, maakt de boekhouder de rekeningen op van  
de Regie, die de resultaatrekening, de balans en de bij-  
lagen bevat. Deze zijn gevisieerd door de afgevaardigde  
schepenen die, bovendien, een beheersverslag opstelt.  
Het geheel van de documenten wordt ter goedkeuring  
aan een bedrijfsrevisor voorgelegd voor certificering  
en ten laatste op 15 maart ter goedkeuring doorgezonden  
naar de Gemeenteraad.

## **H**OOFDSTUK IV RESULTAAT

### **Artikel 12**

Het resultaat omvat de diverse opbrengsten en lasten  
van het boekjaar, afschrijvingen inbegrepen.

## **C**HAPITRE V BUDGET

**Article 13:** Le projet de budget est arrêté par le Collège conformément aux dispositions légales en vigueur. Le budget comprend les recettes et dépenses inhérentes au fonctionnement de la Régie et est rédigé en fonction du plan comptable établi par l'autorité de Tutelle.

Les allocations du chapitre d'exploitation ou de gestion ordinaire ne sont pas limitatives.

Les recettes de la Régie seront constituées par les recettes liées à l'exploitation du patrimoine, ainsi que par une allocation annuelle de la Ville décidée par le Collège, pour répondre aux objectifs sociaux et patrimoniaux de la Régie.

Les allocations du service extraordinaire sont limitatives et leur exécution est soumise à l'approbation de l'autorité telle que définie par la Loi communale.

## **C**HAPITRE VI

### **PARTICIPATION DANS LE CAPITAL – FONDS DE ROULEMENT – TRÉSORIE**

**Article 14 a:** La participation dans le capital de la Régie sera déterminée par le Conseil communal.

**Article 14 b:** La Ville mettra à la disposition de la Régie un fonds de roulement (dépenses ordinaires) inscrites au budget du premier exercice de la Régie.

**Article 14 c:** En cas de besoin, le Collège est habilité à consentir des avances de trésorerie à la Régie. Dans ce cas, l'avance en cause sera consentie pour un terme de moins d'un an et pourra produire un intérêt au profit de la Ville. Ces avances seront traitées dans la comptabilité de la Ville comme des placements de trésorerie à court terme. Le même taux d'intérêt est appliqué aux sommes qui seraient avancées par la Régie à la trésorerie de la Ville.

Conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003, la Régie constitue un fonds de réserve jusqu'à ce que celui-ci atteigne un pourcentage ne pouvant être inférieur à 5% et supérieur à 10% du capital repris au bilan. L'excédent du solde bénéficiaire sera versé à la caisse communale ou alimentera un fonds de réinvestissements destiné à financer de nouvelles opérations immobilières de nature à valoriser le patrimoine géré par la Régie.

## **H**oofdstuk V BUDGET

**Artikel 13:** Het ontwerp van begroting wordt door het College volgens de van kracht zijnde wettelijke beschikkingen vastgesteld.

De begroting bevat de ontvangsten en uitgaven inherent aan de werking van de Regie en is opgesteld in functie van het boekhoudkundig plan opgesteld door de Voogdijoverheid.

De toegekende bedragen van de exploitatie of van het gewoon beheer zijn niet limitatief. De ontvangsten van de Regie zullen bestaan uit de ontvangsten verbonden met de uitbating van het patrimonium, evenals uit de jaarlijkse vergoeding van de Stad, bepaald door het College, om te beantwoorden aan de sociale en patrimoniale doelstellingen van de Regie.

De toegekende bedragen van de buitengewone dienst zijn limitatief en de uitoefening is onderworpen aan de goedkeuring van de overheid zoals bepaald in de Gemeentewet.

## **H**oofdstuk VI

### **DEELNEMING IN HET KAPITAAL - WERKINGSTOELAGE - THESAURIE**

**Artikel 14 a:** De deelneming in het kapitaal van de Regie zal bepaald worden door de Gemeenteraad.

**Artikel 14 b:** De Stad zal een werkingstoelage ter beschikking stellen aan de Regie (gewone uitgaven) ingeschreven op de begroting van het eerste boekjaar van de Regie.

