

Deel 1: Omschrijving van de verrichtingen

- 0 De heer Welvaert (hierna de gebruiker genoemd) dient bij het provinciebestuur een aanvraag in tot het bekomen van een subsidierententie voor de renovatie van de woning die hij verhuurt aan mevrouw Huys. De gemeenschappelijke stuurgroep van provincie en OCMW stelt vast dat de aanvraag van de gebruiker voldoet aan de voorwaarden van het provinciaal reglement en de procedure tot toekenning en gebruik van de subsidierententie kan worden opgestart.
- 1 Het provinciebestuur gaat in op de aanvraag van het OCMW tot toekenning van een subsidierententie van 30 000 euro voor de renovatie van de woning van de gebruiker:
 - a Bij de ontvangst van de kennisgeving van de toekenning van de subsidierententie door het provinciebestuur boekt het OCMW een vordering voor een te ontvangen lening.
 - b Het OCMW zuivert die vordering aan op het moment van de ontvangst van de uitbetaling door het provinciebestuur op een daartoe specifiek geopende renovatierekening.
- 2 Het OCMW sluit een overeenkomst met de gebruiker. De overeenkomst bepaalt o.a. dat:
 - het OCMW die 30 000 euro renteloos ter beschikking stelt voor de renovatie;
 - de middelen moeten worden terugbetaald aan het OCMW wanneer zich één van de voorwaarden van verval voordoet.Het OCMW registreert deze overeenkomst als de toekenning van een toegestane lening.
- 3 Om de terugbetaling van de subsidierententie (30 000 euro) en de daardoor gecreëerde meerwaarde (geraamd op 5 000 euro) te waarborgen bij verval bevat de overeenkomst een clausule waarbij de gebruiker aan het OCMW het recht verleent om een hypotheek te vestigen op de woning. Het OCMW boekt de vestiging van de hypotheek in de klasse 0.
- 4 De kosten voor de vestiging van de hyptheek bedragen 250 euro en zijn ten laste van het OCMW:
 - a Aanrekening kosten vestiging hypotheek.
 - b Betaling kosten vestiging hypotheek.
- 5 De overeenkomst met de gebruiker bepaalt dat het OCMW met de subsidierententie de facturen voor de renovatie, ten belope van het bedrag van de toegestane lening, rechtstreeks aan de aannemers betaalt. Via die betalingen wordt de schuld op de MAR 446 afgeboekt.
- 6 In het zesde jaar na de renovatie van de woning verkoopt de gebruiker de woning waardoor de subsidierententie vervalt. Dat heeft een dubbel gevolg:
 - a Hij moet de subsidierententie terugbetalen aan het OCMW. Het OCMW boekt dat als een vervroegde aflossing van de toegestane lening.
 - b Hij moet een een billijk deel van de meerwaarde, gegenereerd door de aanwending van de subsidierententie, delen met het OCMW. Dat billijk deel wordt geschat op 2 000 euro.
- 7 Het OCMW registreert de ontvangst van de terugbetaling van de subsidierententie en de betaling van de meerwaarde door de gebruiker
- 8 Na de ontvangst van de betaling door de gebruiker vraagt het OCMW de doorhaling van de hypotheek aan. Bij de ontvangst van de kennisgeving van de doorhaling registreert het OCMW die doorhaling.
- 9 De kosten voor de doorhaling van de hypotheek zijn voor rekening van het OCMW. Ze bedragen 100 euro:
 - a Aanrekening kosten doorhaling hypotheek.
 - b Betaling kosten doorhaling hypotheek.
- 10 Door de verkoop van de woning door de gebruiker vervalt ook de subsidierententie van de provincie aan het OCMW. Daardoor moet het OCMW:
 - a Het van de provincie ontvangen bedrag terugbetalen. De terugbetaling van die 30 000 euro is in hoofde van het OCMW een vervroegde aflossing van een ontvangen lening.
 - b Het van de gebruiker ontvangen billijk deel (2 000 euro) van de meerwaarde ook aan de provincie overmaken.
- 11 Het OCMW betaalt uiteindelijk 32 000 euro (terug) aan de provincie.

