



Aanpassing 8

Meerjarenplan

2020-2025

Woon- en Zorgbedrijf Wervik
Welzijnsvereniging

Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement Ieper

Steenakker 30
8940 Wervik

Telefoon: 056 300 200
Fax: 056 95 25 99
E-mail: administratie@wzbwervik.be
Website: www.wzbwervik.be

Voorzitter: Lien Deblaere
Algemeen directeur: Myriam Deloddere

Aanpassing 8 meerjarenplan 2020-2025

1 MOTIVERING VAN DE WIJZIGINGEN	3
2 WIJZIGINGEN VAN DE STRATEGISCHE NOTA	8
3 AANGEPASTE FINANCIËLE NOTA	32
3.1 Aangepast financieel doelstellingenplan (M1).....	32
3.2.1 Aangepaste staat van het financieel evenwicht (M2).....	35
3.2.2 Aangepaste staat van het financieel evenwicht (M2W)	38
3.3 Aangepast overzicht van de kredieten (M3)	43
4 AANGEPASTE TOELICHTING.....	44
4.1 Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1)	44
4.2 Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2)	46
4.3 Investeringsproject (T3).....	48
4.4 Evolutie van de financiële schulden (T4).....	61
4.5 Financiële risico's.....	62
4.6 Beschrijving grondslagen en assumpties.....	66
4.7 Verwijzing naar bijkomende documentatie	86
5 DOCUMENTATIE BIJ DE ACHTSTE AANPASSING VAN HET MEERJARENPLAN 2020-2025 (AP8 MJP 2020-2025)	

Voor de raadsleden: de info is terug te vinden op de sharepoint

- 5.1 Omgevingsanalyse
- 5.2 Overzicht van alle beleidsdoelstellingen, acties, actieplannen en bijhorende ramingen
- 5.3 Toegestane werkings- en investeringsbudgetten
- 5.4 Samenstelling beleidsdomeinen
- 5.5 Overzicht verbonden entiteiten
- 5.6 Personeelsinzet

Excel-documenten met detailinput van alle budgetrubrieken per BI en AR voor de jaren 2020-2025 en detail van de investeringsuitgaven maken geen deel uit van de officiële bijkomende documentatie. Ze zijn uitsluitend bestemd voor de raadsleden.

1 MOTIVERING VAN DE WIJZIGINGEN



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
Algemeen directeur: Myriam Deloddere
Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolgnommern: Budget 32383 Periode: 2020-2025

De opmaak van het origineel meerjarenplan MJP 2020-2025 dateert ondertussen al van eind 2019.

Bij de start van de opmaak van AP8 hebben we ons gebaseerd op de vooruitzichten van het Planbureau van 07-11-2023 met een gemiddelde verwachte jaarinflatie van 4 %.

Hieronder vindt u een beknopte samenvatting van de belangrijkste wijzigingen die verder in detail worden uitgespit in dit rapport onder de rubriek 4.6 'Grondslagen en Assumpties'.

Aanpassingen aan 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. We verwijzen voor de laatste aanpassingen dan ook graag naar de vorige aanpassing AP7 waarbij één nieuw beleidsitem en 3 nieuwe acties met bijhorende investeringsprojecten werden aangemaakt. 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 formuleerde 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.

Resultaat Jaarrekening 2022

Het resultaat van rekening 2022 werd reeds in de zevende aanpassing verwerkt.

Aanpassingen aan het Exploitatiebudget

Exploitatie-saldo	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ 226.944,16			
2021	€ 690.273,59			
2022	€ 216.321,32			
2023		€ -197.900,16	€ -69.553,34	€ 128.346,82
2024		€ -187.224,95	€ -402.885,00	€ -215.660,05
2025		€ 566.019,91	€ 489.046,00	€ -76.973,91
2026		nvt	€ 67.013,00	

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 %, de eindbudgetten 2023 hebben al een stuk van deze inflatie geïncorporeerd. 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 inkomstzijde 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 blijven ongewijzigd in deze aanpassing en bepaald op een ontvangst van € 200.000 in 2023 en € 550.000 in 2025.

Aanpassingen aan het Investeringsbudget

Investerings	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
Uitgaven				
2020	€ 584.631,08			
2021	€ 650.615,96			
2022	€ 1.930.313,20			
2023		€ 3.490.507,80	€ 3.160.507,80	€ -330.000,00
2024		€ 4.193.500,00	€ 2.783.500,00	€ -1.410.000,00
2025		€ 2.277.000,00	€ 1.677.000,00	€ -600.000,00
2026		nvt	€ 815.000,00	

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).

Investerings	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
Ontvangsten				
2020	€ 645.916,03			
2021	€ 555.916,03			
2022	€ 578.067,67			
2023		€ 570.540,00	€ 570.540,00	€ -
2024		€ 539.565,00	€ 1.039.565,00	€ 500.000,00
2025		€ 539.565,00	€ 539.565,00	€ -
2026		nvt	€ 539.565,00	

Voor project Molenstraat 9 schrijven we voor boekjaar 2024 voorlopig éénmalig € 500.000 investeringssubsidies in, die we normaal mogen en hopen te verwachten van het Fonds Generet. 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.

Investeringsaldo	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ 61.284,95			
2021	€ -94.699,93			
2022	€ -1.352.245,53			
2023		€ -2.919.967,80	€ -2.589.967,80	€ 330.000,00
2024		€ -3.653.935,00	€ -1.743.935,00	€ 1.910.000,00
2025		€ -1.737.435,00	€ -1.137.435,00	€ 600.000,00
2026		nvt	€ 14.893.840,71	

Aanpassingen aan het Financieringsbudget

Leningen	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
Opnames				
2020	€ -			
2021	€ 2.500.000,00			
2022	€ 2.000.000,00			
2023		€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	€ -
2024		€ 5.000.000,00	€ 3.500.000,00	€ -1.500.000,00
2025		€ 2.500.000,00	€ 2.000.000,00	€ -500.000,00
2026		nvt	€ 2.000.000,00	

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 dat we ons exploitatietekort financieren met langetermijnkredieten, 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.

Leningen	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
Vervroegde terugbetalingen				
2020	€ -			
2021	€ -			
2022	€ -			
2023		€ 853.953,40	€ 1.624.356,84	€ 770.403,44
2024		€ -	€ -	€ -
2025		€ -	€ -	€ -
2026		nvt	€ -	

Onderstaande tabellen geven de evolutie weer van de leningslast (aflossingen en intresten) en financieringssaldo:

Leningen	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
Periodieke Aflossingen en intresten				
2020	€ 1.624.379,04			
2021	€ 1.468.543,81			
2022	€ 1.577.758,13			
2023		€ 1.759.000,00	€ 1.637.000,00	€ -122.000,00
2024		€ 1.934.000,00	€ 1.835.000,00	€ -99.000,00
2025		€ 2.249.000,00	€ 2.065.000,00	€ -184.000,00
2026		nvt	€ 2.192.000,00	

Financieringsaldo	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ -1.162.317,27			
2021	€ 1.459.788,63			
2022	€ 853.137,00			
2023		€ 875.046,60	€ 226.643,16	€ -648.403,44
2024		€ 3.663.000,00	€ 2.200.000,00	€ -1.463.000,00
2025		€ 888.000,00	€ 500.000,00	€ -388.000,00
2026		nvt	€ 405.000,00	

Aanpassingen aan de staat van het Financieel Evenwicht (M2)

Autofinancieringsmarge	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ -305.808,00			
2021	€ 189.627,00			
2022	€ -363.987,00			
2023		€ -898.360,00	€ -648.013,00	€ 250.347,00
2024		€ -984.660,00	€ -1.163.320,00	€ -178.660,00
2025		€ -506.415,00	€ -471.389,00	€ 35.026,00
2026		nvt	€ -988.423,00	

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 duidelijk geen positieve autofinancieringsmarges meer behalen. Deze evolutie verbetert alvast niet in de volgende jaren waar we dus minstens € 1.000.000 ondergefinancierd zijn en er zich structurele oplossingen opdringen.

2 WIJZIGINGEN VAN DE STRATEGISCHE NOTA

5.2 Overzicht van alle beleidsdoelstellingen, acties, actieplannen en bijhorende ramingen



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
 Algemeen directeur: Myriam Deloddere
 Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolgnommern: Budget 32383 Periode: 2020-2025

Prioritaire beleidsdoelstelling: BD-1: Het Woon- en Zorgbedrijf investeert om de dienstverlening uit te breiden en/of te verbeteren.

Kwalitatieve omschrijving: Het Woon- en Zorgbedrijf Wervik wil met zijn gevarieerd dienstenaanbod, zijn aangepaste woonvormen én zijn kwalitatief hoogstaande maatzorg een reële impact uitoefenen op de specifieke woon- en zorgbehoefte van de lokale en regionale bevolking.

Er wordt daarom permanent gepeild naar de noden van de doelgroep. Daarbij is een belangrijk aspect het optimaal gebruik en bewaren van het patrimonium.

Het Woon en Zorgbedrijf Wervik zal daarbij mensen en middelen inzetten.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investerings						
Uitgaven	177.961	169.453	1.196.886	1.350.352	2.505.000	1.620.000
Ontvangsten	0	0	0	0	500.000	0
Saldo	-177.961	-169.453	-1.196.886	-1.350.352	-2.305.000	-1.620.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investerings	
Uitgaven	800.000
Ontvangsten	0
Saldo	-800.000
Financiering	

Prioritair actieplan: AP-1: De TECHNISCHE DIENST volgt patrimoniumprojecten op of voert ze zelf uit

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investerings						
Uitgaven	177.961	169.453	1.196.886	1.065.352	2.310.000	1.555.000
Ontvangsten	0	0	0	0	500.000	0
Saldo	-177.961	-169.453	-1.196.886	-1.065.352	-2.110.000	-1.555.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	755.000
Ontvangsten	0
Saldo	-755.000
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-1: De werken van het groepswonen, het onthaal en de cafetaria in Sint-Jan worden volledig gerealiseerd.

Het onthaal en de cafetaria in Sint-Jan werden in 2022 volledig gerealiseerd.

Het groepswonen op de tweede verdieping van Sint-Jan wordt vernieuwd. Kamers 1 en 2 en kamers 3 en 4 worden omgebouwd tot telkens één kamer. Eind 2023 zullen deze werken klaar zijn.

De gangen en gemeenschappelijke ruimtes worden opgefrist: nieuwe plafondtegels, nieuwe vloer en herschilderde muren. Voorziene realisatie: 31 augustus 2024.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	148.117	116.396	55.447	42.223	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-148.117	-116.396	-55.447	-42.223	0	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-2: Vernieuwen ketel centrale verwarming in het Sint-Janshospitaal.

De oude ketel dient vervangen te worden. Er zal een energiezuinigere en milieuvriendelijkere ketel geplaatst worden.

Om een efficiënte inzet van de middelen te genereren, werd de renovatie van de ketel centrale verwarming gelinkt aan de renovatie van de hoogspanningscabine en de installatie van zonnepanelen. De opdracht werd gegund aan studie bureau SDKE.

De werken werden tegen eind 2022 gerealiseerd.

In 2023 werden met Fluvius de groenstroomteller geïnstalleerd. De warmtekrachtkoppeling, de ketels en de oplaadboiler werken nog zoals gewenst door een discussie tussen alle partijen: het studie bureau, de aannemer en de leveranciers.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	369.956	0	100.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	-369.956	0	-100.000	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-3: Renoveren flats Ten Gaver, Geluwe

De keuken en de badkamer van de flatjes zijn aan vernieuwing toe. Telkens een flat leeg komt te staan, wordt deze vernieuwd door de Technische dienst. Twee tot drie woongelegenheden per jaar worden vernieuwd.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	24.827	18.702	32.776	28.694	30.000	30.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-24.827	-18.702	-32.776	-28.694	-30.000	-30.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	30.000
Ontvangsten	0
Saldo	-30.000
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-4: Algemene renovatie woningen Molenmeersen (Sint-Jansstraat).

De keuken en de badkamer van de woningen zijn aan vernieuwing toe. Telkens een woning leeg komt te staan, wordt deze vernieuwd door de Technische dienst.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	2.335	6.034	5.750	33.216	25.000	25.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-2.335	-6.034	-5.750	-33.216	-25.000	-25.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	25.000
Ontvangsten	0
Saldo	-25.000
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-5: Gebruiken van regenwater in het Sint-Janshospitaal.

Op de binnenkoer van het Sint-Janshospitaal is er een regenput aanwezig, maar deze is niet aangesloten aan de pomp in de kelder.

Bij de heraanleg van Steenakker en de rioleringswerken op ons domein zal de regenput aangesloten worden aan de pomp. De opdracht werd uitgebreid (betongieten, wachtbuizen en semi-ondergrondse vuilniscontainer voorzien). De werken starten begin 2024.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	0	60.000	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-60.000	0	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-6: Vernieuwen hoogspanningscabine in het Sint-Janshospitaal.

De hoofspanningscabine is in gebruik.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	4.053	123.148	7.062	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	-4.053	-123.148	-7.062	0	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-7: Herinrichten omgevingswerken Th. Godtschalckwijk.

Alle woningen van de Th. Godtschalckwijk werden grondig gerenoveerd: nieuwe keuken, badkamer, isolatie en centrale verwarming.

In de volgende fase wordt de omgeving verfraaid.

Inzake de riolering werd samengewerkt met de stad en het studiebureau Cnockaert.

De werken zullen eind 2024 gerealiseerd zijn.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	2.682	5.513	21.872	200.000	405.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-2.682	-5.513	-21.872	-200.000	-405.000	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-47: Uitbreiding Groepswonen/Begeleid zelfstandig wonen met acht kamers in de OCMW Sociale Dienst

De prioritaire actie ACT-47 wordt vervangen door de prioritaire actie ACT-85

Prioritaire actie: ACT-48: Bouwen van twee rijwoningen op Steenakker 14

Er wordt geopteerd om twee rijwoningen te bouwen. Elke woning telt vier kamers.

Deze woningen liggen op een boogscheut van het Sint-Janshospitaal en situeren zich op de voetgangerscirkel. De aannemer van lot 1 sloop is met de afbraakwerken gestart in november 2023, nadat de nutsleidingen werden ontkoppeld. Eind juni 2024 is de sloop gerealiseerd. Het project zal eind 2024 volledig gerealiseerd zijn.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	18.755	17.807	263.439	700.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	-18.755	-17.807	-263.439	-700.000	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-58: Nieuwe brandmeldingscentrale Sint-Janshospitaal

De brandcentrale is in gebruik.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	120.130	717	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	-120.130	-717	0	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-59: De eerste verdieping van het Sint-Janshospitaal wordt heringericht na vertrek Jan Ypermanziekenhuis

Het Jan Ypermanziekenhuis had deze verdieping in erfpacht. In leper werd een nieuw gebouw opgetrokken waar de Sp-dienst zijn stek kreeg. Na de verhuis van de Sp-dienst (eind 2023) werden nieuwe badkamers ingericht en wordt de afdeling opgefrist voor verhuur van kamers aan De Lovie vzw. Alle werken zullen eind januari 2024 worden gerealiseerd.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	0	30.000	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-30.000	0	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-60: Aankoop Molenstraat 9 als unieke opportuniteit voor het ontwikkelen van een nieuw project

Met de aankoop van het gebouw in de Molenstraat 9 , wordt een nieuw project uitgewerkt.

Het gebouw sluit aan bij de site Sint-Jan en is zeer ruim.

Er worden 20 kamers voor Groepswonen voorzien. De bouwaanvraag werd ingediend. Na het bekomen van de bouwvergunning wordt de procedure onmiddellijk verder gezet. Voor dit uniek project werden € 500.000 investeringssubsidies toegezegd van Fonds Generet.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	450.000	50.000	850.000	1.500.000
Ontvangsten	0	0	0	0	500.000	0
Saldo	0	0	-450.000	-50.000	-650.000	-1.500.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	700.000
Ontvangsten	0
Saldo	-700.000
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-85: Omvormen Sociale dienst naar een dokterspraktijkruimte

Enkele Wervikse dokters zochten een ruimte om een groepspraktijk op te starten. Door de verhuis van de sociale dienst van het OCMW kwamen de lokalen in de Molenstraat 19 vrij. De werken in de locatie worden gedeeltelijk door de technische dienst van het WZBW uitgevoerd. De locatie zal tegen eind mei 2024 zijn afgewerkt.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	350.000	200.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-350.000	-200.000	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investerings	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritair actieplan: AP-18: De TECHNISCHE DIENST coördineert energiemaatregelen Sint-Jan, Het Pardoen en Ter Beke

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	220.000	130.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-220.000	-130.000	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investerings	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-78: Er worden zonnepanelen op het dak van het woonzorgcentrum Het Pardoen geplaatst.

Er werd een studie bureau aangesteld om na te gaan of het mogelijk is om zonnepanelen te plaatsen op het dak van Het Pardoen. De werken starten begin 2024.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	220.000	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-220.000	0	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-86: Plaatsen zonnepanelen LDC De Spie

Op het dak van LDC De Spie worden zonnepanelen geplaatst in het kader van energiebesparing en groenere energie.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	0	0	30.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	-30.000	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-87: Plaatsen warmtepompen Groepswonen site Sint-Jan

Om de energiekost te drukken en meer groene energie te gebruiken, wordt het groepswonen op de site Sint-Jan voorzien van warmtepompen.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	0	0	100.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	-100.000	0
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritair actieplan: AP-19: De TECHNISCHE DIENST coördineert energiemaatregelen voor de sociale woningen.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	0	45.000	45.000	45.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-45.000	-45.000	-45.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	45.000
Ontvangsten	0
Saldo	-45.000
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-79: Voor de Klimop wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen

Er worden warmtepompen en geïsoleerde ramen en deuren geplaatst om het gebouw energiezuiniger te maken.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	0	15.000	15.000	15.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-15.000	-15.000	-15.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	15.000
Ontvangsten	0
Saldo	-15.000
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-80: Voor het Volderspand wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen

Er worden warmtepompen en geïsoleerde ramen en deuren geplaatst om het gebouw energiezuiniger te maken. Ook het dak wordt geïsoleerd.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	0	15.000	15.000	15.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-15.000	-15.000	-15.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	15.000
Ontvangsten	0
Saldo	-15.000
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-81: Voor Ten Kanter wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen

Er worden warmtepompen en geïsoleerde ramen en deuren geplaatst om het gebouw energiezuiniger te maken.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	0	15.000	15.000	15.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-15.000	-15.000	-15.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	15.000
Ontvangsten	0
Saldo	-15.000
Financiering	

Prioritair actieplan: AP-20: De TECHNISCHE DIENST coördineert energiematregelen voor de andere woonegelegenheden.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	0	20.000	20.000	20.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-20.000	-20.000	-20.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire actie: ACT-82: Voor de Godtschalckwijk wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen

Er worden warmtepompen en geïsoleerde ramen en deuren geplaatst om het gebouw energiezuiniger te maken.

Prioritaire actie: ACT-83: Voor de Molenmeersen wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen

Er worden warmtepompen en geïsoleerde ramen en deuren geplaatst om het gebouw energiezuiniger te maken. Deze woningen kregen een EPC-label D en E. Hierdoor is er een bevroering van de huurindexatie. Deze woningen zullen als eerste energiezuiniger gemaakt worden.

Prioritaire actie: ACT-84: Voor Ten Gaver wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen

Er worden warmtepompen en geïsoleerde ramen en deuren geplaatst om het gebouw energiezuiniger te maken.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	0	20.000	20.000	20.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-20.000	-20.000	-20.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investeringen	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	

Prioritaire beleidsdoelstelling: BD-2: Het Woon- en Zorgbedrijf Wervik optimaliseert het zorgcontinuüm.

Kwalitatieve omschrijving: Het Woon- en Zorgbedrijf Wervik wil met zijn gevarieerd dienstenaanbod, zijn aangepaste woonvormen én zijn kwalitatief hoogstaande maatzorg een reële impact uitoefenen op de specifieke woon- en zorgbehoefte van de lokale en regionale bevolking.

Binnen de bedrijfsmodus zal het Woon- en Zorgbedrijf Wervik daarom de werking van de diensten verbeteren en nieuwe taken uitbouwen om de dienstverlening te verbeteren.

Prioritair actieplan: AP-2: De afdeling WOONZORG realiseert bijkomende aangepaste huisvesting om in de noden te voorzien

Prioritaire actie: ACT-64: Opmaken procedure grensoverschrijdend gedrag

Alle oudervoorzieningen zijn verplicht in het kader van het nieuwe woonzorgdecreet een procedure 'grensoverschrijdend gedrag' uit te werken. Voor serviceflats Ter Drapiers werd de procedure door de raad van bestuur in 2023 goedgekeurd.

