



Jaarrekening en toelichtingen 2023

Adres:

Waregems Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling
Gemeenteplein 2
8790 Waregem

Directeur:

Bart Verschelde

NIS-code:

34040

Laatste volgnummer budgettair dagboek:

budgettair 6922 / algemeen 2023006141

Ondernemingsnummer:

0809 449 360

Voorzitter:

Kristof Chanterie

Rapporteringsperiode:

2023

WAREGEMS AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF STADSONTWIKKELING

Jaarrekening 2023

1.	Inleiding	5
2.	Beleidsevaluatie / strategische nota	9
2.1.	Strategische nota / prioritaire doelstellingen (MJP 2020-2025)	11
2.2.	Doelstellingenrealisatie 2023	19
3.	Financiële nota	25
3.1.	Schema J1: doelstellingenrekening	27
3.2.	Schema J2: de staat van het financieel evenwicht	31
3.3.	Schema J3: de realisatie van de kredieten	35
3.4.	Schema J4: de balans	39
3.5.	Schema J5: de staat van opbrengsten en kosten	43
4.	Toelichting bij de jaarrekening	47
4.1.	Schema T1: een overzicht van de ontvangsten en uitgaven naar functionele aard	49
4.2.	Schema T2: een overzicht van de ontvangsten en uitgaven naar economische aard	53
4.3.	Schema T3: de investeringsprojecten die deel uitmaken van de de prioritaire actieplannen en acties	57
4.4.	Schema T4: een overzicht van de evolutie van de financiële schulden en de toegestane leningen	61
4.5.	Een overzicht van de financiële risico's en de mogelijkheden waarover het bestuur beschikt en de mogelijkheid om die risico's te dekken	65
4.6.	Schema T5: toelichting bij de balans	69
4.7.	Overzicht van de waarderingsregels	73
4.8.	De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	79
4.9.	Verklaring van de materiële verschillen tussen budget en jaarrekening	81
4.10.	Overzicht van de overgedragen (gedeelten van) kredieten voor investering en financiering	85
4.11.	Toelichting over de kosten, opbrengsten, uitgaven en ontvangsten met een buitengewone invloed op het budgettaire resultaat en het overschot of tekort van het boekjaar	87
4.12.	Overzicht van de verbonden entiteiten en van de personeelsinzet	91
4.13.	Overzicht van de opbrengsten per belastingsoort	93
5.	Wettelijke jaarrekening	95
5.1.	Jaarrekening publicatie	97
5.2.	Balans	109
5.3.	Resultatenrekening	115
5.4.	Resultaatsverwerking	119
5.5.	Fiscaal resultaat	123
5.6.	Afschrijvingstermijnen	127
5.7.	Kastoestand en rekeninguittreksels	131
6.	Toelichting bij de werking en niet prioritaire doelstellingen	139
6.1.	Financiering	141
6.2.	Afschrijvingen en Investerings	145
6.3.	Personeel	149
6.4.	Overhead	153
6.5.	Overige beleidsdoelstellingen MET BUDGETTAIRE impact	157
6.5.1.	Parkeerbeleid	159
6.5.2.	Verder ontwikkelen van een aantrekkelijk en bruisend Waregem	169



1. INLEIDING

1. Inleiding

In deze bundel vindt u alle officiële en wettelijk verplichte documenten alsook de neer te leggen jaarrekening zelf. Er gebeurde een verdere afstemming met de stad Waregem en de rapporteringsvoorwaarden van Vlaanderen.

2023 was het eerste volledige exploitatiejaar van het vernieuwde Pand. Dit zorgde ervoor dat er een nieuw evenwicht diende te worden gezocht in de algemene werking van het WAGSO. De focus in 2023 lag dan ook op de verschillende onderdelen die aan de exploitatie gelinkt zijn.

Ook werd een nieuwe weg ingeslagen rond de functie citycoach en ook daar was een verhoogde focus nodig.

Het parkeergebeuren kwam weer op kruissnelheid en de verdere ontwikkeling van het project Spoorweglaan had ook aandacht nodig. Deze items krijgen dan ook ruimere aandacht in dit verslag.



2. BELEIDSEVALUATIE / STRATEGISCHE NOTA



2.1 STRATEGISCHE NOTA / PRORITAIRE DOELSTELLINGEN MJP 2020 - 2025

2.1. Prioritaire doelstellingen

Voor Wagso zijn er 2 prioritaire beleidsdoelstellingen binnen de beleidsdoelen die in het meerjarenplan 2020-2025 gezamenlijk voor de Stad, Ocmw en Wagso werden opgenomen, namelijk :

- Nemen en ondersteunen van initiatieven om betaalbaar te wonen onder beleidsdoel SD3 Verder ontwikkelen van een aantrekkelijke en bruisend Waregem
- Hernieuwbouw Het Pand binnen actieplan AP1 Initiatieven nemen om de kernen te versterken en de aantrekkelijkheid te verhogen en dit binnen beleidsdoelstelling SD3 Verder ontwikkelen van een aantrekkelijke en bruisend Waregem

In onderdeel 2.2 worden alle beleidsplannen, actieplannen, en acties opgesomd met indien van toepassing de aanduiding van de initiële kredieten, de eindkredieten na verschuivingen en de goedgekeurde aanpassingen in 2023, en de bedragen in de jaarrekening. Van elk van deze beleidsdoelen, wordt hieronder ook een economisch resultaat meegegeven met specificatie van de verschillen t.o.v. de tabel met enkel de prioritaire en budgettaire boekingen.

Verder ontwikkelen van een aantrekkelijk en bruisend Waregem : Nemen en ondersteunen van initiatieven om betaalbaar wonen te versterken (SD3.AP3.A3)

	2023		
	Jaarrekening	Eindkredieten	Initiële kredieten
Exploitatie			
Uitgaven (2)	58.419	278.514	629.177
Ontvangsten (1)	491.804	491.300	1.300.000
Saldo	433.384	212.786	670.824
Investerings			
Financiering			
Uitgaven (5)	190.000	200.000	775.000
Ontvangsten	0	0	0
Saldo	-190.000	-200.000	-775.000

Binnen dit domein werd volgend boekhoudkundig/economisch resultaat geboekt:

	2023	2022
	Jaarrekening / economisch	Jaarrekening / economisch
Verkopen gronden (1)	485.869,79	758.055,10
Ontvangen schadevergoedingen (1)	5.933,90	0,00
Doorfacturatie kosten (1) (niet prioritair)	5792,02	0,00
Aankopen gronden (2)	-57.469,64	-11.900,64
Voorraadwijziging op aankopen (5) (niet budgettair)	-428.400,15	-746.154,46
Intresten financieringen (3) (niet prioritair)	-48.476,39	-20.925,32
Diverse kosten (Onr.voorh, ...) (2)	-949,85	-387,20
Kosten door te rekenen (folder) (4) (niet prioritair)	-5.319,51	0,00
Overheadkosten (4) (niet prioritair/budgettair)	-12.441,80	-11.759,34
Resultaat 2023	-55.461,63	-33.071,86

(1) Verkoop 8 loten in de projectzone Spoorweglaan en 1 in de vrije zone voor een totaalbedrag van 485.869,79. In 2022 waren er dit 10 in de projectzone en 2 in de vrije zone. Gezien de evolutie in 2023 werden de kredieten naar beneden herzien.

De doorfacturatie kosten folder aan Steenoven (5.792,02 euro) werd op een niet prioritaire actie geboekt en maakt dus geen deel uit van de tabel met enkel prioritaire acties. De ontvangen schadevergoeding is wegens stopzetting verkoop lot A2.06 door koper (5.933,90 euro)

(2) Prioritaire uitgaven 58.419,49 = 57.469,64 + 949,85 euro uit het economisch resultaat. De voorziene afwerkingen van de wegenwerken in de projectzone zijn bijna allemaal verschoven naar 2024

(3) Stijging intresttarieven (Euribor) van 2,29% eind 2022 naar 4,66% eind 2023. Dit is een niet prioritaire actie, en maakt dus geen deel uit van de tabel met enkel prioritaire acties

(4) Niet prioritaire actie; maakt dus geen deel uit van de tabel met enkel prioritaire acties

(5) Een aflossing is geen economische kost, maar wel een budgettaire kost en wordt dus niet vermeld in het economisch resultaat. De voorziene afwerkingen van de wegenwerken in de projectzone zijn bijna allemaal verschoven naar 2024.

Project Spoorweglaan
Aankoop/kostprijs/rendement

Eind 2023 bedroeg de totale kostprijs van dit project:

type kost	Effectieve kosten op heden	Totaal Raming
aankoop grond	2.807.815,86	2.807.815,86
financieel	176.738,19	192.708,12
nutsleidingen	331.269,60	331.269,60
ontwerpkosten (incl. grondonderzoek)	125.300,25	159.348,12
archeologie uitgebreid	86.772,13	86.772,13
publiciteit	17.033,79	17.033,79
riolering (1)	499.078,64	499.078,64
kosten projectverkoop	660,66	660,66
infrastructuur wegen en omgeving	773.078,57	1.263.927,51
Eindtotaal	4.817.747,69	5.358.614,43

(1) De rioleringskosten zijn ten laste genomen van de Stad Waregem en worden dus louter informatief opgenomen in dit overzicht om tot effectieve margebedragen te kunnen rekenen.

In 2023 werden volgende zaken gerealiseerd :

vorderingsstaat 1 wegeniswerken projectzone Vanden Boverie :	49.826,02 euro
publiciteitskosten folder in samenwerking met Steenoven :	7.162,62 euro (*)
diverse kosten (aktekosten/design bord) :	481,00 euro
TOTAAL:	57.469,64 euro

(*) enkel het niet doorgerekend gedeelte werd opgenomen in het kostprijsoverzicht hierboven

Op basis van de te verwachten totaalkosten en de te verwachten verkopen komen we op heden op een geraamde marge van :

Wat	Aantal	Vermoedelijke bedragen
Verkoopwaarde incl. kosten verkavelingskosten	78 loten	5.572.791,51
Totale geraamde kostprijs op heden incl. rioleringswerken		5.358.614,43
Bruto marge totaalproject		214.177,08

De marge daalt met 41.258 euro t.o.v. 2022 ; voornamelijk ten gevolge van de sterk gestegen interestlast, de extra publiciteitskosten en de indexaties op de gemaakte investeringen. Hierin zit wel ook een marge ingerekend voor eventuele meerwerken op de wegeaanleg van de projectzone van 10%.

Verkoop

Historiek verkopen	Vrije loten	Projectloten geschakeld+parkwoningen	Appartement projectzone
2020	7		
2021	4		
2022	2	12	
2023	1	8	
Nog te verkopen	29	14	24

De ontwikkeling van de projectzones werd op 30/6/2020 toegewezen aan de bouwpromotor TM Eribo- Steenoven. Er werd op 5/3/21 een recht van opstal verleend voor een periode van 3 jaar met de uitdrukkelijke voorwaarde dat op het einde van deze periode de bouwpromotor de niet verkochte gronden kan inkopen conform de bestaande grondprijzen. Deze verkoop is dus te verwachten in 2024.

Voor de appartement-projectzone met sociale invulling blijft er concrete interesse van Helpt Elkander. De verkoop hiervan die eerder voorzien was voor 2023 zou in 2024 moeten doorgaan.

Initiatieven nemen om de kernen te versterken en de aantrekkingskracht te verhogen : hernieuwbouw Het Pand (SD3.AP1A2)

De impact in 2023 is nog zeer beperkt, en bestaat dus enkel nog om een aantal laatste afwikkelingen m.b.t. de opening in 2022. Het batig saldo wordt dan ook toegewezen aan de algemene kosten Pand. De acties rond 1 jaar opening zijn niet opgenomen in dit onderdeel (terug te vinden onder promotiekosten Pand)

	2023		
	Jaarrekening	Eindkredieten	Initiële kredieten
Exploitatie			
Uitgaven (1)	23.794	25.520	0
Ontvangsten	0	0	0
Saldo	-23.794	-25.520	0
Investerings			
Financiering			

Inkomsten/uitgaven	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Schadevergoedingen huurders ikv beëindiging handelshuurovereenkomst (1)	-23.000,00	-22.282,22	-13.534,50
Promotiekosten renovatie Pand (1)(2)	-2.520,00	-1.511,40	-62.900,22
Andere opbrengsten/kosten (3)	nvt	0,00	212.182,00
Overheadkosten (4)	nvt	-29.442,95	-124.930,33
Totaal	0	-53.236,57	10.816,95

- (1) Uitgaven jaarrekening 23.794 euro = schadevergoeding 22.282,22+promokosten 1.511,40 euro
- (2) Waardebonnen n.a.v. openingsacties 2022
- (3) De werkingssubsidie van 2023 werd toegewezen aan het onderdeel Pand algemeen niet prioritair in onderdeel 6.5.2 van deze bundel 'Verhuringen Pand'
- (4) Zowel overhead voor promotie rond heropening als voor alles rond renovatie zelf. Dit is een niet budgettaire kost en dus maakt dit geen deel uit van de tabel jaarrekening



2.2 DOELSTELLINGENREALISATIE 2023



Beleidsvaluatie

2023

Journalvolgnommern: JR Budg. 6922 Alg. 2023006141 / IK 4898 EK 6922



WAGSO (0809.449.360)

Gemeenteplein 2, 8790 Waregem

Directeur:: Bart Verschelde

Voorzitter:: Kristof Chanterie

Prioritaire AGB Wagso: 3. AANTREKKELIJKE STAD MET STERKE KERNEN

3. AANTREKKELIJKE STAD MET STERKE KERNEN

Van 01/01/2020 tot 31/12/2029

	2023		
	Jaarrekening	Eindkredieten	Initiële kredieten
Exploitatie			
Uitgaven	82.213	304.034	629.177
Ontvangsten	491.804	491.300	1.300.000
Saldo	409.591	187.266	670.824
Investerings			
Financiering			
Uitgaven	190.000	200.000	775.000
Ontvangsten	0	0	0
Saldo	-190.000	-200.000	-775.000

Prioritaire beleidsdoelstelling: BD000003: SD3. Verder ontwikkelen van een aantrekkelijk en bruisend Waregem

Van 01/01/2020 tot 31/12/2029

	2023		
	Jaarrekening	Eindkredieten	Initiële kredieten
Exploitatie			
Uitgaven	82.213	304.034	629.177
Ontvangsten	491.804	491.300	1.300.000
Saldo	409.591	187.266	670.824
Investerings			
Financiering			
Uitgaven	190.000	200.000	775.000
Ontvangsten	0	0	0
Saldo	-190.000	-200.000	-775.000

Prioritair actieplan: AP000012: SD3.AP1. Initiatieven nemen om de kernen te versterken en de aantrekkingskracht te verhogen

Van 01/01/2020 tot 31/12/2029

	2023		
	Jaarrekening	Eindkredieten	Initiële kredieten
Exploitatie			
Uitgaven	23.794	25.520	0
Ontvangsten	0	0	0
Saldo	-23.794	-25.520	0
Investerings			
Financiering			

Prioritaire actie: AC000048: SD3.AP1.A2 hernieuwbouw Het Pand

Van 01/01/2020 tot 31/12/2029

	2023		
	Jaarrekening	Eindkredieten	Initiële kredieten
Exploitatie			
Uitgaven	23.794	25.520	0
Ontvangsten	0	0	0
Saldo	-23.794	-25.520	0
Investerings			
Financiering			

Geen niet-prioritaire acties

Prioritair actieplan: AP000014: SD3.AP3. Nemen en ondersteunen van initiatieven om betaalbaar wonen te versterken

Van 01/01/2020 tot 31/12/2029

	2023		
	Jaarrekening	Eindkredieten	Initiële kredieten
Exploitatie			
Uitgaven	58.419	278.514	629.177
Ontvangsten	491.804	491.300	1.300.000
Saldo	433.384	212.786	670.824
Investerings			
Financiering			
Uitgaven	190.000	200.000	775.000
Ontvangsten	0	0	0
Saldo	-190.000	-200.000	-775.000

Prioritaire actie: AC000060: SD3.AP3.A1 uitrusting verkaveling Spoorweglaan

Van 01/01/2020 tot 31/12/2029

Prioritaire actie: AC000015: SD3.AP3.A3 Nemen en ondersteunen van initiatieven om betaalbaar wonen te versterken

Van 01/01/2020 tot 31/12/2029

	2023		
	Jaarrekening	Eindkredieten	Initiële kredieten
Exploitatie			
Uitgaven	58.419	278.514	629.177
Ontvangsten	491.804	491.300	1.300.000
Saldo	433.384	212.786	670.824
Investerings			
Financiering			
Uitgaven	190.000	200.000	775.000
Ontvangsten	0	0	0
Saldo	-190.000	-200.000	-775.000

Geen niet-prioritaire acties

Niet-prioritaire AGB Wagso:

- OVERIG BELEID: OVERIG BELEID
- BD000005: overig beleid

	2023		
	Jaarrekening	Eindkredieten	Initiële kredieten
Exploitatie			
Uitgaven	1.392.632	1.734.501	1.622.232
Ontvangsten	2.515.428	2.663.461	2.486.382
Saldo	1.122.795	928.960	864.150
Investerings			
Uitgaven	147.508	267.500	222.500
Ontvangsten	0	0	0
Saldo	-147.508	-267.500	-222.500
Financiering			
Uitgaven	1.100.000	1.100.000	490.000
Ontvangsten	0	600.000	0
Saldo	-1.100.000	-500.000	-490.000

Overzicht Doelstellingen, Actieplannen en Acties is te vinden op:

[https://beeldbank.waregem.be/mh/media/search/6496f910654847b5868bece2a443b9c7a2417b3c03fb4127aa29b46b0c3146a2226643a7092a437cb45c1f6632e228e9/items/\(preview:preview\)](https://beeldbank.waregem.be/mh/media/search/6496f910654847b5868bece2a443b9c7a2417b3c03fb4127aa29b46b0c3146a2226643a7092a437cb45c1f6632e228e9/items/(preview:preview))

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

MJP eindkrediet:

MJP_HERZIENING_15_2023 2023: Alg. 6922

MJP initieel krediet:

MJP_HERZIENING_12_BEGINKREDIET_2023 2022: Alg. 4898



3. FINANCIËLE NOTA



3.1 SCHEMA J1 DOELSTELLINGENREKENING



J1: Doelstellingenrekening

2023

Journalvolnummers: JR Budg. 6922 Alg. 2023006141 / EK 6922



WAGSO (0809.449.360)

Directeur:: Bart Vershelde

Gemeenteplein 2, 8790 Waregem

Voorzitter:: Kristof Chanterie

Prioritaire beleidsdoelstelling: BD000003:SD3. Verder ontwikkelen van een aantrekkelijke en bruisend Waregem

	Jaarrekening	Meerjarenplan
Exploitatie		
Uitgave	82.213	304.034
Ontvangst	491.804	491.300
Saldo	409.591	187.266
Investing		
Financiering		
Uitgave	190.000	200.000
Ontvangst	0	0
Saldo	-190.000	-200.000

Niet prioritaire beleidsdoelstellingen

	Jaarrekening	Meerjarenplan
Exploitatie		
Uitgave	1.392.632	1.734.501
Ontvangst	2.515.428	2.663.461
Saldo	1.122.795	928.960
Investing		
Uitgave	147.508	267.500
Ontvangst	0	0
Saldo	-147.508	-267.500
Financiering		
Uitgave	1.100.000	1.100.000
Ontvangst	0	600.000
Saldo	-1.100.000	-500.000

Verrichtingen zonder beleidsdoelstelling

Totaal

	Jaarrekening	Meerjarenplan
Exploitatie		
Uitgave	1.474.846	2.038.535
Ontvangst	3.007.231	3.154.761
Saldo	1.532.386	1.116.226
Investing		
Uitgave	147.508	267.500
Ontvangst	0	0
Saldo	-147.508	-267.500
Financiering		
Uitgave	1.290.000	1.300.000
Ontvangst	0	600.000
Saldo	-1.290.000	-700.000

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

MJP:

MJP_HERZIENING_15_2023 2023: Alg. 6922

De cijfers van het meerjarenplan zijn identiek aan de cijfers van het de bundel aanpassing meerjarenplan 2022-2025 gezien er geen overdrachten zijn gebeurd van kredieten van 2022 naar 2023.