**Artikel 14 c:** Indien nodig, is het College bevoegd om thesaurievoorschotten aan de Regie toe te kennen. In dit geval, zal het desbetreffende voorschot toegekend worden voor een duur van minder dan een jaar en ten voordele van de Stad interesten opbrengen. Deze voorschotten zullen door de boekhouding van de Stad behandeld worden als beleggingen van de thesaurie op korte termijn. Dezelfde rentevoet wordt toegepast voor de bedragen die voorgeschoten zullen worden door de Regie aan de thesaurie van de Stad.

In overeenstemming met het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003, zal de Regie een reservefonds oprichten, tot deze een percentage dat niet lager dan 5% en niet hoger dan 10% van het kapitaal overgenomen van de balans, bereikt. Het batig saldo zal gestort worden in de gemeentekas of zal dienen om een herinvesteringsfonds te vormen voor de financiering van de nieuwe vastgoedoperaties die leiden tot een herwaardering van het patrimonium beheerd door de Regie.

Le versement éventuel auprès de la caisse communale se fera au plus tard le 30 juin de chaque exercice. Le

Collège versera sa participation aux pertes de l'exercice arrêté définitivement, dans les mêmes délais.

## CHAPITRE VII

### AFFECTATION DU PATRIMOINE – BILAN DE DÉPART

#### Article 15 : Inventaire et bilan de départ

La Ville transfère la gestion des éléments suivants de son patrimoine à la Régie, qui figureront au bilan de départ tels qu'ils sont valorisés au bilan de la Ville le jour de l'opération :

- ☞ Tous terrains non affectés au domaine public ;
- ☞ Tous les immeubles et leurs terrains affectés même partiellement à un usage privatif au profit de tiers, à titre gratuit ou onéreux, occupés ou non. Les immeubles destinés à l'exploitation immobilière mais utilisés de fait par l'administration communale à des fins de service public seront mis à disposition de la Ville à titre onéreux (loyer et charges locatives), dont le Conseil communal déterminera les termes ;
- ☞ Tous les biens meubles, mobilier, matériel équipement, patrimoine artistique, charroi qui sont confiés à la Régie feront l'objet d'un inventaire détaillé, qu'ils soient amortis ou non; ils figureront au bilan de départ pour leurs seules valeurs comptables ;
- ☞ Il est entendu que le produit de la vente et de la revente et les revenus nets de ses biens meubles et immeubles seront acquis à la Régie ;
- ☞ Tous les droits réels d'emphytéose, de superficie ..., ainsi que les droits de concession (biens exploités de manière privative, même s'ils sont situés sur ou sous la voie publique) ;
- ☞ Les promesses de subsides et de prêts comptabilisées au compte budgétaire de la Ville aux fonctions 124 et non perçues au jour du transfert. Les subsides d'investissement perçus seront transférés pour la valeur restant à réduire ;
- ☞ Les créances restant à percevoir au jour du transfert, issues des comptes budgétaires et comptabilisées aux fonctions 124.
- ☞ Les provisions pour risques et charges constituées par la Ville pour les besoins de la Régie foncière ;
- ☞ Les dettes à plus d'un an, comprenant, pour leur valeur non encore amortie, les emprunts à charge de la Ville et les avances récupérables ;

De eventuele storting in de gemeentekas zal ten laatste gebeuren op 30 juni van ieder boekjaar. Het College zal haar aandeel in de verliezen van het boekjaar storten binnen dezelfde termijn.

## HOOFDSTUK VII

### BESTEMMING VAN HET PATRIMONIUM - BEGINBALANS

#### Artikel 15: Inventaris en beginbalans

De Stad draagt het beheer van de volgende elementen van haar patrimonium die voorkomen in de beginbalans over aan de Regie, zoals ze gewaardeerd zijn in de balans van de Stad de dag van de operaties.