Prioritaire actie: ACT-88 We exploreren functionele samenlevingsverbanden met de Lovie op de eerste verdieping van het Sint-Janshospitaal, dit inzake personeel en activiteiten aanbod.

We gaan na op welke manier we organisatorisch kunnen samenwerken met de Lovie om enerzijds werkingskosten te besparen, en anderzijds een kruisbestuiving te bekomen tussen de bewoners van de Lovie en de bewoners van het groepswonen. De mogelijkheden tot samenwerking worden tegen maart 2024 in kaart gebracht.

Prioritair actieplan: AP-3: De afdeling WOONZORG brengt de dienstverlening bij een ruimer publiek.

Prioritaire actie: ACT-10: De warme maaltijden worden ook geleverd in de buurgemeenten.

In volgende buurgemeenten kunnen warme maaltijden worden aangevraagd:

- Dadizele
- Geluveld
- Beselare
- Zonnebeke
- Hollebeke
- Zillebeke
- Zandvoorde
- Komen
- Passendale

Met de huidige keukenploeg worden gemiddeld 180 warme maaltijden aan huis per dag geleverd. Dit marktaandeel dient met deze ploeg minstens behouden te blijven.

Prioritaire actie: ACT-65: Het loket Wonen en Zorg stelt de klant/bewoner centraal.

Er werd een huisbezoekenbeleid goedgekeurd door de raad van bestuur voor die groep klanten die de weg naar het Loket Woonzorg niet vinden.

Sommige bewoners van het WZBW-patrimonium hebben behoefte aan begeleiding. Via een woonbegeleidingstraject worden deze personen geholpen.

Prioritaire actie: ACT-66: Klanten worden gescreend via de rechtenverkenner.

Veel klanten hebben recht op premies van de overheid, maar zijn er niet of onvoldoende van op te hoogte. Via de rechtenverkenner kan men klanten helpen om hun rechten te onderzoeken en aanvraag in te dienen.

Vanaf februari 2022 werden alle klanten gescreend via de rechtenverkenner en krijgen ze informatie over kortingen, premies en andere voordelen waar ze recht op hebben.

Prioritaire actie: ACT-89: We optimaliseren het zorgpakket voor onze klanten door het implementeren van een softwarepakket.

Op heden zijn de klantendossiers niet gedigitaliseerd waardoor veel informatie verloren gaat en op verschillende plaatsen zit. We willen dan ook het zorgpakket optimaliseren door de aankoop en implementatie van een softwarepakket tegen eind 2024.

Prioritaire actie: ACT-90: We verhogen de interventiesnelheid van onze noodoproepen door een elektronisch toegangssysteem te voorzien.

Een elektronisch toegangssysteem onder de vorm van een digitale sleutelkast bespaart tijd bij een noodoproep. Het beheer en de controle op de sleutels zijn via een digitaal systeem veiliger en efficiënter. De digitale sleutelkast wordt aangekocht tegen eind 2024.

Prioritaire actie: ACT-91: We voeren tevredenheidsmetingen uit bij de klanten van de MMC, de noodoproepen, de klusjesdienst en de nachtopvang om aan de behoefte van de klanten te kunnen blijven voldoen.

Prioritaire actie: ACT-92: We verhogen de inspraakmogelijkheden van onze bewoners door de frequentie van onze bewonersvergaderingen van de diverse huisvestingssites te verhogen.

Om onze bewoners voldoende te kunnen informeren, en om dialoog te bevorderen, blijven de huidige bewonersvergaderingen essentieel. We voorzien jaarlijks 4 bewonersvergaderingen voor de sites met gemeenschappelijke delen en 2 bewonersvergaderingen per jaar voor de individuele woningsites.

Prioritaire actie: ACT-95: We willen de klantbinding verhogen door jaarlijks kennismakingsdagen te organiseren voor nieuwe of toekomstige klanten en bewoners.

Prioritaire actie: ACT-96: We stimuleren de zelfredzaamheid en autonomie van onze klanten van de warme maaltijden door de mogelijkheden te bekijken tot implementatie van het online platform van softwarepakket Alivio.

We willen de autonomie bevorderen van onze klanten door ze zelf de mogelijkheid te geven om hun keuzes voor hun dagelijkse warme maaltijd via Alivio digitaal door te geven.. Minstens 5% van onze klanten warme maaltijden geeft zelf digitaal hun keuze voor de dagelijkse maaltijd door tegen eind 2024.

Prioritair actieplan: AP-4: De WOONZORGCENTRA vervullen de noden van de bewoners.

Prioritaire actie: ACT-11: Implementeren van toepasselijke bepalingen van het woonzorgdecreet.

In Ter Beke gebeurt dit onder begeleiding van vzw Anker (*).
Beide woonzorgcentra ontwikkelen een beleidstekst over deze 14 thema's.

1. dementiezorg (*)
2. omgaan met gedragsproblemen (*)
3. valpreventie (*)
4. voorkomen en verzorgen van doorligwonden
5. vrijheidsbepalende maatregelen (*)
6. mond- en tandzorg (*)
7. ondervoeding (*)
8. voorkomen van infectie
9. vroegtijdig zorgplannen (*)
10. ethisch verantwoorde zorgverlening (*)
11. mantelzorg
12. vrijwilligerswerk
13. diversiteit
14. afzondering van bewoners die lijden aan een infectie met besmettingsgevaar.

Volgende beleidsteksten werden in Ter Beke reeds opgesteld (1, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 14).

Bepaalde logistieke procedures willen we uitschrijven zodat die kunnen dienen als instructie voor iedereen. Daarnaast willen we meer logistieke taken toewijzen aan ondersteunend personeel, zodat de handen aan het bed vrijkomen en logistieke activiteiten wel degelijk door ondersteunend personeel opgenomen worden.

Aanduiding van een verantwoordelijke mond- en tandzorg, die in het bijzonder de taak krijgt de mond- en tandzorg aan te sturen.

Het palliatief support team wordt verder aangevuld met nieuwe deelnemers, komt samen om de visietekst op te stellen en evalueert de palliatieve zorgcultuur samen met de CRA.

Prioritaire actie: ACT-67: Uitschrijven van de zes rollen van 'wonen en leven' binnen het nieuwe woonzorgdecreet

De animator is in het nieuwe woonzorgdecreet "begeleider wonen en leven" geworden, die vanuit die invalshoek in het bijzonder toeziet op de kwaliteit van wonen en leven van de bewoners.

De begeleider wonen en leven stuurt aan op een omgeving die zinvolle gebeurtenissen mogelijk maakt en neemt daarbij zes mogelijke rollen op.

Elk van die zes rollen wordt binnen elke voorziening uitgediept en uitgewerkt in samenspraak met de actoren tegen eind 2022 na het vereiste literatuuronderzoek en opleiding.

De rollen zijn:

1. mentor
2. livingbegeleider
3. activiteitenbegeleider
4. buurtbetrekkende
5. cultuurcoach

6. referentiepersoon wonen en leven

De verplichte beleidstekst rond wonen en leven werd ondertussen opgesteld in Ter Beke en dit op basis van de 6 rollen van begeleider wonen en leven.

Prioritaire actie: ACT-68: We zetten in op een verhoging van de tevredenheid van de medewerkers.

Volgende items moeten leiden tot een tevreden team:

- De toppers in de Bradford krijgen een gesprek in het kader van het aanwezigheidsbeleid.
- Elk team krijgt een budget om een teambuildingsactiviteit op te zetten. Ter Beke: alle teams gebruikten reeds dit budget m.u.v. de nachtdienst die dit ingepland heeft in 2024; Het Pardoën: alle teams maken ook gebruik van dit budget.
- We verhogen de betrokkenheid van de medewerkers door het verhogen van de inspraak in de werking, waarbij we uitgaan van de principes van het Tubbe-model. In Het Pardoën start in 2024 een traject voor de invoering van het Tubbe-model.
- We werken aan een intranet-toepassing waarbij medewerkers snel online informatie kunnen opzoeken.

Prioritair actieplan: AP-17: De WOONZORGCENTRA investeren om de dienstverlening te garanderen.

Prioritaire actie: ACT-45: Bewoners worden aangezet om veilig en meer te bewegen.

In het kader van valpreventie bij de bewoners en het stimuleren om bewoners meer te laten bewegen werden extra kinesitherapeuten in dienst genomen.

Ondertussen volgde één kinesist de opleiding tot referente persoon valpreventie en werd de beleidstekst opgesteld.

In Ter Beke heeft de dienst kinesitherapie behoefte aan een motomed, een ligfiets, een hometrainer. Op iedere afdeling bevindt zich minstens één toestel dat kan ingezet worden voor onze bewoners. In 2023 werd het nodige materiaal gekocht met uitzondering van de motomed, die gebudgetteerd werd voor 2024.

Het Pardoën voorziet op iedere afdeling ofwel een badliftstoel met weegschaal ofwel een weegstoel.

Prioritaire actie: ACT-69: Implementatie van het vernieuwde zorgdossier INTO CARE met inbegrip van de Belrai functionaliteit.

Het elektronisch zorgdossier is vernieuwd en lanceren we eind 2023. In 2024 leren we iedereen om er goed mee om te leren. Ook de verplichte Belrai toepassing zal daar dan deel van uitmaken.

De overheid koos voor een gefaseerde overgang.

- tot eind december 2023 10 % van onze bewoners screenen volgens de Belrai
- vanaf 1 januari 2024 bij elke nieuwe bewoner
- tegen 1 juni minstens 40% bewoners
- tegen 1 januari 2025 70%
- tegen 1 juni 2025 alle bewoners.

Zorgpersoneel moet verder vertrouwd raken met de BelRAItaal en de observaties die vereist zijn voor een adequate BelRAI-inschaling. Dat veronderstelt veel vorming en opleiding.

We vormen medewerkers op tot indicatiestellers en leiden vijf trainers op vanuit het principe “train-the-trainer”.

Daartoe werd overgegaan tot de aankoop van de nieuwe software en de vereiste hardware die operationeel werd eind december 2023.

Voor de key users en het zorgpersoneel wordt de vereiste opleiding georganiseerd.

Prioritaire actie: ACT-70: De leefomgeving (binnen en buiten) wordt aangepast om het voor de bewoners aangenamer en veiliger te maken.

In Ter Beke beschikken de terrassen op de eerste en tweede verdieping over geschikt meubilair. Daarnaast werd het overdekt terras ook gezellig ingericht.

Rond Het Pardoën wordt een rolstoegankelijke buitentuin “belevenistuin” ingericht vanaf eind 2023.

Er zijn ook kleine dieren aanwezig. Alle terrassen beschikken over geschikt meubilair.

De vergaderzaal van Het Pardoën werd ingericht als ontmoetingsruimte met nieuw meubilair en decoratie.

De inkomhal en gelijkvloerse verdieping wordt verder decoratief ingericht.

Nadat De Ranke en Den Ast werden aangepakt (nieuwe kleuren, decoratie, zetelmeubilair) komen de drie andere afdelingen aan de beurt.

Onderzocht wordt om met een vernieuwd mobiel oproep- en dwaaldetectiesysteem

Met de nieuwe alarmserver Aqura kunnen we immers gebruik maken van de nieuwe gecombineerde mogelijkheden inzake draadloze oproepmogelijkheid en dwaaldetectie

Beveiliging van de fietsenstalling met toegangspoort en camera met een schuifpoort in 2024.

Voorzien van een automatische buitendeur kant waterpartij in 2024.

Prioritair actieplan: AP-5: Lokaal dienstencentrum DE SPIE neemt initiatieven om de werking uit te breiden.

Prioritaire actie: ACT-12: Implementatie regelgeving woonzorgdecreet 2019 om een sterk lokaal sociaal beleid uit te bouwen..

De buurtanalyse werd gefinaliseerd, waaruit de visie en doelstellingen voor het lokaal dienstencentrum worden gedistilleerd.

Ook werd de zelfevaluatie geactualiseerd na de buurtanalyse.

Bij de bezoekers wordt een tevredenheidsmeting gehouden.

Prioritaire actie: ACT-14: Mantelzorgers worden via activiteiten in LDC De Spie ondersteund.

In samenwerking met het lokaal dienstencentrum De Kim (Wervik) worden mantelzorgers uitgenodigd om deel te nemen aan activiteiten. Daar kunnen mantelzorgers ook terecht voor een babbel en/of informatie.

Prioritaire actie: ACT-71: Vrijwilligers zijn onmisbaar in het Woon en Zorgbedrijf Wervik.

De coördinatie wordt toevertrouwd aan de centrumleider LDC De Spie.

In het kader van de erkenning van het WZBW als autonome vrijwilligersorganisatie, wordt jaarlijks een vormingsplan uitgewerkt.

Dit vormingsplan werd uitgewerkt en is in uitvoering.

In de raad van bestuur van 28 september 2019 werd beslist om een jaarlijkse onthaalnamiddag te verzorgen voor de nieuwe vrijwilligers waarbij de rechten en plichten van de vrijwilligers aan bod komen, alsook de diensten van het WZB Wervik worden voorgesteld.

De eerste onthaalnamiddag werd op 19 september 2022 gehouden. In 2023 werden 2 onthaalnamiddagen georganiseerd voor nieuwe vrijwilligers.

De werkvloer wordt meer en meer geconfronteerd met psychisch kwetsbare vrijwilligers. Een omkadering hoe met deze vrijwilligers te moeten omgaan, ontbreekt. We werken dan ook tegen 31 januari 2023 deze omkadering uit.

Prioritaire actie: ACT-98: We verhogen de gezelligheid en de mogelijkheden tot ontplooiën van sociale contacten en vrijetijdsbesteding binnenin de serviceflats Ter Drapiers

We streven er naar om de ontmoetingsruimte van Ter Drapiers laagdrempelig en toegankelijk te houden. We kleden, decoreren en richten de cafetaria beter in. Dit tegen april 2024

Prioritair actieplan: AP-6: De CENTRALE ADMINISTRATIE coördineert acties die de werking ten goede komen.

Prioritaire actie: ACT-15: Verder verfijnen sociaal passief.

De goedgekeurde beheersovereenkomst wordt toegepast, maar ook geëvalueerd.

Door wijzigingen in de werking van beide organisaties, is het mogelijk dat bepaalde zaken snel dienen aangepast te worden.

Prioritaire actie: ACT-16: Sensibiliseren directiecomité en personeel omtrent de bedrijfsmodus.

Het directiecomité past de aangereikte systemen uit de opleidingen 'Bedrijfsmatig denken' toe.

- Dashboards voor Woonzorg, De Spie, Ter Beke, Het Pardoën, de preventiedienst en het callcenter worden maandelijks aan de raad van bestuur voorgelegd.
- De aanpassing van het meerjarenplan wordt bevattelijker.
- De kostprijs per kg was en de prijs van de activiteiten De Spie werden opnieuw bepaald conform de principes van het bedrijfsmatig denken.
- Fondsenverwerving wordt opgevoerd.
- Eindverantwoordelijken van processen worden bepaald.

Prioritaire actie: ACT-17: Actie in verband met duurzaamheid

De centrale administratie coördineert de acties in verband met duurzaamheid, zoals daar zijn:

- Gebruik van duurzame arbeidsmiddelen.
- Duurzaam aanbesteden.
- Het VEB voert energiescans uit voor alle gebouwen van het Woon- en Zorgbedrijf Wervik. In 2021 worden de resultaten van deze scans via de ECB-procedure omgezet in energiebesparende maatregelen die vanaf 2022 kunnen uitgevoerd worden.
- Stapsgewijze implementatie van de weerhouden adviezen.
- Ondersteunen acties van Gezond@work.
- Een groene omgeving creëren.

Het personeel wordt gesensibiliseerd om zelf bij te dragen tot een duurzame organisatie:

- Afval wordt selectief opgehaald van de werkvloer.

- Het printen van documenten wordt zo veel mogelijk beperkt, digitaal opslaan wordt aangemoedigd.
- Bij het verlaten van een lokaal worden de lichten gedoofd.
- De verwarming in de kantoren wordt uitgezet in het weekend.
- Opladers van toestellen blijven niet langer dan nodig in het stopcontact.
- Ongebruikt kantormateriaal wordt naar de centrale voorraad terug gebracht.
-

Prioritaire actie: ACT-18: Branding van het merk Woon- en Zorgbedrijf Wervik.

Het merk Woon- en Zorgbedrijf Wervik is nog onvoldoende gekend bij de bevolking. Een aantal acties zorgen voor meer naambekendheid en tonen waarvoor we staan.

- Via sociale media wordt gewerkt aan een betere naambekendheid.
- De nieuwe werkpolo's van de Technische dienst werden op de voorkant van het WZBW-logo voorzien. De T-shirts, truien en bodywarmers voor de technische dienst zullen steeds het WZBW-logo dragen.
- Jaarlijks verschijnt een kalender met foto's van de organisatie.

Prioritaire actie: ACT-72: De waarden van het Woon- en Zorgbedrijf Wervik worden aangepast.

De actuele waarden van het WZBW worden kritisch bekeken en herleid tot drie waarden: samenwerken, klantgericht werken en loyaliteit tegenover de organisatie.

De waarden zijn voortaan: Twoppe, Oerdegelijk en Preus of TOP. Ze werden uitvoerig toegelicht op de hearings van 11 en 18 oktober 2022.

De drie waarden worden op diverse wijzen gecommuniceerd aan het personeel en de belanghebbenden.

Prioritaire actie: ACT-73: Het groenonderhoud rond de gebouwen van het WZBW wordt met zorg uitgevoerd.

De raamcontracten (bij vzw Effect en Veerkracht 4) eindigen 30 april 2024. Er wordt een nieuw raamcontract uitgeschreven voor het groenonderhoud met ingang vanaf 01 mei 2024.

Prioritair actieplan: AP-7: De FINANCIËLE DIENST streeft naar een correcte uitvoering van de taken.

Prioritaire actie: ACT-19: De financiële dienst trekt verder de kaart van digitalisering.

e-Facturatie

De leveranciers van de nog beperkt binnenkomende papieren facturen worden systematisch gemaild met de vraag hun facturen digitaal over te maken naar de Financiële dienst van het WZBW.

De Financiële dienst volgt opleidingen of webinars bij updates van de gebruikte digitale toepassingen (bijvoorbeeld Arco).

Aankoopprocedure

De aankoopprocedure verloopt dus grotendeels digitaal via digitale aanmaak bestelaanvragen en -bonnen door de afdelingshoofden via FoxBeleid-module.

Er wordt onderzocht hoe we de volgende fase inzake digitale ondertekening met dubbele handtekening door voorzitter en algemeen directeur kunnen realiseren.

Prioritaire actie: ACT-34: Ontwikkelen van efficiënte stuurboordgegevens door de financiële dienst.

Volgende gegevens worden als stuurboordgegevens bijgehouden door de financiële dienst:

- Dubieuze debiteuren: aantal, bedragen, aflossingen
- Korting van 2 % van leveranciers bij contante betaling

De financiële dienst levert ook maandelijks gegevens voor de dashboards van de diverse diensten.

Prioritair actieplan: AP-8: De PERSONEELSDIENST werkt een HR-beleid dat leidt tot meer personeelstevredenheid.

Prioritaire actie: ACT-20: Een tevredenheidsonderzoek bij het personeel organiseren.

Meer dan 80 % van het personeel uitte zich tevreden tot zeer tevreden over de werking van de personeelsdienst.

In 2022 werden de resultaten van het onderzoek geanalyseerd en werden verbetervoorstellen uitgewerkt.

92 % van het personeel gaf aan dat ze vertrouwen hebben in de personeelsdienst.

Prioritaire actie: ACT-74: IFIC (functieclassificatie) wordt ingevoerd voor het instellingspersoneel.

Begin 2022 werden alle functies van het instellingspersoneel gekoppeld aan de juiste IFIC-categorie en individueel berekend voor elke werknemer om de meest gunstige verloning toe te kennen.

In de eerste helft van 2022 werden de lonen met terugwerkende kracht aangepast.

Administratief instellingspersoneel werd in het begin niet meegenomen in de overstap. In 2023 zal er duidelijkheid zijn omtrent de verloning volgens IFIC voor de andere functies.

Prioritaire actie: ACT-75: De visie van Investors in People wordt verdergezet binnen de organisatie.

Begin 2022 werd bekeken op welke wijze we Investors in People verder kunnen zetten binnen de organisatie.

Een alternatief werd voorgelegd aan de raad van bestuur.

Personeelsproblematieken worden regelmatig besproken volgens de methodieken van IIP. Er vond in 2022 tevens een algemene bevraging Welzijn op het Werk plaats.