De verschillen tussen de jaarrekening en het meerjarenplan zijn toegelicht titel 4.9 VERKLARING VAN DE MATERIËLE VERSCHILLEN TUSSEN BUDGET EN JAARREKENING



3.2 SCHEMA J2 DE STAAT VAN HET FINANCIËEL EVENWICHT



J2: Staat van het financieel evenwicht

2023



Journalvolnummers: JR Budg. 6922 Alg. 2023006141 / EK 6922

WAGSO (0809.449.360)

Directeur:: Bart Vershelde

Gemeenteplein 2, 8790 Waregem

Voorzitter:: Kristof Chanterie

Budgettair resultaat	Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo	1.532.386	1.116.226
a. Ontvangsten	3.007.231	3.154.761
b. Uitgaven	1.474.846	2.038.535
II. Investeringsaldo	-147.508	-267.500
a. Ontvangsten	0	0
b. Uitgaven	147.508	267.500
III. Saldo exploitatie en investeringen	1.384.878	848.726
IV. Financieringsaldo	-1.290.000	-700.000
a. Ontvangsten	0	600.000
b. Uitgaven	1.290.000	1.300.000
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	94.878	148.726
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	-123.064	-123.064
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	-28.187	25.662
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	-28.187	25.662

Autofinancieringsmarge	Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo	1.532.386	1.116.226
II. Netto periodieke aflossingen	390.000	390.000
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	390.000	390.000
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0
III. Autofinancieringsmarge	1.142.386	726.226

Gecorrigeerde Autofinancieringsmarge	Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Autofinancieringsmarge	1.142.386	726.226
II. Correctie op de periodieke aflossingen	-117.900	-117.900
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	390.000	390.000
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden	507.900	507.900
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	1.024.486	608.326

Geconsolideerd financieel evenwicht	Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Beschikbaar budgettair resultaat		
- Autonoom gemeentebedrijf	-28.187	25.662
Totaal beschikbaar budgettair resultaat	-28.187	25.662
II. Autofinancieringsmarge		
- Autonoom gemeentebedrijf	1.142.386	726.226
Totale Autofinancieringsmarge	1.142.386	726.226
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge		
- Autonoom gemeentebedrijf	1.024.486	608.326
Totale gecorrigeerde autofinancieringsmarge	1.024.486	608.326

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

MJP:

MJP_HERZIENING_15_2023 2023: Alg. 6922

Voorgaande JR dossiers:

JR_ORIGINEEL_2022 2022: Budg. 4913 Alg. 2022004469

MJP dossiers van andere entiteiten:

/

Dossiers van andere entiteiten:

/



3.3 SCHEMA J3 DE REALISATIE VAN DE KREDIETEN



J3: Realisatie van de kredieten

2023

Journalvolnummers: JR Budg. 6922 Alg. 2023006141 / IK 4898 EK 6922

WAGSO (0809.449.360)

Directeur:: Bart Verscheide

Gemeenteplein 2, 8790 Waregem

Voorzitter:: Kristof Chanterie

	Jaarrekening		Eindkredieten		Initiële kredieten	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
- Autonomoom gemeentebedrijf						
Exploitatie	1.474.846	3.007.231	2.098.535	3.154.761	2.251.408	3.786.382
Investerings	147.508	0	267.500	0	222.500	0
Financiering	1.290.000	0	1.300.000	600.000	1.265.000	0
Leningen en leasings	1.290.000	0	1.300.000	600.000	1.265.000	0

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

MJP eindkrediet:

MJP_HERZIENING_15_2023 2023: Alg. 6922

MJP initieel krediet:

MJP_HERZIENING_12_BEGINKREDIET_2023 2022: Alg. 4898

JAARREKENING ORIGINEEL 2023 : Realisatie van de kredieten

WAGSO (0809.449.360)

2023



3.4 SCHEMA J4 DE BALANS



J4: Balans

2023



Journalvolgnummers: JR Budg. 6922 Alg. 2023006141 / JR-1 Budg. 4913 Alg. 2022004469

WAGSO (0809.449.360)

Directeur:: Bart Vershelde

Gemeenteplein 2, 8790 Waregem

Voorzitter:: Kristof Chanterie

	2023	2022
ACTIVA	13.776.837	14.451.966
I. Vlottende activa	3.057.885	3.419.373
A. Liquide middelen en geldbeleggingen	416.562	272.344
B. Vorderingen op korte termijn	584.851	677.205
1. Vorderingen uit ruiltransacties	584.851	636.841
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties	0	40.364
C. Voorraden en bestellingen in uitvoering	2.008.629	2.437.029
D. Overlopende rekeningen van het actief	47.844	32.794
II. Vaste activa	10.718.952	11.032.594
C. Materiële vaste activa	10.718.952	11.032.594
1. Gemeenschapsgoederen	199.608	233.502
b. Wegen en andere infrastructuur	162.646	182.651
d. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	36.962	50.851
2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa	10.512.717	10.791.031
a. Terreinen en gebouwen	10.143.042	10.378.829
b. Installaties, machines en uitrusting	363.200	405.555
c. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	6.475	6.647
3. Andere materiële vaste activa	6.626	8.061
a. Terreinen en gebouwen	6.626	8.061

	2023	2022
PASSIVA	13.776.837	14.451.966
I. Schulden	6.097.182	7.479.812
A. Schulden op korte termijn	1.428.432	1.521.062
1. Schulden uit ruiltransacties	1.055.679	1.102.623
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	28.938	30.009
c. Niet-financiële schulden uit ruiltransacties	1.026.741	1.072.614
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	8.399	0
3. Overlopende rekeningen van het passief	-25.646	28.440
4. Schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	390.000	390.000
B. Schulden op lange termijn	4.668.750	5.958.750
1. Schulden uit ruiltransacties	4.668.750	5.958.750
b. Financiële schulden	4.668.750	5.958.750
II. Nettoactief	7.679.655	6.972.154
B. Gecumuleerd overschot of tekort	-1.953.019	-2.660.520
D. Overig nettoactief	9.632.674	9.632.674

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

JR dossier, voorgaand jaar:

JR_ORIGINEEL_2022 2022: Budg. 4913 Alg. 2022004469



3.5 SCHEMA J5 DE STAAT VAN OPBRENGSTEN EN KOSTEN



J5: Staat van opbrengsten en kosten

2023

Journalvolgnnummers: JR Budg. 6922 Alg. 2023006141 / JR-1 Budg. 4913 Alg. 2022004469



WAGSO (0809.449.360)

Directeur:: Bart Verschelde

Gemeenteplein 2, 8790 Waregem

Voorzitter:: Kristof Chanterie

	2023	2022
I. Kosten	2.353.833	2.761.238
A. Operationele kosten	2.255.624	2.684.599
1. Goederen en diensten	1.466.245	1.937.016
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	289.347	301.323
3. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	461.172	421.802
7. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa	4.448	0
8. Andere operationele kosten	34.412	24.458
B. Financiële kosten	98.209	76.639
II. Opbrengsten	3.061.334	2.351.111
A. Operationele opbrengsten	3.061.270	2.350.379
1. Opbrengsten uit de werking	2.806.432	2.130.823
3. Werkingssubsidies	208.677	204.598
a. Algemene werkingssubsidies	208.677	204.598
6. Andere operationele opbrengsten	46.160	14.958
B. Financiële opbrengsten	64	732
III. Overschot of tekort van het boekjaar	707.501	-410.127
A. Operationeel overschot of tekort	805.646	-334.220
B. Financieel overschot of tekort	-98.145	-75.908
IV. Verwerking van het overschot of tekort van het boekjaar	707.501	-410.127
C. Over te dragen overschot of tekort van het boekjaar	707.501	-410.127

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

JR dossier, voorgaand jaar:

JR_ORIGINEEL_2022 2022: Budg. 4913 Alg. 2022004469

Het verschil tussen dit boekhoudkundig resultaat en het budgettair exploitatieresultaat van de jaarrekening is als volgt te verklaren:

J2 exploitatieresultaat van de jaarrekening:	1.532.386 euro
- afschrijvingen van het boekjaar:	-456.702 euro
- provisies en waardeverminderingen (ark63):	-4.470 euro
- verkopen gronden Spoorweglaan:	-428.400 euro
- buitengebruikstellingen (ark663000):	-4.448 euro
+ over te dragen kosten/te innen opbrengsten:	+69.135 euro
=J5 overschot van het boekjaar:	707.501 euro



4. TOELICHTING BIJ DE JAARREKENING



4.1 SCHEMA T1

EEN OVERZICHT VAN DE ONTVANGSTEN EN UITGAVEN NAAR FUNCTIONELE AARD

T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

2023

Journalnummers: JR Budg. 6922 Alg. 2023006141 / EK 7033

WAGSO (0809.449.360)

Gemeenteplein 2, 8790 Waregem

Directeur:: Bart Verschelde

Voorzitter:: Kristof Chanterie



	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026	
	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan
Algemene financiering														
Explootatie Uitgaven														
Ontvangsten Saldo	29.520	13.403	6.237	116.514	128.982	145.740	100.785	47.815						
Investerings Uitgaven	2.767.519	271.817	279.133	283.234	286.650	274.950	275.850	276.850						
Ontvangsten Saldo	2.738.000	258.414	272.897	166.720	157.668	129.210	175.065	229.035						
Financiering Uitgaven														
Ontvangsten Saldo	10.449	3.430	1.645	0	13.000	25.000	25.000	25.000						
	0	0	0	0	0	0	0	0						
	-10.449	-3.430	-1.645	0	-13.000	-25.000	-25.000	-25.000						
	0	390.000	390.000	1.290.000	1.300.000	1.665.000	1.065.000	800.000						
	0	0	610.000	0	600.000	0	0	0						
	0	-390.000	220.000	-1.290.000	-700.000	-1.665.000	-1.065.000	-800.000						
Interne werking														
Explootatie Uitgaven														
Ontvangsten Saldo	312.199	324.630	283.325	291.068	310.867	376.904	389.101	407.290						
Investerings Uitgaven	17.817	5.809	17.190	24.052	41.900	39.100	39.100	39.100						
Ontvangsten Saldo	-294.382	-318.821	-266.135	-267.017	-268.967	-337.804	-350.001	-368.190						
	0	1.209	5.756	3.319	10.000	14.000	9.000	9.000						
	0	0	0	0	0	0	0	0						
	0	-1.209	-5.756	-3.319	-10.000	-14.000	-9.000	-9.000						
Omgeving														
Explootatie Uitgaven														
Ontvangsten Saldo	3.984.179	1.323.420	2.020.105	1.067.263	1.598.686	1.534.380	1.312.126	1.220.148						
Investerings Uitgaven	1.938.191	1.048.522	2.058.424	2.699.945	2.826.211	4.453.636	3.132.709	3.044.434						
Ontvangsten Saldo	-2.045.989	-274.898	38.318	1.632.683	1.227.525	2.919.257	1.820.584	1.824.287						
	45.601	52.055	345.458	144.189	244.500	217.500	166.500	176.500						
	0	0	0	0	0	0	0	0						
	-45.601	-52.055	-345.458	-144.189	-244.500	-217.500	-166.500	-176.500						
Financiering														
Uitgaven	420000	0	0	0	0	0	0	0						
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0	0						
Saldo	-420.000	0	0	0	0	0	0	0						

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

MIP:

MIP_HERZIENING_OVERDRACHT_2024 2024: Alg. 7033

Meerjarenplan:

MIP_HERZIENING_OVERDRACHT_2024 2024: Alg. 7033

Jaarrekeningen:

JR_ORIGINEEL_2020 2020: Budg. 2467 Alg. 2020005525

JR_ORIGINEEL_2021 2021: Budg. 3928 Alg. 2021004700

JR_ORIGINEEL_2022 2022: Budg. 4913 Alg. 2022004469

JR_ORIGINEEL_2023 2023: Budg. 6922 Alg. 2023006141



4.2 SCHEMA T2

EEN OVERZICHT VAN DE ONTVANGSTEN EN UITGAVEN NAAR ECONOMISCHE AARD

T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

2023

Journalvolgnummers: JR Budg. 6922 Alg. 2023006141 / EK 7033
WAGSO (0809.449.360)

Gemeenteplein 2, 8790 Waregem

Directeur:: Bart Verscheide
Voorzitter:: Kristof Chanterie



	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026	
	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan
I. Exploitatie-uitgaven														
A. Operationele uitgaven	4.238.093	1.589.653	2.233.074	1.376.636	1.891.214	1.925.264	1.715.457	1.642.018						
1. Goederen en diensten	1.260.867	818.095	1.191.089	1.052.840	1.555.586	1.573.830	1.351.761	1.260.558						
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	350.678	345.359	301.286	289.383	298.268	336.074	347.786	364.600						
a. Politiek personeel	16.125	0	0	0	0	0	0	0						
c. Niet vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	316.376	323.717	285.927	275.557	279.965	317.744	329.136	345.400						
f. Andere personeelskosten	18.178	21.642	15.358	13.826	18.304	18.330	18.650	19.200						
4. Toegestane werkingssubsidies	0	10.000	0	0	0	0	0	0						
- aan andere begunstigen	0	10.000	0	0	0	0	0	0						
5. Andere operationele uitgaven	2.626.548	416.199	740.700	34.412	37.360	15.360	15.910	16.860						
B. Financiële uitgaven	87.804	71.801	76.593	98.209	147.321	131.760	86.555	33.235						
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	87.804	71.801	76.593	98.209	147.221	131.660	86.455	33.135						
- aan financiële instellingen	78.589	64.454	70.160	93.266	147.221	131.660	86.455	33.135						
- aan andere entiteiten	9.215	7.347	6.433	4.944	0	0	0	0						
2. Andere financiële uitgaven	0	0	0	0	100	100	100	100						

	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026	
	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Jaarrekening	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan	Meerjarenplan
II. Exploitatieontvangsten														
A. Operationele ontvangsten	4.720.398	1.320.192	2.354.016	3.007.167	3.154.561	4.767.686	3.447.659	3.360.384						
1. Ontvangsten uit de werking	1.984.800	1.118.026	2.134.459	2.752.330	2.913.461	4.556.486	3.236.459	3.149.184						
2. Fiscale ontvangsten en boetes	20	52	0	0	0	0	0	0						
a. Aanvullende belastingen	20	52	0	0	0	0	0	0						
- Andere aanvullende belastingen	20	52	0	0	0	0	0	0						
3. Werkingssubsidies	2.700.000	200.000	204.598	208.677	206.400	203.000	203.000	203.000						
a. Algemene werkingssubsidies	2.700.000	200.000	204.598	208.677	206.400	203.000	203.000	203.000						
- Andere algemene werkingssubsidies	2.700.000	200.000	204.598	208.677	206.400	203.000	203.000	203.000						
- van de Vlaamse overheid	0	0	0	8.677	0	0	0	0						
- van de gemeente	2.700.000	200.000	200.000	200.000	206.400	203.000	203.000	203.000						
- van andere entiteiten	0	0	4.598	0	0	0	0	0						
5. Andere operationele ontvangsten	35.578	2.114	14.958	46.160	34.700	8.200	8.200	8.200						
B. Financiële ontvangsten	3.130	5.957	732	64	200	0	0	0						

III. Exploitatiesaldo		397.630	-335.305	45.080	1.532.386	1.116.226	2.710.663	1.645.647	1.685.132
I. Investeringsuitgaven									
B. Investeringsuitgaven		56.050	56.694	352.858	147.508	267.500	256.500	200.500	210.500
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële activa		56.050	56.694	352.858	147.508	267.500	256.500	200.500	210.500
a. Terreinen en gebouwen		35.481	46.452	146.124	123.294	185.000	125.000	125.000	135.000
b. Wegen en andere infrastructuur		0	7.615	7.819	0	6.000	25.000	9.000	9.000
c. Roerende goederen		20.569	2.627	198.915	24.213	76.500	106.500	66.500	66.500
III. Investeringsaldo		-56.050	-56.694	-352.858	-147.508	-267.500	-256.500	-200.500	-210.500
Saldo exploitatie en investeringen		341.580	-391.999	-307.779	1.384.878	848.726	2.454.163	1.445.147	1.474.632
I. Financieringsuitgaven									
A. Vereffening van financiële schulden		420.000	390.000	390.000	1.290.000	1.300.000	1.665.000	1.065.000	800.000
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings		420.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	290.000	225.000
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings		0	0	0	900.000	910.000	1.275.000	775.000	575.000
II. Financieringsontvangsten									
A. Aangaan van financiële schulden		0	0	610.000	0	600.000	0	0	0
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen		0	0	610.000	0	600.000	0	0	0
III. Financieringsaldo		-420.000	-390.000	220.000	-1.290.000	-700.000	-1.665.000	-1.065.000	-800.000
Budgetair resultaat van het boekjaar		-78.420	-781.999	-87.779	94.878	148.726	789.163	380.147	674.632

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

MIP:

MIP_HERZIENING_OVERDRACHT_2024 2024: Alg. 7033

Meerjarenplan:

MIP_HERZIENING_OVERDRACHT_2024 2024: Alg. 7033

Jaarrekeningen:

JR_ORIGINEEL_2020 2020: Budg. 2467 Alg. 2020005525

JR_ORIGINEEL_2021 2021: Budg. 3928 Alg. 2021004700

JR_ORIGINEEL_2022 2022: Budg. 4913 Alg. 2022004469

JR_ORIGINEEL_2023 2023: Budg. 6922 Alg. 2023006141



4.3 SCHEMA T3

DE INVESTERINGSPROJECTEN DIE DEEL UITMAKEN VAN DE PRIORITAIRE ACTIEPLANNEN EN ACTIES



T3: Investeringsproject

2023

Journalvolgnummers: JR Budg. 6922 Alg. 2023006141

WAGSO (0809.449.360)

Directeur:: Bart Verscheide

Gemeenteplein 2, 8790 Waregem

Voorzitter:: Kristof Chanterie

PRIO IP-AC000048: SD3.AP1.A2 hernieuwbouw Het Pand AC000048: SD3.AP1.A2 hernieuwbouw Het Pand

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren*			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	9.637	0	0	0	9.637
B. Investerings in materiële vaste activa	0	9.637	0	0	0	9.637
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	9.637	0	0	0	9.637
a. Terreinen en gebouwen	0	9.637	0	0	0	9.637

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	9.637	0	0	0	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	9.637	0	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	9.637	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	9.637	0	0	0	0

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

Nog te realiseren in MJP:

MJP_HERZIENING_OVERDRACHT_2024 2024: Alg. 7033

(*) Het cijfer in de kolom 'Nog te realiseren in MJP' omvat de cijfers van alle jaren in het dossier.

