



# Aanpassing 7

# 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](mailto:administratie@wzbwervik.be)  
Website: [www.wzbwervik.be](http://www.wzbwervik.be)

Voorzitter: Lien Deblaere  
Algemeen directeur: Myriam Deloddere

# Aanpassing 7 meerjarenplan 2020-2025

1 MOTIVERING VAN DE WIJZIGINGEN .....	3
2 WIJZIGINGEN VAN DE STRATEGISCHE NOTA .....	8
3 AANGEPASTE FINANCIËLE NOTA .....	27
3.1 Aangepast financieel doelstellingenplan (M1).....	27
3.2.1 Aangepaste staat van het financieel evenwicht (M2).....	29
3.2.2 Aangepaste staat van het financieel evenwicht (M2W) .....	31
3.3 Aangepast overzicht van de kredieten (M3) .....	35
4 AANGEPASTE TOELICHTING.....	36
4.1 Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1) .....	36
4.2 Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2) .....	37
4.3 Investeringsproject (T3).....	39
4.4 Evolutie van de financiële schulden (T4).....	50
4.5 Financiële risico's.....	51
4.6 Beschrijving grondslagen en assumpties.....	56
4.7 Verwijzing naar bijkomende documentatie .....	80
5 DOCUMENTATIE BIJ DE ZEVENDE AANPASSING VAN HET MEERJARENPLAN 2020-2025 (AP7 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 30792 Periode: 2020-2025

Bij de opmaak van een nieuw meerjarenplan vertrekken we inhoudelijk steeds vanuit doelstellingen die we tegen het einde van de nieuwe legislatuur willen bereiken. Deze doelstellingen worden in de doelstellingenboom vertaald in actieplannen en acties. De zaken die we extra willen belichten nemen we op als prioritair beleid en deze vormen de strategische nota. Daarnaast is er het ‘Gelijkblijvend beleid’ dat onze continue werking moet borgen. Ook de financiële parameters worden vastgelegd op basis van de dan gekende economische omstandigheden en prijsniveaus.

De opmaak van het origineel meerjarenplan MJP 2020-2025 dateert van eind 2019. Het spreekt voor zich dat die parameters voortdurend evolueren. In de rubriek van de ‘grondslagen en assumpties’ verwijst de financieel directeur steeds expliciet naar deze toekomstige onzekerheden die een grote (financiële) impact kunnen uitoefenen op het maken van de budgetten.

Het is dus noodzakelijk om het meerjarenplan te toetsen aan de nieuwe economische realiteit. Ook inhoudelijk kunnen nieuwe ideeën vorm krijgen tijdens de loop van de legislatuur en kunnen nieuwe projecten en acties opgenomen worden in de strategische nota.

Daarnaast moet verplicht na het afsluiten van een boekjaar het resultaat verwerkt worden in een eerstvolgende aanpassing. Een bestuur kan in principe zelf kiezen hoeveel aanpassingen ze doorvoeren per jaar, maar gezien dit vrij omvangrijk is opteren veel besturen voor slechts één of maximaal twee jaarlijkse aanpassingen. Ook is het zo dat er (behoudens gemotiveerde uitzondering te bevragen bij ABB) geen aanpassingen van het meerjarenplan kunnen gebeuren vooraleer de jaarrekening van het vorig boekjaar is opgemaakt.

In het Woon- en Zorgbedrijf Wervik hebben we in het verleden steeds geopteerd voor een rollend meerjarenplan.

Sinds BBC2020 gaan we inzake rapportering over het meerjarenplan systematisch als volgt te werk:

- Het origineel meerjarenplan (MJP 2020-2025) wordt opgemaakt (december 2019).
- Meerjarenplan Overdracht 1 (februari 2020) voor transfert van niet-gebruikte investerings- en financieringsbudgetten 2019.
- Meerjarenplanaanpassing 1 AP1 MJP 2020-2025 (september 2020), eerder puur cijfermatig met integratie van het resultaat van jaarrekening 2019, aansluitend op de Opvolgingsrapportering over het eerste semester 2020.
- Meerjarenplanaanpassing 2 AP2 MJP 2020-2025 (december 2020), zowel cijfermatig als met aanpassingen aan de strategische nota
- Meerjarenplan Overdracht 2 (februari 2021) voor transfert van niet-gebruikte investerings- en financieringsbudgetten 2020.
- Meerjarenplanaanpassing 3 AP3 MJP 2020-2025 (september 2021) eerder puur cijfermatig met integratie van het resultaat van jaarrekening 2020, aansluitend op de Opvolgingsrapportering over het eerste semester 2021.
- Meerjarenplanaanpassing 4 AP4 MJP 2020-2025 (december 2021), zowel cijfermatig als met aanpassingen aan de strategische nota.

- Meerjarenplan Overdracht 3 (februari 2022) voor transfert van niet-gebruikte investerings- en financieringsbudgetten 2021.
- Meerjarenplanaanpassing 5 AP5 MJP 2020-2025 (september 2022) eerder puur cijfermatig met integratie van het resultaat van jaarrekening 2021, en aansluitend op de Opvolgingsrapportering over het eerste semester 2022.
- Meerjarenplanaanpassing 6 AP6 MJP 2020-2025 (december 2022), zowel cijfermatig als met aanpassingen van de strategische nota.
- Meerjarenplan Overdracht 4 (februari 2023) voor transfert van niet-gebruikte investerings- en financieringsbudgetten 2022.
- Meerjarenplanaanpassing 7 AP7 MJP 2020-2025 (september 2023), eerder puur cijfermatig met integratie van het resultaat van jaarrekening 2022 en aansluitend op de Opvolgingsrapportering over het eerste semester 2023.

Ook in 2023 zijn na diverse renteverhogingen de zeer hoge inflatiecijfers van 2022 stilaan aan het temperen, maar de naweeën zijn nog duidelijk aanwezig en voelbaar in ‘secundaire’ prijsstijgingen, waarmee ik bedoel dat heel wat producenten de sterk gestegen lonen en energieprijzen nu zijn gaan doorrekenen in hun eindproducten.

Bij de start van de opmaak van AP7 hebben we ons gebaseerd op de vooruitzichten van het Planbureau van 04-07-2023. De latere vooruitzichten van het Planbureau (05-09-2023) die ondertussen tijdens het ter perse gaan van dit rapport verschenen zijn, vertonen echter (tegen de verhoopte verwachtingen in) een stijgende inflatie met het gevolg dat de loonindexering van januari 2024 twee maanden naar voor schuift en er volgend jaar nog 2 (vervroegde) indexeringen volgen. Deze (negatieve) evolutie zal moeten meegenomen worden in de volgende aanpassing van op het einde van het jaar.

Hieronder vindt u een beknopte samenvatting van de belangrijkste wijzigingen die verder in detail worden uitgespit in de rubriek 4.6 ‘Grondslagen en Assumpties’.

#### Aanpassingen aan de Strategische nota.

In de zevende aanpassing werden - op het aanmaken van een nieuw beleidsitem BI 0119-00 ‘Patrimonium centrale administratie St-Janshospitaal’ na – geen betekenisvolle wijzigingen aangebracht aan de doelstellingenboom. Dit nieuw beleidsitem werd aangemaakt na een opmerking van ABB in onze jaarrekening 2022 en is een afsplitsing van het vroegere BI 0050-00 ‘Patrimonium zonder maatschappelijk doel’. Onder dit laatste zal bv. wel nog de nieuwe dokterspraktijk ressorteren. In deze zevende aanpassing worden onder de eerste beleidsdoelstelling (BD1- ‘Het Woon- en Zorgbedrijf investeert om de dienstverlening uit te breiden en/of te verbeteren’) verder enkel nog drie nieuwe acties met bijhorende investeringsprojecten (IP) toegevoegd. Het betreft ACT-85 ‘Omvormen van de Sociale Dienst naar een dokterspraktijkruimte (met bijhorende IP-PRIOR20), ACT-86 ‘Plaatsen zonnepanelen op LDC De Spie’ (IP-PRIOR21) en ACT-87 ‘Plaatsen warmtepompen bij Groepswonen St.-Jan’ (IP-PRIOR22). Voor het overige wijzigt er voorlopig niets aan de doelstellingenboom en worden geen bestaande acties of actieplannen geschrapt. Een uitgebreidere aanpassing van de strategische nota volgt dan gebruikelijk bij de aanpassing op het einde van het jaar.

#### Resultaat Jaarrekening 2022

Het resultaat van rekening 2022 wordt in deze zevende aanpassing verwerkt en zorgt hier dus voor cijfermatige aanpassingen ten opzichte van het laatste budget 2022 waarbij ‘het beschikbaar

budgettaire resultaat' van € 424.715 stijgt naar € 2.746.253 en de autofinancieringsmarge eind 2022 verbetert van - € 997.629 naar - € 363.987. Een mooie verbetering, maar weliswaar nog steeds negatief. Voor meer detailinformatie hieromtrent wordt verwezen naar het rapport van de jaarrekening 2022.

### Aanpassingen aan het Exploitatiebudget

Het exploitatiebudget van zowel de ontvangsten als de uitgaven voor 2023 wordt aangepast op basis van de geëxtrapoleerde standopgaves per eind juli-augustus van dit boekjaar en de vooruitzichten van het Planbureau per 04-07-2023.

