

### Deel 1: Omschrijving van de verrichtingen

0 Het OCMW heeft een stuk grond ter waarde van 100 000 euro waarop het aan een Openbare Gereguleerde Vastgoed-Vennootschap (Openbare GVV) een recht van opstal verleent voor de bouw van 20 serviceflats.

Het OCMW ontvangt van de Vlaamse Overheid de voorlopige belofte van een investeringssubsidie voor de aankoop van de serviceflats voor een bedrag van 410 555 euro (1 140,43 euro per jaar en per flat gedurende 18 jaar).

Deze grond staat geboekt onder de overige materiële vaste activa en bij de waardering is rekening gehouden met de waardevermindering als gevolg van de toekenning van het recht van opstal.

Definitieve belofte van investeringssubsidie.

1 Het OCMW ontvangt van de Vlaamse Overheid de definitieve belofte van een investeringssubsidie voor de aankoop van de serviceflats ten bedrage van 410 555 euro.

Bouwperiode.

De gebouwen (bouwwaarde 1 500 000 euro) worden ter beschikking gesteld van het OCMW (1e dag van de maand volgend op de voorlopige oplevering) en het OCMW ontvangt van de Vlaamse Overheid de beslissing met de erkenning van de serviceflats.

Deze transacties vereisen geen boekingen.

Eindejaarsverrichtingen.

2 Overboeking van lange naar korte termijn van de vordering voor de investeringssubsidie voor 22 809 euro (1 140,43 X 20).

Operationeel stadium.

3 Boeking van de maandelijks canon ten bedrage van 9 000 euro.

4 De korte termijn vordering voor de investeringssubsidie vervalt.

5 Inning van de jaarlijkse subsidie ten bedrage van 22 809 euro.

6 Overschrijving van de subsidie naar een geblokkeerde termijnrekening en opname van de geblokkeerde gelden in klasse 0.

7 Dagafschrift van de termijnrekening.

8 Boeking van de interesten. De bruto-intrest bedraagt 170 euro. De roerende voorheffing, die pas verschuldigd is op vervalddag van de termijnrekening, bedraagt 51 euro. De onbeschikbare gelden (klasse 0) worden in overeenstemming gebracht met het bedrag op de termijnrekening.

Eindejaarsverrichtingen.

9 Toevoeging van de netto-intresten (= 170 euro - 51 euro) aan de investeringssubsidie.

10 Overboeking van een gedeelte van de vordering voor de investeringssubsidie naar korte termijn.

Einde van de erfpachtperiode (27 jaar na de ingebruikname).

De canon wordt vervangen door een huur. Eventueel wordt daarvoor een ander rekeningnummer van de groep 61 gebruikt.

Einde van het opstalrecht (30 jaar na de ondertekening van de akte).

11 Overboeking van de grond van de rubriek 26 naar de rubriek 22.

12 Aankoop van het gebouw voor 1 500 000 euro.

13 Het contract van de termijnrekening loopt af. De onbeschikbare gelden worden vrijgegeven en de roerende voorheffing toegerekend aan het juiste boekjaar en budgettair verwerkt.

Eindejaarsverrichtingen.

14 Afschrijving van het gebouw (1 500 000 over 16 jaar = 93 750 euro).

15 Verrekening van de investeringssubsidie (410 555 + 48 769 netto-intresten over 16 jaar = 28 708 euro / jaar, waarvan 25 660 euro kapitaal en 3 048 euro intrest).