Reeds gerealiseerd in MJP:

JR_ORIGINEEL_2020 2020: Budg. 2467 Alg. 2020005525

JR_ORIGINEEL_2021 2021: Budg. 3928 Alg. 2021004700

JR_ORIGINEEL_2022 2022: Budg. 4913 Alg. 2022004469

JR_ORIGINEEL_2023 2023: Budg. 6922 Alg. 2023006141

JAARREKENING ORIGINEEL 2023 : Investeringsproject

WAGSO (0809.449.360)

2023



4.4 SCHEMA T4

EEN OVERZICHT VAN DE EVOLUTIE VAN DE FINANCIËLE SCHULDEN EN DE TOEGESTANE LENINGEN

T4: Evolutie van de financiële schulden

2023

Journalvolgnommern: JR Budg. 6922 Alg. 2023006141
WAGSO (0809.449.360)

Gemeenteplein 2, 8790 Waregem

Directeur:: Bart Verscheide
Voorzitter:: Kristof Chanterrie



Financiële schulden op 31 december	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A. Financiële schulden op lange termijn	6.128.750	5.738.750	5.958.750	4.668.750	3.103.750	2.103.750	1.528.750
1. Financiële schulden op 1 januari	6.518.750	6.128.750	5.738.750	5.958.750	4.668.750	3.103.750	2.103.750
2. Nieuwe leningen	0	0	610.000	0	0	0	0
3. Aflossingen	0	0	0	-900.000	-1.275.000	-775.000	-575.000
4. Overboekingen	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-290.000	-225.000	0
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	390.000	390.000	390.000	390.000	290.000	225.000	0
1. Financiële schulden op 1 januari	420.000	390.000	390.000	390.000	390.000	290.000	225.000
2. Aflossingen	-420.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-290.000	-225.000
3. Overboekingen	390.000	390.000	390.000	390.000	290.000	225.000	0
Totaal financiële schulden	6.518.750	6.128.750	6.348.750	5.058.750	3.393.750	2.328.750	1.528.750

JAARREKENING ORIGINEEL 2023 : Evolutie van de financiële schulden
WAGSO (0809.449.360)

2023

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

Meerjarenplan:
MJP_HERZIEENING_OVERDRACHT_2024 2024: Alg. 7033
Jaarrekeningen:
JR_ORIGINEEL_2020 2020: Budg. 2467 Alg. 2020005525
JR_ORIGINEEL_2021 2021: Budg. 3928 Alg. 2021004700
JR_ORIGINEEL_2022 2022: Budg. 4913 Alg. 2022004469
JR_ORIGINEEL_2023 2023: Budg. 6922 Alg. 2023006141



4.5 EEN OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE RISICO'S EN DE MOGELIJKHEDEN WAAROVER HET BESTUUR BESCHIKT EN DE MOGELIJKHEID OM DIE RISICO'S TE DEKKEN

4.5. Financiële risico's

In 2021 werd een flexibele financiering bij KBC aangegaan onder de vorm van straight loans en/of kaskrediet voor een bedrag van maximaal 4.000.000 euro.

Hiervan was op 1/1/23 een bedrag opgenomen van 2.325.000 euro voor de financiering van de uitgaven in het project Spoorweglaan. In 2023 is hier een aflossing op gebeurd van 190.000 euro (op een budget van 200.000 euro). Het resterende saldo zou terugbetaald worden in 2024 en 2025 voor telkens 775.000 euro en nog 585.000 in 2026 (waar 575.000 euro was gebudgetteerd).

De opname ter financiering van eventuele kastekorten van 710.000 euro op 1/1/2023 werd volledig afgelost in 2023. Daardoor zullen de voorziene aflossingsbudgetten in 2024 en 2025 mogen geschrapt worden.

De budgetten voor de intresten werden aangepast op basis van deze snellere terugbetalingen, gecombineerd met de verdere stijging van de Euribor tarieven in 2023. Gezien de waarde van deze gronden inclusief infrastructuurwerken dit gefinancierde bedrag zeer ruim overschrijden is het risico onbestaande tot zeer beperkt.

In de vorige meerjarenperiode 14-19, met name in 2015 werd nog een langlopende lening op 20 jaar aangegaan bij Belfius voor de renovatie van de onderstations t.b.v. 2.000.000 euro. De vaste intrestvoet bedraagt 1,383 of de toenmalige icap rentevoet op 20 jaar + 57 basispunten. Deze lening wordt afgelost op 20 jaar en wordt dus in deze periode van 20-25 verder afgelost voor een bedrag van 100.000 euro per jaar.

Ook werd een langlopende lening op 20 jaar afgesloten in 2016 bij Belfius voor de financiering van de bouw van de ondergrondse parking Zuidboulevard voor een totaal bedrag van 4.500.000 euro. Dit werd uitgesplitst in 3 delen; namelijk een lening van 2.000.000 euro aan de toenmalige icap20 rentevoet + 57 basispunten of 1,383 en een tweede deel van 2.500.000 euro aan de toenmalige icap20 rentevoet + 44 basispunten of 1,45%. Beide leningen worden afgelost op 20 jaar en worden dus in de huidige periode van 20-25 verder afgelost voor een bedrag van 225.000 euro per jaar.

Gezien het hier om een gedeeltelijke financiering gaat in de beide projecten zijn nog openstaande kapitalen ruim afgedekt met de respectievelijke investeringen.

Voor het overige heeft WAGSO ook nog 1 lening met periodieke aflossingen lopen bij de stad Waregem, dewelke steeds tegen Euribor rente 12 maand zijn opgenomen. De lening m.b.t. de wandelzone pand van 1.300.000 euro wordt jaarlijks afbetaald voor een bedrag van 65.000 euro. De laatste afbetaling is voorzien in 2025.

Gelet op het feit dat het openstaand kapitaal zeer klein geworden is, en gezien het feit dat de Euribor rentevoeten ondanks alles nog steeds relatief laag staan is hier zeer weinig risico verbonden.



4.6 SCHEMA T5 TOELICHTING BIJ DE BALANS

T5 - Toelichting bij de balans

Mutatiestaat van de vaste activa	Boekwaarde op 1/1	Aankopen	Verkopen	Overboeking	Herwaardering	Afschrijving en waardevermindering	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
B. Financiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. OCMW-verenigingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Andere financiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Materiële vaste activa	11.027.824,00	147.508,00	0,00	-2.049,00	0,00	-454.331,00	0,00	10.718.952,00
1. Gemeenschapsgoederen	233.502,00	6.166,00	0,00	0,00		-40.059,00	-1,00	199.608,00
a. Terreinen en gebouwen	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
b. Wegen en andere infrastructuur	182.651,00	0,00	0,00	0,00		-20.005,00	0,00	162.646,00
c. Installaties, machines en uitrusting	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
d. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	50.851,00	6.166,00	0,00	0,00		-20.054,00	-1,00	36.962,00
e. Leasing en soortgelijke rechten	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
f. Erfgoed	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa	10.786.261,00	141.342,00	0,00	-2.049,00		-412.838,00	1,00	10.512.717,00
a. Terreinen en gebouwen	10.376.021,00	123.294,00	0,00	0,00		-356.273,00	0,00	10.143.042,00
b. Installaties, machines en uitrusting	403.593,00	14.709,00	0,00	-2.049,00		-53.054,00	1,00	363.200,00
c. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	6.647,00	3.338,00	0,00	0,00		-3.511,00	1,00	6.475,00
d. Leasing en soortgelijke rechten	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
3. Andere materiële vaste activa	8.061,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.435,00	0,00	6.626,00
a. Terreinen en gebouwen	8.061,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.435,00	0,00	6.626,00
b. Roerende goederen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Immateriële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00

Mutatiestaat van het nettoactief						
A. Kapitaalsubsidies en schenkingen	Boekwaarde op 1/1	Toevoeging	Verrekening	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12	
Totaal						
B. Gecumuleerd overschot of tekort	Boekwaarde op 1/1	Overschot of tekort van het boekjaar	Tussenkomst gemeente aan OCMW	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12	
WAGSO	-2.660.520,00	707.501,00	0,00	0,00	-1.953.019,00	
Totaal	-2.660.520,00	707.501,00	0,00	0,00	-1.953.019,00	
C. Herwaarderingsreserves	Boekwaarde op 1/1	Toevoeging	Terugneming	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12	
Totaal						
D. Overig nettoactief	Boekwaarde op 1/1	Wijziging kapitaal		Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12	
WAGSO	9.632.674,00	0,00		0,00	9.632.674,00	
Totaal	9.632.674,00	0,00		0,00	9.632.674,00	
Totaal nettoactief	Boekwaarde op 1/1			Mutatie	Boekwaarde op 31/12	
WAGSO	6.972.154,00			707.501,00	7.679.655,00	
Totaal	6.972.154,00			707.501,00	7.679.655,00	



4.7 OVERZICHT VAN DE WAARDERINGSREGELS

4.7. Waarderingsregels beleids- en beheercyclus Waregems Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling

De waarderingsregels die worden toegepast helpen om de financiële rapportering beter te begrijpen. Ze geven een beeld van de belangrijkste waarderingsprincipes die worden toegepast in de boekhouding van WAGSO. Ze dienen vooreerst een waar en getrouw beeld te geven van de situatie. Elk jaar worden de waarderingsregels consequent en volledig onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar toegepast.

Enkele algemene principes worden dienaangaande toegepast:

1. De boekhouding wordt gevoerd in euro.
2. Er wordt steeds gewaardeerd vanuit de veronderstelling dat WAGSO zijn activiteiten zal verderzetten. Indien dit voor bepaalde activiteiten niet langer het geval blijkt te zijn, zullen de waarderingsregels dienovereenkomstig worden aangepast.
3. De waarderingsregels blijven over de verschillende boekjaren identiek en worden ook stelselmatig toegepast. Slechts indien zij omwille van grote veranderingen geen waarheidsgetrouw beeld meer geven zullen zij worden aangepast. Wijzigingen zullen steeds worden vermeld en toegelicht bij de jaarrekening van het desbetreffende boekjaar.
4. Elk bestanddeel van het vermogen zal afzonderlijk gewaardeerd worden.
5. Er zal steeds rekening worden gehouden met alle voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen die ontstaan zijn tijdens het financiële boekjaar waarop de jaarrekening betrekking heeft of tijdens voorgaande boekjaren.
6. De kosten en opbrengsten zullen worden verwerkt in het financiële boekjaar waarin ze werkelijk gerealiseerd zijn.

ALGEMENE PRINCIPES

Bij uitgaven (zowel exploitatie als investeringen) dient een boekhoudkundige keuze te worden gemaakt. De uitgave kan ofwel als kost in de boekhouding worden opgenomen ofwel als investering. Indien een uitgave als investering wordt gekwalificeerd, zal de kostprijs gespreid worden over de vermoedelijke economische gebruiksduur (afschrijvingsduur) van het aangekochte goed.

Volgende principes zullen in acht worden genomen bij de beslissing om een uitgave als kost dan wel als investering te kwalificeren:

- a. Bij **aankoop van goederen** zal een uitgave als investering worden beschouwd indien aan volgende 2 voorwaarden is voldaan:
 - De aankoop is duurzaam van aard
 - Het goed heeft een economische waarde over meerdere jaren
- b. Bij **herstellingen, onderhoud en werken** zal een uitgave als investering worden beschouwd indien aan volgende 2 voorwaarden is voldaan:
 - De waarde van het actief verhoogt dankzij de herstelling of het onderhoud
 - De herstelling is duurzaam van aard
- c. Een **studieopdracht** zal enkel als investering worden beschouwd als daaraan een aanzienlijke investering is gekoppeld. De economische waarde van het actief wordt daarmee verhoogd.
- d. **Software** kan slechts als investering worden beschouwd indien zij duurzaam zal worden gebruikt

WAARDERINGSREGELS

WAARDERING BIJ EERSTE OPNAME

Elk actiefbestanddeel wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en neemt voor dat bedrag de bestanddelen op in de balans, onder aftrek van de gecumuleerde afschrijvingen en waardeverminderingen. In sommige gevallen kan het actief ook worden geherwaardeerd. Op deze algemene regel zijn hieronder afwijkingen bepaald. De aanschaffingswaarde is de aanschaffingsprijs, ruilwaarde, vervaardigingsprijs, schenkingswaarde of de inbrengwaarde.

WAARDERING IN DE VOLGENDE BOEKJAREN

Afschrijvingen: Deze drukken de slijtage uit van het actief met een beperkte gebruiksduur. Het afschrijvingsbedrag wordt per financieel boekjaar bepaald door het verschil tussen de boekhoudkundige waarde en de restwaarde te delen door de resterende gebruiksduur, uitgedrukt in jaren.

Het bestuur opteert ervoor om de initiële afschrijvingsduur voor de diverse categorieën van activa in principe te bepalen zoals opgenomen in onderstaande tabellen.

Waardeverminderingen: De waardeverminderingen worden geboekt op de aanschaffingswaarde van actiefbestanddelen om rekening te houden met ontwaarding van activa bij de afsluiting van het boekjaar. Waardeverminderingen zijn correcties op de aanschaffingswaarde die niet voortvloeien uit hun waarschijnlijke nuttigheids- of gebruiksduur. Waardeverminderingen zijn dan ook mogelijk voor activa met zowel een beperkte als een onbeperkte levensduur. In het geval de boekhoudkundige waarde van het actief door de waardeverminderingen kleiner wordt dan de gebruikswaarde, worden de waardeverminderingen teruggenomen.

Herwaarderingen: Sommige activa kunnen geherwaardeerd worden om hun boekwaarde in overeenstemming te brengen met een marktwaarde.

AFWIJKINGEN EN SPECIFIEKE WAARDERINGSREGELS

GELDBELEGGINGEN EN LIQUIDE MIDDELEN

- Waardering tegen nominale waarde
- Aandelen en vastrentende effecten worden bij verwerving geboekt en gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde
- Waardeverminderingen worden toegepast indien blijkt dat de realisatiewaarde op datum van de jaarafsluiting lager is dan de aanschaffingswaarde.
- Aanvullende waardeverminderingen worden geboekt om rekening te houden met de evolutie van hun realisatie- of marktwaarde of met de risico's die inherent zijn aan de aard van de producten in kwestie of van de uitgevoerde activiteit

VORDERINGEN OP KORTE TERMIJN

- Vorderingen worden in de balans weergegeven tegen nominale waarde.
- In het geval er twijfel ontstaat over de invorderbaarheid van bepaalde vorderingen, worden deze overgeboekt naar dubieuze debiteuren. Hierop worden waardeverminderingen geboekt in functie van het te verwachten verlies op de vordering.
- Waardeverminderingen worden ook toegepast als de realisatiewaarde van de vorderingen lager is dan de boekhoudkundige waarde op het moment van de jaarafsluiting.

VOORRADEN

De voorraden die het bestuur heeft verworven naar aanleiding van een ruiltransactie waardeert ze tegen aanschaffingsprijs of de marktwaarde op de balansdatum als die lager is.

De waardering tegen een lagere marktwaarde zal niet worden behouden als de marktwaarde achteraf hoger is dan de lagere waarde waartegen de voorraad werd gewaardeerd.

FINANCIËEL VASTE ACTIVA

Belangen of aandelen in rechtspersonen worden in de boekhouding opgenomen tegen hun aanschaffingswaarde.

De aanschaffingswaarde van belangen of aandelen, ontvangen als vergoeding voor inbrengen die niet bestaan in contanten of die voortkomen uit de omzetting van vorderingen, stemt overeen met de conventionele waarde van de ingebrachte goederen en waarden of van de omgezette vorderingen.

Waardeverminderingen worden toegepast op de belangen en aandelen die onder de financiële vaste activa zijn opgenomen in geval van duurzame minderwaarde of ontwaarding, verantwoord door de toestand, de rentabiliteit of de vooruitzichten van de entiteit waarin de belangen of de aandelen worden aangehouden.

Er zullen ook op de vorderingen, inclusief de vastrentende effecten, die in de financiële vaste activa zijn opgenomen waardeverminderingen toegepast worden als er voor het geheel of een gedeelte van de vordering onzekerheid bestaat over de betaling ervan op de vervalddag.

MATERIËLE VASTE ACTIVA

Er zijn drie categorieën die worden weerhouden:

Gemeenschapsgoederen: roerende en onroerende activa die worden aangewend binnen het maatschappelijk doel van de organisatie

Bedrijfsmatige activa: deze worden aangewend binnen de bedrijfsmatige context

Overige activa: deze worden voor geen van voorgaande doeleinden aangewend, maar worden aangehouden als (on)roerend reserve

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Deze activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde, tenzij ze niet verworven zijn van derden. Op dat moment worden ze gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs.