Boekingsfiche 6802_subsidierentielening

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
1a	Aanrekening vordering te ontvangen lening	4005 174-1	30.000	30.000	174-1	0040	400		30.000	F
1b	Ontvangst betaling lening door het provinciebestuur	55...0 4005	30.000	30.000						
2	Aanrekening toekenning toestaan lening aan gebruiker	2903-9 446	30.000	30.000	2903-9	0930	500	30.000		F
3	Boeking vestiging hypotheek	032 033	35.000	35.000						
4a	Aanrekening kosten vestiging hypotheek	613/6 440	250	250	613/6	0930	100	250		E
4b	Betaling kosten vestiging hypotheek	440 55...0	250	250						
5	Betaling van de facturen voor de renovatie	446 55...0	30.000	30.000						
TOTALEN JAAR N			155.500	155.500				30.250	30.000	
6a	Aanrekening vordering terugbetaling subsidierentie	4002 2903-9	30.000	30.000	2903-9	0930	500		30.000	F
6b	Aanrekening vordering billijk deel meerwaarde	4005 759	2.000	2.000	759	0930	500		2.000	E
7	Ontvangst terugbetaling subsidierentie en betaling meerwaarde	55...0 4002 4005	32.000	30.000 2.000						
8	Doorhaling hypotheek	033 032	35.000	35.000						
9a	Aanrekening kosten doorhaling hypotheek	613/6 440	100	100	613/6	0930	100	100		E
9b	Betaling kosten doorhaling hypotheek	440 55...0	100	100						
10a	Aanrekening vervroegde aflossing ontvangen lening	174-1 4454	30.000	30.000	174-1	0040	400	30.000		F
10b	Aanrekening doorstorten ontvangen meerwaarde	657/9 489	2.000	2.000		0930		2.000		E
11	Betaling aan de provincie	4454 489 55...0	30.000 2.000	32.000						
TOTALEN JAAR N+6			163.200	163.200				32.100	32.000	
TOTALEN			318.700	318.700				62.350	62.000	

Deel 4: Legende

AR: Algemene rekeningen

032	Ontvangen zekerheden
033	Zekerheidstellers
174-1	Andere leningen
2903-9	Vorderingen wegens toegestane leningen - nominale waarde
4002	Vorderingen wegens toegestane leningen - nominale waarde
4005	Andere niet-operationele vorderingen uit ruiltransacties - nominale waarde
440	Leveranciers
4454	Vervallen kapitaalaflossingen en vervallen intrest voor andere leningen
446	Te betalen toegestane leningen
489	Overige schulden uit niet-ruiltransacties
55...0	Kredietinstellingen
613/6	Andere diensten en leveringen
657/9	Andere financiële kosten
759	Andere financiële opbrengsten

BV: Beleidsvelden

0040	Transacties in verband met de openbare schuld
0930	Sociale huisvesting

ESC: Economischesectorcodes

100	Federale overheid
-----	-------------------

FN: Financiële nota

E	Exploitatie
I	Investering
F	Financiering

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.

Om de kwaliteit van de woningen van ouderen en mensen met een laag inkomen te verbeteren voorziet het provinciebestuur budgetten waarop de OCMW's beroep kunnen doen om de eigenaars te ondersteunen bij de renovatie van die woningen.

Het systeem bestaat erin dat de eigenaar via het OCMW een bedrag kan bekomen voor de renovatie van de woning en dat bedrag slechts moet worden terugbetaald aan het OCMW als er zich een bepaald feit voordoet waardoor het zakelijk recht op de woning wijzigt of de huurder niet langer de woning betreft zoals de verkoop van de woning, schenking van de woning, verhuis van de huurder, overlijden van de huurder, ... Dat feit wordt het verval genoemd.

Het bedrag wordt renteloos ter beschikking gesteld van de eigenaar. Bij de terugbetaling van de tussenkomst aan het OCMW, heeft het OCMW ook recht op een billijk deel van de meerwaarde indien ze een gevolg is van het gebruik van de tussenkomst van het OCMW. Dit systeem van subsidiëring wordt subsidierentie genoemd.

Het OCMW krijgt op zijn beurt de middelen ter beschikking gesteld door de provincie. En ook dat gebeurt onder de vorm van een subsidierentie. Het OCMW moet ze, samen met de eventuele meerwaarde, terugbetalen aan de provincie bij het verval van de subsidierentie. De terbeschikkingstelling gebeurt op projectbasis en telkens per woning.

Onderhavige boekingsfiche behandelt de boekingen in hoofde van het OCMW. De boekingen van de toekenning van de subsidierentie, van de terugbetaling en van de eventuele meerwaarde aan het provinciebestuur zijn gelijkaardig aan die boekingen bij het OCMW.

In de boekingsfiche wordt voor de boeking van de toegestane lening het gebruik van het beleidsveld 0930-sociale huisvesting voorgesteld. Het is evenwel mogelijk om ook andere beleidsvelden zoals bijv. 0621-bestijding van krotwoningen, 0629-overig woonbeleid of 0350-klimaat en energie te gebruiken. Het is de concrete beleidsmatige benadering van deze acties door het bestuur die bepaalt welk beleidsveld het OCMW best gebruikt.