Prioritaire actie: ACT-76: Onderzoek naar de mogelijke toepassingen in SDP die momenteel niet gebruikt worden.

De firma van het tijdregistratiesysteem werd uitgenodigd om een opleiding in-house geven aan de key users. Er werden intussen al 2 opleidingsnamiddagen georganiseerd. Daarna werden de nuttige toepassingen in het tijdregistratiesysteem SDP geïmplementeerd.

- De koppeling tussen de weddecentrale en de tijdsregistratie wordt gerealiseerd.
- De elektronische overdracht van bijkomende prestaties en maaltijdcheques.
- De elektronische overdracht van de gewone prestaties wordt afgerond.
- De automatische verlofberekening in de tijdsregistratiemodule wordt geïmplementeerd.

Prioritair actieplan: AP-9: De dienst ICT onderzoekt of het netwerk veilig is.

Prioritaire actie: ACT-22: Het informatieveiligheidsplan wordt uitgevoerd.

Midden 2019 werd er door C-smart een scan van de Informatieveiligheid uitgevoerd. De risico's van deze audit werden vertaald in concrete aanbevelingen en zijn neergeschreven in het Informatieveiligheidsplan 2020-2023.

In samenwerking met de externe DPO (C-Smart), worden de acties systematisch uitgevoerd. Uiteindelijk zal dit leiden tot een systeem van informatieveiligheid.

Prioritaire actie: ACT-37: De ICT-dienst neemt maatregelen om de veiligheid te garanderen

Om het risico op een cyberaanval aanzienlijk te verlagen, werd in 2023 het antivirussysteem uitgebreid met een systeem (MDR) dat controleert of er iets mis is en een verzekering ingeval het toch zou mislopen.

Met het oog op een eventuele overstroming is het niet veilig om de servers in de kelder van Ter Drapiers te plaatsen. Daarom werden ze in mei 2023 verhuisd naar de zolder van het Sint-Janshospitaal.

Prioritair actieplan: AP-15: In samenwerking met de dienst ICT wordt digitalisering van de dienstverlening versneld ingevoerd.

Bij de volgende acties worden de voordelen van de nieuwe software steeds afgewogen tegenover de kosten.

Prioritaire actie: ACT-38: ICT: Softwarepakketten worden geëvalueerd en eventueel vervangen.

Inzake de vervanging van het softwarepakket ITAF werden reeds een aantal acties ondernomen. Het klachtenmanagement werd geïmplementeerd in de nieuwe website.

Voor de aanvragen warme maaltijden aan huis werd een nieuw softwarepakket aangekocht in 2022. Dit pakket laat toe dat de klant naast de dagschotel kan kiezen voor een weekmenu of een wijziging van de dagschotel (ander vlees, andere groenten). Dit systeem stuurt de aanvragen door naar de keuken en kan ook aan het facturatiesysteem gekoppeld worden.

Prioritair actieplan: AP-10: De KEUKEN en SCHOONMAAK worden geprofessionaliseerd.

Met het oog op een uitbreiding van de activiteiten (warme maaltijden in LDC De Spie, warme maaltijden in de buurgemeenten, meerkeuze maaltijden) is het noodzakelijk om de keukens praktischer in te richten.

Prioritaire actie: ACT-23: De keuken Ter Beke wordt een deelkeuken ter ondersteuning centrale keuken Het Pardoen.

De keuken van Ter Beke wordt gebruikt voor de bereiding van o.a. een feestmaaltijden en klassiekers in De Spie.

Prioritaire actie: ACT-39: De kwaliteit van de warme maaltijden aan huis wordt continu opgevolgd.

De laatst geleverde maaltijd aan huis heeft een temperatuur van minimum +60°C, conform de wettelijke norm.

De controles worden continu uitgevoerd en de foutenmarge wordt verlaagd tot 0,5 %.

De fouten worden genoteerd in het systeem door het callcenter.

Prioritaire actie: ACT-40: De kwaliteit van maaltijden voor bewoners en klanten wordt bewaakt.

De levering van maaltijden op de site Ter Beke worden correct gekoeld met een maximale temperatuur van 7 °C (koude gerechten) en boven 60 °C (warme gerechten).

Prioritaire actie: ACT-41: De schoonmaakploeg werkt performant en efficiënt.

Er worden controles uitgevoerd zowel binnen de site als buiten de site. De controle buiten is visueel en op dagelijkse basis en is iets dat in feite continu moet in de gaten gehouden worden en dan ook dagelijks moet aangestuurd worden wanneer nodig.

In het kader van de veiligheid en efficiëntie van het schoonmaakgebeuren worden herhalingsopleidingen met betrekking tot de schoonmaaktechnieken en de aangewende producten voorzien. Ook hygiënisch schoonmaken voor keuken en schoonmaak.

De opleidingen werden door onze partner Diversey reeds uitgevoerd met als thema efficiënt gebruik van de schoonmaakmiddelen.

In Het Pardoën loopt vanaf 1 december 2022 een proefproject waarbij de poetsdames geïntegreerd worden in het afdelingsgebeuren. De evaluatie was positief.

Prioritair actieplan: AP-11: De PREVENTIEDIENST past het aspect Welzijn op het Werk toe voor alle personeelsleden.

Prioritaire actie: ACT-28: Het personeel wordt opgeleid om de nodige acties in geval van nood te kunnen uitvoeren.

Het gebruik van kleine blusmiddelen wordt door een externe opleidingsfirma georganiseerd.

Interne opleidingen:

- De externe dienst voor preventie en bescherming op het werk geeft een opleiding EHBO aan een groep werknemers bestaande uit leden van de technische dienst, het onderhoud van de drie hoofdsites, de centrale keuken en woonzorg.
- De kinesitherapeuten bieden een vorming 'heffen en tillen' aan voor alle geïnteresseerde personeelsleden.
De kinesitherapeuten volgende een opleiding 'Rugvriendelijk werken met personen'. Via een werkgroep wordt de aangeleerde handelingen aan de geïnteresseerde personeelsleden aangeleerd.
- De preventieadviseur geeft een interne opleiding in Ter Beke, Het Pardoen, het Sint-Janshospitaal en Ter Drapiers 'Wat te doen bij een brandmelding?'. Er volgt daarop een praktische evacuatie-oefening.
Op de hoofdsites werd door de preventieadviseur een interne opleiding gegeven wat te doen bij brandmelding, dit zowel voor het personeel als voor vrijwilligers. De preventieadviseur woonde ook de bewonersvergaderingen bij en gaf daar aan de bewoners dezelfde opleiding.

Prioritaire actie: ACT-77: De preventiedienst maakt interne noodplannen voor alle sites van het WZBW op.

Voor elke site van het WZBW worden interne noodplannen opgemaakt, die ook op het online platform voor de hulpdiensten beschikbaar zullen zijn.

In 2023 werd voor volgende sites een intern noodplan opgemaakt:

- Ter Beke (update)
- Het Pardoen (update)

De interne noodplannen voor Ter Beke en Het Pardoen zijn geüpdatet, bevinden zich op locatie, brandweer kreeg telkens een map en alle documenten werden op het online-platform voor de hulpdiensten opgeladen.

Prioritair actieplan: AP-16: Maatregelen ten gevolge COVID-19 verzekeren een optimale dienstverlening

Prioritaire actie: ACT-51: Richtlijnen i.k.v. COVID-19 worden gecommuniceerd aan het personeel, bewoners en klanten

Er wordt een draaiboek crisiscommunicatie opgemaakt om bij een uitbraak van COVID-19 snel en correct te communiceren met alle belanghebbenden.

Elke nieuwe richtlijn vanuit de overheid wordt duidelijk gecommuniceerd aan personeel en bewoners, klanten en leveranciers. Het bestuur werkt praktische richtlijnen uit in een continuïteitsplan om volgens de regelgeving het personeel en de bewoners, klanten en leveranciers te beschermen.

Prioritaire actie: ACT-53: Woonzorg, LDC De Spie en de woonzorgcentra houden de outbreakplannen i.k.v. COVID-19 up-to-date.

Vanuit de Vlaamse overheid werden de woonzorgcentra, lokale dienstencentra en serviceflats gevraagd elk een outbreakplan ter beschikking te hebben vanaf augustus 2020. Het is belangrijk dat de plannen regelmatig geactualiseerd worden om een uitbraak van besmettingen op een doeltreffende wijze aan te pakken.

Prioritaire actie: ACT-54: De preventieadviseur beheert de strategische voorraad beschermingsmateriaal i.k.v. COVID-19.

De strategische voorraad is beperkt; maar kan snel uitgebreid worden. Het beschermingsmateriaal zoals handschoenen, mondneusmaskers en ontsmettingsgel is in voldoende voorraad in onze WZC aanwezig. Ook bij de leverancier is voldoende materiaal verkrijgbaar.

3 AANGEPASTE FINANCIËLE NOTA

3.1 Aangepast financieel doelstellingenplan (M1)



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
Algemeen directeur: Myriam Deloddere
Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolgnommern: Budget 32383 Periode: 2020-2025

Prioritaire beleidsdoelstelling: **BD-1:Het Woon- en Zorgbedrijf investeert om de dienstverlening uit te breiden en/of te verbeteren.**

Kwalitatieve omschrijving: Het Woon- en Zorgbedrijf Wervik wil met zijn gevarieerd dienstenaanbod, zijn aangepaste woonvormen én zijn kwalitatief hoogstaande maatzorg een reële impact uitoefenen op de specifieke woon- en zorgbehoefte van de lokale en regionale bevolking.

Er wordt daarom permanent gepeild naar de noden van de doelgroep. Daarbij is een belangrijk aspect het optimaal gebruik en bewaren van het patrimonium. Het Woon en Zorgbedrijf Wervik zal daarbij mensen en middelen inzetten.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investering						
Uitgave	177.961	169.453	1.196.886	1.350.352	2.505.000	1.620.000
Ontvangst	0	0	0	0	500.000	0
Saldo	-177.961	-169.453	-1.196.886	-1.350.352	-2.005.000	-1.620.000
Financiering						

	2026
Exploitatie	
Investering	
Uitgave	800.000
Ontvangst	0
Saldo	-800.000
Financiering	

Prioritaire beleidsdoelstelling: BD-2:Het Woon- en Zorgbedrijf Wervik optimaliseert het zorgcontinuüm.

Kwalitatieve omschrijving: Het Woon- en Zorgbedrijf Wervik wil met zijn gevarieerd dienstenaanbod, zijn aangepaste woonvormen én zijn kwalitatief hoogstaande maatzorg een reële impact uitoefenen op de specifieke woon- en zorgbehoefte van de lokale en regionale bevolking.

Binnen de bedrijfsmodus zal het Woon- en Zorgbedrijf Wervik daarom de werking van de diensten verbeteren en nieuwe taken uitbouwen om de dienstverlening te verbeteren.

Niet prioritaire beleidsdoelstellingen

Verrichtingen zonder beleidsdoelstelling

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgave	15.848.091	15.710.014	17.649.760	18.794.654	19.093.817	19.368.728
Ontvangst	16.075.035	16.400.287	17.866.081	18.725.101	18.690.933	19.857.774
Saldo	226.944	690.274	216.321	-69.553	-402.885	489.046
Investering						
Uitgave	406.670	481.163	733.427	1.810.156	278.500	57.000
Ontvangst	645.916	555.916	578.068	570.540	539.565	539.565
Saldo	239.246	74.753	-155.359	-1.239.616	261.065	482.565
Financiering						
Uitgave	1.162.317	1.040.211	1.149.873	2.773.357	1.300.000	1.500.000
Ontvangst	0	2.500.000	2.003.010	3.000.000	3.500.000	2.000.000
Saldo	-1.162.317	1.459.789	853.137	226.643	2.200.000	500.000

	2026
Exploitatie	
Uitgave	19.633.195
Ontvangst	19.700.207
Saldo	67.013
Investering	
Uitgave	15.000
Ontvangst	539.565
Saldo	524.565
Financiering	
Uitgave	1.595.000
Ontvangst	2.000.000
Saldo	405.000

Totaal

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Uitgave	15.848.091	15.710.014	17.649.760	18.794.654	19.093.817	19.368.728
Ontvangst	16.075.035	16.400.287	17.866.081	18.725.101	18.690.933	19.857.774
Saldo	226.944	690.274	216.321	-69.553	-402.885	489.046
Investering						
Uitgave	584.631	650.616	1.930.313	3.160.508	2.783.500	1.677.000
Ontvangst	645.916	555.916	578.068	570.540	1.039.565	539.565
Saldo	61.285	-94.700	-1.352.246	-2.589.968	-1.743.935	-1.137.435
Financiering						
Uitgave	1.162.317	1.040.211	1.149.873	2.773.357	1.300.000	1.500.000
Ontvangst	0	2.500.000	2.003.010	3.000.000	3.500.000	2.000.000
Saldo	-1.162.317	1.459.789	853.137	226.643	2.200.000	500.000

	2026
Exploitatie	
Uitgave	19.633.195
Ontvangst	19.700.207
Saldo	67.013
Investering	
Uitgave	815.000
Ontvangst	539.565
Saldo	-275.435
Financiering	
Uitgave	1.595.000
Ontvangst	2.000.000
Saldo	405.000

3.2.1 Aangepaste staat van het financieel evenwicht (M2)



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
 Algemeen directeur: Myriam Delodder
 Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journaalvolgnummers: Budget 32383 Periode: 2020-2025

Budgettair resultaat	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo	226.944	690.274	216.321	-69.553	-402.885	489.046
a. Ontvangsten	16.075.035	16.400.287	17.866.081	18.725.101	18.690.933	19.857.774
b. Uitgaven	15.848.091	15.710.014	17.649.760	18.794.654	19.093.817	19.368.728
II. Investeringsaldo	61.285	-94.700	-1.352.246	-2.589.968	-1.743.935	-1.137.435
a. Ontvangsten	645.916	555.916	578.068	570.540	1.039.565	539.565
b. Uitgaven	584.631	650.616	1.930.313	3.160.508	2.783.500	1.677.000
III. Saldo exploitatie en investeringen	288.229	595.574	-1.135.924	-2.659.521	-2.146.820	-648.389
IV. Financieringsaldo	-1.162.317	1.459.789	853.137	226.643	2.200.000	500.000
a. Ontvangsten	0	2.500.000	2.003.010	3.000.000	3.500.000	2.000.000
b. Uitgaven	1.162.317	1.040.211	1.149.873	2.773.357	1.300.000	1.500.000
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	-874.088	2.055.362	-282.788	-2.432.878	53.180	-148.389
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	2.136.311	1.262.223	3.317.585	3.034.798	601.920	655.100
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	2.136.311	1.262.223	3.317.585	3.034.798	601.920	655.100
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	1.262.223	3.317.585	3.034.798	601.920	655.100	506.710
VIII. Onbeschikbare gelden	380.482	288.545	288.545	288.532	288.532	288.532
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	881.741	3.029.040	2.746.253	313.388	366.568	218.179

Budgettair resultaat	2026
I. Exploitatiesaldo	67.013
a. Ontvangsten	19.700.207
b. Uitgaven	19.633.195
II. Investeringsaldo	-275.435
a. Ontvangsten	539.565
b. Uitgaven	815.000
III. Saldo exploitatie en investeringen	-208.423
IV. Financieringsaldo	405.000
a. Ontvangsten	2.000.000
b. Uitgaven	1.595.000

Budgettair resultaat	2026
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	196.578
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	506.710
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	506.710
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	703.288
VIII. Onbeschikbare gelden	288.532
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	414.756

Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo	226.944	690.274	216.321	-69.553	-402.885	489.046
II. Netto periodieke aflossingen	532.752	500.646	580.308	578.460	760.435	960.435
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.162.317	1.040.211	1.149.873	1.149.000	1.300.000	1.500.000
b. Periodieke terugvordering leningen	629.565	539.565	569.565	570.540	539.565	539.565
IV. Autofinancieringsmarge	-305.808	189.627	-363.987	-648.013	-1.163.320	-471.389

Autofinancieringsmarge	2026
I. Exploitatiesaldo	67.013
II. Netto periodieke aflossingen	1.055.435
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.595.000
b. Periodieke terugvordering leningen	539.565
IV. Autofinancieringsmarge	-988.423

Gecorrigeerde Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Autofinancieringsmarge	-305.808	189.627	-363.987	-648.013	-1.163.320	-471.389
II. Correctie op de periodieke aflossingen	-73.979	-223.099	-110.220	-179.104	-46.235	-22.235
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.162.317	1.040.211	1.149.873	1.149.000	1.300.000	1.500.000
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden	1.236.296	1.263.310	1.260.094	1.328.104	1.346.235	1.522.235
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	-379.787	-33.472	-474.207	-827.117	-1.209.555	-493.625

Gecorrigeerde Autofinancieringsmarge	2026
I. Autofinancieringsmarge	-988.423
II. Correctie op de periodieke aflossingen	32.765
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.595.000
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden	1.562.235
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	-955.658

Geconsolideerd financieel evenwicht	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Beschikbaar budgettair resultaat						
- Welzijnsvereniging	881.741	3.029.040	2.746.253	313.388	366.568	218.179
Totaal beschikbaar budgettair resultaat	881.741	3.029.040	2.746.253	313.388	366.568	218.179
II. Autofinancieringsmarge						
- Welzijnsvereniging	-305.808	189.627	-363.987	-648.013	-1.163.320	-471.389
Totale Autofinancieringsmarge	-305.808	189.627	-363.987	-648.013	-1.163.320	-471.389
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge						
- Welzijnsvereniging	-379.787	-33.472	-474.207	-827.117	-1.209.555	-493.625
Totale gecorrigeerde autofinancieringsmarge	-379.787	-33.472	-474.207	-827.117	-1.209.555	-493.625

Geconsolideerd financieel evenwicht	2026
I. Beschikbaar budgettair resultaat	
- Welzijnsvereniging	414.756
Totaal beschikbaar budgettair resultaat	414.756
II. Autofinancieringsmarge	
- Welzijnsvereniging	-988.423
Totale Autofinancieringsmarge	-988.423
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	
- Welzijnsvereniging	-955.658
Totale gecorrigeerde autofinancieringsmarge	-955.658

3.2.2 Aangepaste staat van het financieel evenwicht (M2W)



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
 Algemeen directeur: Myriam Deloddere
 Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolnummers: Budget 32383/Ref Budg. 30792 Periode: 2020-2025

Budgettair resultaat	2020			2021		
	Referentie	Wijziging	Resultaat	Referentie	Wijziging	Resultaat
I. Exploitatiesaldo	226.944	0	226.944	690.274	0	690.274
a. Ontvangsten	16.075.035	0	16.075.035	16.400.287	0	16.400.287
b. Uitgaven	15.848.091	0	15.848.091	15.710.014	0	15.710.014
II. Investeringsaldo	61.285	0	61.285	-94.700	0	-94.700
a. Ontvangsten	645.916	0	645.916	555.916	0	555.916
b. Uitgaven	584.631	0	584.631	650.616	0	650.616
III. Saldo exploitatie en investeringen	288.229	0	288.229	595.574	0	595.574
IV. Financieringsaldo	-1.162.317	0	-1.162.317	1.459.789	0	1.459.789
a. Ontvangsten	0	0	0	2.500.000	0	2.500.000
b. Uitgaven	1.162.317	0	1.162.317	1.040.211	0	1.040.211
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	-874.088	0	-874.088	2.055.362	0	2.055.362
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	2.136.311	0	2.136.311	1.262.223	0	1.262.223
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	2.136.311	0	2.136.311	1.262.223	0	1.262.223
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	1.262.223	0	1.262.223	3.317.585	0	3.317.585
VIII. Onbeschikbare gelden	380.482	0	380.482	288.545	0	288.545
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	881.741	0	881.741	3.029.040	0	3.029.040

Budgettair resultaat	2022			2023		
	Referentie	Wijziging	Resultaat	Referentie	Wijziging	Resultaat
I. Exploitatiesaldo	216.321	0	216.321	-197.900	128.347	-69.553
a. Ontvangsten	17.866.081	0	17.866.081	18.647.286	77.815	18.725.101
b. Uitgaven	17.649.760	0	17.649.760	18.845.186	-50.532	18.794.654
II. Investeringsaldo	-1.352.246	0	-1.352.246	-2.919.968	330.000	-2.589.968
a. Ontvangsten	578.068	0	578.068	570.540	0	570.540
b. Uitgaven	1.930.313	0	1.930.313	3.490.508	-330.000	3.160.508
III. Saldo exploitatie en investeringen	-1.135.924	0	-1.135.924	-3.117.868	458.347	-2.659.521
IV. Financieringsaldo	853.137	0	853.137	875.047	-648.403	226.643
a. Ontvangsten	2.003.010	0	2.003.010	3.000.000	0	3.000.000
b. Uitgaven	1.149.873	0	1.149.873	2.124.953	648.403	2.773.357
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	-282.788	0	-282.788	-2.242.821	-190.057	-2.432.878
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	3.317.585	0	3.317.585	3.034.798	0	3.034.798
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	3.317.585	0	3.317.585	3.034.798	0	3.034.798
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	3.034.798	0	3.034.798	791.976	-190.057	601.920
VIII. Onbeschikbare gelden	288.545	0	288.545	288.532	0	288.532
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	2.746.253	0	2.746.253	503.445	-190.057	313.388