SCHULDEN

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

NETTO ACTIEF

Voorzieningen voor risico's en kosten worden stelselmatig gevormd. Ze worden niet gehandhaafd indien zou blijken dat ze op het einde van het boekjaar hoger zijn dan wat vereist is volgens een actuele beoordeling van de risico's en de kosten waarvoor ze gevormd werden.



4.8 DE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Er waren geen overdrachten van kredieten van 2023 naar 2024.



4.9 VERKLARING VAN DE MATERIËLE VERSCHILLEN TUSSEN BUDGET EN JAARREKENING

toelichting over de kosten en de opbrengsten
uitgaven en ontvangsten met buitengewone invloed op
het budgettair resultaat en het overschot of
het tekort van het boekjaar

4.9. VERKLARING VAN DE MATERIËLE VERSCHILLEN TUSSEN BUDGET EN JAARREKENING

Exploitatie :

Uitgaven : 1.475.000 euro uitgaven t.o.v. budget van 2.039.000 euro

Voorziene wegeniswerken projectzone Spoorweglaan verschoven naar 2024	-219.087
Lagere kosten voor verwarming (doorgetrokken in ontvangsten)	-128.980
Lagere intresten op straight loans (minder opnames dan verwacht)	-42.221
Minder onderhoudskosten parking Zuiderpromenade	-17.900
Lagere kosten elektriciteit (t.g.v. prijsdalingen)	-16.365
Lagere kosten publiciteit winkelstraten/pand	-16.253
Lagere kosten technische interventies voor huurders	-6.052
Lagere kosten kerstverlichting	-5.661
Lagere kosten huurkosten (commissies, huurlasten)	-7.671

Ontvangsten: 3.007.000 euro ontvangsten t.o.v. budget van 3.154.000 euro

minder doorrekening verwarming en water dan voorzien	-118.484
lager dan verwachte doorfacturaties technische interventies(herstellingen en onderhouden aan privé installaties huurpanden, poetsdiensten bij huurders)	-32.808
lagere doorfacturaties kerst en dienstverlening parkeren op straat	-20.636
voorzien indexatie en waterverlies sanitaire unit alsnog niet doorgerekend	-6.000
meer doorgerekende huurkosten (energie)	13.595
meer huurinkomsten	10.219
onverwachte schadevergoeding vervroegde stopzetting DHU	11.001

Investerings :

Van de voorziene einkredieten zijn er ongeveer 120.000 euro niet uitgevoerd. Dit komt voornamelijk omdat de basiskredieten op o.a. de stookplaats (15.000 euro) en inrichting vredegerrecht (8.000 euro) niet werden gebruikt en dat er de kredieten van informaticamateriaal (10.352 euro), inrichtingen van huurpanden (13.156 euro), installaties gemene delen (6.290 euro) en inrichtingen in parking Zuiderpromenade (7.002 euro) maar gedeeltelijk werden gebruikt.

Financiering :

Ontvangsten :

Er was een reserve opname voorzien in de straight loan van 600.000 euro voor het wegwerken van de budgettaire tekorten. Dit bleek uiteindelijk niet nodig te zijn.

Uitgaven:

De voorziene afbouw van de straight loan ten behoeve van de financiering van de projectgronden in St-Eloois-Vijve vielen iets lager uit (190.000 euro i.p.v. 200.000 euro).



4.10 OVERZICHT VAN DE OVERGEDRAGEN (GEDEELTEN VAN) KREDIETEN VOOR INVESTERING EN FINANCIERING

Er waren geen overdrachten van kredieten van 2023 naar 2024.



4.11 Toelichting over de kosten, opbrengsten, uitgaven en ontvangsten met een buitengewone invloed op het budgettair resultaat en het overschot of tekort van het boekjaar

Voor het jaar 2022 waren er geen elementen met een buitengewone invloed op het budgettair resultaat en het overschot of tekort van het boekjaar.

Overzicht van de toegestane werkings- en investeringssubsidies in het meerjarenplan

WAGSO (Gemeenteplein 2, 8790 Waregem)

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Totaal	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BD000005: overig beleid	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AP000019: AP1. Overig beleid	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AC000001: Overig beleid	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MJP003642: Toelagen handelsvereniging Waregem	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	WAGSO	WAGSO	0,00	0,00	0,00	0,00
	WAGSO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Totaal werkingssubsidies	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WAGSO	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal subsidies	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



4.12 Overzicht van de verbonden entiteiten en van de personeelsinzet

Het autonoom gemeentebedrijf is een van de gemeente afgescheiden publieke rechtspersoon opgericht in 2008. Er zijn geen verbonden entiteiten.

Details rond personeelsinzet zijn terug te vinden onder rubriek 6.3 Personeel



4.13 Overzicht van de opbrengsten per belastingsoort

Deze gegevens zijn terug te vinden in:

- 2.1 Strategische nota - prioritaire doelstellingen MJP 2020-2025
- 6 Toelichting bij de werking en niet prioritaire doelstellingen



5. WETTELIJKE JAARREKENING



5.1 JAARREKENING PUBLICATIE

JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **WAREGEMS AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF STADSONTWIKKELING WAGSO**
Rechtsvorm : Autonom gemeentebedrijf
Adres : Gemeenteplein Nr : 2 Bus :
Postnummer : 8790 Gemeente : Waregem
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Kortrijk
Internetadres : www.wagso.be
E-mailadres : wim.braeckevelt@waregem.be

Ondernemingsnummer

0809.449.360

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

08-04-2015

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in

EURO

 goedgekeurd door de algemene vergadering van

25-06-2024

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2023

 tot

31-12-2023

het vorige boekjaar van de jaarrekening van

01-01-2022

 tot

31-12-2022

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VKT-kap 6.1.1, VKT-kap 6.1.3, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.5, VKT-kap 6.6, VKT-kap 6.7, VKT-kap 6.9, VKT-kap 7, VKT-kap 8, VKT-kap 9, VKT-kap 10, VKT-kap 11, VKT-kap 13, VKT-kap 14, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 17

De afdruk is niet bedoeld om neergelegd te worden bij de Nationale Bank van België.

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF
CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Dewaele Charka

Millenniumstraat 70
8793 Sint-Eloois-Vijve
BELGIË

Mortier Frederic

Vijfseweg 68
8790 Waregem
BELGIË

Vanden Eynde Guy

Karelmeers 26
8790 Waregem
BELGIË

Vandevelde Inge

Renthuisstraat 100
8793 Sint-Eloois-Vijve
BELGIË

De Graeve Jan

Vichtseweg 25
8790 Waregem
BELGIË

Deplancke Kim

Liebaardstraat 39
8792 Desselgem
BELGIË

Chanterie Kristof

Kruishoutemseweg 203
8790 Waregem
BELGIË

Desmet Patrick

Leeuwkestraat 4
8790 Waregem
BELGIË

Himpe Philip

Jules Haerincstraat 1
8790 Waregem
BELGIË

Soens Rik

Bermkouter 4
8791 Beveren (Leie)
BELGIË

N°	0809449360	VKT-kap 2.1
----	------------	-------------

Demeulenaere Sophie

Vijfseweg 95
8790 Waregem
BELGIË

Goethals Sven

Gentse Heerweg 44A
BELGIË

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>10.718.951,6</u>	<u>11.032.593,82</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	<u>10.718.951,6</u>	<u>11.032.593,82</u>
Terreinen en gebouwen		22	10.305.687,9	10.561.479,87
Installaties, machines en uitrusting		23	363.199,83	405.554,79
Meubilair en rollend materieel		24	43.437,45	57.498,14
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	6.626,42	8.061,02
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>3.057.885,01</u>	<u>3.419.372,58</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	<u>2.008.628,8</u>	<u>2.437.028,95</u>
Voorraden		30/36	2.008.628,8	2.437.028,95
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	<u>584.850,74</u>	<u>677.205,13</u>
Handelsvorderingen		40	584.850,74	636.840,65
Overige vorderingen		41		40.364,48
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	<u>416.561,74</u>	<u>272.344,15</u>
Overlopende rekeningen		490/1	<u>47.843,73</u>	<u>32.794,35</u>
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	<u>13.776.836,61</u>	<u>14.451.966,4</u>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>7.679.654,85</u>	<u>6.972.154,09</u>
Inbreng		10/11	9.632.673,9	9.632.673,9
Kapitaal		10	9.632.673,9	9.632.673,9
Geplaatst kapitaal		100	10.382.673,9	10.382.673,9
Niet-opgevraagd kapitaal		101	750.000	750.000
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13		75.822,42
Onbeschikbare reserves		130/1		
Wettelijke reserve		130		
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Andere		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		75.822,42
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-1.953.019,05	-2.736.342,23
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	6.097.181,76	7.479.812,31
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	4.668.750	5.958.750
Financiële schulden		170/4	4.668.750	5.958.750
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	4.603.750	5.828.750
Overige leningen		174/0	65.000	130.000
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	1.353.740,65	1.402.003,1
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	390.000	390.000
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	907.000,65	956.586,35
Leveranciers		440/4	907.000,65	956.586,35
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	43.740	43.416,75
Belastingen		450/3	8.603,26	673,84
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	35.136,74	42.742,91
Overige schulden		47/48	13.000	12.000
Overlopende rekeningen		492/3	74.691,11	119.059,21
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	13.776.836,61	14.451.966,4

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	1.595.025,05	413.362,97
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	254.837,4	219.556,24
Omzet		70	2.806.432,33	2.130.822,93
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61	1.466.244,68	1.937.016,2
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62	289.346,6	301.322,5
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	456.702,14	423.636,48
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4	5.540,66	
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8	-1.070,33	-1.834,27
Andere bedrijfskosten		640/8	34.412,31	24.458,05
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	4.448,04	
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	805.645,63	-334.219,79
Financiële opbrengsten		6.4 75/76B	64,46	731,54
Recurrente financiële opbrengsten		75	64,46	731,54
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten		6.4 65/66B	98.209,33	76.639,17
Recurrente financiële kosten		65	98.209,33	76.639,17
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	707.500,76	-410.127,42
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	707.500,76	-410.127,42
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	707.500,76	-410.127,42

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-) 9906	-2.028.841,47	-2.736.342,23
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	707.500,76	-410.127,42
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P	-2.736.342,23	-2.326.214,81
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	75.822,42	
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-) (14)	-1.953.019,05	-2.736.342,23
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		



5.2 BALANS

ACTIEF

I. OPRICHTINGSKOSTEN:

	<u>AW</u>	<u>Afschr.</u>	
	0,00	0,00	0,00

II. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA:

	<u>AW</u>	<u>Afschr.</u>	
	0,00	0,00	0,00

III. MATERIËLE VASTE ACTIVA:

	<u>AW</u>	<u>Afschr.</u>	<u>Afschr. netto</u>	
21				10.718.951,60
22	14.414.516,17	4.108.828,27	10.305.687,90	
23	762.816,62	399.616,79	363.199,83	
24	149.083,01	105.645,56	43.437,45	
26	61.096,76	54.470,34	6.626,42	
	15.387.512,56	4.668.560,96	10.718.951,60	

VI. VOORRADEN EN BESTELLINGEN IN UITVOERING:

			2.008.628,80
A. Voorraden:	30/36		
1 Project St-Eloois-Vijve	3500000		

VII. VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR:

			584.850,74
A. Handelsvorderingen:	40		
1 Klanten:	400/405	506.915,38	
2 Nog op te maken facturen:	4040000	83.476,02	
3 Gestorte voorschotten	4060000	0,00	
4 Dubieuze klanten:	4070000	0,00	
5 Geboekte waardevermind. kl:	4090000	-5.540,66	

B. Overige vorderingen:					0,00
1. BTW r/c:	411/4990012		0,00		
2. Terug te vorderen belastingen :	4130000		0,00		
3. Andere vorderingen	4160000		0,00		
4. Uitgegeven borgens :	4161000		0,00		
5. Andere vorderingen	41				

VIII. GELDBELEGGINGEN 0,00

A Vastrentende effecten					0,00
IX. <u>BANKREKENINGEN</u>					416.561,74

A Bank:					416.561,74
1 Belfius zichtrekening	5523340		414.676,30		
2 ING zichtrekening	5528230		0,00		
3 Belfius spaarrekening	5523530		0,00		
4 kbc zichtrekening	5501650		1.885,44		
B Beleggingen					0,00
1 Belfius PCB note capital repayment floored	5534310		0,00		

X. <u>OVERLOPENDE REKENINGEN:</u>					47.843,73
A. Over te dragen kosten:	4900000				47.843,73
B. Verkregen opbrengsten:	4910000				0,00

13.776.836,61

PASSIEF

I. KAPITAAL:

- A. Geplaatst kapitaal:
B. Niet opgevraagd kapitaal :

	ark cipal	ark jr	
			9.632.673,90

	1000000		10.382.673,90
	1010000		-750.000,00

IV. RESERVES:

- A. Wettelijke reserve:
B. Contractuele reserves fusie VZW Het Pand
C Beschikbare reserves:

0,00

	1300000	0,00	
	1330000	0,00	
	1330000	1330000	0,00

V. OVERGEDRAGEN WINST/VERLIES:

- Overgedragen resultaat vorig boekjaar
Te verwerken winst van het boekjaar

-1.953.019,05

	1400000	1400000	-2.660.519,81
			707.500,76

VII. VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN

- A Voorziening voor grote revisies/herstellingen:

0,00

	1621000	0,00	
	1622000	0,00	

VIII. SCHULDEN OP MEER DAN EEN JAAR:

- A. Financiële schulden :

4.668.750,00

1. Kredietinstellingen
2. Overige Instellingen

	1733100	Fin.gronden	0,00
	1733000	Fin.investeringen	4.603.750,00
	1740000	Booth+Pand	65.000,00

IX. SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR:

1.353.740,65

A. Schulden op meer dan een jaar vervallend binnen het boekjaar:

B. Financiële schulden:

1 Vaste voorschotten

423+424

390.000,00

C. Handelschulden:

1 Leveranciers:

523.547,20

2 Te ontvangen facturen:

383.453,45

3 Op te maken kredietnota's:

0,00

4 Ontvangen vooruitbetalingen klanten

0,00

D Schulden mbt belastingen en sociale lasten:

1. Belastingen:

1 Geraamde belastingen:

0,00

2 BTW r/c:

0,00

3 Bedrijfsvoorheffing:

204,50

4 Te betalen roerende voorheffing:

0,00

2. Bezoldigingen en sociale lasten:

1 RSZ:

5.783,27

2 Bezoldigingen:

415,06

3 Provisie vakantiegeld:

28.938,41

E Overige schulden:

1 Dividenden boekjaar

13.000,00

2 Borgen project Schoolstraat-Roestraat:

0,00

4 R/C Stad Waregem:

13.000,00

0,00

X. OVERLOPENDE REKENINGEN:

74.691,11

A. Toe te rekenen kosten:

4920000

53,49

B. Over te dragen opbrengsten:

4491000+4930000

74.637,62

Wachtrekening

0,00

13.776.836,61



5.3 RESULTATENREKENING

RESULTATENREKENING

I. <u>BEDRIJFSOPBRENGSTEN:</u>		3.061.269,73
A. Omzet:		2.806.432,33
1 Verkopen gronden en doorrekening kst gronden	485.869,79	
2 Verhuring gronden	5.792,02	
2 Doorrekening beheersvergoeding sanitaire unit	3.000,00	
3 Concessievergoeding Boothuis	28.064,26	
4 Huur vredegerecht en appartement	64.559,37	
5 Doorrekening gemene delen vredegerecht	2.675,20	
6 Huurinkomsten pand	1.101.254,23	
7 Ontvangsten onroerende voorheffing	142.553,37	
9 Doorrekening kosten pand Gemene delen	169.656,29	
10 Kosten door te rekenen huurpanden	2.088,07	
10 Doorrekening hygiënische containers	22.036,17	
11 Doorrekening hygiënische containers	20.085,51	
12 Doorrekening kosten verwarming	32.861,22	
13 Doorrekening kosten water	19.454,62	
14 Doorrekening kosten registratie huren	24.109,89	
15 Doorrekening eigenaarsonderhoud Stad Waregem	1.579,36	
16 Doorrekening promotiekosten Pand	72.858,56	
17 Doorrekening kosten bedrijventrum	0,00	
18 Doorrekening kosten hernieuwbouw aan Stad Waregem	0,00	
19 Ontvangsten parkeren off street	205.678,68	
20 Dienstvergoedingen parkeren	117.803,98	
21 Doorrekening kerstdecoratie Stad Waregem	140.028,41	
22 Doorrekening promotionele activiteiten Stad Waregem	144.423,33	
B Andere bedrijfsopbrengsten:		0,00
1 Ontvangen belastingen/herzieningen	0,00	
C Andere bedrijfsopbrengsten:		254.837,40
1 Ontvangen schadevergoedingen	28.454,56	
2 Ontvangen vergoedingen verzekering	16.935,56	
3 recup.eigen bijdrage maaltijdcheques	770,00	
4 Algemene werkingssubsidie	208.677,28	
II. <u>BEDRIJFSKOSTEN:</u>		-2.251.176,06
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen:		-485.869,79
1. Inkopen:	0,00	
1. Inkopen:	-57.469,64	
2. Voorraadwijziging:	-428.400,15	
B. Diensten en diverse goederen:		-980.374,89
1 Nutsvoorzieningen (elec/gas/water)	-191.130,95	
2 Onderhoud gebouw en wegen en huurlasten	-216.630,22	
3 Verzekeringen	-5.636,23	
4 Huur, onderhouds en herstellingskosten	-54.122,02	
5 Kosten technische, juridische en externe ondersteuning	-262.909,82	
6 Beurzen, optredens, vergaderingen	0,00	
7 Kosten publiciteit, drukwerk, kantoorartikelen en verzendingskosten	-234.060,48	
8 Zitpenningen bestuursleden	-15.885,17	
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioen:		-289.346,60
1 bezoldigingen bedienden en arbeiders	-210.538,12	
2 patr. Bijdragen rsz	-58.361,12	
3 2e pensioenpijler	-6.657,96	
4 maaltijdcheques	-5.600,00	
5 Verplaatsingsvergoedingen	-1.120,17	
5 andere personeelskosten	-4.998,49	
7 Hospitalisatieverzekering	-580,92	
8 Interbedrijfgeneeskundige dienst	0,00	
9 Arbeidsongevallenverzekering	-1.489,82	
D. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen:		-461.172,47