- ☞ Al de gronden die niet behoren bij het openbaar domein.
- ☞ Al de gebouwen en de bijbehorende gronden geheel of gedeeltelijk bestemd voor privé gebruik ten gunste van derden, gratis of tegen vergoeding, bezet of niet. De gebouwen bestemd voor de onroerende exploitatie maar gebruikt door de gemeenteadministratie als openbare dienst zullen ter beschikking gesteld worden van de Stad tegen vergoeding (huur en huurlasten), waarvan de Gemeenteraad de voorwaarden zal bepalen.
- ☞ Al de roerende en onroerende goederen, materiaal-uitrustingen, kunstpatrimonium, wagenpark die aan de Regie zijn toevertrouwd, zullen, afgeschreven of niet, deel uitmaken van een gedetailleerde inventaris, zij zullen op de beginbalans voorkomen enkel voor hun boekwaarde.
- ☞ De opbrengsten van de verkopen en van de herverkopen en de netto-inkomsten van de roerende en onroerende goederen zullen ontegensprekelijk door de Regie verworven worden.
- ☞ Alle zakelijke rechten van erfpacht, opstal ..., evenals de concessierechten (goederen die op privé wijze geëxploiteerd worden, zelfs als zij zich op of onder de openbare weg bevinden).
- ☞ De beloftes van subsidies en van leningen in rekening gebracht op de begroting van de Stad op de functies 124 en niet geïnd op de dag van overdracht. De geïnde investeringssubsidies zullen overgedragen worden voor de restwaarde.
- ☞ De nog te innen vorderingen op de dag van transfer, die voortvloeien uit de gebudgetteerde rekeningen en geboekt in de functies 124.
- ☞ De door de Stad samengestelde provisies voor risico's en lasten voor de noden van de Grondregie.
- ☞ De schulden over meer dan een jaar, die voor het nog niet afgeloste gedeelte, de leningen ten laste van de Stad en de terugvorderbare voorschotten bevatten.

- ⊗ Les dettes à un an au plus relatives à la fonction 124 du budget, en ce compris les intérêts des emprunts en cours, leur amortissement échéant dans l'année, les dettes commerciales, fiscales, salariales et sociales ;
- ⊗ Les engagements sont transférés ainsi que les dépenses y afférentes et une dotation sera versée par la Ville couvrant la différence entre les engagements

## C H A P I T R E V I I I

### DISPOSITIONS DIVERSES

**Article 16:** En raison des distinctions faites dans les encaisses et dans les comptabilités respectives de l'administration communale et de la Régie, les prestations effectuées par l'une au profit de l'autre donneront lieu à imputation et à paiement de part et d'autre, notamment:

- ⊗ La mise à disposition de la Ville d'immeubles ou partie d'immeubles gérés par la Régie donnera lieu au paiement de loyers et de charges locatives au tarif arrêté par le Conseil communal ;
- ⊗
- ⊗ Les prestations des départements de l'administration en faveur de la Régie, notamment la gestion administrative et médicale du personnel ainsi que la passation de marchés publics pour compte de la Régie, seront facturées au même titre que s'il s'agissait d'une autre administration ;
- ⊗
- ⊗ Les marchés de fournitures, de travaux et de services et autres conventions passés par un département de la Ville pour compte de la Régie donneront lieu à facturation à cette dernière, par le fournisseur ou le créancier;

Le Collège est habilité à déterminer le coût de ces prestations et le mode de facturation.

### LIQUIDATION DE LA RÉGIE FONCIÈRE

En cas de liquidation de la Régie par décision du Conseil communal, les éléments de l'actif et du passif réintègrent le bilan de la Ville, de même que les engagements non encore soldés et les créances à percevoir.

- ⊗ De schulden over maximum één jaar met betrekking tot de functie 124 van de begroting, met inbegrip van de interesten van de lopende leningen waarvoor de afschrijving vervalt binnen het jaar, de commerciële, fiscale, bezoldigings- en sociale schulden.
- ⊗ De vastleggingen, evenals de desbetreffende uitgaven, zullen overgedragen worden en een dotatie zal gestort worden door de Stad, waardoor het verschil tussen de niet vereffende vastleggingen en de te innen vorderingen zal gedekt worden.

