



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

1 Bespreking aanpassing 6 meerjarenplan - AP6 MJP 2020-2025

Voor de opmaak van deze zesde aanpassing van het meerjarenplan AP6 MJP2020-2025 vertrekken we van het laatst goedgekeurde beleidsrapport, de vijfde aanpassing van het origineel meerjarenplan MJP2020-2025 (AP5 MJP2020-2025), vastgesteld in de raad van bestuur en goedgekeurd in de algemene vergadering van 15-09-2022.

Er worden in deze zesde aanpassing geen nieuwe beleidsdomeinen, -velden en -items aangemaakt of geschrapt, maar in tegenstelling tot de vijfde aanpassing die nagenoeg puur cijfermatig was, worden wél enkele wijzigingen gedaan aan de doelstellingenboom.

De algemeen directeur overloopt de aanpassingen van de strategische nota.

Zo werden onder de eerste beleidsdoelstelling BD-1 'Het Woon- en Zorgbedrijf investeert om de dienstverlening uit te breiden en/of te verbeteren' een aantal nieuwe actieplannen en onderliggende acties aangemaakt die onze energiebesparende maatregelen en investeringen borgen. Dit resulteert in volgende actieplannen:

AP-18: 'De Technische dienst organiseert de renovatie van de gebouwen op de sites Sint-Jan, Het Pardoen en Ter Beke om deze energiezuiniger te maken'. Hieronder ressorteert voorlopig één nieuwe actie:

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

AP-19: 'De Technische dienst organiseert de renovatie van de sociale woningen van het WZBW-patrimonium om deze energiezuiniger te maken', met onderliggende nieuwe acties:

- ACT-79: 'Voor De Klimop wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen'
- ACT-80: 'Voor Het Volderspand wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen'
- ACT-81: 'Voor Ten Kanter wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen'

AP-20: 'De Technische dienst organiseert de renovatie van de andere woongelegenheden van het WZBW-patrimonium om deze energiezuiniger te maken', met onderliggende nieuwe acties:

- ACT-82: 'Voor De Godtschalckwijk wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen'

- ACT-83: 'Voor De Molenmeersen wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen'.
- ACT-84: 'Voor Ten Gaver wenst men minimaal het C-label (EPC-waarde) te behalen'.

De algemeen directeur legt nogmaals de nadruk op de grote inspanningen die het Woon- en Zorgbedrijf levert voor het klimaat- en energievriendelijk maken van het patrimonium.

Onder de tweede beleidsdoelstelling BD-2 'Het Woon- en Zorgbedrijf optimaliseert het zorgcontinuüm' werden geen bijkomende actieplannen of acties toegevoegd. De voortgang of timing van de acties werd wel geactualiseerd.

De financieel directeur licht de financiële kant van de aanpassing toe.

Het opmaken van een vijfde aanpassing na de 'Opvolgingsrapportering' was zeker al gewenst, gezien de vele (financiële) aanpassingen die dit boekjaar werden doorgevoerd. Deze aanpassing vormde een mooie basis, maar nog geen drie maanden later zijn weer tal van nieuwe budgettaire elementen op ons afgekomen die de noodzaak van deze zesde aanpassing verrechtvaardigen.

De standopgaves van de budgetten van eind oktober 2022 vormen een eerste basis van deze voorgestelde zesde aanpassing 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.

Voor dit rapport hebben we ons gebaseerd op de vooruitzichten van het Planbureau van 06-09-2022. De (ondertussen gekende) versies van oktober en november geven geen spectaculaire wijzigingen. De huidige gemiddelde jaarinflatie schommelt rond de 9,5 %, maar er wordt vanaf het (late) najaar in 2023 een duidelijke daling verwacht. Bepaalde budgetten zullen we met 10 tot 12 % moeten optrekken. Voor 2023 weerhouden we nog een (algemene) indexering van 4 % om dan vanaf 2024 en volgende terug te vallen op 1,50 % op jaarbasis.

De grootste prijsstijgingen van de exploitatie-uitgaven bevinden zich opnieuw bij de nutsvoorzieningen (gas en elektriciteit), waardoor we deze budgetten voor 2022 (na de vijfde aanpassing waar we deze ook al sterk optrokken) hier ook nog eens met zo'n € 315.000 moeten verhogen. Vanaf 2023 voorzien we hier toch opnieuw een daling met 30 %.

Maar de grootste impact van de inflatie in absolute cijfers vinden we logischerwijze terug bij het loonbudget. Tegen eind 2022 gaan we - ten gevolge van de continue spilindexoverschrijdingen - normaal gezien 5 loonsverhogingen van 2 % te verwerken hebben gehad en ook voor 2023 staan er nog enkele gepland.