1. Afschrijvingen:	-456.702,14		
2. Waardeverminderingen klanten:	-5.540,66		
3. Waardeverminderingen op MVA	0,00		
4. Toevoeging voorziening vakantiegeld	-28.938,41		
5. Terugname voorziening vakantiegeld	30.008,74		
F. Andere bedrijfskosten:		-34.412,31	
1. Roerende voorheffing op intresten	-78,00		
2. Onroerende voorheffing	-11.971,13		
3. Andere belastingen:	-25,96		
4. Minderwaarden op vorderingen	0,00		
5. Diverse schadeloosstellingen	-22.337,22		
6. Uitgekeerde toelagen	0,00		
RESULTAAT BTW ARTIKEL 4 BTW BELASTINGPLICHTIGEN			810.093,67
1. Werkingssubsidies			
III. <u>BEDRIJFSRESULTAAT:</u>			810.093,67
IV. <u>FINANCIËLE OPBRENGSTEN:</u>			64,46
A. Opbrengsten uit vlottende activa:		0,00	
1. Intresten zichtrekeningen			
2. Intresten spaarrekeningen:	0,00		
3. Intresten effectenrekening			
B. Andere financiële opbrengsten:		64,46	
1. Kortingen contante betaling	0,00		
2. betalingsverschillen/schadevergoedingen	2,26		
3. Ontvangen intresten	-197,80		
4. ontvangen dividenden	260,00		
V. <u>FINANCIËLE KOSTEN:</u>			-98.209,33
A. Kosten van schulden:		-98.040,19	
1. Intresten zichtrekening	0,00		
2. Intresten leningen:	-98.040,19		
3. Nalatigheidsintresten:	0,00		
B. Andere financiële kosten: (33)		-169,14	
1. Bankkosten:	-168,99		
2. Verwijlntresten:	0,00		
3. Nadelige betalingsverschillen	-0,15		
VI. <u>RESULTAAT UIT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VÓÓR BELASTINGEN:</u>			711.948,80
VII. <u>UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN:</u>			0,00
A. Andere uitzonderlijke opbrengsten:		0,00	
1. Rechtzetting passief sociaal secretariaat	0,00		
2. Teruggave borg VMW	0,00		
VIII. <u>UITZONDERLIJKE KOSTEN:</u>			-4.448,04
A. Andere uitzonderlijke kosten		-4.448,04	
IX. <u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR VÓÓR BELASTINGEN:</u>			707.500,76
X. <u>BELASTINGEN OP HET RESULTAAT:</u>			0,00
A. Belastingen:		0,00	
1. Geraamde belastingen:			
X. <u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR:</u>			707.500,76
XI. <u>OVERBOEKING NAAR BELASTINGSVRIJE RESERVES:</u>			0,00
XII. <u>TE BESTEMMEN RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR:</u>			707.500,76



5.4 RESULTAATSVERWERKING

5.4. Resultaatsverwerking

Conform artikel 39 van de statuten dient van de nettowinst minstens 10% te worden gereserveerd door WAGSO en dient eveneens minstens 10% te worden doorgestort naar de stadskas.

In 2023 was er een positief resultaat van 707.500,76 euro maar was er ook nog een over te dragen verlies van 2.660.519,81 euro; dus kan er geen dividend toegekend worden van 10% aan Stad Waregem. Dit over te dragen fiscaal verlies van 2.660.519,81 euro werd in de gepubliceerde balans 2022 verdeeld over 2.736.342,23 euro fiscale verliezen t.o.v. een beschikbare reserve van 75.822,42 euro. Om dit gelijk te trekken met de interne jaarrekening wordt deze reserve opgeslorpt in de overgedragen verliezen in 2023.



5.5 FISCAAL RESULTAAT

5.5. Fiscaal resultaat

WAGSO ressorteert onder de vennootschapsbelasting, wat betekent dat op het fiscaal resultaat belastingen zijn verschuldigd. De berekening van het fiscaal resultaat wordt als volgt berekend:

Resultaat voor belastingen:	707.500,76
Verworpen uitgaven:	5.133,91
Subtotaal:	712.634,67
Verrekening investeringsaftrek aj 2023:	-80.712,08
Verrekening investeringsaftrek aj 2024:	-11.800,64
Aanwending verliezen vorige boekjaren:	-620.121,95
Fiscaal resultaat:	0,00

Er is geen mogelijkheid meer voor notionele intrestaftrek vanaf aj 2023.

Ter verduidelijking bij deze een tabel met het verschil tussen het boekhoudkundig en het fiscaal resultaat sinds 2017 waaruit ook blijkt dat we op 31/12/2023 nog een over te dragen fiscaal verlies overhouden van 2.259.845,22 euro:

Boekjaar	Boekh.	Boekh/fisc	Resultaat jaar	Verworpen uitgaven (+)	Overgedragen verliezen vorige jaren	Fiscaal resultaat na overdracht verliezen	Saldo over te dragen winsten/verliezen
	Resultaat jaar-rekening	Uitgekeerd dividend (-)					
2017	90.454,51		90.454,51	6.470,93	25.534,67	0	75.443,26
2018	69.043,27	5.233,01	63.810,26	4.466,82	55.035,82	0	20.407,44
2019	27.414,24	2.741,42	24.672,82	5.087,28	14.263,45	0	6.143,99
2020	-157.112,82		-157.112,82	6.834,26	6.143,99	-156.422,55	-156.422,55
2021	-2.326.214,81		-2.326.214,81	6.849,81	-156.422,55	-2.475.787,55	-2.475.787,55
2022	-410.127,42		-410.127,42	5.317,08	-2.475.787,55	-2.879.967,17	-2.879.967,17
2023	707.500,76		707.500,76	5.133,91	-2.879.967,17	-2.259.845,22	-2.259.845,22



5.6 AFSCHRIJVINGSTERMIJNEN

5.6. Afschrijvingstermijnen

MATERIËLE VASTE ACTIVA	AFSCHRIJVINGSTERMIJN
<p>Terreinen</p> <p><u>Onbebouwde terreinen:</u> Deze rubriek bevat naast de onbebouwde terreinen ook de gronden van wegen (wegzate), gebouwen, waterlopen en kunst(bouw)werken.</p> <p><u>Bebouwde terreinen:</u> De (afschrijfbare) aanleg en uitrusting op terreinen (bv. verharding, omheining, ...) wordt opgenomen onder de rubriek 'bebouwde terreinen'.</p>	- 5-20 jr
<p>Gebouwen</p> <p><u>Onderhoudswerken aan gebouwen</u> die niet worden opgenomen in de exploitatie, worden over een kortere termijn afgeschreven. Deze termijn hangt af van de aard van het onderhoudswerk en de impact op de gebruikswaarde van het gebouw.</p>	10-50 jr 5-20jr
<p>Overige onroerende infrastructuur</p> <p><u>Onder overige onroerende infrastructuur</u> worden onder meer het rioleringsnet, de openbare verlichting, nutsleidingen en weginfrastructuur (bv On street parkeerautomaten).</p> <p><u>Onderhoudswerken aan overige onroerende infrastructuur</u> die niet worden opgenomen in de exploitatie, worden over een kortere termijn afgeschreven. Deze termijn hangt af van de aard van het onderhoudswerk en de impact op de gebruikswaarde van de infrastructuur.</p>	5-20 jr 5-20 jr
<p>Installaties, machines en uitrusting</p> <p>Onder de installaties, machines en uitrusting wordt onder meer opgenomen werkmateriaal (boormachines, grasmachines, hakselaars, brandweerhelmen- en kledij, reanimatietoestellen, keukengerei, diepvriezers, koelkasten, uitrusting van RVT's ,...</p>	3-10 jr
<p>Meubilair</p> <p>Onder meubilair wordt onder meer opgenomen kasten, stoelen, banken, bureaus,... in de mate dat ze niet onroerend door bestemming zijn</p>	5-10 jr
<p>Kantooruitrusting</p> <p>Onder kantooruitrusting wordt onder meer opgenomen faxtoestellen, kopieermachines, papiervernietigers, tv's, dvd-spelers, ...</p> <p>Gezien de snelle veroudering en technologische evolutie in het <u>informaticamaterieel</u> wordt deze rubriek over een kortere termijn afgeschreven. ... Informaticamateriaal bevat onder meer computers, computerschermen, beamers, laptops, ...</p>	3-5 jr 3-5 jr
IMMATERIËLE VASTE ACTIVA	AFSCHRIJVINGSTERMIJN
Kosten van onderzoek en ontwikkeling	5-10 jr
Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en soortgelijke rechten	5-10 jr
Plannen en studies	5-10 jr



5.7 KASTOESTAND EN REKENINGUITTREKSELS

Thesaurie	Omschrijving	Algemene rekening	Omschrijving	IBAN	Debet	Credit	Saldo
100	Bankrekening WAGSO	5523340	Wagso Belfius - BE68 0910 1817 8334	BE68 0910 1817 8334	7.261.429,80 €	6.846.753,41 €	414.676,39 €
200	KBC bedrijfsrekening	5501650	Wagso KBC bedrijfsrekening - BE09 7330 5953 1657	BE09 7330 5953 1657	4.273.064,05 €	4.271.178,61 €	1.885,44 €
999	Fictieve thesaurie Correcties	5800100	- BE09 7330 5953 1657 fictieve thesaurie		408.329,92 €	408.329,92 €	0,00 €
				Algemeen totaal:	11.942.823,77 €	11.526.261,94 €	416.561,83 €

Belfius Bank NV
Karel Rogierplein 11 - 1210 Brussel
IBAN: BE23 0529 0064 6991 - BIC: GKCCBEBB
RPR Brussel BTW BE 0403.201.185
Verzekeringsagent FSMA nr. 019649 A - MEZ 4944
Belfius Contact 02 222 12 02



2b78c79fc105696b31bde62fc05e7454ba368cb2

29-12-2023

230/3

----- BE68 0910 1817 8334 -----
1147 29-12-2023 (VAL. 29-12-2023)
STORTING - ZIE BIJLAGE
1148 29-12-2023 (VAL. 29-12-2023)
STORTING - ZIE BIJLAGE
1149 29-12-2023 (VAL. 29-12-2023)
STORTING - ZIE BIJLAGE
1150 29-12-2023 (VAL. 29-12-2023)
STORTING - ZIE BIJLAGE
1151 29-12-2023 (VAL. 29-12-2023)
STORTING - ZIE BIJLAGE
1152 29-12-2023 (VAL. 29-12-2023)
STORTING - ZIE BIJLAGE
1153 29-12-2023 (VAL. 29-12-2023)
STORTING - ZIE BIJLAGE

SALDO OP 29-12-2023 21:55 EUR +414.676,30
DIT PRODUCT KOMT IN AANMERKING VOOR DE DEPOSITOBESCHERMING.
MEER INFO: WWW.BELFIUS.BE/DGS OF IN UW KANTOOR.

Belfius Bank NV
Karel Rogierplein 11 - 1210 Brussel
IBAN: BE23 0529 0064 6991 - BIC: GKCCBEBB
RPR Brussel BTW BE 0403.201.185
Verzekeringsagent FSMA nr. 019649 A - MEZ 4944
Belfius Contact 02 222 12 02



b765b8dccc2d939b6f58f72768ce655b00425bdd7

02-01-2024

1/1

WAREGEMS AUTONOOM
GEMEENTEBEDRIJF
STADSONTWIKKELING

BETAALREKENING

----- BE68 0910 1817 8334 BIC: GKCCBEBB -----
SALDO OP 29-12-2023 EUR +414.676,30
0001 02-01-2024 (VAL. 02-01-2024) +3.937,98
STORTING - ZIE BIJLAGE
0002 02-01-2024 (VAL. 02-01-2024) +1.671,25
STORTING - ZIE BIJLAGE
0003 02-01-2024 (VAL. 02-01-2024) +9.358,18
INSTANT STORTING - ZIE BIJLAGE
0004 02-01-2024 (VAL. 02-01-2024) +8.649,75
STORTING - ZIE BIJLAGE
0005 02-01-2024 (VAL. 02-01-2024) +2.000,00
INSTANT STORTING - ZIE BIJLAGE
0006 02-01-2024 (VAL. 02-01-2024) +2.059,39
STORTING - ZIE BIJLAGE
SALDO OP 02-01-2024 21:40 EUR +442.352,85

DIT PRODUCT KOMT IN AANMERKING VOOR DE DEPOSITOBESCHERMING.
MEER INFO: WWW.BELFIUS.BE/DGS OF IN UW KANTOOR.



KBC-Bedrijfsrekening
van 29-12-2023 tot 05-01-2024

IBAN BE09 7330 5953 1657 EUR
BIC KREDBEBB

AGB WAGSO

nr.	datum	omschrijving	valuta	bedrag
				Saldo op 29-12-2023 om 00:00
032	29-12-2023	AFREKENING OP 31-12-2023	01-01	
				Saldo op 31-12-2023 om 23:59
				1 885,44 +
				Saldo op 01-01-2024 om 00:00
				1 885,44 +
001	05-01-2024	OVERSCHRIJVING VAN		



6. TOELICHTING BIJ DE WERKING EN NIET PRIORITAIRE DOELSTELLINGEN



6.1 Financiering

6.1. Financiering

Lening stad Waregem - Wandelzone Het Pand

Deze lening werd afgesloten door VZW Het Pand ter financiering van de nieuwe bevoering voor een periode van 20 jaar tegen een herzienbare intrestvoet. Ondertussen is die bevoering in het renovatietraject vervangen, maar de lening heeft nog een klein, verder af te lossen saldo.

Bedrag lening	Startdatum aflossingen	Einddatum	Aflossing 2023	Afgelost tot 31/12/2023	Saldo nog af te lossen	Intresten 2023
1.300.000	31/12/2006	31/12/2025	65.000	1.170.000	130.000	4.824,64

Investeringskrediet renovatie onderstations en liften

Ter financiering van de vernieuwing van het onderstation en de renovatie van de liften in 2015 werd beslist in de raad van bestuur van 26 maart 2015 deze lening af te sluiten over een periode van 10 jaar met een vaste rentevoet van 1,259% bij Belfius Bank.

Bedrag lening	Startdatum aflossingen	Einddatum	Aflossing 2023	Afgelost tot 31/12/2023	Saldo nog af te lossen	Intresten 2023
1.000.000	31/12/2015	31/12/2024	100.000	900.000	100.000	2.518

Tijdelijke financieringen

Deze kredietlijn van 4.000.000 euro opneembaar in de vorm van kaskrediet of straight loan werd geactiveerd in 2021 en diende enerzijds voor de financiering van de gronden project Spoorweglaan, en anderzijds voor het financieren van kastekorten voor o.a. periodes met te lage inkomsten zoals tijdens de verbouwing van het Pand. De intresten hierop worden berekend op basis van Euribor + 79,8 punten.

In 2023 werd er hier netto 900.000 euro afgelost waardoor het af te lossen saldo daalde van 2.935.000 euro naar 2.035.000 euro. Dit kwam uiteraard omdat het pandcomplex weer volledig operationeel is en dus voldoende huurinkomsten genereerd worden en dat er ook gronden verkocht zijn t.w.v. 485.869,70 euro. De intrestlast is wel terug sterk gestegen van 20.922,30 euro naar 48.476,39 euro. Dit heeft uiteraard te maken met de sterk gestegen Euribor van 2.29% eind 2022 naar 4,66% eind 2023.

Saldo op 1/1/2023	Opnames in 2023	Afgelost in 2023	Saldo nog af te lossen	Intresten 2023
2.935.000	0	900.000	2.035.000	48.476,39

Lening Smartcities Belfius : ondergrondse parking Zuiderpromenade

Bedrag lening	Startdatum aflossingen	Einddatum	Aflossing 2023	Afgelost tot 31/12/2023	Saldo nog af te lossen	Intresten 2023
2.000.000	31/12/2016	31/12/2035	100.000	800.000	1.200.000	42.221,16
1.000.000	31/12/2016	30/09/2036	50.000	362.500	637.500	
1.500.000	31/12/2016	30/09/2036	75.000	543.750	956.250	

Ter financiering van de ondergrondse parking Zuiderpromenade werd er in 2016 een effectieve kapitaalsverhoging doorgevoerd door de stad Waregem van 1.250.000,00 euro. Daarenboven werd ook nog 750.000,00 euro kapitaalsverhoging doorgevoerd die tot op 31/12/23 nog niet werd opgenomen.

Ter saldo van het te financieren bedrag op deze investering werden volgende kapitaalopnames gedaan:

- opname 2.000.000,00 euro op 16 maart 2016; termijn 20 jaar; vaste rentevoet 1,383%.
- opname 1.000.000,00 euro op 23 december 2016; termijn 20 jaar; vaste rentevoet 1,45%
- opname 1.500.000,00 euro op 23 december 2016; termijn 20 jaar; vaste rentevoet 1,45%



6.2 Afschrijvingen en investeringen

6.2. Afschrijvingen en investeringen

In 2023 werd een totaalbedrag van 456.702,14 euro afgeschreven tegenover 423.636.48 euro in 2022; of een lichte stijging met 1%.

Er waren nieuwe investeringen voor een bedrag van 147.507,96 euro die instonden voor een stijging van de afschrijvingen in 2023 van 8.903,34 euro of zo'n 2% van de totale afschrijvingen in 2023. De resterende stijging had dan weer te maken met de grote investeringen in 2022 die in 2023 voor de eerste maal een volledige afschrijving ondergingen.