## H O O F D S T U K V I I I

### DIVERSE BEPALINGEN

**Artikel 16:** Wegens verschillen in de respectievelijke kasvoorraden en boekhoudingen van de gemeenteadministratie en de Regie, zullen de prestaties uitgevoerd door de ene ten gunste van de andere aanleiding geven tot wederzijdse aanrekening en betaling, voornamelijk:

- ⊗ Het ter beschikking stellen van de Stad van gebouwen of gedeeltes van gebouwen beheerd door de Regie zal aanleiding geven tot de betaling van huurprijzen en huurlasten aan het tarief bepaald door de Gemeenteraad.
- ⊗ De prestaties van de departementen van de administratie ten gunste van de Regie, voornamelijk het administratief en medisch beheer van het personeel evenals het afsluiten van overheidsopdrachten voor rekening van de Regie zullen gefactureerd worden op dezelfde wijze als ging het om een andere administratie.
- ⊗ De overheidsopdrachten van leveringen, werken en diensten en andere conventies die door een departement van de Stad voor rekening van de Regie afgesloten zijn, zullen aanleiding geven tot de facturatie aan deze laatste, door de leverancier of de schuldeiser.

Het College is bevoegd om de kosten van deze prestaties en de wijze van facturatie, te bepalen.

### VEREFFENING VAN DE REGIE

In het geval van liquidatie van de Regie door een beslissing van de Gemeenteraad, zullen de elementen van het actief en het passief weer geïntegreerd worden in de balans van de Stad, evenals de uitgaven die nog niet werden vastgelegd en de te innen vorderingen.

## 2 Notions budgétaires spécifiques

### Specifieke budgettaire noties

---

La dernière circulaire relative à la tenue de la comptabilité des régies communales date du 30 janvier 1981. L'entrée en vigueur de l'arrêté royal du 2 août 1990 portant le règlement général de la comptabilité communale a modifié profondément la gestion comptable des communes.

Le patrimoine des régies non autonomes n'étant pas juridiquement distinct du patrimoine communal, une vision précise de celui-ci impose que les bilans puissent être consolidés pour refléter l'état de la situation comptable de l'entité.

L'expérience de l'usage de la NCC acquise permet de revoir la relation comptabilité budgétaire - comptabilité générale et de rendre au système budgétaire son caractère d'outil de gestion prévisionnelle, et à la comptabilité générale sa vocation d'outil d'évaluation du patrimoine et de mesure de la réalisation.

A cet égard, il y a lieu de remarquer aussi que le plan comptable budgétaire lie chaque code économique avec une liste finie de comptes généraux correspondants (et non plus à un seul comme en NCC), ce qui permet au comptable, au vu de la pièce, de choisir l'imputation la plus appropriée en comptabilité générale.

Etant donné enfin, que la raison d'être des régies est précisément de s'adapter aux contraintes d'un service de type commercial ou industriel et donc de disposer d'un arsenal de dispositions destinées à en faciliter la gestion courante, il convient de respecter la souplesse qui est la caractéristique d'une gestion en régie.

De recentste omzendbrief met betrekking tot de boekhouding van de gemeentebedrijven dateert van 30 januari 1981. Het boekhoudkundig beheer van de gemeenten onderging echter ingrijpende wijzigingen als gevolg van de inwerkingtreding van het koninklijk besluit van 30 augustus 1990 houdende het algemeen reglement op de gemeentelijke comptabiliteit.

Daar het vermogen van niet-autonome gemeentebedrijven juridisch tot het gemeentelijk vermogen behoort, is het vereist dat de balansen van gemeentebedrijf en gemeente geconsolideerd kunnen worden om een precies beeld te geven van de boekhoudkundige situatie van het geheel.

De ervaring die de gemeenten hebben opgedaan met de toepassing van de nieuwe gemeenteboekhouding (NGB) maakte het ook mogelijk om de relatie tussen de begrotingsboekhouding en de algemene boekhouding te herzien, waarbij van het begrotingsstelsel een toekomstgericht beheersinstrument gemaakt wordt en de algemene boekhouding tot zijn recht komt als een meetinstrument m.b.t. de realisatie van het beleid.

Ter zake kunnen opgemerkt worden dat in het rekeningstelsel van de begroting elke economische code verbonden is met een eindige lijst van corresponderende algemene rekeningen (en niet langer aan één enkele rekening zoals in de NGB, wat de boekhouder in staat stelt om voor elk stuk de meest geschikte aanrekening in de algemene boekhouding te bepalen.