Budgettair resultaat	2024			2025		
	Referentie	Wijziging	Resultaat	Referentie	Wijziging	Resultaat
I. Exploitatiesaldo	-187.225	-215.660	-402.885	566.020	-76.974	489.046
a. Ontvangsten	18.724.387	-33.454	18.690.933	19.816.228	41.546	19.857.774
b. Uitgaven	18.911.612	182.206	19.093.817	19.250.208	118.520	19.368.728
II. Investeringsaldo	-3.653.935	1.910.000	-1.743.935	-1.737.435	600.000	-1.137.435
a. Ontvangsten	539.565	500.000	1.039.565	539.565	0	539.565
b. Uitgaven	4.193.500	-1.410.000	2.783.500	2.277.000	-600.000	1.677.000
III. Saldo exploitatie en investeringen	-3.841.160	1.694.340	-2.146.820	-1.171.415	523.026	-648.389
IV. Financieringsaldo	3.663.000	-1.463.000	2.200.000	888.000	-388.000	500.000
a. Ontvangsten	5.000.000	-1.500.000	3.500.000	2.500.000	-500.000	2.000.000
b. Uitgaven	1.337.000	-37.000	1.300.000	1.612.000	-112.000	1.500.000
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	-178.160	231.340	53.180	-283.415	135.026	-148.389
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	791.976	-190.057	601.920	613.816	41.283	655.100
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	791.976	-190.057	601.920	613.816	41.283	655.100
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	613.816	41.283	655.100	330.401	176.309	506.710
VIII. Onbeschikbare gelden	288.532	0	288.532	288.532	0	288.532
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	325.285	41.283	366.568	41.869	176.309	218.179

Budgettair resultaat	2026		
	Referentie	Wijziging	Resultaat
I. Exploitatiesaldo	17.972	49.040	67.013
a. Ontvangsten	19.664.459	35.749	19.700.207
b. Uitgaven	19.646.486	-13.291	19.633.195
II. Investeringsaldo	24.565	-300.000	-275.435
a. Ontvangsten	539.565	0	539.565
b. Uitgaven	515.000	300.000	815.000
III. Saldo exploitatie en investeringen	42.537	-250.960	-208.423
IV. Financieringsaldo	-233.000	638.000	405.000
a. Ontvangsten	1.500.000	500.000	2.000.000
b. Uitgaven	1.733.000	-138.000	1.595.000
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	-190.463	387.040	196.578
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	330.401	176.309	506.710
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	330.401	176.309	506.710
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	139.939	563.349	703.288
VIII. Onbeschikbare gelden	288.532	0	288.532
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	-148.593	563.349	414.756

Autofinancieringsmarge	2020			2021		
	Referentie	Wijziging	Resultaat	Referentie	Wijziging	Resultaat
I. Exploitatiesaldo	226.944	0	226.944	690.274	0	690.274
II. Netto periodieke aflossingen	532.752	0	532.752	500.646	0	500.646
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.162.317	0	1.162.317	1.040.211	0	1.040.211
b. Periodieke terugvordering leningen	629.565	0	629.565	539.565	0	539.565
IV. Autofinancieringsmarge	-305.808	0	-305.808	189.627	0	189.627

Autofinancieringsmarge	2022			2023		
	Referentie	Wijziging	Resultaat	Referentie	Wijziging	Resultaat
I. Exploitatiesaldo	216.321	0	216.321	-197.900	128.347	-69.553
II. Netto periodieke aflossingen	580.308	0	580.308	700.460	-122.000	578.460
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.149.873	0	1.149.873	1.271.000	-122.000	1.149.000
b. Periodieke terugvordering leningen	569.565	0	569.565	570.540	0	570.540
IV. Autofinancieringsmarge	-363.987	0	-363.987	-898.360	250.347	-648.013

Autofinancieringsmarge	2024			2025		
	Referentie	Wijziging	Resultaat	Referentie	Wijziging	Resultaat
I. Exploitatiesaldo	-187.225	-215.660	-402.885	566.020	-76.974	489.046
II. Netto periodieke aflossingen	797.435	-37.000	760.435	1.072.435	-112.000	960.435
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.337.000	-37.000	1.300.000	1.612.000	-112.000	1.500.000
b. Periodieke terugvordering leningen	539.565	0	539.565	539.565	0	539.565
IV. Autofinancieringsmarge	-984.660	-178.660	-1.163.320	-506.415	35.026	-471.389

Autofinancieringsmarge	2026		
	Referentie	Wijziging	Resultaat
I. Exploitatiesaldo	17.972	49.040	67.013
II. Netto periodieke aflossingen	1.193.435	-138.000	1.055.435
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.733.000	-138.000	1.595.000
b. Periodieke terugvordering leningen	539.565	0	539.565
IV. Autofinancieringsmarge	-1.175.463	187.040	-988.423

3.3 Aangepast overzicht van de kredieten (M3)



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
 Algemeen directeur: Myriam Deloddere
 Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolgnommern: Budget 32383 Periode: 2020-2025

	2023		2024	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
- Welzijnsvereniging				
Exploitatie	18.794.654	18.725.101	19.093.817	18.690.933
Investerings	3.160.508	570.540	2.783.500	1.039.565
Financiering	2.773.357	3.000.000	1.300.000	3.500.000
Leningen en leasings	2.773.357	3.000.000	1.300.000	4.000.000

4 AANGEPASTE TOELICHTING

4.1 Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1)



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
 Algemeen directeur: Myriam Deloddere
 Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolgnommern: Budget 32383 Periode: 2020-2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Algemene financiering						
Exploitatie						
Uitgaven	566.733	622.357	696.673	536.884	566.300	596.726
Ontvangsten	1.920.847	1.972.895	2.076.773	2.081.247	2.002.578	2.575.695
Saldo	1.354.115	1.350.538	1.380.100	1.544.363	1.436.278	1.978.969
Investerings						
Uitgaven	22.906	43.176	704.684	590.476	200.000	0
Ontvangsten	16.351	0	0	0	0	0
Saldo	-6.555	-43.176	-704.684	-590.476	-200.000	0
Financiering						
Uitgaven	1.162.317	1.040.211	1.149.873	2.773.357	1.300.000	1.500.000
Ontvangsten	0	2.500.000	2.003.010	3.000.000	3.500.000	2.000.000
Saldo	-1.162.317	1.459.789	853.137	226.643	2.200.000	500.000
Woon- en zorgbedrijf						
Exploitatie						
Uitgaven	15.281.359	15.087.657	16.953.087	18.257.770	18.527.517	18.772.002
Ontvangsten	14.154.188	14.427.393	15.789.308	16.643.854	16.688.355	17.282.079
Saldo	-1.127.170	-660.265	-1.163.778	-1.613.917	-1.839.162	-1.489.924
Investerings						
Uitgaven	561.725	607.440	1.225.630	2.570.032	2.583.500	1.677.000
Ontvangsten	629.565	555.916	578.068	570.540	1.039.565	539.565
Saldo	67.840	-51.524	-647.562	-1.999.492	-1.543.935	-1.137.435

	2026
Algemene financiering	
Exploitatie	
Uitgaven	629.159
Ontvangsten	2.029.087
Saldo	1.399.928
Investerings	
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Saldo	0
Financiering	
Uitgaven	1.595.000
Ontvangsten	2.000.000
Saldo	405.000
Woon- en zorgbedrijf	
Exploitatie	
Uitgaven	19.004.036
Ontvangsten	17.671.121
Saldo	-1.332.915
Investerings	
Uitgaven	815.000
Ontvangsten	539.565
Saldo	-275.435

4.2 Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2)



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
 Algemeen directeur: Myriam Deloddere
 Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolnummers: Budget 32383 Periode: 2020-2025

I. Exploitatie-uitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A. Operationele uitgaven	15.385.767	15.281.476	17.222.029	18.305.754	18.557.917	18.802.828	19.035.295
1. Goederen en diensten	3.685.807	4.061.086	4.704.357	4.546.780	4.291.001	4.343.204	4.163.265
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	11.635.840	11.115.927	12.426.315	13.643.367	14.167.863	14.357.678	14.768.353
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	164.802	216.152	260.488	660.325	871.688	656.215	670.983
c. Niet vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	11.049.485	10.462.314	11.723.681	12.496.942	12.776.680	13.179.378	13.572.408
f. Andere personeelskosten	421.553	437.461	442.147	486.100	519.495	522.085	524.962
5. Andere operationele uitgaven	64.120	104.462	91.357	115.607	99.053	101.946	103.677
B. Financiële uitgaven	462.324	428.538	427.731	488.900	535.900	565.900	597.900
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	462.062	428.332	427.885	488.000	535.000	565.000	597.000
- aan financiële instellingen	462.062	428.332	427.885	488.000	535.000	565.000	597.000
2. Andere financiële uitgaven	263	206	-154	900	900	900	900
II. Exploitatieontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A. Operationele ontvangsten	16.072.948	16.396.206	17.847.322	18.660.101	18.665.933	19.832.774	19.675.207
1. Ontvangsten uit de werking	10.436.929	10.870.321	11.669.275	12.176.665	12.608.716	13.156.291	13.491.478
3. Werkingssubsidies	5.367.734	5.150.273	5.725.768	6.076.906	5.692.532	6.306.386	5.808.110
a. Algemene werkingssubsidies	1.831.089	1.831.089	1.822.089	2.019.089	1.819.089	2.369.089	1.819.089
- Andere algemene werkingssubsidies	1.831.089	1.831.089	1.822.089	2.019.089	1.819.089	2.369.089	1.819.089
- van de Vlaamse overheid	531.089	531.089	531.089	531.089	531.089	531.089	531.089
- van het OCMW	1.300.000	1.300.000	1.291.000	1.488.000	1.288.000	1.838.000	1.288.000
b. Specifieke werkingssubsidies	3.536.644	3.319.184	3.903.679	4.057.817	3.873.443	3.937.297	3.989.021
- van de federale overheid	1.553.324	1.887.138	1.824.834	1.978.704	1.925.719	1.944.273	1.949.565
- van de Vlaamse overheid	1.975.603	1.431.988	2.046.027	2.079.113	1.947.724	1.993.024	2.039.456
- van andere entiteiten	7.717	58	32.818	0	0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	268.286	375.613	452.279	406.530	364.684	370.097	375.618
B. Financiële ontvangsten	2.087	4.081	18.759	65.000	25.000	25.000	25.000
III. Exploitatiesaldo	226.944	690.274	216.321	-69.553	-402.885	489.046	67.013

I. Investeringsuitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A. Investeringsuitgaven in financiële vaste activa	0	1.250	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	1.250	0	0	0	0	0
B. Investeringsuitgaven in materiële vaste activa	584.631	649.366	1.930.313	3.160.508	2.783.500	1.677.000	815.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	584.631	649.366	1.930.313	2.810.508	2.583.500	1.677.000	815.000
a. Terreinen en gebouwen	235.844	264.670	791.249	1.027.910	2.130.000	1.555.000	755.000
b. Wegen en andere infrastructuur	0	-726	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	348.788	385.422	1.139.064	1.782.598	453.500	122.000	60.000
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	350.000	200.000	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	350.000	200.000	0	0
II. Investeringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	645.916	555.916	578.068	570.540	1.039.565	539.565	539.565
- van de Vlaamse overheid	555.916	555.916	548.068	539.565	1.039.565	539.565	539.565
- van de provincie	90.000	0	30.000	30.975	0	0	0
III. Investeringsaldo	61.285	-94.700	-1.352.246	-2.589.968	-1.743.935	-1.137.435	-275.435

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Saldo exploitatie en investeringen	288.229	595.574	-1.135.924	-2.659.521	-2.146.820	-648.389	-208.423

I. Financieringsuitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A. Vereffening van financiële schulden	1.162.317	1.040.211	1.149.873	2.773.357	1.300.000	1.500.000	1.595.000
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	1.162.317	1.040.211	1.149.873	1.149.000	1.300.000	1.500.000	1.595.000
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	0	0	0	1.624.357	0	0	0
II. Financieringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A. Aangaan van financiële schulden	0	2.500.000	2.000.000	3.000.000	3.500.000	2.000.000	2.000.000
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	0	2.500.000	2.000.000	3.000.000	3.500.000	2.000.000	2.000.000
B. Aangaan van niet-financiële schulden	0	0	3.010	0	0	0	0
III. Financieringsaldo	-1.162.317	1.459.789	853.137	226.643	2.200.000	500.000	405.000

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Budgettair resultaat van het boekjaar	-874.088	2.055.362	-282.788	-2.432.878	53.180	-148.389	196.578

4.3 Investeringsproject (T3)



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik

Algemeen directeur: Myriam Deloddere

Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolnummers: Budget 32383 Periode: 2020-2025

PRIO IP-PRIOR-1: Uitbreiding groepswonen St-Janshospitaal

ACT-1: De werken van het groepswonen, het onthaal en de cafetaria in Sint-Jan worden volledig gerealiseerd.

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	345.934	0	16.248	0	362.183
B. Investerings in materiële vaste activa	0	345.934	0	16.248	0	362.183
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	345.934	0	16.248	0	362.183
a. Terreinen en gebouwen	0	301.263	0	5.920	0	307.183
c. Roerende goederen	0	44.671	0	10.329	0	55.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	148.117	116.396	55.447	25.975	16.248	0	0
B. Investerings in materiële vaste activa	148.117	116.396	55.447	25.975	16.248	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	148.117	116.396	55.447	25.975	16.248	0	0
a. Terreinen en gebouwen	147.183	97.417	40.300	16.363	5.920	0	0
c. Roerende goederen	934	18.979	15.147	9.612	10.329	0	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
a. Terreinen en gebouwen	0
c. Roerende goederen	0

PRIO IP-PRIOR-2: Vernieuwen ketel centrale verwarming Sint-Janshospitaal

ACT-2: Vernieuwen ketel centrale verwarming in het Sint-Janshospitaal.

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	369.956	0	100.000	0	469.956
B. Investerings in materiële vaste activa	0	369.956	0	100.000	0	469.956
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	369.956	0	100.000	0	469.956
c. Roerende goederen	0	369.956	0	100.000	0	469.956

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	369.956	0	0	100.000	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	369.956	0	0	100.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	369.956	0	0	100.000	0
c. Roerende goederen	0	0	369.956	0	0	100.000	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
c. Roerende goederen	0

PRIO IP-PRIOR-3: Renovatie binneninrichting flats Ten Gaver

ACT-3: Renoveren flats Ten Gaver, Geluwe

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	89.675	0	105.325	0	195.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	89.675	0	105.325	0	195.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	89.675	0	105.325	0	195.000
a. Terreinen en gebouwen	0	89.675	0	105.325	0	195.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	24.827	18.702	32.776	13.369	15.325	30.000	30.000
B. Investerings in materiële vaste activa	24.827	18.702	32.776	13.369	15.325	30.000	30.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	24.827	18.702	32.776	13.369	15.325	30.000	30.000
a. Terreinen en gebouwen	24.827	18.702	32.776	13.369	15.325	30.000	30.000

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	30.000
B. Investerings in materiële vaste activa	30.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	30.000
a. Terreinen en gebouwen	30.000

PRIO IP-PRIOR-4: Vernieuwen keukens woningen St-Jansstraat (Molenmeersen)

ACT-4: Algemene renovatie woningen Molenmeersen (Sint-Jansstraat).

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	14.119	0	108.216	0	122.335
B. Investerings in materiële vaste activa	0	14.119	0	108.216	0	122.335
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	14.119	0	108.216	0	122.335
a. Terreinen en gebouwen	0	14.119	0	108.216	0	122.335

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	2.335	6.034	5.750	0	33.216	25.000	25.000
B. Investerings in materiële vaste activa	2.335	6.034	5.750	0	33.216	25.000	25.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	2.335	6.034	5.750	0	33.216	25.000	25.000
a. Terreinen en gebouwen	2.335	6.034	5.750	0	33.216	25.000	25.000

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	25.000
B. Investerings in materiële vaste activa	25.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	25.000
a. Terreinen en gebouwen	25.000

PRIO IP-PRIOR-5: Gebruik regenwaterput optimaliseren St-Janshospitaal

ACT-5: Gebruiken van regenwater in het Sint-Janshospitaal.

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	0	0	60.000	0	60.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	60.000	0	60.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	60.000	0	60.000
c. Roerende goederen	0	0	0	60.000	0	60.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	0	0	60.000	0	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	0	60.000	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	60.000	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	60.000	0	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
c. Roerende goederen	0

PRIO IP-PRIOR-6: Vernieuwen hoogspanningscabine Sint-Janshospitaal
ACT-6: Vernieuwen hoogspanningscabine in het Sint-Janshospitaal.

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	134.262	0	0	0	134.263
B. Investerings in materiële vaste activa	0	134.262	0	0	0	134.263
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	134.262	0	0	0	134.263
c. Roerende goederen	0	134.262	0	0	0	134.263

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	4.053	123.148	7.062	0	0	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	4.053	123.148	7.062	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	4.053	123.148	7.062	0	0	0
c. Roerende goederen	0	4.053	123.148	7.062	0	0	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
c. Roerende goederen	0

PRIO IP-PRIOR-7: Herinrichten omgevingswerken Godtschalckwijk

ACT-7: Herinrichten omgevingswerken Th. Godtschalckwijk.

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	38.577	0	596.490	0	635.067
B. Investerings in materiële vaste activa	0	38.577	0	596.490	0	635.067
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	38.577	0	596.490	0	635.067
a. Terreinen en gebouwen	0	38.577	0	596.490	0	635.067

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	2.682	5.513	21.872	8.510	191.490	405.000	0
B. Investerings in materiële vaste activa	2.682	5.513	21.872	8.510	191.490	405.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	2.682	5.513	21.872	8.510	191.490	405.000	0
a. Terreinen en gebouwen	2.682	5.513	21.872	8.510	191.490	405.000	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
a. Terreinen en gebouwen	0

PRIO IP-PRIOR-8: Uitbreiding Groespwonen/Begeleidzelfstandig wonen - site OCMW Sociale Dienst

ACT-47: Uitbreiding Groespwonen/Begeleid zelfstandig wonen met acht kamers in de OCMW Sociale Dienst → wordt vervangen door IP-PRIOR20

PRIO IP-PRIOR-9: Bouw van 2 rijwoningen met 4 kamers voor alternatieve woonvorm op Steenakker 14

ACT-48: Bouwen van twee rijwoningen op Steenakker 14

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	48.117	0	951.884	0	1.000.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	48.117	0	951.884	0	1.000.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	48.117	0	951.884	0	1.000.000
a. Terreinen en gebouwen	0	48.117	0	951.884	0	1.000.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	18.755	17.807	11.556	251.884	700.000	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	18.755	17.807	11.556	251.884	700.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	18.755	17.807	11.556	251.884	700.000	0
a. Terreinen en gebouwen	0	18.755	17.807	11.556	251.884	700.000	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
a. Terreinen en gebouwen	0

PRIO IP-PRIOR10: Vernieuwen brandmeldingscentrale Sint-Janshospitaal
ACT-58: Nieuwe brandmeldingscentrale Sint-Janshospitaal

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	120.848	0	0	0	120.848
B. Investerings in materiële vaste activa	0	120.848	0	0	0	120.848
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	120.848	0	0	0	120.848
c. Roerende goederen	0	120.848	0	0	0	120.848

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	120.130	717	0	0	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	120.130	717	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	120.130	717	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	120.130	717	0	0	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
c. Roerende goederen	0

PRIO IP-PRIOR11: Herinrichten 1ste verdieping na vertrek JYP

ACT-59: De eerste verdieping van het Sint-Janshospitaal wordt heringericht na vertrek Jan Ypermanziekenhuis

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	1.288	0	28.712	0	30.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	1.288	0	28.712	0	30.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	1.288	0	28.712	0	30.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	25.000	0	25.000
c. Roerende goederen	0	1.288	0	3.712	0	5.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	0	1.288	28.712	0	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	1.288	28.712	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	1.288	28.712	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	25.000	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	1.288	3.712	0	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
a. Terreinen en gebouwen	0
c. Roerende goederen	0

PRIO IP-PRIOR12: Project Molenstraat 9 - uitbreiding aanbod alternatieve woonvormen

ACT-60: Aankoop Molenstraat 9 als unieke opportuniteit voor het ontwikkelen van een nieuw project

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	460.640	0	3.089.360	0	3.550.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	460.640	0	3.089.360	0	3.550.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	460.640	0	3.089.360	0	3.550.000
a. Terreinen en gebouwen	0	460.640	0	3.089.360	0	3.550.000
II. ONTVANGSTEN	0	0	0	500.000	0	500.000
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	0	0	500.000	0	500.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	450.000	10.640	39.360	850.000	1.500.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	450.000	10.640	39.360	850.000	1.500.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	450.000	10.640	39.360	850.000	1.500.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	450.000	10.640	39.360	850.000	1.500.000
II. ONTVANGSTEN	0	0	0	0	0	500.000	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	500.000	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	700.000
B. Investerings in materiële vaste activa	700.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	700.000
a. Terreinen en gebouwen	700.000
II. ONTVANGSTEN	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0

PRIO IP-PRIOR13: Energiebesparende investeringen sites Het Pardoen - Ter Beke - St-Janshospitaal

ACT-78: Er worden zonnepanelen op het dak van het woonzorgcentrum Het Pardoen geplaatst.