Alle afschrijvingen gebeuren lineair. Dit bedrag is als volgt op te delen (afgerond naar geheel getal):

Onderdeel	Afschrijving 2023	Afschrijving 2022	Wijziging	Investeringen 2023	Afschrijvingstermijn
Weginfrastructuur parkeren (on street)	23.620	22.991	+3%		20j: parkeerautomaten 10j/5j : shop&go sensoren 5j : parkeergeleidings-systeem
Ondergrondse parkings inrichting + parkeergeleidings-systeem	100.189	91.272	+10%	56.508 (1)	20j : automaten +slagbomen Skidata 15j : andere parkeertechnieken, belichting 10j : software, schrobmachine, kleine inrichtingen, camerabewaking, elektr. 5j : servers + firewall
Ondergrondse parkings gebouw	162.794	162.096	0%		50j
Inrichting huurpanden	6.547	5.428	+21%	1.713	10j
Eigenaarsonderhoud panden	10.211	9.001	+13% (2)		33j : glazen lift 20j : bevloering en trappen Pand, brandluiken, renovatie liften, ingang P209 10j : vernieuwing stadwinkel, zonwering, schilderwerken, vernieuwing sanitaire ruimtes, automatische deuren
Vrederecht gebouw	43.216	43.068	0%		33j : gebouw 20j : vernieuwen nokken 10j : CV/warmtepompen
Sanitaire unit	3.523	3.523	0%		20j : installatie 2010 10j : vernieuwingsinvesteringen
Boothuis	35.323	35.323	0%		20j : gebouw en inrichting 10j : keukentoeestellen, cv, regenwatersysteem, omheining, schilderen, sanitair
Huurpanden door te rekenen	1.200	55	+2082%	8.848 (3)	10j : vervangen watertellers eigendom Fod+Bpost
Bedrijvencentrum	5.542	820	+576%	23.027 (4)	10j : inrichting 3j : informatica
Stookplaats	36.343	36.343	0%		20j : warmwater meters 15j : vernieuwing 10j : afsluiters +software tellers

Materiaal+ inrichting gemene delen	20.055	7.045	+185%	55.894(5)	20j : brandleiding 10j : noodverlichting gangen, speelplein, hogedruktoestel, camerabewaking pand, vervanginvestering lift
Wagso meubilair, installaties, informatica en inrichting	5.695	4.665	+22%	1.517(6)	10j : meubilair en grotere toestellen 5j : informatica en kleine toestellen
Inrichtingen en materiaal winkelstad	2.443	2.005	+22%		5j : laptop Citycoach 10j : geluidinstallatie straten

- (1) Heraanleg wandelpad parking Zuiderpromenade : 19.997,74 euro
Bijkomende camera's : 3.720,11 euro
Extra bekabeling Parking Zuiderpromenade ifv energiebevoorrading Promenade : 23.716,75 euro
Upgrade parking logic + induct : 4.647,97 euro
Folie automaten en totems parkings : 4.425 euro
- (2) Afschrijvingen investeringen 2022 in 2023 voor het eerst volledige jaarafschrijving
- (3) Vervangen kooideur lift HDI : 6.603 euro
Publiborden het Pand in aanrijstraten : 2.244,98 euro
- (4) Schilderwerken : 14.346,84 euro
Vernieuwen verlichting : 5.342,15 euro
Inrichting (kicker, tafel, stoelen, zitbank) : 3.338,33 euro
- (5) Bijkomende camera's Pand : 12.464,49 euro
Nieuwe afvalruimte thv Bpost : 27.364 euro
Afvalbakken : 7.480 euro
Diverse kleinere investeringen
- (6) Laptop



6.3 Personeel

6.3. Personeel

De totale loonkosten uitgesplitst per functioneringsgroep en uitgesplitst in directe en indirecte loonkosten geeft dit volgend beeld:

	Administratie	Technisch	Citycoach	Parkeren	Totaal	%
VTE 2023	2,13	1,00	0,25	0	3,38	
Directe loonkosten	143.945,81	53.213,27	13.379,04	0	210.538,12	73%
Indirecte loonkosten	51.398,12	19.819,86	5.315,01	924,57 (3)	77.457,56	27%
Totaal	195.343,93	73.033,13	18.694,05	924,57	287.995,68	100%
%	68%	25%	6%	0%	100%	
Totale loonlasten 2022	173.162,31	81.709,68	44.592,94	1.521,06	300.985,99	
Wijziging t.o.v. 2022	13%	-11% (1)	-58% (2)	-39%	-4%	
VTE 2022	2,13	1,08	0,83	0,00	4,04	
Wijziging t.o.v. 2022	0%	-7%	-70%	NVT	-16%	

(1) relatief minder wachtdiensten door technisch personeelslid en in 2022 nog één persoon meer gedurende één maand

(2) De interne citycoach was in 2023 nog slechts 3 maand in dienst t.o.v. 11 maand in 2022

(3) De parkeerwachters staan op de loonlijst van Stad Waregem. Het gaat hier dus uitsluitend om operationele kosten zoals kledij, kleine benodigdheden, ...



6.4 Overhead

6.4. Overhead

WAGSO heeft ook een aantal eigen interne kosten die overkoepelend zijn voor de verschillende projecten en niet direct kunnen worden toegewezen aan een specifieke activiteit. Het gaat om een totaal aan kosten van 30.569,73 euro, wat 13% hoger is dan in 2022. Dit geeft hoofdzakelijk te maken met uitboekingen van activa wegens uitdienststellingen.

	2023	2022
Kosten kantoor WAGSO verzekering/onderhoud/elektriciteit	7.504,91	6.255,08
Huur en onderhoud installaties en machines (1)	499,01	1.448,73
Drukwerk/koppies/post/andere administratieve kosten	1.341,89	1.854,07
Algemene opleidingen + begeleiding	422,82	669,30
Telefoonkosten (2)	628,00	2.115,93
Verzekering BA uitbating	1.268,91	1.485,00
Verzekering Bestuurdersaansprakelijkheid	852,00	852,00
Verzekering lichamelijke ongevallen bestuurders	136,50	136,50
Restaurantkosten en receptiekosten	0,00	
Presentiegelden bestuurders met sociale bijdragen	15.885,17	16.565,34
Afschrijvingen WAGSO installaties en inrichtingen	5.694,79	4.664,58
Tussenkosten verzekeringen (3)	-3.911,61	-5.000,00
Minderwaarden op activa (buitengebruikstellingen) (4)	4.448,04	0,00
Belastingen (5)	103,96	0,54
Financiële kosten/opbrengsten	-93,23	-477,34
TOTAAL	34.781,16	30.569,73

- (1) In 2022 moesten er een aantal werktoestellen terug aangekocht worden na de diefstal hiervan
- (2) De kost exclusief aankoop Smartphones bedroeg 661,14 euro in 2022
- (3) Bijkomende schade-uitkeringen ingevolge diefstal van werkmaterialen
- (4) Uitboeking activa die buiten gebruik is gesteld
- (5) Roerende voorheffing op dividend Ethias + herziening btw-aftrek op investeringen wegens wijziging verhoudingsgetal van 46 naar 40%

Zowel voor de administratieve als voor de technische personeelskosten is voor 2023 gekeken naar de daadwerkelijke ingeschatte werkverdeling over de verschillende beleidsdomeinen/subdomeinen op basis van een tabel van werkuren per beleid en subdomein.

Voor 2023 was de grootste verschuiving te noteren in het onderdeel algemeen Pand met deze grootste stijgers :

- technische opvolging stookplaats van 5% naar 12,5% t.g.v. meer technische problemen
- technische interventies parkeren op straat van 2,5% naar 15% (1dag/week geldophalingen parkeerautomaten)
- technische interventies bedrijventrum van 0 naar 5% t.g.v. installatie bedrijventrum
- grotere administratieve opvolging promotie pand voor ontwikkeling meer specifiek gerichte promotieactiviteiten van 5,17% naar 16,26%
- algemene opvolging administratief promotieactiviteiten handel en stad van 2,65% naar 10,58% (afbakening KWGB, ondersteuning citycoach, Waregem App, bestuursmeetings, ...)

Bijna alle andere onderdelen kenden een daling, maar de grootste dalers waren hierbij :

- minder technische opvolging renovatiewerken van 45% naar 5%
- technische opvolging renovatie van 39,25% naar 13,84%

De verdeling van de citycoach ging uiteraard volledig naar de verschillende subdomeinen in promotie.

De (indirecte) personeelskosten voor parkeren worden 100% toegewezen aan het domein parkeren.

De algemene kosten worden verdeeld op basis van de respectievelijke werkelijke bruto-inkomsten per domein of subdomein.



6.5 Overige beleidsdoelstellingen MET BUDGETTAIRE impact



6.5.1 Parkeerbeleid

6.5.1. Parkeerbeleid

Het sinds oktober 2016 ingevoerde parkeerbeleid wordt in 2023 verdergezet. Er zijn een aantal evoluties en tendensen die zich laten opmerken en hierna worden weergegeven.

ON STREET

Het volledige parkeerbeleid is na te lezen op de website www.parkereninwaregem.be.

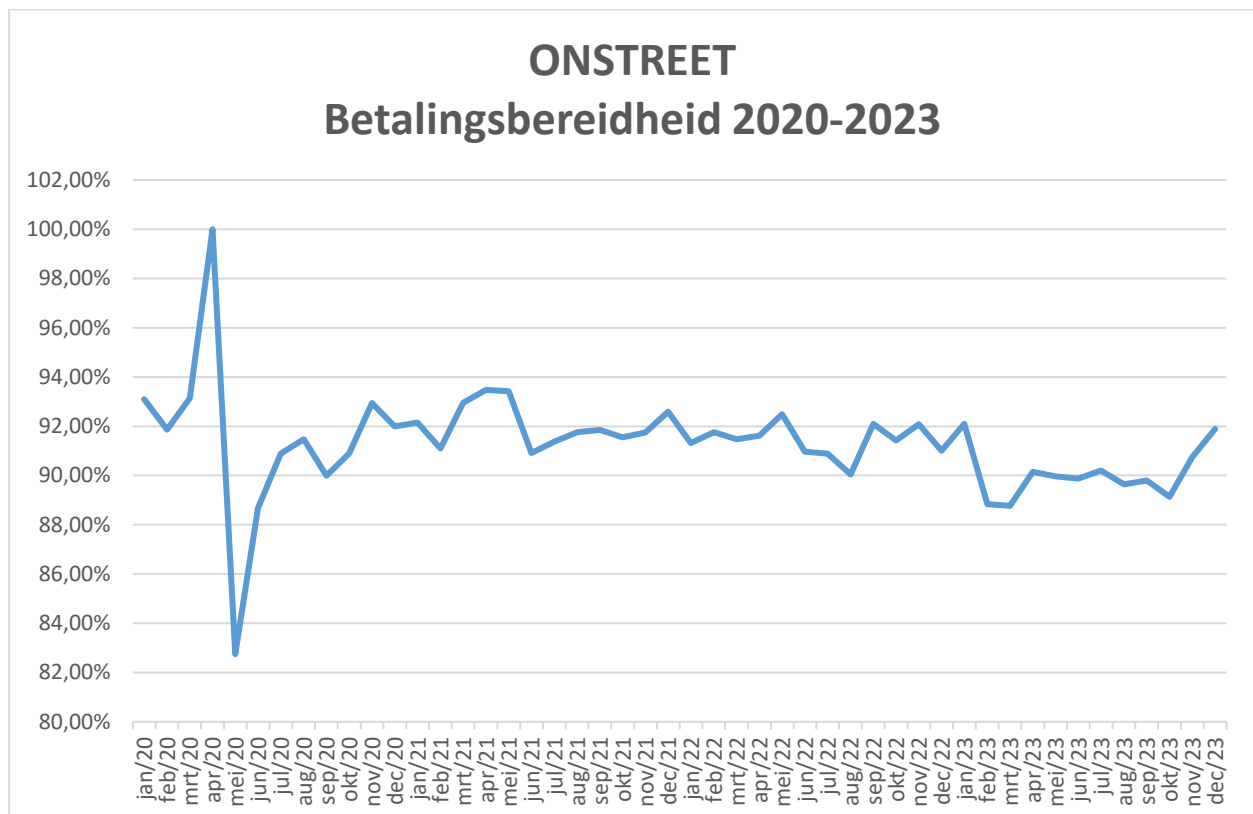
NAHEFFINGEN EN CONTROLES

In 2023 is er een daling van controles ten opzichte van 2022. Dit omdat er 1 parkeerwachter deels afwezig was wegens ziekte en dan slechts deeltijds terug is begonnen werken via een progressief systeem en de andere parkeerwachter andere taken heeft bij gekregen mbt inname openbaar domein.

Controles / jaar	2023	2022	Evolutie	% tov geheel in 2022
Geldige	50.987	64.564	-21,03%	89,13%
Naheffingen betalend	5.341	5.546	-3,70%	9,34%
Naheffingen blauwe zone centrum	225	224	0,45%	0,39%
Naheffingen blauwe zone station (1)	158	285	-44,56%	0,28%
Shop&go	492	441	11,56%	0,86%
Totaal aantal controles	57.203	71.060	-19,50%	100,00%

(1): De focus werd meer gelegd in het centrum van Waregem.

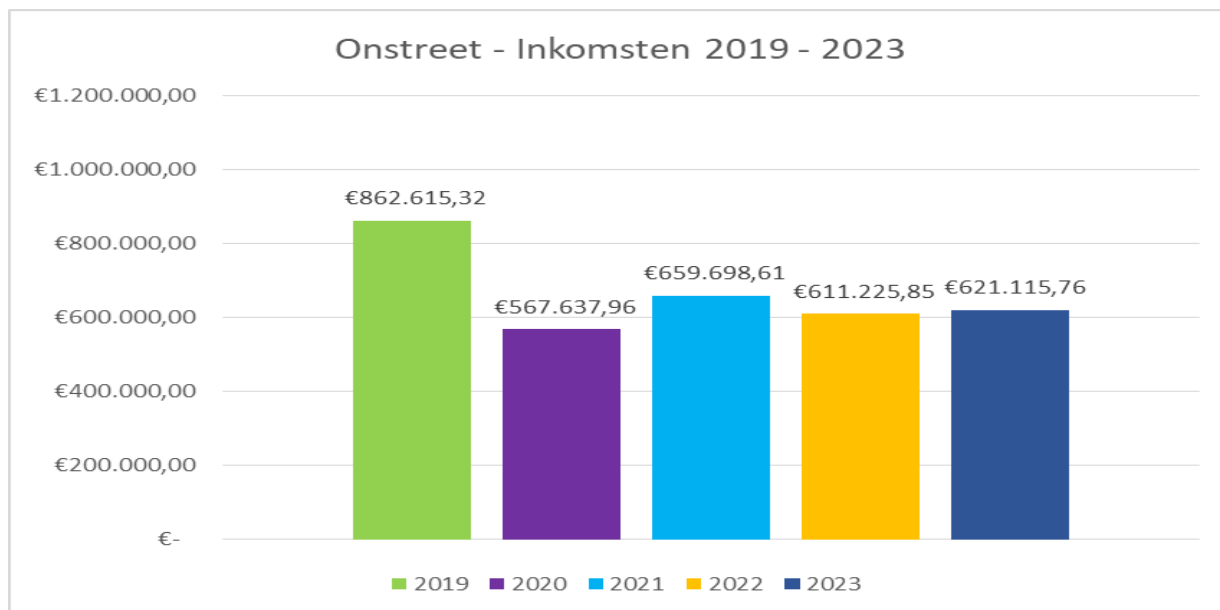
De gemiddelde betalingsbereidheid is iets gezakt ten opzichte van vorig jaar maar blijft mooi rond de 90%.



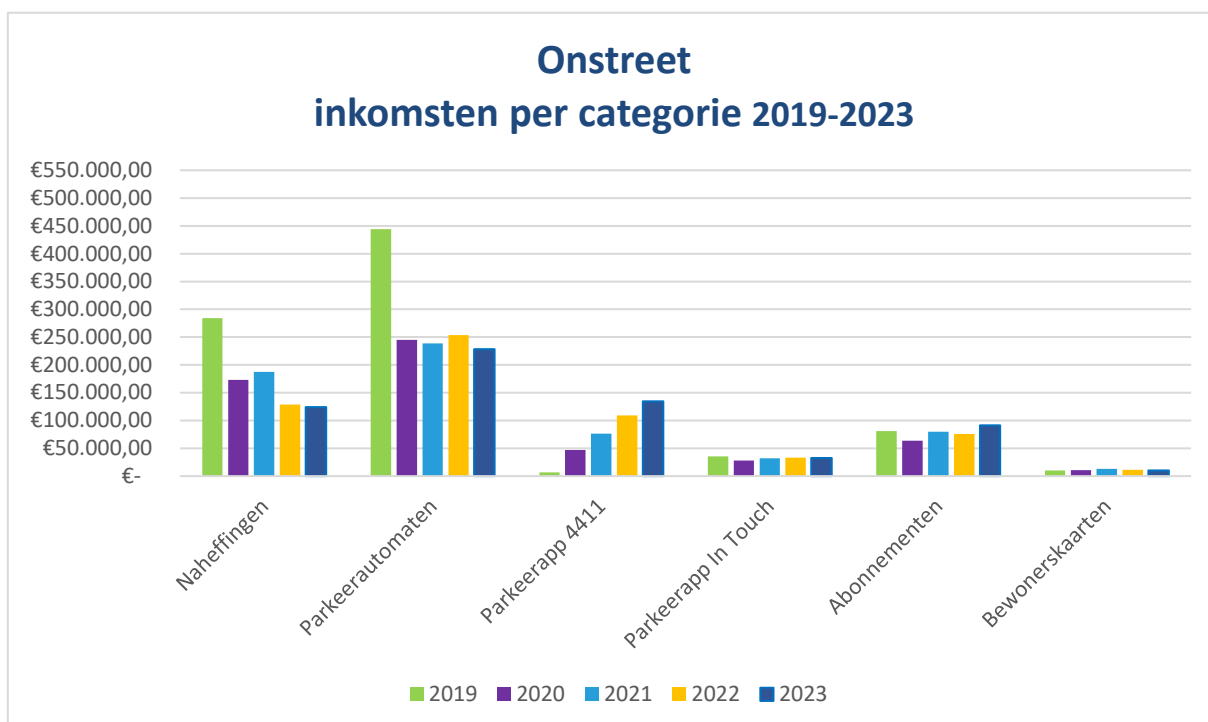
Het aantal niet betwiste naheffingen blijft terug nagenoeg stabiel, met een lichte stijging. Het aantal negatieve bezwaren neemt een stuk af (-0.11%) en bij de positieve bezwaren zien we ook een lichte daling (-0,06%).

INKOMSTEN ON STREET PARKEREN

De ontvangsten in 2023 zijn met 1,62% gestegen t.o.v. 2022, niettegenstaande de verminderde controles.



WAGSO ontvangt in deze een vergoeding om het straatparkeren voor de stad te exploiteren. De in de grafieken opgenomen ontvangsten van de naheffingen en de parkeerautomaten bevatten de bruto ontvangsten en dus inclusief mogelijk oninbare, oninvorderbare bedragen en exclusief eventuele supplementen wegens laattijdige betaling en alle bankkosten (exacte netto-inkomsten opgenomen bij de stad). We zien een duidelijke daling bij de naheffingen. De andere categorieën stijgen licht of blijven nagenoeg hetzelfde.