## Boekingsfiche 3420 Care Property Invest (Serviceflats Invest)

BBC 3.0



Versie 30.04.2024

Deel 2: Dagboeken		Algemeen dagboek			Budgettair dagboek v/d aanrekening					JR
		AR	Debet	Credit	AR	BV	ESC	Uitgaven	Ontvangsten	FN
1	Definitieve subsidiebelofte Vlaamse Gemeenschap	2912 151...0	410.555	410.555						
2	Overboeking lange termijn naar korte termijn vordering subsidie	4951 2912	22.809	22.809						
TOTALEN JAAR X			433.364	433.364				0	0	
3	Maandelijke canon	6100/2 440	9.000	9.000	6100/2	0952	600	9.000		E
4	Vordering subsidie vervalt	4151 4951	22.809	22.809	4951	0952	300		22.809	I
5	Inning jaarlijkse subsidie	55...0 4151	22.809	22.809						
6a	Overboeking ontvangen subsidie naar geblokkeerde termijnrekening	58 55...0	22.809	22.809						
6b	Registratie geblokkeerde gelden in klasse 0	090 091	22.809	22.809	090	0030	420	22.809		BR
7	Ontvangst dagafschrift termijnrekening	530 58	22.809	22.809						
8a	Boeking bruto intrest	530 751	170	170	751	0030	700		170	E
8b	Boeking roerende voorheffing verschuldigd op vervaldag	640 492	51	51						
8c	Toevoeging bruto intrest aan klasse 0	090 091	170	170	090	0030	420	170		BR
9	Toevoeging netto intrest aan investeringssubsidie	751 150...0	119	119	751 150...0	0030 0952	420 420		-119 119	E I
10	Overboeking lange termijn naar korte termijn vordering subsidie	4951 2912	22.809	22.809						
TOTALEN JAAR Y			146.364	146.364				31.979	22.979	
11	Overboeking grond van rubriek 26 naar 22	2290...0 260/4...0	100.000	100.000						
12	Aankoop gebouw	2291...0 440	1.500.000	1.500.000	2291...0	0952	600	1.500.000		I
13a	Terugboeking overlopende rekening	492 640	20.901	20.901						
13b	Aanrekening roerende voorheffing	640 476	20.901	20.901	640	0030	700	20.901		E
13c	Vrijgave onbeschikbare gelden en betaling roerende voorheffing	476 58 530	20.901 459.324	480.225						
13d	Uitboeking klasse 0	091 090	480.225	480.225	090	0030	420	-480.225		BR
13e	Ontvangst dagafschrift rekening-courant	55...0 58	459.324	459.324						
14	Afschrijving gebouw (1.500.000 over 16 jaar = 93.750 euro)	6302 2291...9	93.750	93.750						
15	Verrekening investeringssubsidie	150...9 151...9 7530	3.048 25.660	28.708						
TOTALEN JAAR Z			3.184.034	3.184.034				1.040.676	0	

