



Aanwezig: Lien Deblaere, Voorzitter van het Woon- en Zorgbedrijf Wervik
Myriam Deloddere, Algemeen directeur
Tom Cuvelier, Financieel directeur

1 Bespreking aanpassing 8 meerjarenplan – AP8 MJP 2020-2025

Voor de opmaak van deze achtste aanpassing van het meerjarenplan AP8 MJP2020-2025 vertrekken we van het laatst goedgekeurde beleidsrapport, de zevende aanpassing van het origineel meerjarenplan MJP2020-2025 (AP7 MJP2020-2025), vastgesteld in de raad van bestuur en goedgekeurd in de algemene vergadering van 28-09-2023.

De algemeen directeur overloopt de aanpassingen van de strategische nota.

In de achtste aanpassing werden geen betekenisvolle wijzigingen meer aangebracht aan de doelstellingenboom, gezien we volgend boekjaar al het laatste jaar van de huidige legislatuur inzetten. Het is wel zo dat we alle budgetten gelinkt aan het energiezuinig maken van ons (sociaal) woonpatrimonium, voorlopig on hold geplaatst hebben en de budgetten (IP-PRIOR13 tem 19) drastisch verminderd hebben. Bij de beleidsdoelstelling 2 werden de omschrijvingen bij de acties geactualiseerd. De afdeling Woonzorg en LDC De Spie formuleerden nieuwe acties om de diensten aan de klanten te verbeteren (acties 88, 89, 90, 91 92, 95, 96 en 98). De acties 61 en 49 werden weggelaten omdat die niet langer relevant waren.

De financieel directeur licht vervolgens de cijfermatige wijzigingen en gebruikte parameters toe.

Het exploitatiebudget van zowel de ontvangsten als de uitgaven voor 2023 wordt aangepast op basis van de geëxtrapoleerde standopgaves per eind oktober-november van dit boekjaar en de vooruitzichten van het Planbureau per 07-11-2023. Voor de energiebudgetten houden we uiteraard rekening met het feit dat we nog een aantal wintermaanden voor de boeg hebben.

Voor 2024 en volgende jaren vertrekken we van de nieuwe eindbudgetten van 2023 uit dit rapport met een indexering van standaard 2 %. Het Planbureau verwacht wel een gemiddelde jaar op jaar inflatie van 4 %, maar in de eindbudgetten 2023 zit daar al een en stuk van deze inflatie ingerekend. Uiteraard verhogen we dit percentage als we zeker zijn dat dit ontoereikend zal zijn (bv. voeding). Anderzijds doen we de omgekeerde beweging als we zien dat er een aantal éénmalige kosten of opbrengsten niet kunnen of mogen doorgetrokken worden voor alle volgende jaren. De diverse energiebudgetten zijn voor 2024 eveneens gebaseerd op de verwachte jaartotalen van 2023 met een stijging van 2 %. Waar we zonnepanelen voorzien, worden deze budgetten uiteraard neerwaarts bijgesteld.

Volgens het Planbureau van 07-11-2023 mogen we loonaanpassingen (ten gevolge van het overschrijden van de spilindex met 2 %) verwachten in december 2023 en dan in mei en november 2024. Het

aangeleverde loonbudget via onze weddecentrale houdt echter rekening met de cijfers van het Planbureau van september. De novembercijfers zijn iets gunstiger, zodat we hier voorlopig een beperkte marge hebben. Vanaf april 2023 werden 4 statutairen overgezet naar de payroll van het Woon- en Zorgbedrijf en blijven er 3 door het OCMW ter beschikking gesteld. Voor 2023 kunnen we het loonbudget met zo'n € 106.000 verlagen.