Ook in 2023 zien we een blijvende tendens van parkeerautomaten richting parkeerapp 's. De 4411 app is de meest gebruikte app, met een stijging van 23,51% (t.o.v. een daling van 2,77% bij de In Touch app).

BEWONERSKAARTEN EN ABONNEMENTEN

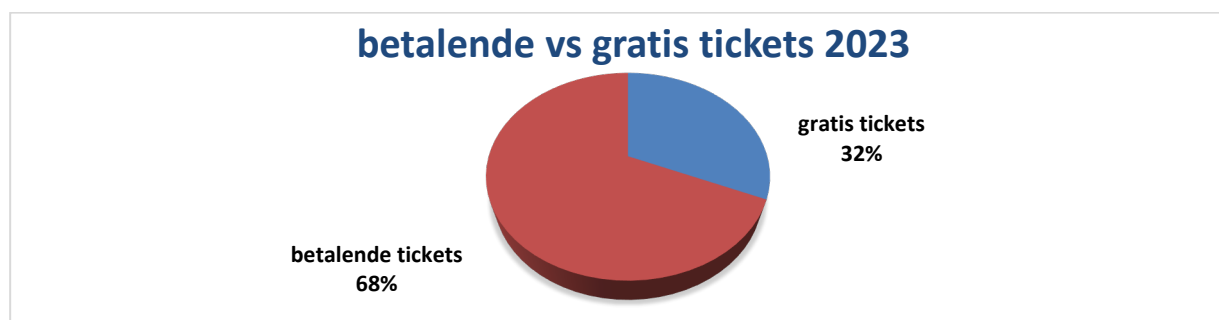
De opmerkelijkste wijzigingen in 2023 zijn de volgende:

- het aantal bewonerskaarten is over het algemeen gezakt met 2,85%.
- het aantal parkeerabbonementen groene zone is gestegen met 8,89%.

PARKEERAUTOMATEN

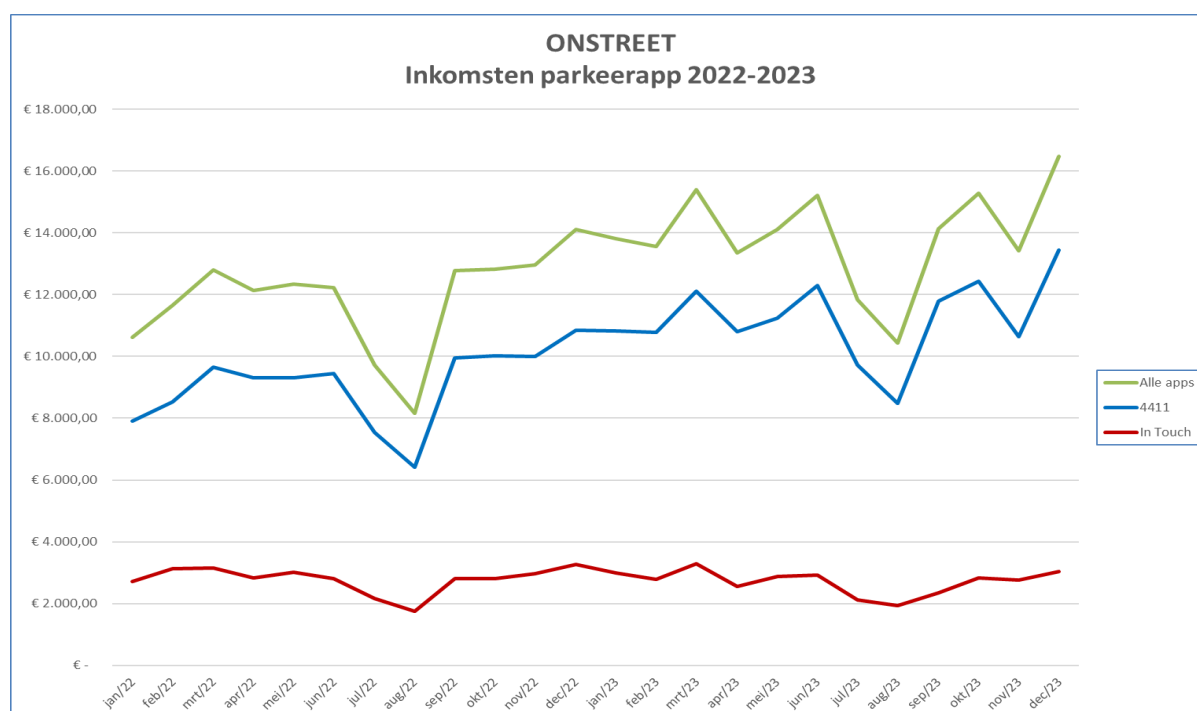
Er zijn in het straatbeeld op 31/12/23 nog steeds 72 parkeerautomaten aanwezig. Deze automaten leverden in 2023 in totaal 342.755 tickets af, waarvan 108.114 gratis tickets. Dit is tegenover 2022 respectievelijk een daling van 3,51%. Bij de gratis tickets zien we een stijging van 10,10% wat dus aangeeft dat er duidelijk meer kortparkeerders waren dan in 2022.

In 2023 bedroeg het aandeel gratis tickets 32%; terwijl dit in 2022 nog 28% bedroeg.



PARKEERAPP

Ook in 2023 blijft het gebruik en de inkomsten van de parkeerapp vrij sterk stijgen. En ook hier blijkt dat de 4411 app verhoudingsgewijze voor langere sessies gebruikt wordt.



ONSTREET PARKEREN FINANCIËEL

Bij deze een financieel totaalbeeld voor het straatparkeren binnen WAGSO:

Parkeren on street	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Parkeerinkomsten (1)	0,00	0,00	0,00
Ontvangen dienstvergoeding	128.550,00	117.803,98	112.908,10
Andere doorfacturaties			
Afschrijvingen	Nvt	-23.620,08	-22.991,01
Kosten onderhoud parkeerautomaten (2)	-55.000,00	-49.325,98	-54.300,87
Externe diensten (Intouch+Be-Mobile)	-58.300,00	-47.465,19	-49.932,36
Port, drukwerk, telefonie, kantoorkosten (3)	-8.010,00	-3.658,97	-5.019,44
Publiciteit	0,00	0,00	-237,00
personeelskosten parkeerwachters	-1.500,00	-924,57	-1.521,06
Overhead technische en administratieve loonkosten en algemene kosten (4)	Nvt	-15.985,66	-6.871,96
TOTAAL RESULTAAT (5)		-23.176,47	-26.444,54

Bij deze een financieel totaalbeeld voor het straatparkeren binnen WAGSO:

- (1) De inkomsten zijn binnen de stedelijke financiën verworven.
- (2) In 2022 waren er meer uitzonderlijke kosten (verplaatsingen/herstellingen)
- (3) Er is een duidelijke verschuiving naar correspondentie per e-mail
- (4) Gezien de leeftijd van de toestellen werd meer aandacht besteed aan de onderhoud van de toestellen en de wekelijkse geldophalingen die vanaf 2023 mede door de Wagso techniker werden uitgevoerd.
- (5) Zowel de overheadkosten, als de afschrijvingen van activa die >5 jaar oud zijn, worden niet doorgerekend. Vandaar dus dit negatief saldo.

OFF STREET

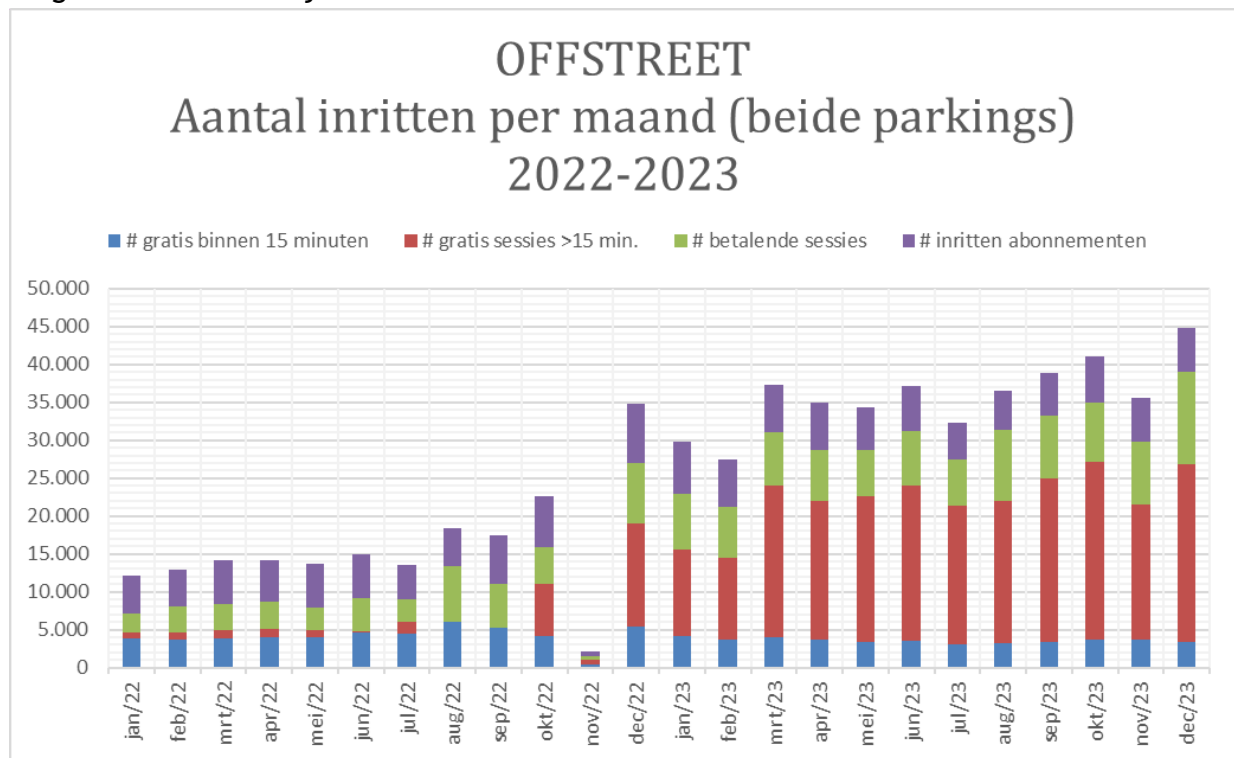
Zowel parking Pand als parking Zuiderpromenade worden in 2023 verder geëxploiteerd.

ABONNEMENTEN

Voor parking het Pand zijn er vanaf 1 december 2022 geen extra abonnementen toegestaan. Dit aantal blijft dus hetzelfde. Het aantal abonnees van parking Zuiderpromenade is gedaald met 6,33%.

INRITTENVERWERKING ONDERGRONDSE PARKINGS

Onderstaande grafiek toont de evolutie van de inritten die de beide parkings te verwerken kregen in de laatste 2 jaren.



*: in november 2022 was er een technische storing, waardoor de cijfers niet konden worden opgehaald.

Er is een toename te zien in het aantal gratis tickets in 2023. Het gegeven dat het Pand terug in uitbating is, zal hier voor een groot stuk tussen zitten. Het aantal betalende sessies en inritten van de abonnees kent een stijging tov 2022.

INKOMSTEN OFFSTREET

Aangezien we door een technische storing geen correcte detailcijfers hebben voor november 2022 is een meerjaarlijks vergelijk per soort/parking niet mogelijk. De jaarcijfers voor de abonnementen zakken van 52.055 euro naar 47.405 euro (-8,93%). In onderstaand overzicht zijn alle inkomsten terug te vinden, maar hebben we geen uitsplitsing per soort/parking.

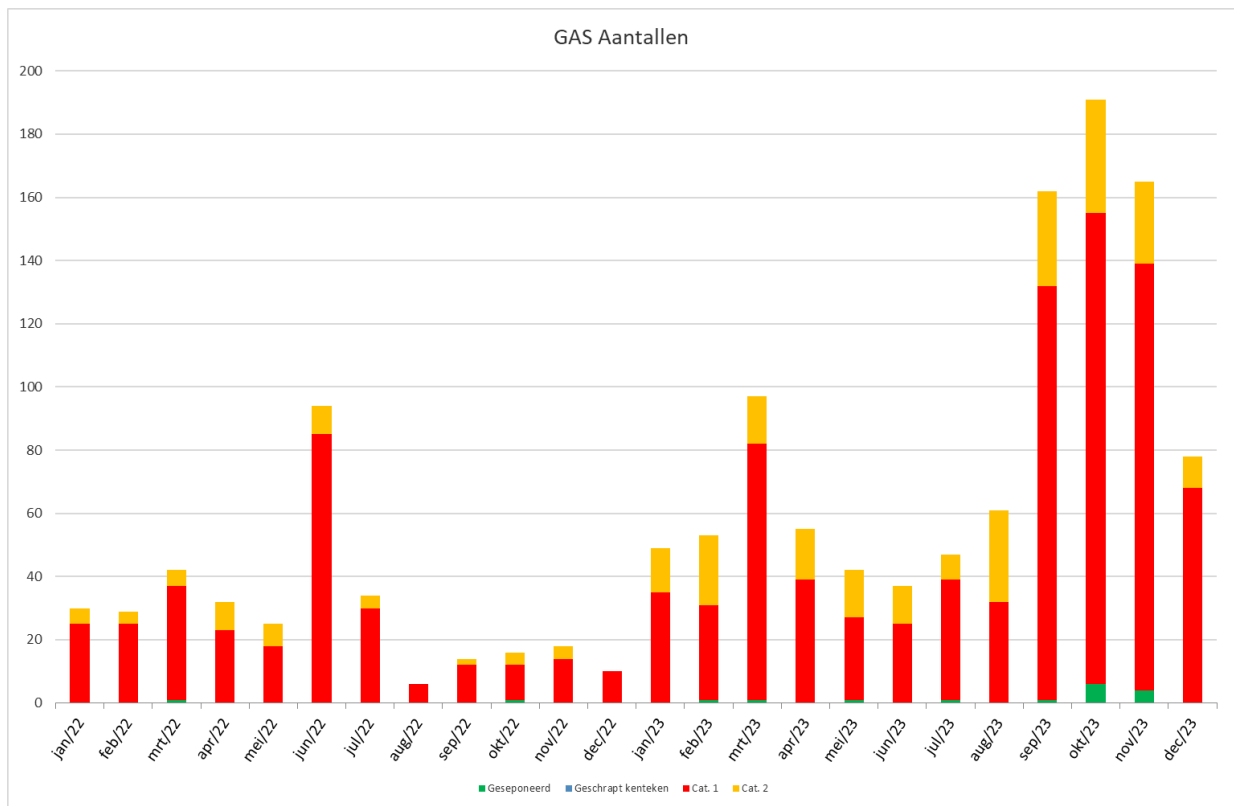
Het financieel overzicht voor de ondergrondse parkings in 2023 is als volgt (inkomsten bij WAGSO):

Parkeren off street	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Parkeerinkomsten (1)	148.500,00	179.346,30	93.733,03
Rechtstreekse inningen abonnementen (2)		12.620,17	8.290,49
Basisvergoeding privégebruik parking Zuiderpromenade (3)		11.884,62	10.999,18
Doorrekening kosten		1.827,59	1.698,19
Onderhoud en herstellen parkeerinrichtingen na event.tussenkosten	-110.520,00	-79.588,23	-84.614,77
Afschrijvingen (4)	Nvt	-262.982,64	-253.368,38
Elektriciteit parkings en parkeergeleiding (5)	-58.400,00	-52.864,03	-35.097,35
Onroerende voorheffing parking Zuiderpromenade	-12.100,00	-11.185,72	-10.206,34
Externe diensten Securitas+Intouch (6)	-9.800,00	-6.234,01	-15.399,01
Telefonie, drukwerk, administratie, portkosten en publiciteit (7)		-1.879,09	-8.481,68
Brandverzekering	-3.640,00	-2.671,26	-2.410,51
Intresten leningen	-43.000,00	-42.221,16	-45.416,65
Water	-1.000,00	-546,81	-478,68
Overhead technische en administratieve loonkosten en algemene kosten	nvt	-20.961,45	-25.041,99
TOTAAL RESULTAAT		-275.455,72	-365.794,47

- (1) De parking Pand was in 2022 pas midden 2022 terug open. Bovendien was er beperkte bedrijvigheid in de eerste helft 2022 voor wat betreft parking Zuiderpromenade
- (2) Parkeerabonnementen Bpost (extra abonnementen in 2023) +parkeertickets Stad
- (3) Dit betreft de dienstvergoeding voor het gebruik van de ondergrondse parking Zuiderpromenade voor de inwoners van de Zuidboulevard.
- (4) Stijging t.o.v. 2022 ten gevolge van investeringen in parking Pand +Zuiderpromenade (heraanleg wandelpad en extra bekabeling parking Zuiderpromenade, ...)
- (5) Gestegen gemiddelde energieprijzen en verbruik parking Pand vanaf 2023 ten laste van Wagso
- (6) Intouch licenties volledig toegewezen aan on street parkeren en tegenboeking nog te ontvangen/verjaarde facturen 2018'.
- (7) In 2022 uitzonderlijk grote aankoop barcode tickets van 6.650 euro

Gas

Sinds juli 2018 worden de parkeerwachters ook ingezet voor de controle op foutparkeren. Naast de parkeerwachters is ook de politie actief binnen het opmaken van GAS-vaststellingen op foutparkeren. De opvolging van de vaststellingen gebeurt in samenwerking met het GAS-team van de stad Kortrijk die de sanctionerend ambtenaar voorziet. De financiële afhandeling en resultaten van de GAS-controles worden volledig binnen de boekhouding van de stad opgevolgd en worden ook daar ingeschreven. Vanuit die optiek zal in onderhavig verslag geen financieel overzicht worden gegeven.



Binnen het GAS-reglement stilstaan en parkeren zijn er 2 types vaststellingen. De vaststellingen van de eerste categorie (kostprijs 58 euro) en de vaststellingen van de tweede categorie (116 euro).

Er werden in 2023 in totaal 1007 GAS-vaststellingen uitgeschreven; wat opnieuw een stijging is van 191.04% tegenover 2022.

Voor de uitgeschreven GAS boetes was in 2023 de stijging het grootst in het type overige (4400,00%), fietspad (1900%), rijbaan in rijstroken (1699%), trottoirs (1146.15%) en E1/E3/E9 (200%). In de categorie parkeervak en gele lijn zien we een daling.