Voor 2023 en volgende jaren vertrekken we uiteraard van de startbudgetten uit de vorige meerjarenplanaanpassing (AP6). Inzake aankoop goederen zien we doorgaans stijgingen bij andere voedingskosten, dranken, onderhoudsproducten en disposables housekeeping. Wellicht te noteren als kostenrubrieken die 'vertraagd' hun stijging kennen na een jaar van enorme loon- en energiestijgingen. Bepaalde rubrieken (uitgegeven was en linnen, verzorgingsproducten,...) werden dan te hoog gebudgetteerd en kunnen neerwaarts bijgesteld worden. Door het uitdoven van de corona-epidemie worden alle uitgaven en kosten gelinkt aan (ontspannings-)activiteiten en cafetaria's in onze woonzorgcentra en dienstencentrum opgetrokken. De diverse energiebudgetten (die we zo'n 30 % lager gebudgetteerd hebben in 2023 ten opzichte van de torenhoge prijzen van vorig boekjaar) lijken voorlopig te volstaan, maar het is altijd afwachten hoe dit in de resterende vier maanden van het jaar zal verder evolueren.

Het Planbureau ging bij opmaak van de vorige aanpassing eind vorig jaar nog uit van drie spilindexoverschrijdingen in 2023, maar voorlopig blijft dit beperkt tot één, met een loonstijging per 01 januari 2023 tot gevolg. Dit geeft ons een kleine marge op het loonbudget, maar dit wordt gecompenseerd door te hoog gebudgetteerde ontvangsten uit de ligdagprijzen en het forfait van de zorgkassen. Een update van deze laatste financieringsbron zal pas aangeleverd worden na een nieuwe prognose van Probis (normaal voorzien eind september).

Er werden 4 statutairen overgezet vanuit het OCMW per 01 april 2023, zodat we ons loonbudget in die zin moeten aanpassen op het WZBW, met een compenserende daling op de kost die we betalen aan het OCMW.

Inzake het loonbudget worden occasionele overschrijdingen in 2023 gecorrigeerd. Wel is het zo dat we het uitgekeerde vakantiegeld voor de contractuelen systematisch moeten optrekken over de verschillende beleidsitems heen door een foutieve berekeningsbasis. Er werd geen rekening gehouden met het variabel loon bij onregelmatige prestaties. De loonbudgetten voor 2024 en 2025 blijven (behoudens deze aanpassing aan het vakantiegeld) voorlopig ongewijzigd t.o.v. AP6 omdat de nieuwe geactualiseerde loonberekening 2024 pas eind september wordt aangeleverd door onze weddecentrale.

Ook de beloofde 100%-subsiëring bij invoering van de IFIC-verloning is niet toereikend, waarbij we zo'n 10 % minder ontvangen dan verwacht. Er zijn ook geen extra middelen voor onze woonzorgdirectie die ook per 01 mei in deze verloningsschaal gestapt zijn. Anderzijds zijn de VIA6-middelen voor de verhoogde eindejaarspremie dan weer hoger dan gebudgetteerd.

We ontvangen geen huur meer van het Lokaal Bestuur na het vertrek van de Sociale Dienst uit onze gebouwen. Dit wordt gecompenseerd door huurinkomsten uit een nieuwe in te richten dokterspraktijk, maar die zullen maar hun weerslag hebben in de loop van 2024.

Een nieuwe berekeningstool voor de sociale huren, noodzaakt ons om deze huuropbrengsten gevoelig neerwaarts bij te stellen in de komende jaren. Het is voorlopig ook nog afwachten wat er zal gebeuren met de vleugel op de eerste verdieping na het vertrek van Jan Yperman. Voorlopig zijn daar nog geen inkomsten (en kosten) op aangerekend in deze aanpassing.

Voor 2024 en volgende jaren vertrekken we dan van de nieuwe eindbudgetten van 2023, die op hun beurt geïndexeerd worden op basis van de laatst gekende cijfers van het Planbureau. Voor 2024 indexeren we die eindbudgetten 2023 met 2 %. Dezelfde indexering geldt voor 2025.

Inkomsten en uitgaven die gekoppeld zijn aan bepaalde nog te realiseren projecten (Steenakker 14, Molenstraat 9,...) worden desgevallend mee opgeschoven met de verwachte timing inzake realisatie.

Tenslotte blijft de timing van de ontvangst van de middelen uit de verkoop van OCMW-gronden ongewijzigd op € 200.000 in 2023 en € 550.000 in 2025.

Alle belangrijkste wijzigingen worden in punt 4.6 van dit rapport per beleidsitem verder toegelicht en uitgediept.

#### Aanpassingen aan het Investeringsbudget

Het totale budget voor investeringsuitgaven voor de volledige legislatuur bedraagt na deze zevende aanpassing € 13.126.568 of een stijging van € 3.630.6120 ten opzichte AP6. Er worden ook 3 nieuwe prioritaire investeringsprojecten opgenomen. Deze stijging is voornamelijk te wijten aan een het optrekken van het verbouwbudget van de eerste fase en de budgettering van 10 bijkomende studio's in de tweede fase voor het nieuw 'project Molenstraat 9' (BI 0959-05), het inrichten van de dokterspraktijk, een prefinancieringsbudget voor de fietslease, hogere ramingen (na herberekeningen en sterke prijsstijgingen in onder meer dus ook de bouwsector) voor diverse lopende werken, aanleg nieuwe voorzieningen in 2023, maar ook nog steeds door een resem investeringen voor het energiezuinig maken van ons patrimonium tegen 2050.

Het totale investeringsbudget ontvangsten na deze zevende aanpassing voor de totale looptijd van het meerjarenplan 2020-2025 stijgt lichtjes van € 3.422.092 tot € 3.429.570. Hier kunnen we vermelden dat we uiteindelijk toch een laatste schijf van € 30.975 van de provinciale subsidie voor de vervangingsniewbouw Het Pardoën hebben ontvangen.

#### Aanpassingen aan het Financieringsbudget

Door het gedaalde exploitatiesaldo in verschillende boekjaren maar vooral door het toegenomen investeringsbudget zijn we genoodzaakt, om jaarlijks een positief beschikbaar resultaat te bekomen, om 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) door het doorschuiven van de investeringsbudgetten naar volgende boekjaren, maar in 2024 wordt dit leningsbedrag dan bepaald op € 5.000.000 en in 2025 op € 2.500.000. Samen met de reeds opgenomen leningen van € 2.500.000 in 2021 en € 2.000.000 in 2022 voorzien we in deze legislatuur dus een totale leningsopname van € 15.000.000.

De geplande vervroegde terugbetaling van een (ING-)lening eind 2023 van € 853.983, en de piste waarbij het saldo van twee overige ING-leningen op herzieningsdatum wordt geherfinancierd op 20 jaar blijft voorlopig gehandhaafd.

#### Aanpassingen aan de staat van het Financieel evenwicht (M2)

Op basis van deze parameters bekomen we voor het rapport van deze zevende aanpassing van het meerjarenplan AP7 MJP2020-2025 een jaarlijks positief beschikbaar budgettair resultaat, een negatieve som van de autofinancieringsmarges voor de jaren 2020 tot 2025 van - € 2.869.603 en een negatieve autofinancieringsmarge van - € 506.415 in 2025, het laatste jaar van het meerjarenplan. Hierbij voldoen we dus wel aan de vereiste voorwaarden voor een financieel evenwicht, maar we kunnen geen positieve autofinancieringsmarges meer behalen. Deze evolutie verbetert alvast niet in de volgende jaren.

## 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 30792 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.

#### **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	1.355.352	2.940.000	1.655.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-177.961	-169.453	-1.196.886	-1.355.352	-2.940.000	-1.655.000
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 mei 2023 zullen deze werken klaar zijn.

De gangen en gemeenschappelijke ruimtes worden opgefrist: nieuwe plafondtegels, nieuwe vloer en herschilderde muren. Voorzienne realisatie: 30 juni 2023.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investerings						
Uitgaven	148.117	116.396	55.447	37.223	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-148.117	-116.396	-55.447	-37.223	0	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. Gezien de complexiteit van de materies werd geopteerd om een studiebureau aan te duiden. De opdracht werd gegund aan studiebureau SDKE.

De werken werden tegen eind 2022 gerealiseerd.

In 2023 worden met Fluvius over de groenstroomteller en de zonnepanelen afspraken gemaakt.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investerings						
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						

### 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						
Investerings						
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						

### 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						
Investerings						
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						

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

Regenwater is gratis en is geschikt om bij voorbeeld toiletten mee door te spoelen. Zo gaat er veel minder drinkwater verloren.

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

Er is een firma aangesteld om de werken uit te voeren. Deze zullen gebeuren bij de heraanleg van Steenakker en de rioleringswerken op ons domein. De opdracht werd uitgebreid. De prijsvraag werd verstuurd.

	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						

**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						

**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.

Het samenwerkingscontract van de stad inzake riolering werd in 2021 besproken. De ontwerper zal zijn bouwvergunning indienen. Het ontwerp van de riolering gebeurt in samenwerking met studie bureau Cnockaert.

De vergunning werd eind 2022 verleend. De aanbesteding volgt in 2023. De werken zullen eind 2023 gerealiseerd zijn.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	2.682	5.513	21.872	200.000	385.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-2.682	-5.513	-21.872	-200.000	-385.000	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 bouwvergunning werd afgeleverd, het uitvoeringsdossier wordt thans opgemaakt, de aanbesteding volgt, voorjaar 2023 kan een aannemer worden aangesteld.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investerings						
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						

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

In 2021 werd de gunningsprocedure opgestart. De huidige brandmeldingscentrale bedient de administratieve vleugel van Steenakker 30 niet.