**Boekingsfiche 3420 Care Property Invest (Serviceflats Invest)**

BBC 3.0



Versie 30.04.2024

**Deel 3: T-rekeningen**

**Algemene boekhouding**

**Budgettaire boekhouding**

**Uitgaven**

**Ontvangsten**

<p><b>151...0</b></p> <table border="1"> <tr><td>410.555</td><td>1</td><td>1</td></tr> </table>		410.555	1	1	<p><b>2912</b></p> <table border="1"> <tr><td>410.555</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>22.809</td><td>2</td><td>2</td></tr> </table>		410.555			22.809	2	2	<p><b>4951</b></p> <table border="1"> <tr><td>22.809</td><td></td><td></td></tr> </table>		22.809																																											
410.555	1	1																																																								
410.555																																																										
22.809	2	2																																																								
22.809																																																										
<p><b>440</b></p> <table border="1"> <tr><td>9.000</td><td>3</td><td></td></tr> <tr><td>22.809</td><td></td><td>4</td></tr> </table>		9.000	3		22.809		4	<p><b>4151</b></p> <table border="1"> <tr><td>22.809</td><td></td><td>5</td></tr> </table>		22.809		5	<p><b>4951</b></p> <table border="1"> <tr><td>22.809</td><td></td><td>4</td></tr> <tr><td>22.809</td><td></td><td>5</td></tr> </table>		22.809		4	22.809		5	<p><b>55...0</b></p> <table border="1"> <tr><td>22.809</td><td></td><td>3</td></tr> <tr><td>22.809</td><td>6a</td><td>6a</td></tr> <tr><td>170</td><td></td><td>8a</td></tr> </table>		22.809		3	22.809	6a	6a	170		8a	<p><b>6100/2</b></p> <table border="1"> <tr><td>9.000</td><td></td><td>3</td></tr> <tr><td>22.809</td><td></td><td>4</td></tr> <tr><td>22.809</td><td></td><td>7</td></tr> <tr><td>22.809</td><td></td><td>7</td></tr> <tr><td>22.809</td><td></td><td>10</td></tr> </table>		9.000		3	22.809		4	22.809		7	22.809		7	22.809		10	<p><b>6100/2</b></p> <table border="1"> <tr><td>9.000</td><td></td><td>3</td></tr> </table>		9.000		3	<p><b>4951</b></p> <table border="1"> <tr><td>22.809</td><td></td><td>4</td></tr> </table>		22.809		4
9.000	3																																																									
22.809		4																																																								
22.809		5																																																								
22.809		4																																																								
22.809		5																																																								
22.809		3																																																								
22.809	6a	6a																																																								
170		8a																																																								
9.000		3																																																								
22.809		4																																																								
22.809		7																																																								
22.809		7																																																								
22.809		10																																																								
9.000		3																																																								
22.809		4																																																								
<p><b>150...0</b></p> <table border="1"> <tr><td>119</td><td></td><td>9</td></tr> </table>		119		9	<p><b>090</b></p> <table border="1"> <tr><td>22.809</td><td>6b</td><td></td></tr> <tr><td>170</td><td>8c</td><td></td></tr> </table>		22.809	6b		170	8c		<p><b>091</b></p> <table border="1"> <tr><td>22.809</td><td>6b</td><td>7</td></tr> <tr><td>170</td><td>8c</td><td>8a</td></tr> </table>		22.809	6b	7	170	8c	8a	<p><b>530</b></p> <table border="1"> <tr><td>22.809</td><td></td><td>7</td></tr> <tr><td>170</td><td></td><td>8a</td></tr> </table>		22.809		7	170		8a	<p><b>640</b></p> <table border="1"> <tr><td>51</td><td></td><td>8b</td></tr> </table>		51		8b	<p><b>492</b></p> <table border="1"> <tr><td>51</td><td></td><td>8b</td></tr> </table>		51		8b	<p><b>90</b></p> <table border="1"> <tr><td>22.809</td><td>6b</td><td></td></tr> <tr><td>170</td><td>8c</td><td></td></tr> </table>		22.809	6b		170	8c		<p><b>751</b></p> <table border="1"> <tr><td>170</td><td></td><td>8a</td></tr> <tr><td>119</td><td></td><td>9</td></tr> </table>		170		8a	119		9				
119		9																																																								
22.809	6b																																																									
170	8c																																																									
22.809	6b	7																																																								
170	8c	8a																																																								
22.809		7																																																								
170		8a																																																								
51		8b																																																								
51		8b																																																								
22.809	6b																																																									
170	8c																																																									
170		8a																																																								
119		9																																																								
<p>[480.225]</p>		<p>[480.225]</p>		<p>[480.225]</p>		<p>[20.901]</p>		<p>[387.746]</p>		<p>9</p>																																																
<p>459.324</p>		<p>459.324</p>		<p>480.225</p>		<p>20.901</p>		<p>20.901</p>		<p>22.809</p>																																																
<p><b>2290...0</b></p> <table border="1"> <tr><td>100.000</td><td>11</td><td></td></tr> </table>		100.000	11		<p><b>260/4...0</b></p> <table border="1"> <tr><td>[100.000]</td><td>0</td><td></td></tr> <tr><td>100.000</td><td></td><td>11</td></tr> </table>		[100.000]	0		100.000		11	<p><b>2291...0</b></p> <table border="1"> <tr><td>1.500.000</td><td>12a</td><td></td></tr> </table>		1.500.000	12a		<p><b>440</b></p> <table border="1"> <tr><td>1.500.000</td><td></td><td>12a</td></tr> <tr><td>20.901</td><td></td><td>13c</td></tr> </table>		1.500.000		12a	20.901		13c	<p><b>476</b></p> <table border="1"> <tr><td>20.901</td><td></td><td>13b</td></tr> </table>		20.901		13b	<p><b>2291...0</b></p> <table border="1"> <tr><td>1.500.000</td><td></td><td>12a</td></tr> <tr><td>480.225</td><td></td><td>12c</td></tr> </table>		1.500.000		12a	480.225		12c																				
100.000	11																																																									
[100.000]	0																																																									
100.000		11																																																								
1.500.000	12a																																																									
1.500.000		12a																																																								
20.901		13c																																																								
20.901		13b																																																								
1.500.000		12a																																																								
480.225		12c																																																								
<p><b>58</b></p> <table border="1"> <tr><td>459.324</td><td></td><td>13c</td></tr> <tr><td>459.324</td><td></td><td>13e</td></tr> </table>		459.324		13c	459.324		13e	<p><b>55...0</b></p> <table border="1"> <tr><td>459.324</td><td></td><td>13e</td></tr> </table>		459.324		13e	<p><b>2291..09</b></p> <table border="1"> <tr><td>93.750</td><td></td><td>14</td></tr> <tr><td>93.750</td><td></td><td>14</td></tr> </table>		93.750		14	93.750		14	<p><b>6302</b></p> <table border="1"> <tr><td>93.750</td><td></td><td>14</td></tr> </table>		93.750		14	<p><b>150...9</b></p> <table border="1"> <tr><td>3.048</td><td></td><td>15</td></tr> </table>		3.048		15	<p><b>640</b></p> <table border="1"> <tr><td>20.901</td><td></td><td>13b</td></tr> </table>		20.901		13b																							
459.324		13c																																																								
459.324		13e																																																								
459.324		13e																																																								
93.750		14																																																								
93.750		14																																																								
93.750		14																																																								
3.048		15																																																								
20.901		13b																																																								
<p><b>151...9</b></p> <table border="1"> <tr><td>25.660</td><td></td><td>15</td></tr> </table>		25.660		15	<p><b>7530</b></p> <table border="1"> <tr><td>28.708</td><td></td><td>15</td></tr> </table>		28.708		15																																																	
25.660		15																																																								
28.708		15																																																								