Daar de bestaansreden van de gemeentebedrijven erin bestaat dat zij zich kunnen aanpassen aan de vereisten van handels- of industriële diensten en derhalve gebruik kunnen maken met voorschriften die om het dagelijks beheer vlotter te laten verlopen, was het nodig de soepelheid die het beheer van een gemeentebedrijf kenmerkt, te behouden.

C'est dans cet esprit que les opérations financières tentent à harmoniser les pratiques budgétaires et comptables des communes et des régies, tout en respectant l'ensemble des dispositions générales de l'arrêté du Régent du 18 juin 1946.

Quelques notions et aspects comptables particuliers:

Het is in die context dat deze eerste begroting er naar streeft om de begrotings- en boekhoudkundige praktijken van gemeenten en gemeentebedrijven harmoniseren, met inachtneming van alle algemene bepalingen ter zake die vervat zijn in het Regentsbesluit van 18 juni 1946.

Enkele begrippen en specifieke boekhoudkundige aspecten:

## 2.1. Le budget et le compte budgétaire **Begroting en begrotingsrekening**

Contrairement au budget communal qui préfigure un résultat de trésorerie supputé constitué par la différence entre les ressources dégagées au cours de l'exercice et l'engagement des dépenses, pour autant que la totalité des ressources annoncées soit disponible et que la totalité des crédits en dépenses soit engagée, le budget de la régie est une préfiguration de ce que devrait être le résultat d'exploitation de l'exercice correspondant. Les crédits correspondront dès lors à l'estimation des créances à naître et aux charges à imputer au cours de l'exercice, quel que soit l'exercice au cours duquel la dépense a été décidée (et engagée, au sens que donne à ce terme la comptabilité budgétaire communale).

La notion d'engagement perdure, en ce sens que toute utilisation d'un crédit en dépense doit être approuvée préalablement par l'autorité de la régie, mais cette formalité ne revêt plus, dans la gestion d'une régie, qu'un aspect juridique et perd son caractère comptable.

Dans cette hypothèse, le budget et le compte budgétaire deviennent des documents de gestion destinés à mesurer l'écart entre le programme prévu et effectivement réalisé et ne constituent plus en soi des documents comptables au sens strict du terme. La situation comptable de la régie est suffisamment détaillée en comptabilité générale.

In tegenstelling tot de gemeentebegroting, die een voorafbeelding is van een geraamd thesaurieresultaat overeenstemmend met het verschil tussen de middelen die beschikbaar gesteld worden in de loop van het dienstjaar en de vastgelegde uitgaven, voor zover alle aangekondigde middelen beschikbaar zijn en alle uitgavenkredieten vastgelegd zijn, geeft de begroting van een gemeentebedrijf een voorafbeelding van het bedrijfsresultaat van het betrokken dienstjaar. De kredieten stemmen bijgevolg overeen met de verwachte vorderingen voor het dienstjaar en de kosten die tijdens het dienstjaar aangerekend zullen worden, ongeacht in welk dienstjaar de beslissing (en de vastlegging in de zin van de gemeentelijke comptabiliteit) met betrekking tot de uitgave plaatsvond.

Het begrip vastlegging blijft behouden, in die zin dat elk gebruik van een uitgavenkrediet vooraf goedgekeurd moet worden door de overheid van het gemeentebedrijf. Deze formaliteit is bij een gemeentebedrijf evenwel van louter juridische aard en is boekhoudkundig van geen betekenis meer.

In die omstandigheden worden de begroting en de begrotingsrekening beheersdocumenten bestemd om na te gaan in welke mate het effectief uitgevoerde programma afwijkt van het geplande programma. Ze maken op zichzelf dus geen boekhoudkundige documenten in enge zin meer uit. De boekhoudkundige situatie van een gemeentebedrijf komt voldoende gedetailleerd tot uiting in de algemene boekhouding.



## 2.2. **Présentation du budget**

### **Abandon du tableau de tête et du résultat Budgétaire**

Comme en comptabilité communale, le tableau de tête du budget disparaît. Il en va de même du calcul du résultat des exercices antérieurs.