De installatie van de nieuwe brandmeldingscentrale werd in december 2022 voltooid. Er werd een afspraak met de brandweer gemaakt om een brandweerverslag op te maken.

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

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

Het Jan Ypermanziekenhuis heeft deze verdieping in erfpacht. Er wordt in Ieper een nieuw gebouw opgetrokken waar de Sp-dienst zijn stek zal krijgen. Voor de locatie in Wervik worden na de verhuis van de Sp-dienst (vermoedelijk eind 2023) nieuwe kamers groepswonen gerealiseerd.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	25.000	250.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-25.000	-250.000	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 werden door de architect verschillende ontwerpen uitgewerkt.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	450.000	350.000	1.250.000	1.600.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	-450.000	-350.000	-1.250.000	-1.600.000
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.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
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						

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

De ingrepen door de technische dienst uitgevoerd of georganiseerd, bieden de volgende voordelen:

1. Meer comfort: een goed geïsoleerd en geventileerd gebouw is veel comfortabeler om in te leven. Zo is er minder last van vocht, het gebouw blijft koeler in de zomer en in de winter is het binnen heerlijk warm.
2. Lagere energierekening: een goed geïsoleerd gebouw doet de energierekening fors dalen. Met een goede isolatie en een zuinige verwarmingsinstallatie bespaart men al snel.
3. Goed voor het klimaat: minder energie verbruiken betekent ook minder CO2 uitstoten. Dat is belangrijk in de strijd tegen de klimaatopwarming. Met het plaatsen van zonnepanelen en/of een warmtepomp verkleint men nog extra de ecologische voetafdruk.
4. Het gebouw wordt meer waard: een gebouw renoveren loont altijd. Het doet de waarde van het gebouw ook stijgen.

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

Er werd een studiebureau aangesteld om na te gaan of het mogelijk is om zonnepanelen te plaatsen op het dak van Het Pardoën.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	280.000	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-280.000	0	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						
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	0	30.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	-30.000	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						
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	0	100.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	-100.000	0
Financiering						

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

Meer informatie bij AP-18.

**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	165.000	115.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-15.000	-165.000	-115.000
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	315.000	115.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-15.000	-315.000	-115.000
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	65.000	15.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-15.000	-65.000	-15.000
Financiering						

***Prioritair actieplan: AP-20: De TECHNISCHE DIENST coördineert energiemaatregelen voor de andere woongelegenheden.***

Meer informatie bij AP-18

**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.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investeringen						
Uitgaven	0	0	0	0	200.000	100.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	-200.000	-100.000
Financiering						

**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 bevrozing van de huurindexatie. Deze woningen zullen als eerste energiezuiniger gemaakt worden.

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

**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	25.000	20.000	20.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	-25.000	-20.000	-20.000
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.

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

#### Prioritaire actie: ACT-61: Aangepaste woonvormen uitwerken

Het Woon- en Zorgbedrijf Wervik beschikt over tal van gebouwen. Momenteel worden sommige delen van deze gebouwen door derden gebruikt. Er zijn echter plannen waardoor bepaalde lokalen binnen afzienbare tijd zullen vrijkomen. Daarom zal de afdeling Woonzorg onderzoeken of groepswonen in deze gebouwen mogelijk is. De Technische dienst van het Woon- en Zorgbedrijf Wervik zal de nodige aanpassingswerken uitvoeren.

#### 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. In eerste instantie wordt voor de serviceflats Ter Drapiers dergelijke procedure opgemaakt tegen eind 2022. De procedure wordt door de raad van bestuur in 2023 goedgekeurd.

### ***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. De uitbreiding van de centrale keuken zal wellicht een productietoename van warme maaltijden toelaten.

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

De maatschappelijk werkers van het loket Wonen en Zorg ontvangen veel klanten en bewoners in hun kantoren. Er zijn echter klanten en bewoners die ofwel de weg niet vinden naar het loket Wonen en



Zorg, ofwel niet in staat zijn om het loket te bezoeken. Daarom wordt een huisbezoekenbeleid uitgetekend voor die groep en goedgekeurd door de raad van bestuur op 19 mei 2022. 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.

De opleiding voor de medewerkers werd gevolgd in januari 2022. 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.

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

Prioritaire actie: ACT-11: Implementeren van de nieuwe regelgeving rond de aanpassing van het woonzorgdecreet 2008.

De procedures in het kwaliteitshandboek worden verder geactualiseerd.

Volgende procedures worden prioritair uitgewerkt en toegelicht aan alle betrokkenen:

1. organisatie van de verpleegkundige zorg
2. medicatiedistributie
3. vroegtijdige zorgplanning
4. vrijheidsbeperkende maatregelen
5. vijf nieuwe zorgkundige handelingen.

Het beleid in de woonzorgcentra moet op 14 verschillende thema's uitgeschreven worden tegen 31 december 2022

In Ter Beke gebeurt dit onder begeleiding van vzw Anker (\*):

1. dementiezorg (\*)
2. omgaan met gedragsproblemen (\*)
3. valpreventie (\*)
4. voorkomen en verzorgen van doorligwonden
5. vrijheidsbeperkende 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.

De kwaliteitscoördinator van WZC Het Pardoën volgt een specifieke opleiding. Vanuit deze opleiding zal hij met het zorgpersoneel de beleidsthema's opmaken.

### 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. buurtbetrekkker
5. cultuurcoach
6. referentiepersoon wonen en leven

Via het spel 'Woon- en leefmeter' van Politea worden de sterktes en zwaktes van de voorziening in kaart gebracht en worden hieraan acties gekoppeld.

In Het Pardoen is er een werkgroep "wonen en leven" opgericht met deelnemers uit diverse afdelingen en functies. De werkgroep focust niet alleen op de ontwikkeling van een doorgronde visie op wonen en leven, maar zoekt ook concrete actiepunten die haalbaar zijn bij de uitwerking.

We voorzien ook een opleiding in-house voor de medewerkers.

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

Een team met tevreden medewerkers functioneert beter. Afwezigheden kunnen de werking verstoren en leiden tot spanningen binnen een groep. 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.
- 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.
- We werken aan een intranet-toepassing waarbij medewerkers snel online informatie kunnen opzoeken (bureaublad).

### ***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.

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.

Het Pardoen 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 ondergaat een ingrijpende aanpassing. Het wordt niet alleen herschreven, maar zal tevens in de cloud werken. Ook de verplichte Belrai toepassing zal daar dan deel van uitmaken.

Daartoe werd overgegaan tot de aankoop van de nieuwe software en de vereiste hardware. De installatie gebeurt in samenwerking met de ICT-dienst in het voorjaar 2023.

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

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

Het pakket is volledig operationeel tegen eind juni 2023.

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

In Ter Beke beschikken de terrassen op de eerste en tweede verdieping over geschikt meubilair.

Rond Het Pardoen wordt een rolstoegankelijke buintuin ingericht.

Verder wordt de binnentuin op de patio van de eerste verdieping uitgewerkt met lokaal materiaal (tabak, vlas). Er zijn ook kleine dieren aanwezig. Alle terrassen beschikken over geschikt meubilair.

De vergaderzaal van Het Pardoen wordt ingericht als ontmoetingsruimte met nieuw meubilair en decoratie.

De inkomhal wordt verder decoratief ingericht en er komt een extra zitruimte.

***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 omhelst een inventarisatie van de vormingsnoden, een concrete planning en invulling.

Dit vormingsplan werd uitgewerkt en is in uitvoering.

In de raad van bestuur van 28 september 2019 werd beslist om en 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 onthaalnamiddag werd op 19 september 2022 gehouden. In 2023 worden 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.

### ***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 opleiding 'Bedrijfsmatig denken' toe.

Elke afdeling of dienst kiest een nieuw of bestaand sleutelproces met bijhorende procedures ter bespreking. Na de bespreking wordt een element voor de balanced scorecard gekozen.

Eind 2022 worden de resultaten van de verschillende afdelingen door het directiecomité geëvalueerd.

#### 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.
- Op strategische punten in Wervik en Geluwe worden nieuwe wegwijzers met logo geplaatst.
- 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 groene zone rond de gebouwen van de sites Het Pardoën, Ter Beke en Sint-Jan/Volderspand/Ter Drapiers worden door een externe firma of de groendienst van het lokaal bestuur onderhouden. De siteverantwoordelijken plannen met de onderhoudspartners de werken en volgen de uitgevoerde werken op.

### ***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.

Na de publicatie van het Vlaams besluit over de e-invoicing, zal onmiddellijk actie ondernomen worden om de e-facturatie verder uit te bouwen. De Financiële dienst houdt zich permanent op de hoogte van de voortgang van de Vlaamse projecten rond e-invoicing.

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
- Gedigitaliseerde facturen

De financiële dienst levert ook maandelijks gegevens voor de dashboards van beide woonzorgcentra en de afdeling woonzorg.

***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 uit 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 geeft aan dat ze vertrouwen hebben in de personeelsdienst.

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

Begin 2022 worden 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 worden de lonen met terugwerkende kracht aangepast.