**Deel 4: Legende**

**AR: Algemene rekeningen**

090	Onbeschikbare gelden
091	Onbeschikbare gelden
150...0	Investeringssubsidies en -schenkingen in kapitaal met vordering op korte termijn: nominaal bedrag
150...9	Investeringssubsidies en -schenkingen in kapitaal met vordering op korte termijn: in resultaat opgenomen (-)
151...0	Investeringssubsidies en -schenkingen in kapitaal met vordering op lange termijn: nominaal bedrag
151...9	Investeringssubsidies en -schenkingen in kapitaal met vordering op lange termijn: in resultaat opgenomen (-)
2290...0	Terreinen - bedrijfsmatige materiële vaste activa: aanschaffingswaarde
2291...0	Gebouwen - bedrijfsmatige materiële vaste activa: aanschaffingswaarde
2291...09	Gebouwen - bedrijfsmatige materiële vaste activa: geboekte afschrijvingen
260/4...0	Terreinen en gebouwen - andere materiële vaste activa: aanschaffingswaarde
2912	Vorderingen wegens investeringssubsidies in kapitaal - nominale waarde
4151	Vorderingen wegens investeringssubsidies
440	Leveranciers
476	Andere te betalen belastingen en taksen
492	Toe te rekenen kosten
4951	Vorderingen wegens investeringssubsidies in kapitaal die binnen het jaar vervallen
530	Termijndeposito's - nominale waarde
55...0	Kredietinstellingen: rekening-courant
58	Interne overboekingen
6100/2	Huur, huurlasten en andere vergoedingen voor het gebruik van onroerende goederen
6302	Afschrijvingen op materiële vaste activa
640	Belastingen
751	Opbrengsten uit vlottende activa
7530	In resultaat genomen kapitaalssubsidies en schenkingen

**BV: Beleidsvelden**

0030	Financiële aangelegenheden
0952	Assistentiewoningen

**ESC: Economischesectorcodes**

100	Federale overheid
300	Vlaamse overheid
420	Verbonden OCMW
600	Niet-financiële vennootschappen
700	Financiële instellingen

**FN: Financiële nota**

E	Exploitatie
I	Investing
BR	Budgetair resultaat

**Deel 5: Commentaar**

In deze fiche worden, voor de eenvoud en duidelijkheid, in de dagboeken enkel de algemene rekeningen, de beleidsvelden en de economischesectorcodes opgenomen. Artikel 83, 86 en 90 van het BVR BBC 3.0 vermelden welke gegevens allemaal moeten worden opgenomen bij de aanrekening.