Het belang van een goede opvolging en controle op foutparkeren zorgt voor het terugbrengen van frustraties bij andere weggebruikers en zorgt er daarenboven voor dat foutparkeren om het betalend parkeerreglement te ontlopen niet meer het verhoopte resultaat oplevert. Hier hebben de controles van de afgelopen jaren hun vruchten zeker afgeworpen: meer controle, zorgt voor een beter parkeergedrag.

Conclusie parkeerbeleid

Het belang van het parkeerbeleid is in de eerste plaats om de parkeerdruk en het parkeerzoekverkeer te verlagen en de frustraties rond foutparkeren terug te brengen. Dit kan enkel door voldoende controle en derhalve de betalingsbereidheid te verhogen. In 2024 zal op eenzelfde elan worden verder gewerkt. Er zal met het beleid worden nagegaan of en welke bijstellingen eventueel nodig zouden blijken.



6.5.2 Verder ontwikkelen van een aantrekkelijk en bruisend Waregem

6.5.2. Verder ontwikkelen van een aantrekkelijk en bruisend Waregem

Het stedelijk patrimonium duurzaam ontwikkelen, onderhouden en beheren

WINKELCENTRUM HET PAND

Ontwikkelingen in 2023

Twee panden kwamen begin 2023 te huur door het faillissement van AXP Retail BV (pand 213/215) en Nairian Retail BV (pand 209/211). Het pand 209/211 werd opnieuw verhuurd vanaf 1/7/23 aan Jacobs Group en het pand 213/215 werd gehuurd vanaf 1/3/2023 aan Disney winkel van Mario Dhont.

Eind 2023 was er dus slechts 1 pand niet verhuurd; namelijk pand 216/239 van huurder Mario Dhont. Dit geeft een verhuringsgraad van 98% (6856,36m²/7013.08m²) voor de commerciële panden.

Het enige leegstaand huurkantoor (Pand 342) werd vanaf 1/7/2023 verhuurd aan Wide Marketing.

De oude kantoren van PZ MIRA t.h.v. de Schakelbox, die omgevormd werden tot bedrijvent centrum bleef onverhuurd. Er werden hier in 2023 nog enkele investeringen gedaan zoals verfwerken, en inrichting (zitruimte, vergadertafel, internet voorzieningen, kicker tafel, dartsbord).

Financieel overzicht

Hieronder wordt de financiële impact van het Pand in WAGSO kort weergegeven per deelrubriek; met als vergelijkingspunt de budgetten 2023 en de jaarrekening 2022 indien van toepassing.

Gezien de vaste kosten rond verwarming vanaf 2022 voor huurders opgenomen zijn onder de gemene delen wordt verwarming en gemene delen in één overzicht opgenomen.

Gemene Delen, hygiënische containers, huurderskosten en verwarming	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Facturatie gemene delen	163.700,00	169.656,29	74.066,85
Doorrekening verwarming (1)	144.900,00	32.861,22	223.695,79
Doorrekening kosten containers, registratie, interventies,...	30.600,00	69.899,00	17.427,02
Kosten pand gemene delen	-95.320,00	-88.387,89	-35.881,59
Kosten pand techn.hulp	0	-22.700,53	-18.718,81
Andere door te rekenen kosten		-1.437,73	0
Kosten Pand verwarming	-3.000,00	-1.399,92	-2.424,52
Aankoop gas (1)	-152.181,09	-23.200,44	-148.162,09
Elektriciteit (2)	(globaal budget)	-75.234,35	-1.877,00
Afschrijvingen gemene delen en stookplaats	nvt	-57.304,52	-43.443,29
Intresten financieringen	(globaal budget)	-2.518,00	-3.777,00
Overhead administratie +techn+algemeen Wagso	nvt	-53.926,95	-33.953,40
TOTAAL RESULTAAT (3)		-53.693,82	26.951,96

(1) Voor de verwarmingen werden voorlopige afrekeningen gemaakt op basis van de aankoopkost van het gas en verdeeld op basis van historische verbruiken aangezien er nog geen concrete verbruikscijfers gekend waren bij afsluiten van dit kalenderjaar. Wel werd een provisie aangelegd in zowel kost als doorrekening gezien de aangerekende gas abnormaal laag uitviel en werd de oorspronkelijke provisie van 2022 (gebaseerd op historische gemiddelden) tegen geboekt

(2) Pas vanaf januari 2023 werden de verbruiken voor de gemene delen, stookplaats en stadhuis gemeten en dus ten laste gelegd aan Wagso. Deze laatste wordt wel doorgerekend.

(3) Negatief resultaat aangezien overheadkost niet wordt doorgerekend

Water Pand	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Doorrekening Water	25.900,00	19.454,62	7.955,32
Aankopen Water	-34.581,42	-25.115,48	-9.424,19
Overhead techn+adm.lonen	nvt	-4176,2	-9.196,88
TOTAAL RESULTAAT (1)		-9.837,06	-10.665,75

(1) In 2023 gebeurde de afrekening van 2022+2023. Gezien een deel van een groot waterlek niet ten laste kon worden gelegd, en ... gezien ook de overheadkost niet doorgerekend werd, eindigt 2023 met een negatief saldo

VERHURING	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Huuropbrengsten bruto	1.091.700,00	1.101.254,23	438.769,72
Huurkortingen éénmalig		0	-132.500,00
Huuropbrengsten mobiele units		0	2.425,46
Ontvangen schadevergoedingen (1)		11.001,66	0
Netto ontvangst onr.voorheff.	142.500,00	142.553,37	91.822,50
Werkingssubsidie	200.000,00	200.000,00	200.000,00
Doorrekening elektriciteit (2)		0	19.065,00
Diverse doorfacturatie	0.00	0	0
Afschrijvingen	nvt	-16.611,28	-14.428,76
Waardeverminderingen op vorderingen (3)	nvt	-5.540,66	
Commissie nieuwe verhuringen (4)	-12.000,00	-4.328,43	-17.232,14
Registratiekosten nieuwe huurcontracten	0	nvt	-2.809,97
Huur, concessie en installatiekosten mobiele units	0	0	-46.872,78
Onderhoud TOL	-27.000,00	-13.008,64	-3.709,93
Intresten leningen Pand	(globaal budget)	-4.824,64	-6.432,80
Elektriciteit pand (2)	(globaal budget)	-7.730,59	-27.876,29
Diverse kosten/opbrengsten	(globaal budget)	-1.072,69	-127,47
Overhead administratie, techniekers en kosten algemeen	nvt	-59.340,81	-35.845,16
TOTAAL RESULTAAT		1.342.351,82	464.247,38

- (1) Schadevergoeding voor vervroegde stopzetting huurcontract Mimos (DHU)
- (2) Afrekeningen op tellers oude huurpanden waarvan in 2023 niets meer doorrekenbaar
- (3) Aanleg provisies vermoedelijke verliezen in faillissement AXP en Nairian
- (4) Commissie verhuring: Een aantal commissies die verwacht waren in 2023 werden budgettair nog niet gerealiseerd.

Publiciteit Pand	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Doorrekening cfr huurovereenkomsten	74.000,00	72.858,56	17.727,40
Publiciteitscampagne opening/1 jaar	-112.520,00	-33.529,30	-69.071,10
Reguliere promotie (etalages, sint, herfstshopping, opvolgcampagne, website)		-57.443,87	-9.363,50
Overhead administratie, techniekeer en kosten algemeen (1)	nvt	-41.708,31	-11.086,61
Afschrijvingen	nvt	-440,8	0,00
TOTAAL RESULTAAT (2)		-60.263,73	-71.793,81

- (1) Er werd een uitgebreid programma uitgewerkt met dus een grote administratieve en logistieke voorbereiding. Overhead wordt niet doorgerekend en van de kost publiciteitscampagne Pand 1 jaar werd slechts 10.000 euro doorgerekend
- (2) Overheadkosten, afschrijvingen en kosten niet doorgerekend en kosten opening 1 jaar slechts beperkt doorgerekend

Resultaat Het Pand: samengevat geeft dit volgend resultaat over Het Pand:

Werking Pand	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Verhuring panden	1.342.351,82	464.247,38
Bedrijvencentrum	-16.074,69	-17.387,85
Gemene delen, verwarming en ondersteuning	-53.693,82	26.951,96
Publiciteit Pand	-60.263,73	-71.793,81
Water	-9.837,06	-10.665,75
TOTAAL RESULTAAT	1.202.482,53	391.141,50

Dit resultaat in 2023 is in de eerste plaats te danken aan de zo goed als volledige verhuring van zowel commerciële als kantoorpanden. In 2022 was er maar gedeeltelijke verhuring (na heropening) en waren er ook nog veel éénmalige of uitzonderlijke opstartkosten (cfr bundel 2022).

Als de verhuring op niveau kan blijven, zou het beheer en de exploitatie van het Pandcomplex op zich positieve cijfers moeten kunnen blijven voorleggen.

ONDERHOUDEN EN BEHEREN VAN HET VREDEGERECHT

- Deze site bestaat uit 2 delen :
Site Vredegerrecht verhuurd aan de Regie der gebouwen voor een jaarbasisbedrag van 48.605,00 euro + index op jaarbasis (2023 = 62.527,42 euro)
- Appartement boven Vredegerrecht :
Sinds 27/7/20 verhuurd aan mevr. Sabah Abdou voor 725 euro/maand (vanaf 10/23 821,77 euro) incl. een voorschot gemene delen van 100 euro/maand.

De gemene delen voor onderhoud en herstelling van de lift jaarlijks voor 50% ten laste gelegd aan de regie. Het gedeelte van 50% voor de huurder van het appartement wordt gecupereerd via de huurinkomsten.

De resultaten voor deze site:

Vredegerecht	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Huuropbrengsten	65.300,00	64.559,37	64.391,31
Doorrekening kosten	1.350,00	2.675,20	1.412,49
Commissies verhuringen		0	0
Herstellingen en onderhoud	12.390,00	-7.089,29	-3.125,68
Brandverzekering	-462,00	-412,65	-372,36
Afschrijvingen	nvt	-43.215,74	-43.068,39
Water, elektriciteit en gas	-1.900,00	-521,79	-638,75
Onroerende voorheffing	-1.000,00	-785,41	-716,67
Overhead technische en administratieve loonkosten en algemene kosten	(globaal budget)	-4.010,74	-3.271,03
TOTAAL RESULTAAT		11.198,65	14.610,92

ONDERHOUDEN EN BEHEREN VAN HET BOOTHUIS

De huidige concessie met Horeca Team Invest loopt van 1/5/2022-30/4/2034.

Het resultaat van het Boothuis in 2022:

Boothuis	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Huuropbrengsten (1)	28.000,00	28.064,26	24.018,32
Herstellingen en onderhoud (2)	-2.000,00	-401,79	-1.303,45
Brandverzekering	-1.220,00	-272,00	-245,44
Afschrijvingen	nvt	-35.323,35	-35.323,35
Overhead technische en administratieve loonkosten en algemene kosten	(globaal budget)	-2.278,61	-1.298,73
TOTAAL RESULTAAT		-10.211,49	-14.152,60

(1) De gestegen huur vanaf 1/5/22 kwam pas volledig door in 2023

(2) Er waren veel minder technische interventies noodzakelijk in 2023

SANITAIRE UNIT

Sanitaire Unit	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Ontvangsten	9.000,00	3.000,00	3.000,00
Onderhoud, herstellingskosten en gebruiksvergoeding	-4.420,00	-1.621,96	-1.926,98
Afschrijvingen	nvt	-3.523,89	-3.523,89
Water (1)	-6.000,00	-4.090,78	0,00
Overhead technische en administratieve loonkosten en algemene kosten (2)	(globaal budget)	-1.967,98	-834,12
TOTAAL RESULTAAT		-8.204,63	-3.284,99

(1) Pas in 2023 kregen we de verbruiken doorgerekend van water over de periode 2021 t.e.m. 2023

(2) Er was een belangrijke stijging van het aantal eigen technische interventies

Sinds 2017 wordt een jaarlijks forfaitair bedrag in rekening gebracht aan Stad Waregem voor het onderhoud van de Sanitaire Unit. Deze zouden kostendekkend moeten zijn over lange termijn voor de directe kosten. De unit is te beschouwen als een dienst naar de ruime bevolking.

Initiatieven nemen om de kernen te versterken en de aantrekkingskracht te verhogen

Financieel overzicht en activiteiten

Promotiekosten	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Doorrekening kosten stadspromotie	161.189,00	144.423,33	107.860,19
Centrumfolder (1)	-237.450,00	-47.990,30	-48.695,70
Geluidsinstallaties winkelstraten (2)		-4.103,16	-3.849,91
Starsquare (3)		-17.500,00	-17.500,00
Vlaggen winkelstraten (4)		-7.619,00	-12.163,16
Ondersteuning Waregemse handel (5)		-23.064,75	-17.959,47
Ontwikkeling Waregem app (6)		-15.016,20	-124.300,97
Sponsoring Hippo Logia 'Waregem Culinair'		0	-1.652,89
Profploeg aanpakken leegstand (7)		-8.187,44	0
Citycoach Carl (intern) loon en personeelskosten promotie Waregem (overhead) (8)	(globaal budget)	-13.949,54	-32.860,35
Citycoach Maarten (extern) dienstuurvergoedingen (8)		-38.226,25	0
Telefonie en administratiekosten en diverse kost citycoach		-92,34	-444,00
Afschrijvingen	nvt	-2.443,17	-2.005,35
Overhead technische en administratieve loonkosten en algemene kosten (9)	(globaal budget)	-38.699,94	-21.923,48
TOTAAL RESULTAAT (10)		-72.468,76	-175.495,09

- (1) Ook in 2023 werd verder gewerkt met Masters Communications voor het ontwerp, met Label products voor het drukwerk, en met Folderbedeling Peter voor de bedeling
- (2) WAGSO staat in voor de dataverbindingen via Telenet, de Sabam muziekrechten, en het beheer en de aansturing van de volledige installatie. In 2023 waren deze kosten 2.680,12 euro voor Sabam, 497,13 euro voor data en de rest voor herstellingen aan de installatie
- (3) De huidige overeenkomst met de firma Ghistelinck voor het projecteren van boodschappen op de StarSquare watertoren bedraagt jaarlijks 17.500 euro excl. btw, is jaarlijks opzegbaar en loopt voor een periode van maximaal 5 jaar van 1/1/2020 t.e.m. 31/12/2024.
- (4) Ook in 2023 stond de firma Waelkens in voor de omwisseling. In principe worden deze 4x per jaar omgewisseld, wat het geval was in 2023. Er werden in 2023 ook nieuwe middenstraatvlaggen aangekocht in het kader van Mama vip dag. De hogere kosten in 2022 hadden te maken met de vernieuwingen van de overspanningen.



(5) Volgende events werden door Wagso gedragen :

Mama Vipdag 13/5/2023 : De mama's werden opnieuw in de bloemetjes gezet op de zaterdag voor moederdag : kostprijs 19.183 euro. Dit omvatte een stand van Mario Dhont met presentjes en materiaal, gratis verwennerijen op 5 locaties, een loterij met vele prijzen en een grote advertentiecampaigned op Radio 2, via baanborden, visuals en publicaties in de Blits

Tendens lifestyle reportage WTV en AVS eindejaarspromotie Waregem zaterdag 16 en zondag 17/12/2023 : kostprijs 3.881,75 euro



(6) Er zal ook in 2023 nog verder geïnvesteerd in de ontwikkeling en gebruik van de Waregem App. Ook werd er tijdens het evenement '1 jaar Het Pand' 500 powerbanks uitgedeeld (1.975 euro). Voor het onderhoud en de verdere ontwikkeling betaalden we een bedrag van 12.819,77 euro aan Next Apps.

(7) Via beslissing van het directiecomité van 13/12/22 werd de firma Dift aangesteld om in samenwerking met de profploeg een campagne uit te werken om potentiële nieuwe handelaars naar Waregem te halen ; dit in de vorm van een duidelijk communicatie- en advertentieplan, wat resulteerde in de actie "Zet Koers naar Waregem". kostprijs : 8.107,44 euro

(8) Deze totale loonkost voor de externe citycoach (vanaf 1/4/2023) werd voor 100% toegewezen aan dit onderdeel voor algemene promotie. De loonkost van de interne citycoach (1/1/23-31/3/23) werd voor 75% toegewezen aan dit onderdeel. Het saldo van 25% werd toegewezen aan de promotiekosten Pand

(9) Net zoals voor de overhead op promotieactiviteiten Pand, is ook hier een veel grotere inbreng en begeleiding geweest

(10) Bepaalde kosten worden niet doorgerekend, zoals de kost voor de interne citycoach, 50% van de kost voor de externe citycoach, alle overheadkosten en de kosten van de app boven de 10.000 euro.

KERSTVERLICHTING (7/12/23-7/1/24)

Via beslissing van het directiecomité op 28 juni 2022 werd de firma K. Verstraete & Zoon aangesteld in de opdracht voor huur van kerstverlichting voor de kerstperiodes 2022/2023 - 2023/2024 - 2024/2025, en dit voor een totaalbedrag van 359.738,88 euro of 119.912,96 euro/jaar (zowel stadscentrum als de kernen van de deelgemeenten (+ Nieuwenhove)). In 2023 werd beslist om een extra grote kerstboom met aanbekleding te voorzien op het middenplein van het Pand en werd er bijkomende kerstverlichting voorzien in de bomen van de Markt en het Park voor een totale waarde van 11.985 euro.

Ook werden er net zoals vorig jaar 320 kerstbomen Picea Abies aangekocht voor een bedrag van 2.768,00 euro die geplaatst werden door Werkplus voor 2.700 euro.

Het huis van de Kerstman was ook terug aanwezig maar ditmaal in het koetshuis. Dit viel buiten het beheer van Wagso.

Kerstverlichting	Budget 2023	Jaarrekening 2023	Jaarrekening 2022
Doorrekening Kerstverlichting Stad Waregem (1)	148.000	140.028,41	131.941,87
Kerstverlichting en kerstbomen	-144.000	-138.338,34	-129.891,95
Overhead lonen techniekers en kosten algemeen	(globaal budget)	-8.172,13	-8.453,24
Elektriciteit kerstverlichting	-4.000	-1.690,07	-2.049,92
TOTAAL RESULTAAT (2)		-8.172,13	-8.453,24

- (1) Er was in het budget nog een reserve ingebouwd voor onvoorziene uitgaven; wat niet nodig bleek te zijn.
- (2) Het door te rekenen bedrag hield geen rekening met de overheadkosten; vandaar dus dit negatieve resultaat dat exact overeenstemt met de overheadkost.