Administratief instellingspersoneel wordt 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. Het alternatief kan intern georganiseerd of via een externe partners begeleid worden.

Een alternatief werd voorgelegd aan de raad van bestuur.

Er werden intussen een aantal vergaderingen ingelast om personeelsproblematieken te bespreken 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 wordt uitgenodigd om een opleiding in-house geven aan de key users. Er werden intussen al 2 opleidingsnamiddagen georganiseerd. Daarna worden 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

In 2023 zal de ICT-dienst de gunning van een nieuwe firewall opstarten.

Met het oog op een eventuele overstroming is het niet veilig om de servers in de kelder van Ter Drapiers te plaatsen. Daarom worden ze verhuisd naar de zolder van het Sint-Janshospitaal. De verhuis is voorzien samen met de heraanleg van Steenakker.

***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 wordt een nieuw softwarepakket aangekocht. 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.

Prioritaire actie: ACT-49: De mogelijkheden om de digitalisering van de dienstverlening uit te bouwen, worden gerealiseerd

De ICT-dienst zal de platformen Topdesk, Office 365 of andere voorstellen om volgende zaken te digitaliseren of om oude software te vervangen:

- Voorraadbeheer
- Werkaanvragen
- Postregistratie
- Adressenbestanden
- Stuurboordgegevens
- Balanced scorecard met link naar de boekhouding

Het directiecomité beslist welke onderdelen prioritair worden aangemaakt. Daartoe zullen één personeelslid of meerdere personeelsleden een opleiding van de ICT-dienst krijgen.

***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 Pardoën.**

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

De piste deelkeuken in Ter Beke zal bij nader inzien en in samenspraak met de huidige chef-kok niet worden uitgevoerd. Wij denken nu eerder aan de snelkoeler die in Ter Beke staat te verhuizen naar Het Pardoën. Dit plan zal samen met de technische dienst worden bekeken naar haalbaarheid.

**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 keukens 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 is voorzien in februari 2023.



***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:

- Enkele verpleegkundigen geven een opleiding EHBO aan het keuken- en schoonmaakpersoneel.
- De kinesitherapeuten bieden een vorming 'heffen en tillen' aan voor alle geïnteresseerde personeelsleden.
- 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.
- 

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 wordt voor volgende sites een intern noodplan opgemaakt:

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

***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 preventieadviseur blijft in overleg met de directies van de WZC en de woonzorgcoördinator de strategische voorraad beschermingsmateriaal opvolgen en aanvullen. De strategische voorraad wordt op niveau gehouden. Zo kan er snel gereageerd worden bij vraag naar meer beschermingsmateriaal op de werkvloer.

### 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 30792 Periode: 2020-2025

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

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie						
Investering						
Uitgave	177.961	169.453	1.196.886	1.705.352	4.035.000	2.220.000
Ontvangst	0	0	0	0	0	0
Saldo	-177.961	-169.453	-1.196.886	-1.705.352	-4.035.000	-2.220.000
Financiering						

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

Exploitatie						
Uitgave	15.848.091	15.710.014	17.649.760	18.845.186	18.911.612	19.250.208
Ontvangst	16.075.035	16.400.287	17.866.081	18.647.286	18.724.387	19.816.228
Saldo	226.944	690.274	216.321	-197.900	-187.225	566.020
Investering						
Uitgave	406.670	481.163	733.427	1.785.156	158.500	57.000
Ontvangst	645.916	555.916	578.068	570.540	539.565	539.565
Saldo	239.246	74.753	-155.359	-1.214.616	381.065	482.565
Financiering						
Uitgave	1.162.317	1.040.211	1.149.873	2.124.953	1.337.000	1.612.000
Ontvangst	0	2.500.000	2.003.010	3.000.000	5.000.000	2.500.000
Saldo	-1.162.317	1.459.789	853.137	875.047	3.663.000	888.000

## Totaal

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>						
Uitgave	15.848.091	15.710.014	17.649.760	18.845.186	18.911.612	19.250.208
Ontvangst	16.075.035	16.400.287	17.866.081	18.647.286	18.724.387	19.816.228
Saldo	226.944	690.274	216.321	-197.900	-187.225	566.020
<b>Investering</b>						
Uitgave	584.631	650.616	1.930.313	3.490.508	4.193.500	2.277.000
Ontvangst	645.916	555.916	578.068	570.540	539.565	539.565
Saldo	61.285	-94.700	-1.352.246	-2.919.968	-3.653.935	-1.737.435
<b>Financiering</b>						
Uitgave	1.162.317	1.040.211	1.149.873	2.124.953	1.337.000	1.612.000
Ontvangst	0	2.500.000	2.003.010	3.000.000	5.000.000	2.500.000
Saldo	-1.162.317	1.459.789	853.137	875.047	3.663.000	888.000

### 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

Journalvolgnommern: Budget 30792 Periode: 2020-2025

Budgettair resultaat	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	<b>226.944</b>	<b>690.274</b>	<b>216.321</b>	<b>-197.900</b>	<b>-187.225</b>	<b>566.020</b>
a. Ontvangsten	16.075.035	16.400.287	17.866.081	18.647.286	18.724.387	19.816.228
b. Uitgaven	15.848.091	15.710.014	17.649.760	18.845.186	18.911.612	19.250.208
<b>II. Investeringsaldo</b>	<b>61.285</b>	<b>-94.700</b>	<b>-1.352.246</b>	<b>-2.919.968</b>	<b>-3.653.935</b>	<b>-1.737.435</b>
a. Ontvangsten	645.916	555.916	578.068	570.540	539.565	539.565
b. Uitgaven	584.631	650.616	1.930.313	3.490.508	4.193.500	2.277.000
<b>III. Saldo exploitatie en investeringen</b>	<b>288.229</b>	<b>595.574</b>	<b>-1.135.924</b>	<b>-3.117.868</b>	<b>-3.841.160</b>	<b>-1.171.415</b>
<b>IV. Financieringsaldo</b>	<b>-1.162.317</b>	<b>1.459.789</b>	<b>853.137</b>	<b>875.047</b>	<b>3.663.000</b>	<b>888.000</b>
a. Ontvangsten	0	2.500.000	2.003.010	3.000.000	5.000.000	2.500.000
b. Uitgaven	1.162.317	1.040.211	1.149.873	2.124.953	1.337.000	1.612.000
<b>V. Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	<b>-874.088</b>	<b>2.055.362</b>	<b>-282.788</b>	<b>-2.242.821</b>	<b>-178.160</b>	<b>-283.415</b>
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	<b>2.136.311</b>	<b>1.262.223</b>	<b>3.317.585</b>	<b>3.034.798</b>	<b>791.976</b>	<b>613.816</b>
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	2.136.311	1.262.223	3.317.585	3.034.798	791.976	613.816
<b>VII. Gecumuleerd budgettair resultaat</b>	<b>1.262.223</b>	<b>3.317.585</b>	<b>3.034.798</b>	<b>791.976</b>	<b>613.816</b>	<b>330.401</b>
VIII. Onbeschikbare gelden	<b>380.482</b>	<b>288.545</b>	<b>288.545</b>	<b>288.532</b>	<b>288.532</b>	<b>288.532</b>
<b>IX. Beschikbaar budgettair resultaat</b>	<b>881.741</b>	<b>3.029.040</b>	<b>2.746.253</b>	<b>503.445</b>	<b>325.285</b>	<b>41.869</b>

Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	<b>226.944</b>	<b>690.274</b>	<b>216.321</b>	<b>-197.900</b>	<b>-187.225</b>	<b>566.020</b>
<b>II. Netto periodieke aflossingen</b>	<b>532.752</b>	<b>500.646</b>	<b>580.308</b>	<b>700.460</b>	<b>797.435</b>	<b>1.072.435</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.162.317	1.040.211	1.149.873	1.271.000	1.337.000	1.612.000
b. Periodieke terugvordering leningen	629.565	539.565	569.565	570.540	539.565	539.565
<b>IV. Autofinancieringsmarge</b>	<b>-305.808</b>	<b>189.627</b>	<b>-363.987</b>	<b>-898.360</b>	<b>-984.660</b>	<b>-506.415</b>

Gecorrigeerde Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Autofinancieringsmarge</b>	<b>-305.808</b>	<b>189.627</b>	<b>-363.987</b>	<b>-898.360</b>	<b>-984.660</b>	<b>-506.415</b>
<b>II. Correctie op de periodieke aflossingen</b>	<b>-73.979</b>	<b>-223.099</b>	<b>-110.220</b>	<b>-57.104</b>	<b>-61.107</b>	<b>-79.147</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.162.317	1.040.211	1.149.873	1.271.000	1.337.000	1.612.000
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden	1.236.296	1.263.310	1.260.094	1.328.104	1.398.107	1.691.147
<b>III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge</b>	<b>-379.787</b>	<b>-33.472</b>	<b>-474.207</b>	<b>-955.464</b>	<b>-1.045.767</b>	<b>-585.563</b>