Daarnaast is in de loop van het voorjaar de effectieve invoering van het IFIC-verloningstelsel gerealiseerd, ingaand retroactief per 01-07-2022. Voor 2022 baseerden we ons op een gemiddelde loonstijging per beleidsitem, maar bij de recentste standopgave zullen we het loonbudget dit jaar met nog € 146.000 moeten optrekken.

Voor 2023 werd aan onze weddecentrale zoals gebruikelijk een actuele raming opgevraagd op basis van de vooruitzichten van het Planbureau en op basis nu van de individuele IFIC-verloningschaal per personeelslid (voor zover zij uiteraard zijn ingestapt in dit stelsel).

Tegenover de hogere loonkost door invoering van deze IFIC-verloning, plaatsen we, ongewijzigd ten opzichte van de laatste aanpassing, 100 % compenserende VIA-middelen. Of dit effectief volledig gesubsidieerd zal worden, zullen we pas tegen mei van volgend boekjaar weten na afrekening van de ontvangen voorschotten.

De meeste wijzigingen in de personeelsbezetting uit vorige aanpassing blijven gehandhaafd. Zo voorzien we geen bijkomende aanwervingen en wordt de Housekeeping na het vertrek van Jan Yperman vanaf medio 2023 met 2 VTE op jaarbasis verminderd. Vanaf 2024 voorzien we ook de daling van 1 VTE in elk woonzorgcentra door verdere optimalisatie van de personeelsinzet.

De ligdagprijs van onze woonzorgcentra is gestoeld op de evolutie van de consumptie-index. In 2022 mochten we uitzonderlijk deze indexering halfjaarlijks toepassen. Op basis van de consumptie-index (mei2022/okt2022) zullen de ligdagprijzen vanaf januari met 5,95 % stijgen. Voor 2023 gaan we ook uit van zo'n tussentijdse halfjaarlijkse indexering of een gemiddelde jaarindexering van 6,65 %. Voor het RAAS-forfait passen we dezelfde indexering toe als die van de lonen, omdat die hetzelfde principe van de spilindex volgt en baseren we ons op de door Probis aangeleverde prognose.

Voor de indexering van ons huurpatrimonium worden we enigszins beperkt en moeten we rekening houden met een nieuwe richtlijn waarbij deze indexering gehalveerd wordt indien we niet voldoen aan minstens een C-label inzake EPC-certificaat of zelfs tot een nul-indexering indien deze lager wordt dan een D-label of indien er geen label beschikbaar is. Vandaar ook onze inzet op het energiezuinig maken van ons woningbestand.

Door de stijgende kosten, werden we ook genoodzaakt om onder meer onze cafetariaprijzen en de prijzen van de warme maaltijden op te trekken.

De financieel directeur overloopt verder alle belangrijkste aanpassingen per beleidsitem. Een detail daarvan vindt u terug onder punt 4.6 'Grondslagen en assumpties' in het rapport AP6 MJP 2020-2025.

Gebruikelijk worden in een aanpassing ook alle occasionele (significante) onder- of overschrijdingen van zowel kosten- als ontvangstenrubrieken bijgestuurd.

Het totale budget voor investeringsuitgaven stijgt in deze zesde aanpassing met € 3.254.500. Zo bedraagt het totale investeringsbudget over de volledige legislatuur € 9.495.957. Deze stijging is voornamelijk te wijten aan een het optrekken van het verbouwbudget van de eerste fase voor het nieuw 'project Molenstraat 9' (BI 0959-05), hogere ramingen (na herberekeningen en sterke prijsstijgingen in onder meer dus ook de bouwsector) voor diverse lopende werken, aanleg nieuwe voorzieningen in 2023, maar vooral door een resem investeringen voor het energiezuinig maken van ons patrimonium voor een totaalbedrag over de jaren 2023-2025 van € 2.180.000. Deze investeringen zijn gekoppeld aan nieuwe prioritaire investeringsprojecten, horende bij de nieuwe acties die we hoger vermeld hebben.

Inzake investeringsontvangsten (van vooral de VIPA-subsidies) wijzigt er - op het doorschuiven van de laatste subsidieschijf van de Provincie West-Vlaanderen (voor WZC Het Pardoën) van € 32.000 naar 2023 na - niets. Er zijn ook geen verkopen van onroerend goed gepland.