Langs de inkomstenzijde indexeren we traditioneel per 01 januari de huurinkomsten van onze diverse woonvormen (volgens de geldende reglementering en richtlijnen), de prijzen van de warme maaltijden en cafetaria's. De huurindexering is echter eerder beperkt te noemen en voor de sociale huisvesting zitten we tijdelijk met dalende huurprijzen door de verplichte invoering van een nieuwe berekeningstool (Sociopack). Het VSB-forfait (het vroegere RAAS-forfait voor onze woonzorgcentra) indexeren we mee naar analogie van de diverse spilindexoverschrijdingen maar ook hier starten we met een lagere startforfait van € 89,42 (per 01-08-2023). De ligdagprijs van onze woonzorgcentra indexeren we per 01 januari maar deze is voor 2023 eerder beperkt en lager dan verwacht in onze vorige aanpassing, dit op basis van de consumptieprijzenindex. Voor 2024 is dit slecht 0,74 %. Dit compenseren we door een index van 4 % toe te passen in 2025. De overige subsidies van onze woonzorgcentra werden gebudgetteerd op basis van het Probis-rapport versie 09-2023 én met behoud van de aanvullende financiering BAF-zorg en BAF-niet-zorg tot eind 2026.

Inkomsten en uitgaven die gekoppeld zijn aan bepaalde nog te realiseren projecten worden desgevallend mee opgeschoven met de verwachte timing inzake realisatie. We budgetteren vanaf 2024 ook nieuwe huurinkomsten van De Lovie voor het gebruik van het 1^{ste} verdiep van het Sint-Janshospitaal na het vertrek van Jan Yperman, medio november dit jaar.

De timing van de ontvangst van de middelen uit de verkoop van OCMW-gronden blijft ongewijzigd in deze aanpassing en bepaald op een ontvangst van € 200.000 in 2023 en € 550.000 in 2025.

Het totale budget inzake investeringsuitgaven voor de volledige legislatuur (2020-2025) bedraagt na deze achtste aanpassing € 10.786.568 of een daling van € 2.340.000 ten opzichte AP7. Dit is grotendeels te wijten aan het voorlopig on hold zetten van de energie-investeringen, maar ook door het actualiseren van de timing van bepaalde grote investeringsprojecten (bv. Project Molenstraat 9).

Voor dit project Molenstraat 9 schrijven we voor boekjaar 2024 trouwens éénmalig € 500.000 investeringssubsidies in. Subsidies die we dankzij de inspanningen van de algemeen directeur van het Fonds Generet werden toegewezen. Het totale investeringsbudget ontvangsten stijgt bijgevolg na deze achtste aanpassing voor de totale looptijd van het meerjarenplan 2020-2025 van € 3.429.570 tot € 3.929.570.

Door het dalende (en in bepaalde boekjaren negatieve) exploitatiesaldo en een omvangrijk investeringsbudget zijn we genoodzaakt - om jaarlijks een positief beschikbaar resultaat te bekomen- het bedrag van de op te nemen leningen enigszins te wijzigen. De geplande opname in 2023 van € 4.500.000 werd herleid naar € 3.000.000 (deze werd opgenomen in juli van dit boekjaar) dit door het doorschuiven van de investeringsbudgetten naar volgende boekjaren. In 2024 wordt dit leningsbedrag dan bepaald op € 3.500.000 en in 2025 en 2026 op telkens € 2.000.000. Samen met de reeds opgenomen leningen van € 2.500.000 in 2021 en € 2.000.000 in 2022 voorzien we in dit meerjarenplan 2020-2026 legislatuur dus een totale leningsopname van € 15.000.000 of € 1.500.000 minder dan in AP7 (over eenzelfde fictieve periode tot 2026). We dienen er hier wel op te wijzen deze leningslasten stelselmatig onze AFM bezwaren, wat op termijn geen gezonde situatie is en wijst op een structureel financieel tekort. We plannen hierbij ook de vervroegde terugbetaling van 3 ING-leningen voor € 1.624.356, destijds aangegaan in 2013 en die eind december 2023 op tussentijdse rentevoetherziening gekomen zijn. In vorige aanpassingen beperkten we ons tot slechts één lening, maar gezien de (historisch vastgelegde) gehanteerde marge van 1,70 % nagenoeg 3 keer hoger is dan de huidige gangbare marges, zien we ons als goede huisvader verplicht tot de terugbetaling van het volledig pakket. We kunnen deze terugbetaling realiseren door het opgenomen krediet van € 3.000.000 medio juli. Deze lening werd nu al opgenomen