Geconsolideerd financieel evenwicht	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Beschikbaar budgettair resultaat</b>						
- Welzijnsvereniging	881.741	3.029.040	2.746.253	503.445	325.285	41.869
<b>Totaal beschikbaar budgettair resultaat</b>	<b>881.741</b>	<b>3.029.040</b>	<b>2.746.253</b>	<b>503.445</b>	<b>325.285</b>	<b>41.869</b>
<b>II. Autofinancieringsmarge</b>						
- Welzijnsvereniging	-305.808	189.627	-363.987	-898.360	-984.660	-506.415
<b>Totale Autofinancieringsmarge</b>	<b>-305.808</b>	<b>189.627</b>	<b>-363.987</b>	<b>-898.360</b>	<b>-984.660</b>	<b>-506.415</b>
<b>III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge</b>						
- Welzijnsvereniging	-379.787	-33.472	-474.207	-955.464	-1.045.767	-585.563
<b>Totale gecorrigeerde autofinancieringsmarge</b>	<b>-379.787</b>	<b>-33.472</b>	<b>-474.207</b>	<b>-955.464</b>	<b>-1.045.767</b>	<b>-585.563</b>

### 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

Journalvolgnommern: Budget 30792/Ref Budg. 26279 Periode: 2020-2025

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

Budgettair resultaat	2022			2023		
	Referentie	Wijziging	Resultaat	Referentie	Wijziging	Resultaat
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	<b>-417.194</b>	<b>633.516</b>	<b>216.321</b>	<b>-51.465</b>	<b>-146.435</b>	<b>-197.900</b>
a. Ontvangsten	17.668.740	197.341	17.866.081	18.545.856	101.430	18.647.286
b. Uitgaven	18.085.935	-436.175	17.649.760	18.597.322	247.865	18.845.186
<b>II. Investeringsaldo</b>	<b>-1.338.712</b>	<b>-13.534</b>	<b>-1.352.246</b>	<b>-4.400.367</b>	<b>1.480.400</b>	<b>-2.919.968</b>
a. Ontvangsten	569.565	8.503	578.068	571.565	-1.025	570.540
b. Uitgaven	1.908.277	22.037	1.930.313	4.971.932	-1.481.425	3.490.508
<b>III. Saldo exploitatie en investeringen</b>	<b>-1.755.906</b>	<b>619.982</b>	<b>-1.135.924</b>	<b>-4.451.833</b>	<b>1.333.965</b>	<b>-3.117.868</b>
<b>IV. Financieringsaldo</b>	<b>850.000</b>	<b>3.137</b>	<b>853.137</b>	<b>2.375.047</b>	<b>-1.500.000</b>	<b>875.047</b>
a. Ontvangsten	2.000.000	3.010	2.003.010	4.500.000	-1.500.000	3.000.000
b. Uitgaven	1.150.000	-127	1.149.873	2.124.953	0	2.124.953
<b>V. Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	<b>-905.906</b>	<b>623.118</b>	<b>-282.788</b>	<b>-2.076.786</b>	<b>-166.035</b>	<b>-2.242.821</b>
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	<b>3.317.585</b>	<b>0</b>	<b>3.317.585</b>	<b>2.411.679</b>	<b>623.118</b>	<b>3.034.798</b>
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	3.317.585	0	3.317.585	2.411.679	623.118	3.034.798
<b>VII. Gecumuleerd budgettair resultaat</b>	<b>2.411.679</b>	<b>623.118</b>	<b>3.034.798</b>	<b>334.893</b>	<b>457.083</b>	<b>791.976</b>
VIII. Onbeschikbare gelden	<b>288.532</b>	<b>13</b>	<b>288.545</b>	<b>288.532</b>	<b>0</b>	<b>288.532</b>
<b>IX. Beschikbaar budgettair resultaat</b>	<b>2.123.147</b>	<b>623.105</b>	<b>2.746.253</b>	<b>46.361</b>	<b>457.083</b>	<b>503.445</b>



Budgettair resultaat	2024			2025		
	Referentie	Wijziging	Resultaat	Referentie	Wijziging	Resultaat
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	<b>151.043</b>	<b>-338.268</b>	<b>-187.225</b>	<b>892.164</b>	<b>-326.144</b>	<b>566.020</b>
a. Ontvangsten	18.786.482	-62.095	18.724.387	19.818.571	-2.343	19.816.228
b. Uitgaven	18.635.439	276.173	18.911.612	18.926.406	323.801	19.250.208
<b>II. Investeringsaldo</b>	<b>-223.935</b>	<b>-3.430.000</b>	<b>-3.653.935</b>	<b>-77.435</b>	<b>-1.660.000</b>	<b>-1.737.435</b>
a. Ontvangsten	539.565	0	539.565	539.565	0	539.565
b. Uitgaven	763.500	3.430.000	4.193.500	617.000	1.660.000	2.277.000
<b>III. Saldo exploitatie en investeringen</b>	<b>-72.892</b>	<b>-3.768.268</b>	<b>-3.841.160</b>	<b>814.729</b>	<b>-1.986.144</b>	<b>-1.171.415</b>
<b>IV. Financieringsaldo</b>	<b>162.155</b>	<b>3.500.845</b>	<b>3.663.000</b>	<b>-419.334</b>	<b>1.307.334</b>	<b>888.000</b>
a. Ontvangsten	1.500.000	3.500.000	5.000.000	1.000.000	1.500.000	2.500.000
b. Uitgaven	1.337.845	-845	1.337.000	1.419.334	192.666	1.612.000
<b>V. Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	<b>89.263</b>	<b>-267.423</b>	<b>-178.160</b>	<b>395.395</b>	<b>-678.810</b>	<b>-283.415</b>
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	<b>334.893</b>	<b>457.083</b>	<b>791.976</b>	<b>424.156</b>	<b>189.661</b>	<b>613.816</b>
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	334.893	457.083	791.976	424.156	189.661	613.816
<b>VII. Gecumuleerd budgettair resultaat</b>	<b>424.156</b>	<b>189.661</b>	<b>613.816</b>	<b>819.551</b>	<b>-489.150</b>	<b>330.401</b>
VIII. Onbeschikbare gelden	<b>288.532</b>	<b>0</b>	<b>288.532</b>	<b>288.532</b>	<b>0</b>	<b>288.532</b>
<b>IX. Beschikbaar budgettair resultaat</b>	<b>135.624</b>	<b>189.661</b>	<b>325.285</b>	<b>531.019</b>	<b>-489.150</b>	<b>41.869</b>

Autofinancieringsmarge	2020			2021		
	Referentie	Wijziging	Resultaat	Referentie	Wijziging	Resultaat
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	<b>226.944</b>	<b>0</b>	<b>226.944</b>	<b>690.274</b>	<b>0</b>	<b>690.274</b>
<b>II. Netto periodieke aflossingen</b>	<b>532.752</b>	<b>0</b>	<b>532.752</b>	<b>500.646</b>	<b>0</b>	<b>500.646</b>
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
<b>IV. Autofinancieringsmarge</b>	<b>-305.808</b>	<b>0</b>	<b>-305.808</b>	<b>189.627</b>	<b>0</b>	<b>189.627</b>

Autofinancieringsmarge	2022			2023		
	Referentie	Wijziging	Resultaat	Referentie	Wijziging	Resultaat
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	<b>-417.194</b>	<b>633.516</b>	<b>216.321</b>	<b>-51.465</b>	<b>-146.435</b>	<b>-197.900</b>
<b>II. Netto periodieke aflossingen</b>	<b>580.435</b>	<b>-127</b>	<b>580.308</b>	<b>699.435</b>	<b>1.025</b>	<b>700.460</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.150.000	-127	1.149.873	1.271.000	0	1.271.000
b. Periodieke terugvordering leningen	569.565	-0	569.565	571.565	-1.025	570.540
<b>IV. Autofinancieringsmarge</b>	<b>-997.629</b>	<b>633.642</b>	<b>-363.987</b>	<b>-750.900</b>	<b>-147.460</b>	<b>-898.360</b>

Autofinancieringsmarge	2024			2025		
	Referentie	Wijziging	Resultaat	Referentie	Wijziging	Resultaat
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	<b>151.043</b>	<b>-338.268</b>	<b>-187.225</b>	<b>892.164</b>	<b>-326.144</b>	<b>566.020</b>
<b>II. Netto periodieke aflossingen</b>	<b>798.280</b>	<b>-845</b>	<b>797.435</b>	<b>879.769</b>	<b>192.666</b>	<b>1.072.435</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.337.845	-845	1.337.000	1.419.334	192.666	1.612.000
b. Periodieke terugvordering leningen	539.565	0	539.565	539.565	0	539.565
<b>IV. Autofinancieringsmarge</b>	<b>-647.237</b>	<b>-337.423</b>	<b>-984.660</b>	<b>12.395</b>	<b>-518.810</b>	<b>-506.415</b>

### 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

Journalvolnummers: Budget 30792 Periode: 2020-2025

	2023	
	Uitgaven	Ontvangsten
<b>- Welzijnsvereniging</b>		
Exploitatie	<b>18.845.186</b>	<b>18.647.286</b>
Investerings	<b>3.490.508</b>	<b>570.540</b>
Financiering	<b>2.124.953</b>	<b>3.000.000</b>
Leningen en leasings	2.124.953	3.000.000