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	0	0	220.000	0	220.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	220.000	0	220.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	220.000	0	220.000
c. Roerende goederen	0	0	0	220.000	0	220.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	0	0	220.000	0	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	0	220.000	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	220.000	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	220.000	0	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
c. Roerende goederen	0

PRIO IP-PRIOR14: Energiebesparende investeringen sociale huisvesting - De Klimop

ACT-79: Voor de Klimop wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	0	0	60.000	0	60.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	60.000	0	60.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	60.000	0	60.000
c. Roerende goederen	0	0	0	60.000	0	60.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	0	0	15.000	15.000	15.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	0	15.000	15.000	15.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	15.000	15.000	15.000
c. Roerende goederen	0	0	0	0	15.000	15.000	15.000

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	15.000
B. Investerings in materiële vaste activa	15.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	15.000
c. Roerende goederen	15.000

PRIO IP-PRIOR15: Energiebesparende investeringen sociale huisvesting - Het Volderspand

ACT-80: Voor het Volderspand wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	3.407	0	56.593	0	60.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	3.407	0	56.593	0	60.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	3.407	0	56.593	0	60.000
c. Roerende goederen	0	3.407	0	56.593	0	60.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	0	3.407	11.593	15.000	15.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	3.407	11.593	15.000	15.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	3.407	11.593	15.000	15.000
c. Roerende goederen	0	0	0	3.407	11.593	15.000	15.000

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	15.000
B. Investerings in materiële vaste activa	15.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	15.000
c. Roerende goederen	15.000

PRIO IP-PRIOR16: Energiebesparende investeringen sociale huisvesting - Ten Kanter
ACT-81: Voor Ten Kanter wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	0	0	60.000	0	60.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	60.000	0	60.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	60.000	0	60.000
c. Roerende goederen	0	0	0	60.000	0	60.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	0	0	15.000	15.000	15.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	0	15.000	15.000	15.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	15.000	15.000	15.000
c. Roerende goederen	0	0	0	0	15.000	15.000	15.000

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	15.000
B. Investerings in materiële vaste activa	15.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	15.000
c. Roerende goederen	15.000

PRIO IP-PRIOR17: Energiebesparende investeringen overige huisvesting - Godtschalckwijk
ACT-82: Voor de Godtschalckwijk wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen → voorlopig on hold

PRIO IP-PRIOR18: Energiebesparende investeringen overige huisvesting - Molenmeersen
ACT-83: Voor de Molenmeersen wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen → voorlopig on hold

PRIO IP-PRIOR19: Energiebesparende investeringen overige huisvesting - Ten Gaver → voorlopig on hold
ACT-84: Voor Ten Gaver wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	0	0	60.000	0	60.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	60.000	0	60.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	60.000	0	60.000
c. Roerende goederen	0	0	0	60.000	0	60.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	0	0	20.000	20.000	20.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	0	20.000	20.000	20.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	20.000	20.000	20.000
c. Roerende goederen	0	0	0	0	20.000	20.000	20.000

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
c. Roerende goederen	0

PRIO IP-PRIOR20: Inrichten dokterspraktijk Molenstraat 19

ACT-85: Omvormen Sociale dienst naar een dokterspraktijkruimte

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	38.178	0	511.822	0	550.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	38.178	0	511.822	0	550.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	684	0	-684	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	684	0	-684	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	37.494	0	512.506	0	550.000
a. Onroerende goederen	0	37.494	0	512.506	0	550.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	0	38.178	311.822	200.000	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	38.178	311.822	200.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	684	-684	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	684	-684	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	37.494	312.506	200.000	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	37.494	312.506	200.000	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
a. Terreinen en gebouwen	0
2. Andere materiële vaste activa	0
a. Onroerende goederen	0

PRIO IP-PRIOR21: Plaatsen zonnepanele LDC De Spie

ACT-86: Plaatsen zonnepanelen LDC De Spie

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	0	0	30.000	0	30.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	30.000	0	30.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	30.000	0	30.000
c. Roerende goederen	0	0	0	30.000	0	30.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	0	0	0	30.000	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	0	0	30.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	30.000	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	30.000	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
c. Roerende goederen	0

PRIO IP-PRIOR22: Plaatsen warmtepompen Groepswonen Site St-Jan

ACT-87: Plaatsen warmtepompen Groepswonen site Sint-Jan

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	Voor MJP	In MJP	Voor MJP	In MJP	Na MJP	
I. UITGAVEN	0	0	0	100.000	0	100.000
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	100.000	0	100.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	100.000	0	100.000
c. Roerende goederen	0	0	0	100.000	0	100.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
I. UITGAVEN	0	0	0	0	0	100.000	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	0	0	100.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	100.000	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	100.000	0

	2026
	Te realiseren
I. UITGAVEN	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0
c. Roerende goederen	0

4.4 Evolutie van de financiële schulden (T4)



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
 Algemeen directeur: Myriam Deloddere
 Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolgnommern: Budget 32383 Periode: 2020-2025

Financiële schulden op 31 december	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Financiële schulden op lange termijn	13.251.170	14.601.296	15.330.549	15.406.192	17.406.192	17.811.192
1. Financiële schulden op 1 januari	14.291.381	13.251.170	14.601.296	15.330.549	15.406.192	17.406.192
2. Nieuwe leningen	0	2.500.000	2.000.000	3.000.000	3.500.000	2.000.000
3. Aflossingen	0	0	0	-1.624.357	0	0
4. Overboekingen	-1.040.211	-1.149.873	-1.270.747	-1.300.000	-1.500.000	-1.595.000
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	1.040.211	1.149.873	1.270.747	1.421.747	1.621.747	1.716.747
1. Financiële schulden op 1 januari	1.162.317	1.040.211	1.149.873	1.270.747	1.421.747	1.621.747
2. Aflossingen	-1.162.317	-1.040.211	-1.149.873	-1.149.000	-1.300.000	-1.500.000
3. Overboekingen	1.040.211	1.149.873	1.270.747	1.300.000	1.500.000	1.595.000
C. Financiële schulden op korte termijn	1.500.000	0	0	0	0	0
Totaal financiële schulden	15.791.381	15.751.170	16.601.296	16.827.939	19.027.939	19.527.939
Financiële schulden op 31 december	2026					
A. Financiële schulden op lange termijn	18.065.192					
1. Financiële schulden op 1 januari	17.811.192					
2. Nieuwe leningen	2.000.000					
3. Aflossingen	0					
4. Overboekingen	-1.746.000					
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	1.867.747					
1. Financiële schulden op 1 januari	1.716.747					
2. Aflossingen	-1.595.000					
3. Overboekingen	1.746.000					
C. Financiële schulden op korte termijn	0					
Totaal financiële schulden	19.932.939					

4.5 Financiële risico's



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
Algemeen directeur: Myriam Deloddere
Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolgnommern: Budget 32383 Periode: 2020-2025

Regelgevende context

De Omzendbrief KB/ABB 2019/4 die de richtlijnen omtrent het opstellen van het meerjarenplan oplist, vermeldt dat een belangrijk deel van de toelichting bestaat uit een overzicht met de beschrijving van de financiële risico's die het bestuur loopt en van de middelen en mogelijkheden waarover het bestuur beschikt of kan beschikken om die risico's af te dekken.

We lijsten bij deze de belangrijkste financiële risico's van het Woon- en Zorgbedrijf Wervik op.

1. Renterisico of het risico inzake schuldbeheer

Onder renterisico wordt begrepen dat de financiën van een bestuur onderhevig zijn aan het effect van wijzigende rentevoeten op zowel leningen (debetrente), als op beleggingen (creditrente). Wat dit laatste betreft is ondertussen per 01 september 2022 het tijdperk van het aanrekenen van een negatieve creditrente bij overschrijden van bepaalde creditsaldi op onze zichtrekeningen afgelopen. Op zeer korte tijd is de situatie volledig gekenterd door de snel stijgende kortetermijn rente die de centrale banken hanteren als rentewapen tegen de sterk gestegen inflatie. Ondertussen ontvangen we weer creditintresten op termijnrekeningen van vlot boven de 3 % bruto.

Wat de leningen betreft, betekent een daling van de rentevoet een daling van de leningslast en dus een verbetering van de autofinancieringsmarge en vice versa. Door die stijgende kortetermijnrentes, gaat ook de langetermijnrente systematisch de hoogte in met duurdere leningen tot gevolg.

Voor het Woon-en Zorgbedrijf bestaat het merendeel van de leningen uit leningen met een vaste rentevoet.

De resterende leningslast van leningen met een variabele rentevoet die tijdens dit meerjarenplan op herziening komt, is eerder beperkt. Eind 2023 komen de drie leningen aangeaan bij ING België nv (met een dan openstaand saldo van ca. € 1.625.000) op een rentevoetherziening voor een nieuwe periode van 5 jaar. In het origineel meerjarenplan stond de vervroegde terugbetaling van deze leningen op de tussentijdse rentevoetherzieningsdatum eind 2023 gebudgetteerd. Bij opmaak van de zevende aanpassing van het meerjarenplan (AP7 MJP 2020-2025) gingen we ten opzichte van de vorige aanpassingen ongewijzigd uit van de terugbetaling van slechts één lening voor een bedrag van € 923.654 en de uitlenging op herzieningstijdstip van de twee overige ING-leningen naar een looptijd van opnieuw 20 jaar. We vermeldden toen ook dat de effectieve terugbetaling zou afhangen van de financiële toestand eind 2023. Voor AP8 hebben we echter opnieuw de volledige terugbetaling van alle 3 deze leningen gebudgetteerd. De redenen hiervoor zijn de gehanteerde marge van 1,70 % (of 170 basispunten), waartoe de bank verplicht blijft op basis van het bestek van 10 jaar terug. Wetende dat de huidige gehanteerde marges voor nieuwe leningen rond de 0,50 à 0,60 % bedragen (50 à 60 basispunten) dan is de marge voor de nieuwe rentevoet van de ING-leningen zo'n 3 keer duurder. Ook de uitlenging van de overige kredieten bleek geen evidente operatie. Het feit dat een vervroegde terugbetaling van leningen de autofinancieringsmarge niet belast, maar integendeel verlicht, is een bijkomend argument voor deze terugbetaling. Gezien het feit dat er nog toekomstige leningsopnames

gepland zijn in de volgende jaren, kunnen we desgevallend bij liquiditeitsproblemen deze bedragen aanpassen.

In 2021 werd een lijn voorschotten van € 2.500.000, destijds aangegaan bij Belfius Bank, geconverteerd naar een klassieke lening op 20 jaar voor hetzelfde bedrag en aan een vaste rentevoet van 1,17 %.

In 2022 werd een lening bij ING Bank België opgenomen van € 2.000.000 op 20 jaar met een vaste rentevoet van 3,159 %.

In 2023 werd, eveneens bij ING Bank België een lening opgenomen van € 3.000.000 op 20 jaar aan 3,53 %.

Bij opmaak van de achtste aanpassing (AP8 MJP 2020-2025) - hebben we naast de hoger vermelde terugbetaling van 3 ING-kredieten op de 10-jarige intrestvoetherzieningsdatum – nog een lening van € 4.000.000 gebudgetteerd in 2024 en telkens € 2.000.000 voor de jaren 2025 en 2026. De (vaste) rentevoet die we hanteren voor deze leningen op 20 jaar, terugbetaalbaar via vaste kapitaalsaflossingen, bepalen we momenteel nog steeds voorzichtigheidshalve op 4 %, wat bij opmaak van dit rapport nog steeds realistisch blijkt.

We zien wel dat we systematisch meer en meer moeten gaan lenen en dat we ons exploitatietekort financieren met langetermijnleningen. Dit vertaalt zich onder meer in een blijvende negatieve autofinancieringsmarge. Dit is een tendens die we zo snel mogelijk moeten zien te stoppen.

2. Liquiditeitsrisico

Het liquiditeitsrisico bestaat erin dat het Woon- en Zorgbedrijf, bij tijdelijk gebrek aan liquide middelen niet zou kunnen voldoen aan haar verplichtingen op de voorziene tijdstippen. Voor een stuk hangt dit samen met het deelaspect van het debiteurenrisico, voornamelijk afhankelijk van het uitbetalingstijdstip van de subsidiërende overheden.

In het schema van het financieel evenwicht (M2) zien we dat het beschikbaar budgettaire resultaat steeds positief is. Dit is een wettelijke vereiste. Het laagste cijfer zien we momenteel in 2025 voor een bedrag van € 218.179, maar in principe zal dit geen probleem vormen omdat we onder meer niet het volledig geplande investeringsbudget zullen opnemen dit jaar en we hopelijk een overschot op de rekening zullen kunnen genereren. Naast het exploitatieresultaat is het resultaat op kasbasis uiteraard ook afhankelijk van de voortgang en timing van het (des-)investeringsbudget. Niettegenstaande het resultaat op kasbasis dus steeds positief is (en moet zijn), kan de situatie zich in de praktijk voordoen dat er alsnog tijdelijke liquiditeitsproblemen de kop opsteken. Om enigszins soepel te kunnen werken, zou het beschikbaar budgettaire resultaat idealiter minstens € 750.000 moeten zijn, wat in de praktijk niet altijd haalbaar is. Dit kan opgevangen worden door opname van bijkomende leningen of tijdelijke (kosteloze) voorschotten vanuit het Lokaal Bestuur. Uiteraard zorgt de opname van bijkomende leningen voor extra leningslasten en beïnvloeden de autofinancieringsmarge negatief.

3. Inflatierisico

Met het inflatierisico wordt gedacht aan de stijging van het algemeen prijspeil. Onderstaande tabel geeft de gemiddelde jaarinflatie weer volgens het Planbureau:

Gemiddelde jaarinflatie Planbureau 07-11-2023				
2020	2021	2022	2023	2024
0,74%	2,44%	9,59%	4,10%	4,00%

De centrale banken streven als ideaal scenario een inflatie na van 2 % op jaarbasis.

Ons loonbudget werd opgemaakt op basis van de gegevens van het Planbureau van september 2023. De huidige verwachte spilindexoverschrijdingen verschillen daar niet zoveel van, dus wat dit betreft hebben we voorlopig nog een minimale marge.

Naast de lonen zien we voor het tweede jaar op rij een inflatie van opnieuw bijna 10 % bij de voedingskosten. Anderzijds zijn de energieprijzen een flink stuk gedaald in de loop van dit jaar.

Langs de inkomstzijde hebben we een beetje pech inzake de lager dan verwachte indexeringsvoeten voor onze ligdagprijzen en de huurprijzen. Echter een niet onbelangrijk deel van onze (subsidie-) ontvangsten wordt niet (jaarlijks) geïndexeerd (bv. onze gesco-middelen, middelen sociale maribel, de gemeentelijke bijdrage,...).

De kloof met de stijgende kosten wordt dus steeds groter. Dit heeft onder meer ook tot gevolg dat we geen echt sluitend financieel plan meer kunnen opstellen binnen de huidige context.

4. Debiteurenrisico

Onder debiteurenrisico wordt verstaan dat de schuldenaar aan zijn financiële verplichtingen niet wil of kan voldoen. Voor de ontvangsten van de subsidies die hoofdzakelijk van andere overheden en RSZPPO komen, is dit risico (nagenoeg) nihil.

Het risico op oninbaarheid van vorderingen op onze andere cliënten (diensten uit prestaties) en cliënten bij de Sociale Dienst is uiteraard een stuk groter. Een goed debiteurenbeheer dat kort op de bal speelt, helpt dit risico zoveel mogelijk te beperken.

Voor hardleerse wanbetalers beschikken we sinds de finalisatie van de beheersovereenkomst met het Lokaal Bestuur opnieuw over de mogelijkheid de schuld over te dragen naar het OCMW waar de procedure van het dwangbevel via de gerechtsdeurwaarder kan worden opgestart.

We worden de laatste tijd ook meer geconfronteerd met verworpen of onbeheerde nalatenschappen. Het verlies op een verworpen nalatenschap zullen we in de meeste gevallen moeten slikken. Inzake onbeheerde nalatenschappen wordt geprobeerd of een recuperatie via een curator nog een oplossing kan bieden. Uiteraard doen we dit maar als de kosten de opbrengsten niet overtreffen.

5. Subsidierisico

Dit risico omhelst de inkomsten die we verwerven uit diverse subsidiekanalen. Het Woon- en Zorgbedrijf Wervik heeft een groot aantal voltijdsequivalenten die onder meer gesubsidieerd zijn met Sociale Maribel-middelen of het betreffen gesubsidieerde contractuelen. Het klassieke "Gesco-contingent" bestaat niet meer sinds 01-04-2015 en de bijhorende subsidies werden herleid tot 95 % en bevroren voor de komende jaren.

Vanaf 2019 werd ook de Riziv-financiering van onze woonzorgcentra herzien, waarbij het derde luik deels geïntegreerd wordt in het nieuwe VSB-forfait en deels nog aanvullend wordt gefinancierd (BAF zorg en BAF-niet-Zorg) zolang men aan bepaalde voorwaarden (oa. personeelsbezetting,...) blijft voldoen. Deze aanvullende financiering werd verondersteld uit te doven vanaf 2023 om in 2025 naar nul herleid te worden, maar volgens andere berichtgeving zou deze toch bevroren worden tot eind 2025. Daar is echter nog steeds geen officiële bevestiging van. Ook in deze aanpassing (waar we ter info boekjaar 2026 mee moeten opnemen, blijft de BAF-zorg en niet-zorg voorlopig gebudgetteerd tot eind 2026.

Nieuwe overheidsreglementeringen kunnen dus een niet te onderschatten invloed uitoefenen op het resultaat van het Woon- en Zorgbedrijf en zoals hoger vermeld, woden bepaalde van deze subsidies (Gesco, Sociale Maribel) niet (automatisch) geïndexeerd. Anderzijds zien nieuwe aanzienlijke subsidiebronnen het licht (bv. de VIA6-middelen), waar weliswaar bepaalde kosten tegenover staan. Maar op vandaag is er nog veel onduidelijkheid naar timing en tijdsbestendigheid van deze nieuwe subsidie. Op vandaag is (voorlopig) de beloofde 100 %-subsiëring van de IFIC-verloning ontoereikend en moeten de meeste besturen doorgaans met een tekort van zo'n 10 % rekening houden.

Onverwacht zien we dat we inzake VIA5-middelen (voor verhoogde maaltijdcheques en tweede pensioenpijler) plots bijna € 32.000 minder krijgen dan gebudgetteerd, terwijl we dan voor de VIA6-middelen voor de verhoogde eindejaarspremie dan plots (éénmalig voor 2023) bijna € 125.000 méér krijgen dan gebudgetteerd.

6. Pensioenproblematiek

De problematiek van de responsabiliseringsbijdrage is momenteel eerder beperkt in het Woon- en Zorgbedrijf. De meeste statutairen stonden tot april dit boekjaar op de payroll van het OCMW, waar ook de lasten worden gedragen inzake de toekomstige responsabiliseringsbijdrages. Om de problematiek van die responsabiliseringsbijdrages enigszins te counteren werden vanaf april van dit boekjaar 4 statutairen overgeheveld van de OCMW- naar de WZBW-payroll.

7. Risico's in verband met diverse (nieuwe) looncomponenten

Naast de reeds doorgevoerde IFIC-verloning, weten we ook nog niet welke subsidiëring toekomstige personeelsleden zullen krijgen en of er nog andere personeelscategorieën al dan niet gesubsidieerd zullen kunnen overstappen (bv. de algemene administratie). Voorlopig werd in deze achtste aanpassing enkel rekening gehouden met de IFIC-verloning van de woonzorgdirecties (ingevoerd per 01-05-2023), weliswaar (voorlopig) zonder compenserende subsidies.