En effet, le compte budgétaire ne prenant plus en considération la notion d'engagement, ni à fortiori celle d'engagement reporté, le résultat de l'exercice est le résultat d'exploitation qui se retrouvera au bilan au 31 décembre, hormis le résultat non décaissé ou non encaissé : amortissements et réévaluations.

Il est à remarquer que contrairement au budget communal, le remboursement de la dette, n'ayant d'effet que sur des comptes de bilan et non sur des comptes de charges et n'ayant donc pas d'impact sur le compte d'exploitation, figurera dans un chapitre distinct.

## 2.3. **Organisation et formes du budget**

Le budget des régies s'organisera en 2 parties distinctes :

La première partie rassemble les articles qui sont liés aux comptes de charges et de produits et qui trouvent leur correspondance dans le résultat d'exploitation de la comptabilité générale à l'exception des amortissements et des réévaluations.

La deuxième partie regroupe les dépenses liées aux comptes de bilan. Celle-ci se subdivise à son tour en un relevé détaillé des projets d'investissement et en un relevé du remboursement des emprunts.

La présentation des diverses sections du budget est illustrée ci-dessous.

## **Voorstelling van de begroting**

### **Wegvallen van de koptabel en begrotingsresultaat**

Zoals in de gemeentelijke boekhouding verdwijnt de koptabel uit de begroting. Hetzelfde geldt voor de berekening van het resultaat van de vorige dienstjaren.

Daar in de begrotingsrekening niet meer gewerkt wordt met het begrip vastlegging en dus evenmin met overgedragen vastleggingen, stemt het resultaat van het dienstjaar overeen met het bedrijfsresultaat van de balans per 31 december, afgezien van de niet-kasverrichtingen (afschrijvingen, herwaarderingen).

Op te merken valt dat de afschrijving van de schuld, die enkel weerslag heeft op de balansrekeningen en niet op de kostenrekening en bijgevolg geen invloed heeft op de bedrijfsrekening, in een afzonderlijk hoofdstuk is opgenomen, in tegenstelling tot wat het geval is bij de gemeentelijke boekhouding.

## **Organisatie en vorm van de begroting**

De begroting van een gemeentebedrijf omvat twee afzonderlijke afdelingen:

De eerste afdeling verenigt de artikelen die verbonden zijn aan de kosten- en batenrekeningen die weerspiegeld zijn in het bedrijfsresultaat van de algemene boekhouding afgezien van de afschrijvingen en herwaarderingen.

De tweede afdeling omvat de uitgaven verbonden aan de balansrekening. Deze sectie bestaat uit een overzicht van de investeringsprojecten en een overzicht van de terugbetalingen van de schuld.

De presentatie van de diverse begrotingsafdelingen wordt hierna weergegeven.

## 2.4. Distinction entre services ordinaire et extraordinaire

Il y a lieu d'entendre :

Par "service ordinaire", les recettes et dépenses liées à l'activité normale de la régie, en ce compris les mouvements du patrimoine mobilier et les travaux de maintenance extraordinaire, les frais d'étude ainsi que le remboursement de la dette.

Par "service extraordinaire", les recettes et dépenses liées aux acquisitions et ventes, travaux de construction et d'aménagement de biens immobiliers.

Les décisions de principe liées à l'exécution du service ordinaire sont de la compétence du collège ou de celui (ceux) de ses membres qu'il délègue à cette fin. Les opérations liées à l'exécution du service extraordinaire sont de la compétence du conseil communal.

La comptabilité s'articule autour des budgets d'exploitation et patrimonial.

### 2.4.1 Budget d'exploitation

L'ensemble des recettes et des dépenses qui se produisent une fois au moins au cours de chaque exercice financier et qui assurent à la régie des revenus et un fonctionnement réguliers, en ce compris les intérêts des emprunts.

Toutes les opérations comptables se traduisent par des imputations (et non par des engagements). Les reports en fin d'exercice n'existent dès lors plus.

Le budget d'exploitation n'est pas limitatif.

### 2.4.2 Budget patrimonial

L'ensemble des recettes et des dépenses qui affectent directement et durablement l'importance, la valeur ou la conservation du patrimoine de la Régie, à l'exclusion de son entretien courant ; il comprend également les subsides et prêts consentis à ces mêmes fins, les participations et placements de fonds à plus d'un an, ainsi que les remboursements de la dette.