## 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

Journalvolnummers: Budget 30792 Periode: 2020-2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Algemene financiering</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	566.733	622.357	696.673	532.703	632.158	672.625
Ontvangsten	1.920.847	1.972.895	2.076.773	2.129.952	1.843.049	2.499.754
Saldo	1.354.115	1.350.538	1.380.100	1.597.249	1.210.891	1.827.129
Investerings						
Uitgaven	22.906	43.176	704.684	555.476	200.000	0
Ontvangsten	16.351	0	0	0	0	0
Saldo	-6.555	-43.176	-704.684	-555.476	-200.000	0
Financiering						
Uitgaven	1.162.317	1.040.211	1.149.873	2.124.953	1.337.000	1.612.000
Ontvangsten	0	2.500.000	2.003.010	3.000.000	5.000.000	2.500.000
Saldo	-1.162.317	1.459.789	853.137	875.047	3.663.000	888.000
<b>Woon- en zorgbedrijf</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	15.281.359	15.087.657	16.953.087	18.312.483	18.279.454	18.577.583
Ontvangsten	14.154.188	14.427.393	15.789.308	16.517.334	16.881.337	17.316.473
Saldo	-1.127.170	-660.265	-1.163.778	-1.795.149	-1.398.116	-1.261.109
Investerings						
Uitgaven	561.725	607.440	1.225.630	2.935.032	3.993.500	2.277.000
Ontvangsten	629.565	555.916	578.068	570.540	539.565	539.565
Saldo	67.840	-51.524	-647.562	-2.364.492	-3.453.935	-1.737.435

## 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 30792 Periode: 2020-2025

I. Exploitatie-uitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>A. Operationele uitgaven</b>	<b>15.385.767</b>	<b>15.281.476</b>	<b>17.222.029</b>	<b>18.356.286</b>	<b>18.313.712</b>	<b>18.612.308</b>
1. Goederen en diensten	3.685.807	4.061.086	4.704.357	4.492.077	4.229.700	4.279.656
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	11.635.840	11.115.927	12.426.315	13.755.802	13.983.959	14.229.706
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	164.802	216.152	260.488	648.825	762.381	708.261
c. Niet vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	11.049.485	10.462.314	11.723.681	12.613.392	12.727.250	13.024.503
f. Andere personeelskosten	421.553	437.461	442.147	493.585	494.328	496.942
5. Andere operationele uitgaven	64.120	104.462	91.357	108.407	100.053	102.946
<b>B. Financiële uitgaven</b>	<b>462.324</b>	<b>428.538</b>	<b>427.731</b>	<b>488.900</b>	<b>597.900</b>	<b>637.900</b>
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	462.062	428.332	427.885	488.000	597.000	637.000
- aan financiële instellingen	462.062	428.332	427.885	488.000	597.000	637.000
2. Andere financiële uitgaven	263	206	-154	900	900	900
II. Exploitatieontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>A. Operationele ontvangsten</b>	<b>16.072.948</b>	<b>16.396.206</b>	<b>17.847.322</b>	<b>18.614.286</b>	<b>18.701.387</b>	<b>19.793.228</b>
1. Ontvangsten uit de werking	10.436.929	10.870.321	11.669.275	12.227.004	12.699.782	13.183.055
3. Werkingssubsidies	5.367.734	5.150.273	5.725.768	5.979.952	5.698.150	6.301.823
a. Algemene werkingssubsidies	1.831.089	1.831.089	1.822.089	2.019.089	1.819.089	2.369.089
- Andere algemene werkingssubsidies	1.831.089	1.831.089	1.822.089	2.019.089	1.819.089	2.369.089
- van de Vlaamse overheid	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
b. Specifieke werkingssubsidies	3.536.644	3.319.184	3.903.679	3.960.863	3.879.060	3.932.733
- van de federale overheid	1.553.324	1.887.138	1.824.834	1.997.704	1.939.894	1.948.433
- van de Vlaamse overheid	1.975.603	1.431.988	2.046.027	1.963.159	1.939.166	1.984.300
- van andere entiteiten	7.717	58	32.818	0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	268.286	375.613	452.279	407.330	303.455	308.350
<b>B. Financiële ontvangsten</b>	<b>2.087</b>	<b>4.081</b>	<b>18.759</b>	<b>33.000</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>
III. Exploitatiesaldo	226.944	690.274	216.321	-197.900	-187.225	566.020

I. Investeringsuitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>A. Investeringsen in financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>1.250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	1.250	0	0	0	0
<b>B. Investeringsen in materiële vaste activa</b>	<b>584.631</b>	<b>649.366</b>	<b>1.930.313</b>	<b>3.490.508</b>	<b>4.193.500</b>	<b>2.277.000</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	584.631	649.366	1.930.313	3.140.508	3.993.500	2.277.000
a. Terreinen en gebouwen	235.844	264.670	791.249	1.302.910	3.540.000	2.155.000
b. Wegen en andere infrastructuur	0	-726	0	0	0	0
c. Roerende goederen	348.788	385.422	1.139.064	1.837.598	453.500	122.000
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	350.000	200.000	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	350.000	200.000	0
II. Investeringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>D. Investeringsubsidies en -schenkingen</b>	<b>645.916</b>	<b>555.916</b>	<b>578.068</b>	<b>570.540</b>	<b>539.565</b>	<b>539.565</b>
- van de Vlaamse overheid	555.916	555.916	548.068	539.565	539.565	539.565
- van de provincie	90.000	0	30.000	30.975	0	0
<b>III. Investeringsaldo</b>	<b>61.285</b>	<b>-94.700</b>	<b>-1.352.246</b>	<b>-2.919.968</b>	<b>-3.653.935</b>	<b>-1.737.435</b>

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Saldo exploitatie en investeringen</b>	<b>288.229</b>	<b>595.574</b>	<b>-1.135.924</b>	<b>-3.117.868</b>	<b>-3.841.160</b>	<b>-1.171.415</b>

I. Financieringsuitgaven	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>A. Vereffening van financiële schulden</b>	<b>1.162.317</b>	<b>1.040.211</b>	<b>1.149.873</b>	<b>2.124.953</b>	<b>1.337.000</b>	<b>1.612.000</b>
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leaseings	1.162.317	1.040.211	1.149.873	1.271.000	1.337.000	1.612.000
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leaseings	0	0	0	853.953	0	0
II. Financieringsontvangsten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>A. Aangaan van financiële schulden</b>	<b>0</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>2.500.000</b>
- opname van leningen en leaseings bij financiële instellingen	0	2.500.000	2.000.000	3.000.000	5.000.000	2.500.000
<b>B. Aangaan van niet-financiële schulden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Financieringsaldo</b>	<b>-1.162.317</b>	<b>1.459.789</b>	<b>853.137</b>	<b>875.047</b>	<b>3.663.000</b>	<b>888.000</b>

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	<b>-874.088</b>	<b>2.055.362</b>	<b>-282.788</b>	<b>-2.242.821</b>	<b>-178.160</b>	<b>-283.415</b>

## 4.3 Investeringsproject (T3)



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

Algemeen directeur: Myriam Deloddere

Financieel directeur: Tom Cuvelier

Jaarnaalvolgnommern: Budget 30792 Periode: 2020-2025

### 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	<b>0</b>	<b>342.696</b>	<b>0</b>	<b>14.487</b>	<b>0</b>	<b>357.183</b>
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>342.696</b>	<b>0</b>	<b>14.487</b>	<b>0</b>	<b>357.183</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	342.696	0	14.487	0	357.183
a. Terreinen en gebouwen	0	301.263	0	5.920	0	307.183
c. Roerende goederen	0	41.433	0	8.567	0	50.000

### Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	<b>148.117</b>	<b>116.396</b>	<b>55.447</b>	<b>22.736</b>	<b>14.487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>148.117</b>	<b>116.396</b>	<b>55.447</b>	<b>22.736</b>	<b>14.487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	148.117	116.396	55.447	22.736	14.487	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	6.373	8.567	0	0

### 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	<b>0</b>	<b>369.956</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>469.956</b>
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>369.956</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>469.956</b>
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
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	369.956	0	0	100.000	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	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

## 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	85.579	0	79.422	0	165.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	85.579	0	79.422	0	165.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	85.579	0	79.422	0	165.000
a. Terreinen en gebouwen	0	85.579	0	79.422	0	165.000

## Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	24.827	18.702	32.776	9.273	19.422	30.000	30.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	24.827	18.702	32.776	9.273	19.422	30.000	30.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	24.827	18.702	32.776	9.273	19.422	30.000	30.000
a. Terreinen en gebouwen	24.827	18.702	32.776	9.273	19.422	30.000	30.000

## 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	14.119	0	83.216	0	97.335
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	14.119	0	83.216	0	97.335
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	14.119	0	83.216	0	97.335
a. Terreinen en gebouwen	0	14.119	0	83.216	0	97.335



## Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	<b>2.335</b>	<b>6.034</b>	<b>5.750</b>	<b>0</b>	<b>33.216</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>2.335</b>	<b>6.034</b>	<b>5.750</b>	<b>0</b>	<b>33.216</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
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

## 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>
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
<b>I. UITGAVEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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

## 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	<b>0</b>	<b>134.262</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>134.263</b>
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>134.262</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>134.263</b>
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
<b>I. UITGAVEN</b>	0	4.053	123.148	7.062	0	0	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	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

**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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	38.577	0	576.490	0	615.067
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	38.577	0	576.490	0	615.067
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	38.577	0	576.490	0	615.067
a. Terreinen en gebouwen	0	38.577	0	576.490	0	615.067

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	2.682	5.513	21.872	8.510	191.490	385.000	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	2.682	5.513	21.872	8.510	191.490	385.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	2.682	5.513	21.872	8.510	191.490	385.000	0
a. Terreinen en gebouwen	2.682	5.513	21.872	8.510	191.490	385.000	0