Daarnaast zijn we eind 2021 verplicht geweest om over te schakelen op een nieuwe groepsverzekering of een nieuw pensioenfonds. De meeste lokale besturen en dus ook het WZBW zijn overgestapt naar het pensioenfonds Prolocus, waarbij er bovenop het normale toezeggingspercentage (momenteel 2,50 % in het WZBW) ook een bijdrage werd gevraagd voor de eerste vijf jaar van 20% van de toezegging, dit voor het aanleggen van een buffer voor het garanderen van een minimumrendement. Deze 20 % is uiteindelijk herleid geworden naar 5 % en is zo gewijzigd vanaf de vijfde aanpassing. Maar er is nog geen duidelijkheid wat er met de aangelegde buffer zal gebeuren na deze vijf jaar.

8. Marktrisico

Tot slot is het Woon- en Zorgbedrijf geen geïsoleerde marktspeler en maakt het onderdeel uit van een maatschappij die sociaal, financieel en economisch voortdurend in beweging is. Zo zijn we afhankelijk van tal van externe marktfactoren waar we moeilijker een impact op kunnen uitoefenen. Zo zijn we onder meer afhankelijk van de prijzenpolitiek van onze nutsvoorzieningsleveranciers, nieuwe concurrenten of initiatieven op de markt die bijvoorbeeld de bezettingsgraad van onze woningen kunnen beïnvloeden of ons dwingen een andere prijzen- of btw-politiek te hanteren.

De grote corona-perikelen zijn voorlopig achter de rug, maar we vechten nu al bijna twee jaar tegen stijgende prijzen en lonen, personeels- en in bepaalde geval produktschaarste. Ook de afloop en/of evolutie van de geopolitieke spanningen wereldwijd, met voorop nog steeds de oorlogen in Oekraïne, Israël, Gaza, ... zullen wellicht cruciaal zijn in de het verdere verloop van de economische realiteit.

4.6 Beschrijving grondslagen en assumpties



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
Algemeen directeur: Myriam Deloddere
Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolgnommern: Budget 32383 Periode: 2020-2025

In deze achtste aanpassing van het meerjarenplan dient de raad zich uit te spreken over zowel de nieuwe aangepaste kredieten voor 2023 (de vroegere budgetwijziging) en de nieuwe kredieten voor 2024 (het vroegere budget 2024). Dit komt tot uiting in schema M3 dat duidelijk deze twee jaren dient weer te geven. Dit dient dan ook expliciet zo opgenomen te worden in de beslissing. Deze nieuwe kredieten overschrijven dus de kredieten van de laatst goedgekeurde aanpassing (AP7) van september 2023.

Voor het eerst in deze legislatuur dient het boekjaar 2026 mee opgenomen te worden, omdat we steeds over drie boekjaren moeten rapporteren. De cijfergegevens voor de jaren 2025 en 2026 worden als richtinggevend meegegeven maar houden dus geen geautoriseerde kredieten in.

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

De standopgaves van de budgetten van oktober-november 2023 vormen een eerste basis van deze voorgestelde achtste aanpassing van het meerjarenplan en we gaan ervan uit dat we voor de opmaak van dit rapport alle zaken meenemen die op vandaag vaststaan of zich zeer waarschijnlijk zullen voordoen. Over- of onderschrijdingen van de diverse budgetrubrieken worden aangepast waar nodig.

Er worden in deze achtste aanpassing geen nieuwe beleidsdomeinen, -velden aangemaakt of geschrapt.

Door het stilaan naderen van het einde van de legislatuur worden er, in tegenstelling tot andere meerjarenplanaanpassingen die we op het einde van het jaar voorstellen, maar beperkte inhoudelijke wijzigingen meer aangebracht aan de doelstellingenboom. Bij de beleidsdoelstelling 2 werden de omschrijvingen bij de acties geactualiseerd. De afdeling Woonzorg en LDC De Spie formuleerde 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.

Daarnaast is het zo dat we de energie-investeringen aan ons (sociaal) woningpatrimonium voorlopig on hold hebben gezet. Dat komt dus ook tot uiting in de strategische nota waar de bijhorende bedragen in die zin werden aangepast. Deze achtste wijziging zal dus ook eerder puur cijfermatig van aard zijn.

Indien er in deze aanpassing niets ten gronde wijzigt, verwijzen we graag naar de parameters gebruikt bij opmaak van de zevende aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 (AP7 2020-2025) en waarbij we hierna de belangrijkste wijzigingen voor deze achtste aanpassing opsommen.

Volgende parameters werden in dit rapport AP8 MJP2020-2025 gehanteerd:

- De algemene index (tenzij expliciet anders vermeld) waarmee we de jaarlijkse kosten en opbrengsten verhogen, werd op basis van de vooruitzichten van het Planbureau (versie 07-11-2023) als volgt bepaald:
 - Voor boekjaar 2023 extrapoleren we de standopgaves van oktober-november en budgetteren we rekening houdend met de te verwachten overschrijding en een

prijsherziening. Gezien de continue evolutie is het geen sinecure om hier een correct cijfer op te plakken. De huidige verwachte gemiddelde jaarinflatie bedraagt 4,1 % maar kan van maand tot maand nogal eens schommelen. De voedingsindex blijft dit jaar een uitschieter met net geen 10 %.

- Voor 2024 wordt volgens het Planbureau van 04-07-2023 een indexering van 4 % verwacht, maar wij weerhouden voor 2024 tot 2026 een index van 2 % omdat we rekening houden met een beperkt stuk marge op de kredieten van 2023 en we aannemen dat we stilaan terug naar normale inflatiecijfers gaan.
- Inzake de ligdagprijs van onze woonzorgcentra is de basis de evolutie van de consumptie-index. Voor boekjaar 2024 bedraagt de indexering van de ligdagprijs slechts 0,74 % omdat de indexen in de referentiemaanden (dec 2022 en oktober 2023) vrij stabiel zijn gebleven. Voor 2025 weerhouden we opnieuw een stijging van 4 %. Voor het VSB-forfait (het vroegere RAAS-forfait) pasten we dezelfde indexering toe als die van de lonen, omdat die hetzelfde principe van de spilindex volgt; Door een iets gedaalde zorggraad (in WZC Het Pardoën) en uitgestelde spilindexoverschrijdingen in 2023, startten we met een lagere forfait van € 89,42 (08-2023).
- Waar dit mogelijk is (bij samendrukbare kosten) worden de exploitatiekosten “flat” gebudgetteerd, d.w.z. dat er geen index wordt op toegepast. In een scenario van stijgende prijzen betekent dit een kostenbesparing. Voor de diverse onderhouds- en herstellingskosten (van onder meer gebouwen, technisch materiaal, rollend materiaal,...) wordt jaarlijks eveneens een vast bedrag gebudgetteerd.

Volgende tabellen geven een overzicht van de totale exploitatie-uitgaven (exclusief financiële lasten) , exploitatie-ontvangsten en het exploitatiesaldo in AP8 en AP7:

Totale exploitatie-uitgaven excl. financiële kosten	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ 15.385.767,04			
2021	€ 15.281.475,79			
2022	€ 17.222.029,95			
2023		€ 18.356.286,21	€ 18.305.754,21	€ -50.532,00
2024		€ 18.313.711,65	€ 18.557.917,41	€ 244.205,76
2025		€ 18.612.307,79	€ 18.802.828,14	€ 190.520,35
2026		nvt	€ 19.035.294,88	

Totale exploitatie-ontvangsten	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ 16.075.035,49			
2021	€ 16.400.287,47			
2022	€ 17.866.081,13			
2023		€ 18.647.286,05	€ 18.725.100,87	€ 77.814,82
2024		€ 18.724.386,70	€ 18.690.932,54	€ -33.454,16
2025		€ 19.816.227,70	€ 19.857.773,75	€ 41.546,05
2026		nvt	€ 19.700.207,38	

Exploitatie-saldo	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ 226.944,16			
2021	€ 690.273,59			
2022	€ 216.321,32			
2023		€ -197.900,16	€ -69.553,34	€ 128.346,82
2024		€ -187.224,95	€ -402.885,00	€ -215.660,05
2025		€ 566.019,91	€ 489.046,00	€ -76.973,91
2026		nvt	€ 67.013,00	

- Wat de lonen betreft, werd voor het oorspronkelijk loonbudget 2024 zoals steeds in september (op basis van Planbureau 05-09-2023) een accurate loonraming opgevraagd bij onze weddecentrale CipalSchaubroeck. Daarin werd rekening gehouden met een loonstijging van 2 % in de maand november 2023 en in de maanden april en augustus 2024 alsook met een update voor het volledige personeelsbestand naar anciënniteit, doorschaling en eventuele pensioneringen gedurende het jaar 2024. Na actualiseren van de vooruitzichten van het Planbureau tijdens de opmaak van dit rapport worden de loonindexeringen (momenteel) bepaald in december 2023 en in de maanden mei en november 2024. Dat geeft ons voorlopig een beperkte marge op het loonbudget, maar het verleden heeft ons al geleerd dat dit snel kan veranderen in deze onstabiele tijden. Voor de volgende jaren hanteren we een jaarlijkse indexering van 2,25 % bestaande uit een veronderstelde 2 % indexering per 01 januari en 0,25 % anciënniteitsverhoging en/of doorschalingen.
- Per 01-04-2023 werden 4 bijkomende statutaire personeelsleden overgezet van het OCMW naar de payroll van het WZBW. Het loonbudget 2024 van het Woon- en Zorgbedrijf Wervik omvat nu bijgevolg 6 VTE statutairen. De loonkost van de 3 resterende ter beschikking gestelde statutairen wordt verder via het OCMW doorgerekend aan het WZBW en wordt gebudgetteerd op AR 6179400. Deze budgetten werden in deze aanpassing uiteraard verlaagd waarbij er ter compensatie nieuwe budgetten voorzien worden op het WZBW.
- Er zijn geen bijkomende aanwervingen gepland. Het directiecomité wordt op A-niveau geschaald na niet-vervanging van de specialist administratie bij pensionering voorjaar 2024. Vanaf 2025 wordt voorzien in de vervanging van de algemeen directeur (25 % lagere loonkost). Vanaf 2026 wordt voorzien in de vervanging van de financieel directeur door een financieel profiel op A-niveau en wordt de creditverantwoordelijke van de WZC's naar een halftijdsfunctie gebracht en wordt de doorgerekende loonkost van de vervangen personen als ter beschikking gestelden naar nul herleid. Vanaf 2026 wordt er dus geen personeel meer ter beschikking gesteld vanuit het OCMW. Voor beide woonzorgdirecties werd van 01-05-2023 ook de IFIC-verloning toegekend, weliswaar voorlopig zonder IFIC-subsidies.
- Het principe van het ICT-loonbudget waar alle ICT'ers onder de payroll van het lokaal bestuur Wervik vallen en waarvan de kosten op basis van de gehanteerde verdeelsleutel (aantal pc's worden doorgerekend aan het Woon- en Zorgbedrijf, blijft gehandhaafd. De uiteindelijke afrekening krijgen we telkens bij opmaak van de jaarrekening.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de loonbudgetten in AP8 en AP7

Personeelskosten	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
incl. ter beschikking gestelden				
2020	€ 12.556.705,37			
2021	€ 12.013.454,52			
2022	€ 13.279.044,53			
2023		€ 14.319.867,00	€ 14.214.432,00	€ -105.435,00
2024		€ 14.400.949,00	€ 14.573.959,92	€ 173.010,92
2025		€ 14.616.531,00	€ 14.741.521,35	€ 124.990,35
2026		nvt	€ 14.893.840,71	

- De interne facturering binnen het Woon- en Zorgbedrijf wordt zoals steeds gebaseerd op de cijfers uit de laatst goedgekeurde rekening (boekjaar 2022). De interne facturering beperkt zich sinds de oprichting van het Woon- en Zorgbedrijf enkel tot de “primaire” interne facturatie voor verdeling van de Gesco-middelen en bepaalde personen die voor meerdere beleidsitems werken. De verdeling van de Keuken, Housekeeping, werkbonden Technische dienst,... gebeurt sinds 2018 via de Cascade-methode die extra-comptabel en niet-budgettair wordt gestuurd.
- De externe facturering tussen het Woon- en Zorgbedrijf en het OCMW/Stad Wervik werd in deze aanpassing ook gealigneerd aan de cijfergegevens van de rekening 2022 en de zevende aanpassing, behoudens wanneer een duidelijk op voorhand gekende wijziging optreedt of afgesproken is, zoals – zonder limitatief te zijn :
 - Langs de kostenzijde:
 - De jaarlijkse actuele loonkost van de ter beschikking gestelde statutairen wordt door het OCMW integraal doorgerekend aan het WZBW. Vanaf april 2023 zijn echter 4 statutairen bijkomend overgezet vanuit het OCMW. Er staan nu in totaal zes statutaire personeelsleden op de payroll van het WZBW en nog drie ter beschikking gesteld vanuit het OCMW.
 - Het aandeel in de ICT-personeelskost van 3 VTE op basis van het aantal pc's als verdeelsleutel .
 - De netto-loonkost voor personeelsleden van Art.60 TWE die tewerk worden gesteld in onze wasserij (in kader van Sociale Economie) wordt niet doorgerekend door het OCMW. Vorig boekjaar was er in de keuken wel een beperkte tewerkstelling van betalende Art.60 TWE'ers maar dit werd in 2023 geschrapt. Ook voor de volgende jaren is hier opnieuw niets meer voorzien.
 - Verrekening van eventueel nog niet gesplitste contracten (telefonie, kopiemachines, postkosten,...).
 - Langs de opbrengstenzijde:
 - Er wordt door OCMW/Stad sinds april 2021 geen beroep meer gedaan op de diensten van ons Callcenter.
 - Verrekening van een deel van de loonkost van de chauffeur (gebudgetteerd op beleidsitem BI 0119-07 (wasserij)), werd door een herschikking stopgezet vanaf juli 2021.
 - Verrekening aandeel kosten wasserij (kg-was), vrijwilligerswerking,...
 - Doorrekening overheadkost Keuken voor onder meer bereiding diverse maaltijden, soepbedeling,... voor IBO Sloeber, buurtwerking, Sociale Dienst.
 - Verrekening van eventueel nog niet gesplitste contracten (kopiemachines, postkosten,...).

Deze kostendoorrekeningen werden opgenomen in de beheersovereenkomst tussen het Woon- en Zorgbedrijf en het Lokaal Bestuur.

- Inzake het investeringsbudget hebben we ook in 2023 vooreerst een (verplichte) overdracht gedaan van de saldi van het investeringsbudget 2022. Deze overdracht was geagendeerd in de raad van bestuur van 23-02-2023. Het bedrag van deze transfer bedroeg € 1.698.432,36 voor het uitgavenbudget maar niets inzake het ontvangstenbudget.

Onderstaande tabellen geven een overzicht van de investeringsuitgaven- en ontvangsten en het saldo over de periode 2020-2026 voor AP8 en AP7:

Investerings- Uitgaven	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ 584.631,08			
2021	€ 650.615,96			
2022	€ 1.930.313,20			
2023		€ 3.490.507,80	€ 3.160.507,80	€ -330.000,00
2024		€ 4.193.500,00	€ 2.783.500,00	€ -1.410.000,00
2025		€ 2.277.000,00	€ 1.677.000,00	€ -600.000,00
2026		nvt	€ 815.000,00	

Investerings- Ontvangsten	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ 645.916,03			
2021	€ 555.916,03			
2022	€ 578.067,67			
2023		€ 570.540,00	€ 570.540,00	€ -
2024		€ 539.565,00	€ 1.039.565,00	€ 500.000,00
2025		€ 539.565,00	€ 539.565,00	€ -
2026		nvt	€ 539.565,00	

Investerings- saldo	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ 61.284,95			
2021	€ -94.699,93			
2022	€ -1.352.245,53			
2023		€ -2.919.967,80	€ -2.589.967,80	€ 330.000,00
2024		€ -3.653.935,00	€ -1.743.935,00	€ 1.910.000,00
2025		€ -1.737.435,00	€ -1.137.435,00	€ 600.000,00
2026		nvt	€ 14.893.840,71	

Een overzicht en de wijzigingen van het investeringsbudget worden verder in deze nota meer in detail besproken.

- Om jaarlijks een positief “Beschikbaar budgettair resultaat” te hebben en om over voldoende liquide middelen te beschikken, zijn volgende (gewijzigde) leningopnames gebudgetteerd:

Leningen	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
Opnames				
2020	€ -			
2021	€ 2.500.000,00			
2022	€ 2.000.000,00			
2023		€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	€ -
2024		€ 5.000.000,00	€ 3.500.000,00	€ -1.500.000,00
2025		€ 2.500.000,00	€ 2.000.000,00	€ -500.000,00
2026		nvt	€ 2.000.000,00	

- 2021: € 2.500.000 (hierbij hebben wij per 29-10-2021 het systeem van roll-over-kredieten (vervroegd) geconsolideerd naar een klassiek investeringskrediet op 20 jaar.
- 2022: € 2.000.000 (deze lening werd opgenomen op 22-09-2022).
- 2023: € 3.000.000 (deze lening werd opgenomen op 07-07-2023 en is € 1.500.000 lager dan oorspronkelijk gebudgetteerd in AP6).
- 2024: € 3.500.000 (deze lening is € 1.500.000 lager t.o.v. AP7)
- 2025: € 2.000.000 (deze lening is € 500.000 lager t.o.v. AP7).
- 2026: € 2.000.000 (boekjaar 2026 moest in AP7 nog niet opgenomen worden maar op basis van onze fictieve toevoeging van dit boekjaar stijgt dit bedrag met € 500.000)

We gaan ook alle 3 de ING- leningen die op tussentijdse vervaldag komen eind december 2023 kosteloos terugbetalen in plaats van enkel 1 lening. Meer info vindt u hierover terug in punt 1 (Motivering van de wijzigingen) en punt 4.5 (Financiële risico's) van dit rapport.

Leningen	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
Vervroegde terugbetalingen				
2020	€ -			
2021	€ -			
2022	€ -			
2023		€ 853.953,40	€ 1.624.356,84	€ 770.403,44
2024		€ -	€ -	€ -
2025		€ -	€ -	€ -
2026		nvt	€ -	

Door de wijzigingen in leningsopname en de vervroegde terugbetaling van de 3 leningen, kunnen we onze jaarlijkse leningslasten verminderen.

Leningen	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
Periodieke Aflossingen en interesten				
2020	€ 1.624.379,04			
2021	€ 1.468.543,81			
2022	€ 1.577.758,13			
2023		€ 1.759.000,00	€ 1.637.000,00	€ -122.000,00
2024		€ 1.934.000,00	€ 1.835.000,00	€ -99.000,00
2025		€ 2.249.000,00	€ 2.065.000,00	€ -184.000,00
2026		nvt	€ 2.192.000,00	

Onderstaande tabel geeft samenvattend de wijzigingen weer inzake onze financieringsaldo voor AP8 en AP7:

Financieringsaldo	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ -1.162.317,27			
2021	€ 1.459.788,63			
2022	€ 853.137,00			
2023		€ 875.046,60	€ 226.643,16	€ -648.403,44
2024		€ 3.663.000,00	€ 2.200.000,00	€ -1.463.000,00
2025		€ 888.000,00	€ 500.000,00	€ -388.000,00
2026		nvt	€ 405.000,00	

We bespreken achtereenvolgens de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het vorig rapport, de zevende aanpassing van het meerjarenplan voor zowel het exploitatiebudget als voor het investeringsbudget en dit per beleidsitem. Om het overzichtelijk te houden, worden enkel de belangrijkste wijzigingen weergegeven.