Il convient de distinguer dans ce budget patrimonial :

## Onderscheid tussen de gewone en de buitengewone begroting

Er dient te worden verstaan onder:

“gewone begroting”: de ontvangsten en uitgaven in verband met de normale activiteit van het gemeentebedrijf, inclusief de bewegingen in het roerend patrimonium, de buitengewone onderhoudswerken, de studiekosten alsook de terugbetaling van de schuld.

“buitengewone dienst”: de ontvangsten en uitgaven in verband met de aankopen en verkopen, de bouwwerken en inrichtingswerken aan gebouwen.

De principiële beslissingen aangaande de uitvoering van de gewone begroting ressorteren onder de bevoegdheid van het college of aan het lid (de leden) van het college aan wie de bevoegdheid gedelegeerd is. Voor de verrichtingen in het kader van de uitvoering van de buitengewone begroting is de gemeenteraad bevoegd.

De begroting wordt onderverdeeld in de bedrijfsbegroting en de vermogensbegroting.

### Bedrijfsbegroting

Alle ontvangsten en uitgaven die ten minste één maal per financieel dienstjaar voorkomen en die het gemeentebedrijf regelmatige inkomsten en een regelmatige werking waarborgen, met inbegrip van de interesten op leningen;

Al de budgettaire verrichtingen worden gedaan door aanrekeningen (en niet door aanwendungen); De overdrachten op het einde van het dienstjaar zullen bijgevolg niet meer bestaan.

De bedrijfsbegroting is niet beperkend.

### Vermogensbegroting

Alle ontvangsten en uitgaven die rechtstreeks en op een duurzame wijze invloed hebben op de omvang, de waarde of de instandhouding van het patrimonium van het gemeentebedrijf, uitgezonderd de normale onderhoudswerken; de term omvat eveneens de voor hetzelfde doel toegestane toelagen en leningen, de deelnemingen en beleggingen op meer dan een jaar, alsmede de terugbetalingen van de schuld.

In deze vermogensbegroting dient onderscheid gemaakt te worden tussen:

Les travaux de maintenance, c'est-à-dire les opérations de nature patrimoniale qui ont pour objet de maintenir les biens dans leur état initial.

Les travaux d'aménagement, c'est-à-dire toute opération visant à améliorer un bien durable pour en modifier les fonctions, les volumes ou les affectations.

Les autres opérations de nature patrimoniale.

Les dépenses de maintenance extraordinaire, bien que repris au budget patrimonial, relèvent du service ordinaire.

### **2.4.3 Exécutif de la Régie**

Par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003, les modalités relatives à la délégation telle que prévue par l'article 6 de l'arrêté du Régent du 18 juin 1946, ont été supprimées. Le Collège est redevenu l'exécutif de la Régie.

### **2.4.4 Bilan de départ**

Pour le bilan de départ, les biens du patrimoine seront revalorisés selon les règles qui ont prévalu à l'établissement du bilan de départ des communes. Ce premier bilan sera arrêté lors de l'adoption définitive des comptes de 2002.

Onderhoudswerken, zijnde verrichtingen met betrekking tot het patrimonium die tot doel hebben de geëxploiteerde goederen te behouden in hun oorspronkelijke staat.

Inrichtingswerken, zijnde alle verrichtingen die tot doel hebben een duurzaam goed te verbeteren door er de functie, grootte of bestemming van te wijzigen.

De andere verrichtingen met betrekking tot het patrimonium;

De uitgaven voor buitengewone onderhoudswerken, ook al zijn ze in de vermogensbegroting opgenomen, behoren tot de gewone dienst.

### **Bestuur van de Regie**

Bij Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003 werden de bepalingen betreffende de delegatie, zoals voorzien in artikel 6 van Regentsbesluit van 18 juni 1946, afgeschaft. Het College is weer het bestuur van de Regie.

### **Beginsbalans**

Voor de beginsbalans zullen de patrimoniale goederen op dezelfde wijze geherwaardeerd worden zoals voorzien werd bij het opmaken van de beginsbalans voor de gemeenten. De eerste balans zal bepaald worden bij de definitieve goedkeuring van de rekeningen van 2002.