**IP-PRIOR-8: Uitbreiding Groepswonen/Begeleid zelfstandig wonen - site OCMW Sociale Dienst**

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

**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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	47.149	0	952.852	0	1.000.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	47.149	0	952.852	0	1.000.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	47.149	0	952.852	0	1.000.000
a. Terreinen en gebouwen	0	47.149	0	952.852	0	1.000.000

## Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	0	18.755	17.807	10.588	252.852	700.000	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	18.755	17.807	10.588	252.852	700.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	18.755	17.807	10.588	252.852	700.000	0
a. Terreinen en gebouwen	0	18.755	17.807	10.588	252.852	700.000	0

## 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	120.848	0	0	0	120.848
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	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
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	120.130	717	0	0	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	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

## IP-PRIOR11: Herinrichten 1ste verdieping tot extra kamers groepswonen 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	1.288	0	273.712	0	275.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	1.288	0	273.712	0	275.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	1.288	0	273.712	0	275.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	250.000	0	250.000
c. Roerende goederen	0	1.288	0	23.712	0	25.000

## Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	1.288	23.712	250.000	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	1.288	23.712	250.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	1.288	23.712	250.000	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	250.000	0
c. Roerende goederen	0	0	0	1.288	23.712	0	0

### 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	459.680	0	3.190.320	0	3.650.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	459.680	0	3.190.320	0	3.650.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	459.680	0	3.190.320	0	3.650.000
a. Terreinen en gebouwen	0	459.680	0	3.190.320	0	3.650.000

## Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	450.000	9.680	340.320	1.250.000	1.600.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	450.000	9.680	340.320	1.250.000	1.600.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	450.000	9.680	340.320	1.250.000	1.600.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	450.000	9.680	340.320	1.250.000	1.600.000

### 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	280.000	0	280.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	280.000	0	280.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	280.000	0	280.000
c. Roerende goederen	0	0	0	280.000	0	280.000

## Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	0	280.000	0	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	0	280.000	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	280.000	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	280.000	0	0

## 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	295.000	0	295.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	295.000	0	295.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	295.000	0	295.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	250.000	0	250.000
c. Roerende goederen	0	0	0	45.000	0	45.000

## Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	0	15.000	165.000	115.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	0	15.000	165.000	115.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	15.000	165.000	115.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	150.000	100.000
c. Roerende goederen	0	0	0	0	15.000	15.000	15.000

## 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	3.407	0	441.593	0	445.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	3.407	0	441.593	0	445.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	3.407	0	441.593	0	445.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	400.000	0	400.000
c. Roerende goederen	0	3.407	0	41.593	0	45.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	3.407	11.593	315.000	115.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	3.407	11.593	315.000	115.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	3.407	11.593	315.000	115.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	300.000	100.000
c. Roerende goederen	0	0	0	3.407	11.593	15.000	15.000

**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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	95.000	0	95.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	95.000	0	95.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	95.000	0	95.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	50.000	0	50.000
c. Roerende goederen	0	0	0	45.000	0	45.000

Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	0	15.000	65.000	15.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	0	15.000	65.000	15.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	15.000	65.000	15.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	50.000	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	15.000	15.000	15.000

**IP-PRIOR17: Energiebesparende investeringen overige huisvesting - Godtschalckwijk**  
**ACT-82: Voor de Godtschalckwijk 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	300.000	0	300.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	300.000	0	300.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	300.000	0	300.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	300.000	0	300.000

## Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	0	0	200.000	100.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	0	0	200.000	100.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	200.000	100.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	200.000	100.000

## IP-PRIOR18: Energiebesparende investeringen overige huisvesting - Molenmeersen

### ACT-83: Voor de Molenmeersen 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	400.000	0	400.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	400.000	0	400.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	400.000	0	400.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	400.000	0	400.000

## Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	0	0	200.000	200.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	0	0	200.000	200.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	200.000	200.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	200.000	200.000

## IP-PRIOR19: Energiebesparende investeringen overige huisvesting - Ten Gaver

### 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	65.000	0	65.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	65.000	0	65.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	65.000	0	65.000
c. Roerende goederen	0	0	0	65.000	0	65.000

## Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	0	25.000	20.000	20.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	0	25.000	20.000	20.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	25.000	20.000	20.000
c. Roerende goederen	0	0	0	0	25.000	20.000	20.000

## 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	1.857	0	548.143	0	550.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	1.857	0	548.143	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	1.173	0	548.827	0	550.000
a. Onroerende goederen	0	1.173	0	548.827	0	550.000

## Jaarlijkse transacties

	2020	2021	2022	2023		2024	2025
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	1.857	348.143	200.000	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	0	0	1.857	348.143	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	1.173	348.827	200.000	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	1.173	348.827	200.000	0

## IP-PRIOR21: Plaatsen zonnepanelen 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	30.000	0	30.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	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
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	0	0	30.000	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	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

## 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	
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	100.000	0	100.000
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	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
<b>I. UITGAVEN</b>	0	0	0	0	0	100.000	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	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

#### 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 30792 Periode: 2020-2025

Financiële schulden op 31 december	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>A. Financiële schulden op lange termijn</b>	<b>13.251.170</b>	<b>14.601.296</b>	<b>15.330.549</b>	<b>16.139.595</b>	<b>19.527.595</b>	<b>20.808.759</b>
1. Financiële schulden op 1 januari	14.291.381	13.251.170	14.601.296	15.330.549	16.139.595	19.527.595
2. Nieuwe leningen	0	2.500.000	2.000.000	3.000.000	5.000.000	2.500.000
3. Aflossingen	0	0	0	-853.953	0	0
4. Overboekingen	-1.040.211	-1.149.873	-1.270.747	-1.337.000	-1.612.000	-1.218.836
<b>B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen</b>	<b>1.040.211</b>	<b>1.149.873</b>	<b>1.270.747</b>	<b>1.336.747</b>	<b>1.611.747</b>	<b>1.218.583</b>
1. Financiële schulden op 1 januari	1.162.317	1.040.211	1.149.873	1.270.747	1.336.747	1.611.747
2. Aflossingen	-1.162.317	-1.040.211	-1.149.873	-1.271.000	-1.337.000	-1.612.000
3. Overboekingen	1.040.211	1.149.873	1.270.747	1.337.000	1.612.000	1.218.836
<b>C. Financiële schulden op korte termijn</b>	<b>1.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totaal financiële schulden</b>	<b>15.791.381</b>	<b>15.751.170</b>	<b>16.601.296</b>	<b>17.476.343</b>	<b>21.139.343</b>	<b>22.027.343</b>

## 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 30792 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.

In dit bestek is het niet de bedoeling een gedetailleerde risico-analyse weer te geven, maar om de aandacht van de raadsleden te vestigen op een aantal risico's die een substantiële impact op de financiële situatie van het bestuur kunnen hebben, mochten deze zich voordoen. 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 kortetermijnrente 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 verwaarloosbaar. Eind 2023 komen de drie leningen aangegaan bij ING België nv (met een dan openstaand saldo van ca. € 1.500.000) 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) echter gaan we momenteel ten opzichte van de vorige aanpassing ongewijzigd uit van de terugbetaling van één lening voor een bedrag van € 853.953 en de uitlenging op herzieningstijdstip van de twee overige ING-leningen naar een looptijd van opnieuw 20 jaar. Maar zoals ook in vorige aanpassingen vermeld, zal dit uiteindelijk afhangen van de financiële situatie tegen eind 2023.

Voor de opname van de nieuwe leningen werden we – om te voldoen aan een positieve autofinancieringsmarge over de volledige looptijd van het meerjarenplan – destijds deels genoodzaakt om te werken met vaste voorschotten, waarop we een debetintrest betalen, gebaseerd op Euribor-rentevoeten en een marge. Deze Euribor-rentevoeten waren een vijftal jaar negatief, zodat de door de banken aangerekende rentevoet lager is dan 1 %. Deze op te nemen voorschotten (€ 1.500.000 in 2020 en € 1.000.000 in 2021 in de tweede aanpassing) zou jaarlijks worden doorgerold, zodat er in dit

meerjarenplan enkel intresten gebudgetteerd werden. Althans dit was de bedoeling maar bij opmaak van rekening 2020, waar deze financieringsvorm voor de eerste keer in de rekening moest geboekt worden, kregen we van ABB de opmerking dat die terugbetaling (en wederopname) niet-budgettair als kortetermijnfinanciering wordt gecatalogeerd. Met het gevolg dat de rekening die werd vastgesteld in de Algemene Vergadering van 27-05-2021 diende geschorst te worden en na aanpassing volgens de richtlijnen van ABB opnieuw moest vastgesteld worden in de Algemene Vergadering van 30-09-2021. Om deze redenen werd in de derde aanpassing van het meerjarenplan de (vervroegde) conversie van de lijn voorschotten naar een klassieke lening, met jaarlijkse annuïteiten en een vaste rentevoet, gebudgetteerd. Zo wordt het risico op een toekomstig hogere rentevoet sterk verlaagd. Budgettair dienden we in de vorige meerjarenplannen toch ook al (zij het fictieve) kapitaalsaflossingen budgetteren voor het gebruik van straightloans, dus veel verschil maakt onze vroegere conversie bij de opmaak van een meerjarenplan niet uit. Ondertussen is deze conversie per 29-10-2021 gebeurd en werd een lening van € 2.500.000 vastgelegd aan een vaste rentevoet op 20 jaar 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 %.