A.EXPLOITATIEBUDGET

OVERKOEPELEND OVER DIVERSE BELEIDSITEMS

- Voor boekjaar 2023 ontvingen we éénmalig zo'n € 120.000 meer inzake VIA6 -middelen voor de verhoogde eindejaarstoelage. Er was blijkbaar nog een 'potje' over.
- Anderzijds dalen de VIA5-middelen voor de verhoogde maaltijdcheques en 2^e pensioenpijler met zo'n € 31.000, vermoedelijk op basis van een nieuwe berekeningswijze waarover bijzonder weinig info wordt verstrekt.
- De interne facturering wordt zowel langs de uitgaven-, als de ontvangstenzijde gealigneerd met het resultaat van rekening 2022 en de laatste aanpassing AP7 en is dus budgettair neutraal.
- De vereiste buffer van 5 % voor het pensioenfonds Prolocus (na stopzetting van de klassieke groepsverzekeringen via Ethias/Belfius sinds begin vorig boekjaar) blijft behouden. De administratieve kosten worden overkoepelend geboekt op BI 0112-00 (personeelsdienst) en worden dan via de cascade verdeeld.
- De budgetten van moeilijk te voorspellen onderhouds- en herstellingswerken worden zoals steeds bijgesteld op basis van de standopgaves bij opmaak van dit achtste aanpassingsrapport. Daarnaast blijft sinds AP4 een apart budget voor recurrente onderhoudscontracten die steeds meer hun ingang maken. Zo kunnen we duidelijker een onderscheid maken tussen deze terugkerende kost en eventueel (éénmalige) herstellingen. We zien wel dat we deze rubriek systematisch moeten optrekken.
- De ontvangen huuropbrengsten uit het woningpatrimonium worden voor 2023 geëxtrapoleerd op basis van de reeds ontvangen huurontvangsten en de nog te verwachten huurontvangsten voor de resterende periode van het jaar, rekening houdend met de actuele bezettingsgraad en leegstand. Voor ons niet-sociaal woningpatrimonium moeten we op bepaalde sites licht dalende inkomsten voor 2024 budgetteren door toepassen van de huurwetgeving (waar dit vroeger gebeurde door een toewijsreglement) en beperkte indexering.

- Voor de huren van ons sociaal woningpatrimonium moesten we de ontvangsten voor 2023 beduidend neerwaarts bijstellen door het invoeren van een nieuwe berekeningstool. Gezien de neerwaartse prijsaanpassing (tussen onze vroeger gehanteerde huurprijzen en de nieuwe berekeningen) gespreid mag worden over 4 jaar waarbij slechts telkens 25 % van het verschil mocht doorgerekend worden, zullen die huurprijzdalingen dus voelbaar zijn tot 2026.
- Na uitzonderlijke hoge energieprijzen in 2022 met diverse budgetwijzigingen en uiteindelijke budgetoverschrijdingen, hebben we de energiebudgetten terug gereduceerd naar zo'n 70 % van de eindbudgetten van vorig boekjaar. Voorlopig zijn de huidige ramingen na extrapolatie voldoende. Zo kunnen we het totale elektriciteitsbudget in deze aanpassing voor dit boekjaar verlagen met € 22.500 en het gasbudget met € 40.500. Het is echter koffiedik kijken hoe deze in de toekomst zullen wijzigen. Bijgevolg indexeren we voor volgende jaren de eindbudgetten van 2023, maar corrigeren we uiteraard indien bv. zonnepanelen werden gebudgetteerd (bv. site Het Pardoen).

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de evolutie van de energiebudgetten:

Gas en elektriciteit	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ 252.517,49			
2021	€ 504.404,85			
2022	€ 909.138,46			
2023		€ 604.816,00	€ 541.816,00	€ -63.000,00
2024		€ 521.115,00	€ 472.094,00	€ -49.021,00
2025		€ 537.517,00	€ 485.019,00	€ -52.498,00
2026		nvt	€ 499.308,00	

- Er wordt ook voor volgende boekjaren een budget van € 25/kop voorzien in kader van 'Teamspirit'-activiteit per dienst.
- De subsidies sociale maribel en gesco-middelen blijven ook in deze aanpassing ongewijzigd en dus niet geïndexeerd.

SPECIFIEK PER BELEIDSITEM

0010-00 (Gemeentelijke bijdrage)

- Vanaf april 2022 krijgen we op basis van de beheersovereenkomst € 1.000 huur per maand krijgen voor het gebruik van de kinderopvang in WZC Het Pardoen door IBO Sloeber. Deze huurinkomst wordt wel gecompenseerd door een lagere gemeentelijke bijdrage, die bijgevolg € 1.288.000 zal bedragen voor 2023 en volgende jaren. In deze aanpassing blijft deze voorlopig ongewijzigd en wordt niet geïndexeerd.
- In 2023 dient de ontvangst van de verkoop van onroerend patrimonium uit het OCMW volgens de richtlijnen van ABB expliciet op dit beleidsitem gebudgetteerd te worden onder een opbrengstenrekening AR 7401/3 (andere algemene werkingssubsidies) met een éénmalige stijging van de autofinancieringsmarge tot gevolg. Dit bedrag werd in de derde aanpassing herleid van € 1.500.000 naar € 750.000. In de vijfde aanpassing wordt de uitbetaling (na overleg met de financieel directeur van het lokaal bestuur) verdeeld voor telkens € 375.000 over de boekjaren 2023 en 2025. Vanaf de zesde aanpassing wordt dit respectievelijk € 200.000 en € 550.000. Deze ingreep zorgt voor een beduidend betere autofinancieringsmarge in 2025. Maar spijs deze éénmalige opbrengst, kan deze toch niet positief eindigen in het laatste boekjaar van dit meerjarenplan.

0030-00 (Financiële aangelegenheden)

- Door de stijgende rentevoeten en door het feit dat we voorlopig wat extra liquiditeiten hebben na de opname van een lening van € 3.000.000 in juli van dit boekjaar, kunnen we opnieuw creditintresten budgetteren door het plaatsen van deze kapitalen op een termijnrekening en dit voor een bedrag van € 45.000 voor 2023 en € 5.000 voor de volgende jaren. Uiteraard wordt ook rekening gehouden met een bijhorende roerende voorheffing.

0040-00 (Transacties ivm de openbare schuld)

- Door de diverse aanpassingen in zowel het exploitatie-, als in het investeringsbudget hebben we dus onze financiering moeten aanpassen om het beschikbaar budgettair resultaat elk jaar positief te houden. De voorschottenlijn van € 2.500.000 werd in 2021 vervoegd geconsolideerd tot een klassieke lening op 20 jaar voor hetzelfde bedrag (vaste rentevoet aan 1,17 %). Voor 2022 werd in september een lening opgenomen van € 2.000.000 op 20 jaar aan een vaste rentevoet van 3,159 %. Voor 2023 werd een lening opgenomen van € 3.000.000 aan 3,53 %. De 3 ING-leningen die op tussentijdse herziening komen eind december worden wegens een te hoge margekost vervoegd terugbetaald zonder kosten voor een bedrag van € 1.653.100. Verder worden in deze aanpassing in 2024 voor € 4.000.000 nieuwe leningen gebudgetteerd en in 2025 en 2026 telkens € 2.000.000, dit op een looptijd van 20 jaar aan een rentevoet van 4 %.

0050-00 (Privaat patrimonium zonder maatschappelijk doel)

- Hieronder ressorteren enkel nog de activiteiten die niet bijdragen tot ons maatschappelijk doel. De rest werd ondergebracht in een nieuw beleidsitem BI 0119-00 (zie verder).
- In 2023 en volgende jaren worden de huurinkomsten van de lokalen van de Sociale Dienst naar nul herleid en voorzien we maandelijkse (te indexerende) huurinkomsten van de dokterspraktijk vanaf april 2024 van € 6.500 per maand.
- Ook de invulling van het 1^{ste} verdiep door (vermoedelijk) De Lovie vallen hieronder en zijn gebudgetteerd aan een brutohuur van € 6.000 per maand (inclusief € 2.500 kosten).
- De eenmalige terugbetaling saldo erfpacht (€ 85.000) in 2024 na vertrek Jan Yperman met een gelijkaardige daling van de 'Onbeschikbare gelden' blijft gebudgetteerd maar verschoven naar 2023. Het uiteindelijke vertrek is gebeurd medio november 2023.

0110-00 (Algemene administratie en interne controle)

- Optrekken budget advocatuur met € 5.000 voor aantal lopende juridische geschillen.
- Transfer van loonkost terbeschikking gestelde statutairen naar loonbudget WZBW

0112-00 (Personeelsdienst)

- Transfer van loonkost terbeschikking gestelde statutairen naar loonbudget WZBW

0119-00 (Patrimonium centrale administratie St.-Janshospitaal)

- Verwijzend naar de opmerking onder BI 0050-00 werd dit beleidsitem gecreëerd en werden alle betrokken budgetrubrieken overgezet.
- Optrekken budget aankoop dranken bar St. Janshospitaal met compenserende opbrengsten
- Optrekken budget disposables en onderhoudsprodukten housekeeping: € + 1.500

- € 12.500 ereloon voor expertise en schatting patrimonium voorzien.

0119-03 (Centrale Keuken)

- Optrekken disposables catering met € 3.000.
- Rechtzetting loonbudget in correlatie met beleidsitem warme maaltijden.

0119-04 (Housekeeping)

- Optrekken recuperatie lonen op Jan Yperman met € 12.000 (dit was maar een half jaar meer gebudgetteerd en kan worden doorgetrokken tot medio november)

0119-07 (Interne wasserij)

- Optrekken aankoop materiaal voor de exploitatie met € 12.000 door enerzijds het werken met nieuwere (en duurder) Eco-producten en de gekende prijsstijgingen van het afgelopen jaar.
- Daling betaalde personeelsinzet van 5,70 naar 4,67 VTE.

0119-08 (Loket woonzorg)

- Actualisatie personeelsinzet van 4,12 VTE naar 3,30 VTE in 2024 door deels directe toewijzing aan andere beleidsitem (Groepswonen, Nachtopvang).

0930-01 (De Klimop)

0930-02 (Het Volderspand)

0930-03 (Ten Kanter)

0930-04 (Kapittelplein)

0930-05 (Koestraat)

- Daling huurinkomsten vanaf 2024-2026 door nieuwe huurprijsberekening.

0946-00 (Warme maaltijden)

- Stijging voedingskost met € 34.000 door enerzijds indexering van bijna 10 % en uitbreiding afname (De Lovie).
- Stijging verkoop met 12 % in 2024 door optrekken prijzen van de maaltijden en uitbreiding afzetmarkt (o.a. De Lovie).

0950-01 (Ten Gaver)

- Daling huurinkomsten: in 2024 met € 4.000 door toepassen huurwetgeving (voorheen toewijzingsreglement) en beperkte indexering.

0950-02 (Godtschalckwijk)

- Gelijkblijvende huurinkomsten in 2024 door toepassen huurwetgeving en beperkt indexering

0950-03 (Molenmeersen)

- Daling huuropbrengsten in 2024 met € 6.000 door toepassen huurwetgeving en beperkte indexering.

0951-00 (LDC De Spie)

- Hier werden alle activiteits-gebonden uitgaven en inkomsten (o.a. ook van de cafetaria) voor 2023 opgetrokken na enkele jaren van afwisselende opening en verplichte sluitingen ten gevolge van de Corona-maatregelen.
- Eenmalige energiesubsidie 2023: € 2.500

0952-00 (Ter Drapiers)

- Optrekken opbrengsten bar en activiteiten.

0953-01 (Het Pardoën)

- Voor 2024 baseerden we ons op de prognose van 09/2023, aangeleverd door de externe consultant Probis, en de laatst gekende informatie van Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) voor bepalen van het VSB-forfait (zorgkassen), de subsidie eindeloopbaan en de (resterende) onderdelen van het derde luik.
- Het door Probis voorgestelde basisforfait van € 89,42 (op basis index augustus 2023) werd op basis van Planbureau 10/2023 geïndexeerd telkens met 2 % in november 2023, april en augustus 2024 en dan telkens éénmaal in januari van 2025 en 2026. De bezettingsgraad blijft zoals in het verleden bepaald op 98,30 % .
- We weerhouden ook in deze aanpassing ongewijzigd twee coma-bedden, met een verhoogde forfait van € 174,28 (vanaf 01-01-2024).
- De tijdelijk toegekende aanvullende financiering (BAF) zorg en niet-zorg blijft behouden tot 2026. Sinds begin van de coronacrisis is er nog steeds geen duidelijk uitsluitsel of deze zou verminderen vanaf 2023 of behouden blijven. We budgetteren ze voorlopig verder, geïndexeerd, en aligneren deze ontvangsten met de ontvangsten uit 2022.
- De ligdagprijs wordt voor 2024 met een eerder beperkte 0,74 % geïndexeerd. Voor 2025 voorzien we een 'inhaal'-indexering van 4 %, voor volgende jaren is dit opnieuw 2 %, dit bij een ongewijzigde bezettingsgraad van 99,50 %.
- Volgende budgetten worden opgeschroefd: aankoop (andere) voedingswaren, disposables housekeeping, onderhoudskosten gebouw en technisch materiaal,
- Volgende aankoopbudgetten worden neerwaarts bijgesteld: aankoop bij- en sondevoeding, onderhoudsproducten.
- Voor het gas- en elektriciteitsbudget hebben we voor 2023 rekening gehouden met een daling van 30 % t.o.v het eindbudget 2022. Voorlopig zitten we daar mooi binnen en kunnen voor elektriciteit € 5.000 minder budgetteren, voor gas zelfs € 15.000. Voor 2024 voorzien we een sterke daling van de elektriciteitskost met € 60.000 door installatie van de zonnepanelen.
- De bewonersgelinkte uitgaven en desgevallend compenserende ontvangsten (bv. kappers, pedicure, dokterskosten, kosten voor ontspanning,...) worden waar nodig bijgesteld.

- We rekenen vanaf najaar abonnementskosten digitale TV aan: € 3.167 in 2023 en € 7.500 vanaf 2024.
- Door transfert van 1 VTE ter beschikking gesteld statutair vanuit het OCMW vanaf 01 april herleiden we deze kost naar één trimester. Uiteraard wordt deze daling teniet gedaan door een stijging van het loonbudget op het WZBW. Vanaf 01 mei werd bovendien de IFIC-verloning voor de directie ingevoerd, weliswaar voorlopig nog zonder bijkomende subsidie.
- Het loonbudget kunnen we na extrapolatie voor 2023 verminderen met € 58.750.
- Eénmalig nog in 2023 ontvangen we een energiesubsidie van € 38.220

0953-02 (Ter Beke)

- Inzake VSB-forfait, ligdagprijnsindexeringen, de aanvullende financieringen (BAF),... volgen we hetzelfde principe als voor Het Pardoën.
- Volgende budgetten worden opgeschroefd: aankoop andere voedingswaren en bijvoeding, kosten voor ontspanning (met compenserende ontvangsten) en onderhoudscontracten technisch materiaal.
- Volgende aankoopbudgetten worden neerwaarts bijgesteld: aankoop sondevoeding, incontinentiemateriaal, disposables en onderhoudsproducten, uitgegeven was en linnen.
- Voor het gas- en elektriciteitsbudget hebben we voor 2023 rekening gehouden met een daling van 30 % t.o.v het eindbudget 2022. Voorlopig zitten we daar mooi binnen en kunnen voor elektriciteit € 2.000 minder budgetteren en voor gas voorlopig € 7.500.
- De bewonersgelinkte uitgaven en desgevallend compenserende ontvangsten (bv. kappers, pedicure, dokterskosten, kosten voor ontspanning,...) worden waar nodig bijgesteld.
- We rekenen vanaf najaar abonnementskosten digitale TV aan: € 2.287 in 2023 en € 5.500 vanaf 2024.
- Door transfert van 1 VTE ter beschikking gesteld statutair vanuit het OCMW vanaf 01 april herleiden we deze kost naar één trimester. Uiteraard wordt deze daling teniet gedaan door een stijging van het loonbudget op het WZBW. Vanaf 01 mei werd bovendien de IFIC-verloning voor de directie ingevoerd, weliswaar voorlopig nog zonder bijkomende subsidie.
- Het loonbudget kunnen we na extrapolatie voor 2023 verlagen met € 56.750.
- Eénmalig nog in 2023 ontvangen we een energiesubsidie van € 27.300.
- De recuperatie van kosten stijgt met € 7.500 (door grotere schadeontvangst arbeidsongeval).

0959-01 (Groepwonen site Sint-Jan)

- Stijging voedingskosten en aankopen ten behoeve van bewoners, aankoop klein materiaal en onderhouds- en herstellingskosten klein materiaal .
- Stijging van huuropbrengsten met € 5.000 in 2023 en volgende jaren door (beperkte) indexering en aanrekenen huurlasten vanaf 09/2023.

0959-02 (Woonproject Steenakker 14)

- Dit omvat de bouw van 2 rijwoningen met telkens 4 kamers, bedoeld voor aangepaste woonvormen. De afbraak- en bouwwerken zijn gestart in november 2023. De gerelateerde inkomsten (en uitgaven) worden gebudgetteerd vanaf januari 2025.

0959-03 (Nachtopvang)

- We zien in 2023 in het najaar opnieuw een lichte stijging van de bezettingsgraad waardoor we de inkomsten met € 2.000 kunnen optrekken.
- Door de omvorming terug naar 4 kamers trekken we de huurinkomsten vanaf 2024 verder op naar € 20.000 (we rekenen op 2 kamers aan volle 100%- bezetting).

0959-04 (Aangemeld herstelverblijf site Ter Beke)

- De ligdagprijs wordt naar analogie van de woonzorgcentra mee geïndexeerd.
- De doorrekening van kosten vanuit WZC Ter Beke wordt naar analogie van vorige boekjaren verrekend bij opmaak van de jaarrekening.
- Opbrengsten residenten: + € 8.000 na wegwerken leegstand in het voorjaar in Het Pardoen.

0959-05 (Project Molenstraat 9)

- Hier wordt de eerste fase van de renovatie van een woonproject met 5 kamers, 2 studio's (gewezen woning Huib Hoste) en een 'cafetaria/eetzaal/keuken' met 3 bijkomende kamers in de gewezen winkelruimte. Inkomsten voor deze eerste fase worden gebudgetteerd vanaf april 2025. De aankoop van de woning (€ 450.000) werd begin 2022 gefinaliseerd en er wordt een verbouwbudget toegekend waarbij de totale investeringskost (aankoop + verbouwing) geraamd wordt op € 2.200.000 met start renovatiewerken voorjaar 2024. Ook de 2^e fase van bijkomend 10 studio's (€ 1.350.000) blijft budgettair voorzien met eerste verhuur vanaf april 2026. Het totaalproject zou dan € 3.550.000 bedragen. Er werd een dossier ingediend bij Fonds Generet (via de Koning Boudewijnstichting) waarbij we een toezegging hebben van € 500.000 aan (investerings-)subsidies.

B. INVESTERINGSBUDGET

Zoals in de rapporten van het oorspronkelijk meerjarenplan en de eerste zeven aanpassingen ervan vermeld, startten we in 2020 met een nieuwe lei inzake investeringsbudgetten verdeeld over zowel prioritaire, als niet-prioritaire investeringsprojecten. De prioritaire investeringsprojecten vindt u steeds terug in de strategische nota.

In deze achtste aanpassing van het meerjarenplan worden alleen cijfermatige wijzigingen aangebracht aan het investeringsbudget en worden er dus geen nieuwe (prioritaire) investeringsprojecten opgenomen.

Onderstaande tabel geeft de wijziging weer van de investeringsbudgetten tussen AP8 en AP7:

Langs de uitgavenzijde

- Volgende investeringsuitgaven zijn per jaar gebudgetteerd (de cijfers tussen haakjes geven de evolutie ten opzichte van de laatste AP7 MJP):
 - 2020: € 584.631 (Rekeningcijfers) waarvan
 - € 177.961 prioritair (=gekoppeld aan acties)
 - € 406.670 niet-prioritair (overig beleid)
 - 2021: € 650.616 (Rekeningcijfers en na overdracht van € 1.731.210 naar 2022) waarvan

- € 169.453 prioritair
- € 481.163 niet-prioritair
- 2022: € 1.930.313,20 (Rekeningcijfers en na overdracht van € 1.698.432 naar 2023) waarvan
 - € 1.196.886 prioritair
 - € 733.427 niet-prioritair
- 2023: € 3.160.507 (- € 330.000 t.o.v AP7) waarvan
 - € 1.350.352 prioritair
 - € 1.810.156 niet-prioritair
- 2024: € 2.783.500 (- € 1.410.000 t.o.v AP7) waarvan
 - € 2.505.000 prioritair
 - € 278.500 niet-prioritair
- 2025: € 1.677.000 (- € 600.000 t.o.v. AP7) waarvan
 - € 1.620.000 prioritair
 - € 57.000 niet-prioritair
- 2026: € 815.000 (+ € 300.000 t.o.v. 'fictief AP7) waarvan
 - € 800.000 prioritair
 - € 15.000 niet-prioritair

Na deze achtste aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 budgetteren we dus in totaal over de hele periode **€ 10.786.568** aan investeringsuitgaven. Ten opzichte van het bedrag van € 13.126.568 in de zevende aanpassing betekent dit een **daling van € 2.340.000**.

Deze daling is voornamelijk te wijten aan het voorlopig on hold zetten van de diverse energie-investeringen op ons woningpatrimonium.