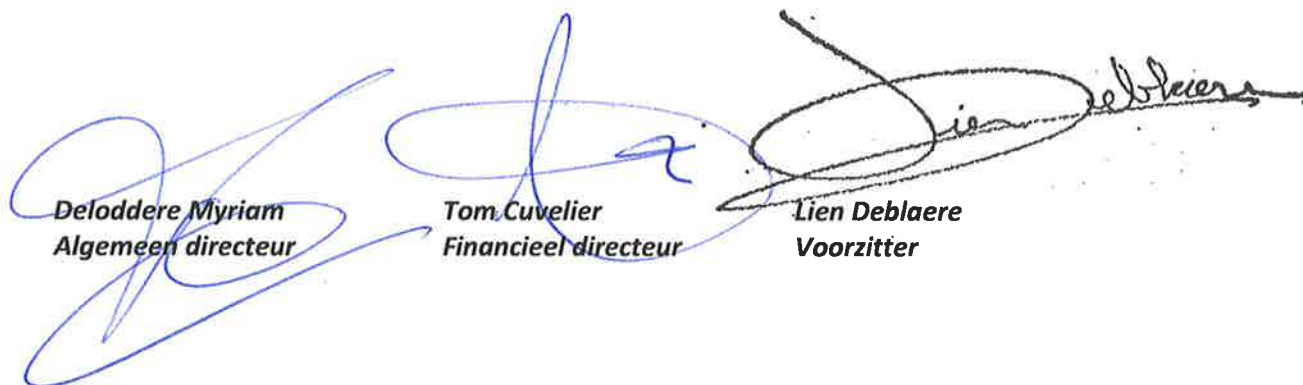
gezien de verwachte stijgende rente en brengt ondertussen creditrente op van momenteel meer dan 3 % bruto.

Op basis van deze parameters bekomen we voor het rapport van deze achtste aanpassing van het meerjarenplan AP8 MJP2020-2025 een jaarlijks positief beschikbaar budgettair resultaat, een negatieve som van de autofinancieringsmarges voor de jaren 2020 tot 2025 van - € 2.762.890 en een negatieve autofinancieringsmarge van - € 471.389 in 2025.

Voor 2026 bedraagt de autofinancieringsmarge - € 988.431, beduidend slechter dan 2025 omdat in dit boekjaar een opbrengst uit verkoop van gronden voor een bedrag van € 550.000 is ingecalculeerd. Hierbij voldoen we dus wel aan de vereiste voorwaarden voor een financieel evenwicht (elk jaar een positief beschikbaar resultaat), maar we kunnen geen positieve autofinancieringsmarges meer behalen, wat echter binnen BBC voor een welzijnsvereniging geen vereiste is.

De budgettaire evolutie wijst op een tekort van ongeveer € 1.000.000, aangezien de inkomsten de uitgaven niet kunnen dekken. Er zal bijgevolg een keuze moeten gemaakt worden tussen het optrekken van de inkomsten of het doorvoeren van besparingen of een combinatie van beiden.

Besluit: De voorzitter, de algemeen directeur en de financieel directeur geven gunstig advies voor de achtste aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 (AP8 MJP 2020-2025) van het Woon- en Zorgbedrijf Wervik maar wijzen op noodwendige structurele financiële oplossingen.



Deloddere Myriam
Algemeen directeur

Tom Cuvelier
Financieel directeur

Lien Deblaere
Voorzitter