Omdat de gelden op een geblokkeerde rekening moeten worden gestort (zowel de hoofdsom als de netto-interesten), worden ze in klasse 0 opgenomen onder de onbeschikbare gelden.

Ingevolge het besluit van de Vlaamse regering van 30/11/2001 (BS 21/12/2001) is de subsidie van de Vlaamse Gemeenschap, toegekend in het kader van een overeenkomst met een openbare GVV, een investeringssubsidie.

Het OCMW wordt pas eigenaar van de gebouwen na de contractuele periode van 30 jaar. Gedurende deze 30 jaar is het OCMW slechts de gebruiker (canon, huur) van de gebouwen en dus geen economische eigenaar. De gebouwen zullen in deze periode bijgevolg niet geactiveerd worden.

Deze redenering kan misschien vragen oproepen. Het OCMW moet zich immers van in het begin gedragen alsof het reeds eigenaar is. De constructie leunt dus zeer nauw aan bij onroerende leasing, waar de goederen wel geactiveerd worden.

Het OCMW moet echter een canon betalen, wat bij het activeren van de goederen tot een dubbele kost zou leiden: de canon en de afschrijving van de gebouwen. Dit zou een foutief boekhoudkundig beeld geven.

De investeringssubsidie wordt gestort vanaf het eerste jaar volgend op de erkenning van de serviceflats. Op dat ogenblik is men echter nog geen eigenaar van de gebouwen en bijgevolg kan men dus geen activum afschrijven. De investeringssubsidie mag bijgevolg ook nog niet verrekend worden. Men moet hiermee wachten tot men de gebouwen effectief heeft aangekocht na het einde van het opstalrecht.

Om zicht te houden op de aan de investeringssubsidie toegevoegde intresten kunnen de algemene rekeningen '640 Belastingen' en '751 Opbrengsten uit vlottende activa' uitgesplitst worden in subrekeningen

Jr	Inv.subs.	TR 1/1	I br 0,75%	RV 30%	I nt	TR 31/12	
1	22.809	22.809	170	51	119	22.928	
2	22.809	45.736	341	102	239	45.975	
3	22.809	68.783	513	154	359	69.142	
4	22.809	91.951	685	206	480	92.431	
5	22.809	115.239	859	258	601	115.840	
6	22.809	138.649	1.033	310	723	139.372	
7	22.809	162.181	1.209	363	846	163.027	
8	22.809	185.836	1.385	416	970	186.805	
9	22.809	209.614	1.562	469	1.094	210.708	
10	22.809	233.516	1.740	522	1.218	234.735	
11	22.809	257.543	1.920	576	1.344	258.887	
12	22.809	281.695	2.100	630	1.470	283.165	
13	22.809	305.974	2.281	684	1.596	307.570	
14	22.809	330.379	2.462	739	1.724	332.102	
15	22.809	354.911	2.645	794	1.852	356.763	
16	22.809	379.571	2.829	849	1.980	381.552	
17	22.809	404.360	3.014	904	2.110	406.470	
18	22.809	429.278	3.200	960	2.240	431.518	
19		431.518	3.216	965	2.251	433.770	
20		433.770	3.233	970	2.263	436.033	
21		436.033	3.250	975	2.275	438.308	
22		438.308	3.267	980	2.287	440.594	
23		440.594	3.284	985	2.299	442.893	
24		442.893	3.301	990	2.311	445.204	
25		445.204	3.318	995	2.323	447.527	
26		447.527	3.336	1.001	2.335	449.861	
27		449.861	3.353	1.006	2.347	452.209	
28		452.209	3.370	1.011	2.359	454.568	
29		454.568	3.388	1.016	2.372	456.940	
30		456.940	3.406	1.022	2.384	459.324	
	410.555			20.901	48.769	459.324	480.225
	25.660			3.048	28.708	zie verr 14	