Uiteraard werd op basis van de voortgang van de uitvoering van deze projecten met de budgetten geschoven in de tijd.

We geven hierbij nog eens het overzicht van het investeringsbudget.

De prioritaire investeringsprojecten zijn gekoppeld aan prioritaire acties. In totaal hebben we nu 22 prioritaire investeringsprojecten aangemaakt. Naast het (voorlopig) totaalbedrag van het project over het hele meerjarenplan geven we ook een momentopname bij opmaak van dit rapport van de nog niet opgebruikte budgetten na AP8 voor 2023 en voor de volgende jaren tot en met 2026:

- **IP-PRIOR-1: Uitbreiding groepswonen Sint-Janshospitaal (ACT-1) voor € 362.182**
 - € 4.488 voor herinrichten oude 'lokettenstraat' tot 7 kamers groepswonen inclusief nieuwe bevloering op beide verdiepingen (saldo 2023)
 - € 9.608 meubilair en inrichting van het groepswonen, met onder meer cafetaria en terrasmeubilair (saldo 2023 na verhoging met € 5.000 in AP8)
 - Dit project is afgewerkt.
- **IP-PRIOR-2: Vernieuwen ketels centrale verwarming St-Janshospitaal (ACT-2) voor € 469.457**
 - € 0 (is een totaalproject na diverse verhogingen van het budget tot € 369.957 opgetrokken omdat geopteerd wordt voor een ketel met warmtekrachtkoppeling (saldo 2023). Deze fase is dus afgewerkt.
 - € 100.000 voorzien in 2024 voor fase 2, vernieuwen collectoren en leidingen.

- **IP-PRIOR-3: Renovatie binneninrichting flats Ten Gaver (ACT-3) voor 195.000**
 - € 11.829 (saldo 2023) en telkens € 30.000 voor de volgende jaren (a rato van 2 flats per jaar)
- **IP-PRIOR-4: Vernieuwen woningen Sint-Jansstraat (ACT-4) voor € 122.335**
 - € 32.079 (saldo 2023) en telkens € 25.000 voor de volgende jaren (a rato van 4 woningen per jaar)
- **IP-PRIOR-5: Gebruik regenwaterput Sint-Janshospitaal optimaliseren (ACT-5) voor € 60.000**
 - € 45.976 (saldo 2023).
- **IP-PRIOR-6: Vernieuwen hoogspanningscabine Sint-Janshospitaal (ACT-6) voor € 134.262**
 - € 0 (saldo 2023) . Dit project is afgewerkt.
- **IP-PRIOR-7: Herinrichten omgevingswerken Godtschalckwijk (ACT-7) voor € 635.067**
 - € 182.371 (saldo 2023)
 - € 405.000 doorgeschoven naar 2024
- **IP-PRIOR-8: Uitbreiding Groepswonen/Begeleid zelfstandig wonen met acht kamers site oude OCMW Sociale Dienst (ACT-47)**
 - € 0 (- € 50.000 t.o.v. AP3 voor 2021)
 - € 0 (- €375.000 t.o.v. AP3 (2022) . Dit project werd on hold gezet.
 - Dit project wordt vervangen door IP-PRIOR20 (ACT-85), inrichten dokterspraktijk, zie verder hiervoor.
- **IP-PRIOR-9: Bouwen van 2 rijwoningen met 4 kamers voor alternatieve woonvormen op Steenakker 14 (ACT-48) voor € 1.000.000**
 - € 249.672 (saldo 2023)
 - € 700.000 (2024)
- **IP-PRIOR-10: 'Nieuwe brandmeldingscentrale Sint-Janshospitaal' (ACT-58) voor € 123.069**
 - - € 2.221 (saldo 2023). Dit project is afgewerkt.
- **IP-PRIOR-11: 'Herinrichten van de eerste verdieping van het Sint-Janshospitaal na het vertrek van Jan Yperman' (ACT-59) voor € 30.000**
 - € 30.000 (saldo 2023) de omvorming tot 12 kamers Groepswonen wordt vervangen door een verhuur van dit verdiep aan De Lovie. We voorzien de inrichting van 5 douches.
- **IP-PRIOR-12: 'Aankoop Molenstraat 9 voor uitbreiding aanbod alternatieve woonvormen' (ACT-60) voor € 3.550.000**
 - € 37.605 (saldo 2023) na aankoop woning in 2022 voor € 450.000, dit voor verbouwbudget fase 1 (5 kamers-2 studio's + eetzaal/cafetaria/lift en 3 bijkomende kamers in de gewezen winkelruimte)
 - € 850.000 (2024) vervolg fase 1
 - € 1.500.000 (2025) finalisatie fase 1 en start fase 2
 - € 700.000 (2026) finalisatie fase 2 (10 studio's).
- **IP-PRIOR-13: 'Energiebesparende investeringen sites Het Pardoen – Ter Beke – St.-Janshospitaal' voor € 220.000**
 - 2023: € 220.000 voor aankoop zonnepanelen WZC Het Pardoen.

- **IP-PRIOR-14:** 'Energiebesparende investeringen sociale huisvesting – De Klimop' voor € 60.000
 - 2023: € 15.000 (warmtepompen)
 - 2024: € 15.000 (warmtepompen)
 - 2025: € 15.000 (warmtepompen)
 - 2026: € 15.000 (warmtepompen)

- **IP-PRIOR-15:** 'Energiebesparende investeringen sociale huisvesting – Het Volderspand' voor € 60.000
 - 2023: € 11.023 (warmtepompen)
 - 2024: € 15.000 (warmtepompen)
 - 2025: € 15.000 (warmtepompen)
 - 2026: € 15.000 (warmtepompen)

- **IP-PRIOR-16:** 'Energiebesparende investeringen sociale huisvesting – Ten Kanter' voor € 60.000
 - 2023: € 15.000 (warmtepompen)
 - 2024: € 15.000 (warmtepompen)
 - 2025: € 15.000 (warmtepompen)
 - 2026: € 15.000 (warmtepompen)

- **IP-PRIOR-17:** 'Energiebesparende investeringen overige huisvesting – Godtschalckwijk' (on hold momenteel)
 - 2023: € 0 (EPC-upgrade)
 - 2024: € 0 (EPC-upgrade)
 - 2025: € 0 (EPC-upgrade)

- **IP-PRIOR-18:** 'Energiebesparende investeringen overige huisvesting – Molenmeersen' (on hold momenteel)
 - 2023: € 0 (EPC-upgrade)
 - 2024: € 0 (EPC-upgrade)
 - 2025: € 0 (EPC-upgrade)

- **IP-PRIOR-19:** 'Energiebesparende investeringen overige huisvesting – Ten Gaver' voor € 60.000
 - 2023: € 14.410 (warmtepompen)
 - 2024: € 20.000 (warmtepompen)
 - 2025: € 20.000 (warmtepompen)

- **IP-PRIOR-20:** 'Inrichten dokterspraktijk Molenstraat 19' voor € 550.000
 - 2023: € 237.250
 - 2024: € 200.000

- **IP-PRIOR-21:** 'Plaatsen zonnepanelen LDC De Spie' voor € 30.000
 - 2024: € 30.000

- **IP-PRIOR-22:** 'Plaatsen warmtepompen Groepswonen St-Jan' voor € 100.000
 - 2024: € 100.000 (EPC-upgrade)

Verder is het investeringsbudget voor het ‘Gelijkblijvend beleid’ dus verdeeld over 6 niet prioritaire investeringsprojecten. Worden deze budgetten niet gebruikt in een bepaald boekjaar, dan kunnen deze worden doorgeschoven naar een volgend boekjaar. Ook een eventuele overschrijding van herstellingskosten in de exploitatierekeningen kan indien nodig naar een investeringsbudget worden overgezet. Bij de invoeren van het project fietsleasing voor ons personeel hebben we de prefinancieringskosten gebudgetteerd onder een nieuw (niet-prioritair) investeringsproject IP-GBB-7.

- De budgetten bij **IP-GBB-1 (werken aan onroerend patrimonium en infrastructuur)** voor een totaalbedrag tijdens dit meerjarenplan van **€ 916.217** waarvan nog gebudgetteerd of reeds aangewend in:
 - 2020: € 52.844
 - 2021: € 115.350
 - 2022: € 222.744
 - 2023: € 405.278, waarvan al € 104.246 vastgelegd
 - 2024: € 120.000 (terras Het Pardoen)

- De budgetten bij **IP-GBB-2 (installaties, machines en uitrustingen)** voor een totaalbedrag tijdens dit meerjarenplan van **€ 1.105.849** waarvan nog gebudgetteerd of reeds aangewend in:
 - 2020: € 106.029
 - 2021: € 169.972
 - 2022: € 224.519
 - 2023: € 546.829 waarvan al 292.927 vastgelegd.
 - 2024: € 33.500 voor onder meer het vernieuwen Schneidermodule Het Pardoen en schrobschuurmachine.
 - 2025: € 25.000 voor vernieuwen Schneidermodule (vervolg).

- De budgetten **bij IP-GBB-3 (medische installaties, machines en uitrustingen)** voor een totaalbedrag tijdens dit meerjarenplan van **€ 217.500** waarvan nog gebudgetteerd of reeds aangewend in:
 - 2020: € 42.221
 - 2021: € 49.424
 - 2022: € 18.338
 - 2023: € 107.518, waarvan al € 38.340 vastgelegd.

- De budgetten **bij IP-GBB-4 (meubilair)** voor een totaalbedrag tijdens dit meerjarenplan van **€ 161.555** waarvan nog gebudgetteerd of reeds aangewend in:
 - 2020: € 11.339
 - 2021: € 19.218
 - 2022: € 30.577
 - 2023: € 100.420, waarvan al € 34.340 vastgelegd.

- De budgetten bij **IP-GBB-5 (Informatica)** voor een totaalbedrag tijdens dit meerjarenplan van **€ 873.704** waarvan nog gebudgetteerd of reeds aangewend in:
 - 2020: € 184.982
 - 2021: € 61.388
 - 2022: € 237.249
 - 2023: € 235.084 waarvan al € 136.806 vastgelegd. Dit omvat dus de noodzakelijke investeringen, aangeleverd door het hoofd van ICT voor het up-to-date houden van ons informatica-uitrusting zoals vernieuwen servers, diverse upgrades, invoeren

toegangscontroles op onze sites, uitbreiden of invoeren diverse nieuwe (verplichte) programmapakketten, camerabewaking, wifi, UPS-batterijtoestellen, invoeren online-platforms en het systematisch vervangen van oude pc's en laptops.

- 2024: € 125.000 voor nieuwe firewall, PC's, toegangscontrole en UPS batterijtoestellen
 - 2025: € 15.000 voor nieuwe PC's
 - 2026: € 15.000 voor nieuwe PC's
- De budgetten bij **IP-GBB-6 (rollend materiaal)** voor een totaalbedrag tijdens dit meerjarenplan van **€ 291.727** waarvan nog gebudgetteerd of reeds aangewend in:
 - 2020: € 0
 - 2021: € 59.699
 - 2022: € 0
 - 2023: € 215.027 waarvan al € 94.261 vastgelegd voor onder meer een nieuwe bestelwagen wasserij en een nieuwe elektrische wagen voor de warme maaltijden. Er is nog budget voorzien voor desgevallend de vervanging van de woonzorgbus, een bijkomende bestelwagen voor de technische dienst en een wagen voor de centrale keuken/warme maaltijden.
 - 2025: € 17.000 (ongewijzigd)
 - De budgetten bij **IP-GBB-7 (Fietsproject personeel)** voor een totaalbedrag tijdens dit meerjarenplan van voorlopig **€ 200.000** waarvan nog gebudgetteerd of reeds aangewend in:
 - 2023: € 200.000, waarvan al € 143.101 vastgelegd (er zijn al een 36-tal fietsen besteld of aangekocht.)

Langs de ontvangstenzijde

- De ontvangsten in het investeringsbudget betreffen de jaarlijkse VIPA-subsidie voor de vervangingsnieuwbouw van het Pardoen (20 schijven) voor een bedrag van € 539.565, de jaarlijkse Bevak-subsidies voor Ter Drapiers (18 schijven van € 16.351) en de provinciesubsidie voor de bouw van Het Pardoen voor in totaal € 602.000.
- In dit meerjarenplan zijn geen desinvesteringsontvangsten meer gebudgetteerd.

Het totale investeringsbudget ontvangsten na deze achtste aanpassing voor de totale looptijd van het meerjarenplan 2020-2025 stijgt met € 500.000 van € 3.429.570 tot **€ 3.929.570**. (Trekken we dit fictief door tot 2026, dan stijgt dit met € 1.039.565 tot € 4.469.135)

Volgende ontvangsten werden gebudgetteerd of reeds aangewend in:

- **2020: € 645.916** waarvan
 - € 16.351: 17^e schijf Bevak-subsidie
 - € 539.565: 12^e VIPA-schijf bouw Het Pardoen
 - € 90.000: voorlaatste schijf Provincie West-Vlaanderen bouw Het Pardoen
- **2021: € 555.916** waarvan
 - € 16.351: 18^e en laatste schijf Bevak-subsidie
 - € 539.565: 13^e VIPA-schijf bouw Het Pardoen
- **2022: € 578.068** waarvan
 - € 539.565: 14^e VIPA-schijf Het Pardoen
 - € 30.000: deel van de laatste schijf van de subsidie van de Provincie West-Vlaanderen voor de vervangingsnieuwbouw Het Pardoen.
 - € 8.503: investeringssubsidie warmtepompen Ter Drapiers

- **2023: € 570.540** waarvan
 - € 539.565 (15^e VIPA-schijf Het Pardoen)
 - € 30.975: saldo van de laatste schijf Provincie, iets lager dan gebudgetteerd.
- **2024: € 739.565** waarvan
 - € 539.565 (16^e VIPA-schijf Het Pardoen)
 - € 500.000 investeringssubsidies Fonds Generet (Project Molenstraat 19)
- **2025: € 539.565** (17^e VIPA-schijf Het Pardoen)
- **2026: € 539.565** (18^e VIPA-schijf Het Pardoen)

In tegenstelling tot de exploitatiebudgetten worden de saldi van de niet aangewende investeringsbudgetten overgedragen naar het volgend boekjaar. Volgens de richtlijnen van BBC2020 dient daar jaarlijks een rapport te worden voor opgemaakt.

We sluiten af met te benadrukken dat de opmaak van een budget (en meerjarenplan) onderhevig blijft aan tal van (externe) factoren die uiteraard nooit allemaal op voorhand gekend zijn. Waar we in 2020 en 2021 (en nog een deel in 2022) vooral de (economische) gevolgen van de Covid19-pandemie hebben proberen te verwerken, werden we vanaf het najaar 2021 met een hausse over heel 2022 geconfronteerd met een ongeziene inflatie van op jaarbasis van bijna 10 %. Vanaf 2023 zitten we al in een iets gunstiger scenario, maar we zijn nog niet aan het 'ideale' inflatiecijfer van 2 %. Om die inflatie systematisch de kop in te drukken, zetten de centrale banken het rentewapen in, met het gevolg dat de kostprijs van het lenen van geld een flink stuk duurder is geworden. De in 2022 sterk gestegen energieprijzen zijn dan wel al een (flink) stuk teruggevallen in 2023, maar staan nog niet op niveau van voor de stijging. We weten ook niet wat het komende winter nog zal geven, want de duurdere energiemaanden moeten in principe nog komen. De vooruitzichten van het Planbureau van 07-11-2023 verwachten dit jaar nog één spilindexoverschrijding en volgend jaar nog 2. De exacte timing zal bepalen of we hier enige marge kunnen opbouwen dan wel zullen moeten bijsturen in de budgetten. Tal van werkingssubsidies worden nog steeds niet geïndexeerd (sociale maribel, gesco-middelen, de gemeentelijke bijdrage) of zijn onzeker naar de toekomst toe. Zullen de IFIC-subsidies op termijn geïntegreerd worden in het Vlaamse Sociale Beschermings-forfait (VSB-forfait)? Quid het verder bestaan van de aanvullende BAF-financieringen in onze woonzorgcentra? Negatieve exploitatiesaldi in bepaalde boekjaren, gecombineerd met steeds meer investeringsuitgaven (zowel projectmatig, vervangingsinvesteringen of energie-investeringen, die we (grotendeels) voorlopig even on hold gezet hebben) doen onze nood aan bijkomende leningen om een positief resultaat op kasbasis te kunnen voorleggen, alleen maar stijgen. Voorlopig is er wel een eind gekomen aan de rentevoetklim en kunnen we momenteel nog leningen aangaan onder de 4 %.

Volgende elementen kunnen een positieve of negatieve invloed hebben op het huidig voorgelegde budget:

- Moment overschrijden volgende spilindex(en)
- Verwachte (daling van de) inflatie en timing
- Uiteindelijk effect nieuwe looncomponenten (IFIC, buffer en toezegging 2^e pensioenpijler,...)
- Prijzen van energie en nutsvoorzieningen ten gevolge van geopolitieke spanningen
- Verdere evolutie van de zorggraad in onze WZC's, met gevolgen op loonkost en/of RAAS-forfaits en subsidies
- Evolutie van diverse overige subsidies (Gesco, sociale Maribel, ...)
- Subsidie van nieuwe bouwprojecten
- Marktomstandigheden en concurrentie
- De gehanteerde prijzenpolitiek van het bestuur
- Nieuwe overheidsreglementeringen en belastingen

- De wereldwijde maatschappelijke en economische context met de nasleep van de Corona en de diverse huidige oorlogsprikelen
- ...

Gezien een welzijnsvereniging echter niet moet voldoen aan de dubbele financiële evenwichtsvoorwaarde en enkel een jaarlijks positief beschikbaar budgettair resultaat (voorheen resultaat op kasbasis) moet kunnen voorleggen (zie het BBC-Besluit Art16.) probeerden we toch steeds ook inzake de (niet verplichte) voorwaarde van een positieve autofinancieringsmarge op het einde van het meerjarenplan hieraan alsnog te voldoen. Dit nog steeds onder het motto van het goede huisvaderprincipe. Aan de vroegere (nog strengere) voorwaarde voor OCMW's, waar ook de som van de AFM van alle boekjaren positief moest zijn, kunnen we sinds de vierde en dus ook in deze achtste aanpassing duidelijk niet meer voldoen. We kunnen ook geen positieve AFM meer voorleggen in het laatste jaar van het meerjarenplan (2025) . Maken we abstractie van de éénmalige opbrengst van € 550.000 uit de verkoop van gronden in 2025 (en € 200.000 in 2023), dan komen we uit op een structureel financieel tekort van meer dan € 1.000.000 per jaar vanaf 2024 en stijgend voor volgende jaren. Structurele oplossingen zullen zich bijgevolg opdringen, waarbij we ons moeten bezinnen hoe we onze inkomsten kunnen optrekken en/of onze kosten nog verder kunnen verminderen en/of onze leningslasten kunnen reduceren.

BESLUIT: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, het laatste jaar van het meerjarenplan.

Onderstaande tabel geeft de autofinancieringsmarge weer in AP8 en AP7:

Autofinancieringsmarge	Jaarrekening	AP7	AP8	AP8-AP7
2020	€ -305.808,00			
2021	€ 189.627,00			
2022	€ -363.987,00			
2023		€ -898.360,00	€ -648.013,00	€ 250.347,00
2024		€ -984.660,00	€ -1.163.320,00	€ -178.660,00
2025		€ -506.415,00	€ -471.389,00	€ 35.026,00
2026		nvt	€ -988.423,00	

Lijst bijlagen:

- Excel met detailinput AP8 MJP 2020-2025 van alle budgetrubrieken per BI en AR.

4.7 Verwijzing naar bijkomende documentatie



Woon- en Zorgbedrijf Wervik (0686.537.789) Steenakker 30 – 8940 Wervik
Algemeen directeur: Myriam Deloddere
Financieel directeur: Tom Cuvelier

Journalvolgnommern: Budget 32383 Periode: 2020-2025

De bijkomende documentatie bij de achtste aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 (AP8 MJP 2020-2025) is beschikbaar op onze website via onderstaande link in overeenstemming met artikel 4 van het ministerieel besluit over de BBC:

<https://www.wervik.be/woonZorgbedrijf/producten/meerjarenplan-2020-2025>

- 5.1 Omgevingsanalyse
- 5.2 Overzicht van alle beleidsdoelstellingen, acties, actieplannen en bijhorende ramingen
- 5.3 Toegestane werkings- en investeringsbudgetten
- 5.4 Samenstelling beleidsdomeinen
- 5.5 Overzicht verbonden entiteiten
- 5.6 Personeelsinzet