Wat de financiering betreft, hebben we door een dalend exploitatiesaldo gekoppeld aan een sterk gestegen investeringsbudget, onze leningsopname als volgt moeten bijstellen:

- 2022: € 2.000.000 (dit bedrag is ongewijzigd t.o.v. AP5).
- 2023: € 4.500.000 (deze lening is met € 3.400.000 opgetrokken t.o.v. AP5).
- 2024: € 1.500.000 (deze lening is met € 900.000 opgetrokken t.o.v. AP5)
- 2024: € 1.000.000 (nieuw gebudgetteerd vanaf AP6).

De benaming en het gebruik van de diverse financiële schema's (M1,M2,M3,T1,T2,T3 en T4) in een aanpassing van het meerjarenplan blijven ongewijzigd.

Deze nieuwe input wordt ook verwerkt in het luik van de financiële risico's dat in die zin wordt aangepast.

In het documentatiegedeelte werd enkel het overzicht van de beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties geactualiseerd (naar analogie van de strategische nota) alsook het schema van de personeelsinzet.

Op basis van deze parameters bekomen we voor het rapport van deze zesde aanpassing van het oorspronkelijk meerjarenplan (AP6 MJP 2020-2025) een jaarlijks positief beschikbaar budgettair resultaat, een negatieve som van de autofinancieringsmarges voor de jaren 2020 tot 2025 van € 2.499.552 en een positieve autofinancieringsmarge van € 12.395 in 2025, het laatste jaar van het meerjarenplan.

De positieve autofinancieringsmarge in 2025 wordt éénmalig sterk gunstig beïnvloed door een transfert van € 550.000 vanuit het OCMW uit de opbrengst van verkoop onroerend (land-)bouwpatrimonium. In dit meerjarenplan zijn dus € 750.000 inkomsten uit zo'n verkopen gepland. De andere € 200.000 is gebudgetteerd in 2023. Maken we hiervan abstractie, dan is de autofinancieringsmarge in het laatste jaar van het meerjarenplan dan ook negatief.


We besluiten met nogmaals te herhalen dat, gezien we als welzijnsvereniging echter niet moeten voldoen aan de dubbele financiële evenwichtsvoorwaarde en enkel een jaarlijks positief beschikbaar budgettair resultaat moeten kunnen voorleggen (zie het BBC-Besluit Art16.), dit voor het WZBW in se dus geen probleem vormt. Door het aangaan van leningen kunnen we dus makkelijk voldoen aan die ene verplichte financiële voorwaarde, maar de financieel directeur besluit dat een blijvende negatieve autofinancieringsmarge niet getuigt van een 'goede huisvader-beleid'. Het feit echter dat we niet meer kunnen voldoen aan de vroegere (nog strengere) voorwaarde voor de OCMW's, waar ook de som van de autofinancieringsmarges van alle boekjaren van het meerjarenplan positief moest zijn in het laatste jaar van het meerjarenplan, en het feit dat dit tekort steeds groter wordt mag stilaan als een ernstig knipperlicht gezien worden. We zitten weliswaar in zeer uitzonderlijke tijden, maar deze situatie zal toch van kortbij moeten opgevolgd worden.

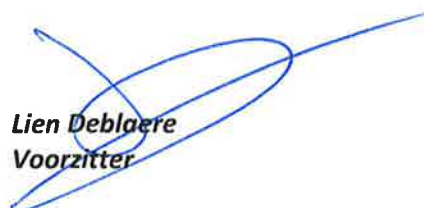
De algemeen directeur geeft nog aan dat besparingen steeds moeilijker worden, zeker op vlak van personeel. De diverse indexeringen, de hoge gas- en elektriciteitskosten, de EPC-verplichtingen, zijn ongezien hoog en hypothekeren voor een stuk de nieuwe projecten. Inzake indexering bestaan er diverse prognoses die soms ver uiteen liggen. Permanent bijstellen zal een must zijn en ze hoopt dat de indexatieprognose die we in deze aanpassing AP6 hanteren niet te laag wordt ingeschat.

In deze zesde aanpassing van het meerjarenplan dient de raad zich uit te spreken over zowel de aangepaste kredieten voor 2022 (de vroegere budgetwijziging) en de nieuwe kredieten voor 2023 (het vroegere budget 2022). Dit komt tot uiting in schema M3 dat deze twee jaren moet weer te geven. Het feit dat de raad en de algemene vergadering zich moet uitspreken over de kredieten van beide jaren dient dan ook expliciet opgenomen te worden in de beslissing.

Besluit: De voorzitter, de algemeen directeur en de financieel directeur geven gunstig advies voor de zesde aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 (AP6 MJP 2020-2025) van het Woon- en Zorgbedrijf Wervik.


Deloddere Myriam
Algemeen directeur


Tom Cuvelier
Financieel directeur


Lien Deblaere
Voorzitter