Bij opmaak van de zesde aanpassing (AP6 MJP 2020-2025) schreven we bijkomende leningen in voor in totaal € 4.500.000 in 2023, € 1.500.000 in 2024 en € 1.000.000 in 2025. Uiteindelijk werd op basis van de kastoestand en de evolutie van de opname van het investeringsbudget in 2023 een lening opgenomen van € 3.000.000 (20 jaar vast aan 3,53 %) maar worden de nieuw gebudgetteerde leningsbudgetten voor 2024 opgetrokken tot € 5.000.000 en tot € 2.500.000 in 2025. De (vaste) rentevoet die we hanteren voor deze leningen op 20 jaar (terugbetaalbaar via vaste annuïteiten) bepalen we momenteel nog steeds voorzichtigheidshalve op 4 %, of meer dan een verdriedubbeling van de rentekost op nog geen twee jaar tijd.

## **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 budgettair resultaat steeds positief is. Dit is een wettelijke vereiste. Het laagste cijfer zien we momenteel in 2025 voor een bedrag van € 41.869 wat niet echt comfortabel te noemen is. 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 budgettair resultaat idealiter hoger dan € 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 de gemeente en/of het OCMW dat ook een deel van de gemeentelijke bijdrage doorstort naar het Woon- en Zorgbedrijf. We zitten alvast niet in een luxe-positie wat de liquiditeit betreft. Het feit dat de kaspositie positief blijft, ligt dus hoofdzakelijk aan de budgetteren van bijkomende en steeds grotere leningen. Een opname van bijkomende leningen, zorgt uiteraard voor bijkomende leningslast aan steeds duurder wordende rentevoeten en terugbetaling van het kapitaal, wat dan weer de autofinancieringsmarge negatief beïnvloedt.

### **3. Inflatierisico**

Met het inflatierisico wordt gedacht aan de stijging van het algemeen prijspeil. Voor 2020 was volgens het Planbureau de gemiddelde jaarinflatie 0,74 %, voor 2021 was dit al 2,44 %. Vanaf 2022 was het hek helemaal van de dam met een gemiddelde jaarinflatie van 9,59 %. Voor 2023 voorspelde het Planbureau opnieuw dalende inflatiecijfers. Mede door de diverse tussenkomsten van de centrale banken kon met het rentewapen (zijnde stijgende korte termijnrentes) het prijzenpeil naar beneden gedrukt worden. Tot bij opmaak van dit rapport, waarbij we ons baseren op de voorspellingen van het Planbureau van 04-07-2023, leken we stillaan op weg naar een genormaliseerde toestand. Er was voorlopig nog maar één loonindexering voor 2023 (in januari, na een laatste spilindexoverschrijding in november vorig jaar). Maar de laatst gepubliceerde versie (na finalisatie van dit rapport) blijkt de inflatie weer aangewakkerd met een verwachte inflatie voor 2023 van 4,4 % (voorheen 3,9 %) en voor 2024 van 4,1 % (voorheen 3,4 %). Dit is weer geen goed nieuws voor onze budgetten en financiën, temeer door het feit dat daardoor de lonen wellicht weer zullen geïndexeerd worden in november dit jaar (i.p.v. in januari 2024). Ook de verwachte indexering van mei volgend jaar wordt één maand vervroegd én er komt een extra indexering in augustus 2024 (i.p.v. februari 2025). Naast de lonen zullen ongetwijfeld nog andere kostenrubrieken opnieuw de hoogte ingaan. Uiteraard zal dit langs de inkomstenzijde ook zijn consequenties hebben met gestegen huur- en ligdagprijzen, maar dit loopt een stuk achter. Echter een niet onbelangrijk deel van onze (subsidie-) ontvangsten worden niet jaarlijks geïndexeerd (bv. onze gesco-middelen, middelen sociale maribel, de gemeentelijke bijdrage,...). De kloof met de stijgende kosten wordt dus steeds groter. Deze wijzigingen zullen moeten meegenomen worden in de volgende aanpassing. Wellicht zal dit fenomeen dan ook nog leiden tot opnieuw hogere rentevoeten (om die inflatie opnieuw proberen te bedwingen). Dit zal tot gevolg hebben dat het steeds minder evident zal worden om een sluitend financieel plan op te stellen.

### **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. De huidige economische context zal in ieder geval geen goed doen voor een daling van dit debiteurenrisico.

Voor hardleerse wanbetalers beschikken we sinds de finalisatie van de beheersovereenkomst nu over de mogelijkheid de schuld over te dragen naar het OCMW waar de procedure van het dwangbevel via de gerechtsdeurwaarder kan worden opgestart. We zien ondertussen dat dit zijn vruchten begint af te werpen. 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 Raas-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. In deze aanpassing blijft de BAF-zorg en niet-zorg voorlopig gebudgetteerd tot eind 2025.

Nieuwe overheidsreglementeringen kunnen dus een niet te onderschatten invloed uitoefenen op het resultaat van het Woon- en Zorgbedrijf. Bepaalde van deze subsidies (Gesco, Sociale Maribel) worden ook niet (automatisch) geïndexeerd. Anderzijds zien nieuwe en aanzienlijke subsidiebronnen het licht (bv. de VIA6-middelen ter compensatie van de invoering van de IFIC-verloning), waar weliswaar bepaalde kosten tegenover staan. Maar op vandaag is er nog veel onduidelijkheid naar timing en tijdsbestendigheid van deze nieuwe subsidie. Meer nog, tot op heden 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.

## **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 responsabiliseringsbijdragen. Om de problematiek van die responsabiliseringsbijdragen 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). In deze zevende aanpassing wordt enkel rekening gehouden met bijkomend 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 met als doel 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 vijf jaar indien deze niet of maar gedeeltelijk zal aangesproken moeten worden of omgekeerd, indien er toch nog een verhoging van die buffer zit aan te komen bij en een eventueel slecht resultaat van het fonds.

## **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 nutsvoorzieningenleveranciers, 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, een personeels- en, in bepaalde gevallen productschaarste. Ook de afloop en/of evolutie van de geopolitieke spanningen wereldwijd, met voorop nog steeds de oorlog in Oekraïne, zal 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 30792 Periode: 2020-2025

Dit is de zevende aanpassing van het oorspronkelijk meerjarenplan MJP2020-2025, opgemaakt volgens de BBC2020-richtlijnen, vastgelegd in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, het Provinciedecreet van 9 december 2005, het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen (BVR BBC) en het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen (MB BBC).

We herhalen nogmaals dat er sinds BBC2020 geen afzonderlijk beleidsrapport voor het budget of de budgetwijzigingen meer bestaat, maar dat dit geïntegreerd is in de aanpassing van het meerjarenplan.

In deze zevende aanpassing van het meerjarenplan dient de raad zich enkel uit te spreken over de aangepaste kredieten voor 2023 (de vroegere budgetwijziging). Deze nieuwe kredieten overschrijven dus de kredieten van de laatst goedgekeurde aanpassing (AP6) in december 2022. Dat er maar voor één boekjaar kredieten worden vastgesteld, komt tot uiting in schema M3 dat enkel boekjaar 2023 weergeeft. Dit dient dan ook expliciet zo opgenomen te worden in de notule van de raadsbeslissing. Op het einde van het boekjaar volgt dan nog een nieuwe aanpassing waar zowel de kredieten van 2023 als die van 2024 zullen goedgekeurd moeten worden. Let wel, de volgende aanpassing zal dan voor het eerst moeten lopen tot 2026 omdat steeds minstens 3 boekjaren moeten opgenomen worden. Er dient nog te worden vermeld dat een eerstvolgende aanpassing van de kredieten in 2024 pas kan worden doorgevoerd na opmaak van de rekening 2023.

Voor de opmaak van deze zevende aanpassing van het meerjarenplan MJP2020-2025 (AP7 MJP2020-2025) vertrekken we van het laatst goedgekeurde beleidsrapport, de zesde aanpassing van het meerjarenplan MJP2020-2025 (AP6 MJP2020-2025), vastgesteld in de raad van bestuur en goedgekeurd in de algemene vergadering van 15-12-2022. Na opmaak van dit rapport is er jaarlijks ook een (verplichte) aanpassing inzake de overdracht van het saldo van het investerings- en financieringsbudget. Deze overdracht werd geagendeerd op de raad van bestuur van 23-02-2023.

Vanaf het begin van deze legislatuur werd voor het meerjarenplan MJP2020-2025 een nieuwe gemeentelijke bijdrage vastgesteld voor het Woon- en Zorgbedrijf, die voortaan onafhankelijk is van deze van de gewezen OCMW-entiteit. Deze gemeentelijke bijdrage bedroeg jaarlijks € 1.300.000. Vanaf de vijfde aanpassing van meerjarenplan brachten we - na het finaliseren van de beheersovereenkomst - hieraan een wijziging. Daarbij wordt vanaf april 2022 de gemeentelijke bijdrage verlaagd met € 12.000 op jaarbasis, die echter wordt gecompenseerd door een gelijkaardige huuropbrengst voor het gebruik van de ruimtes in WZC Het Pardoën door IBO Sloeber. Voor de resterende jaren van het meerjarenplan wordt de gemeentelijke bijdrage voor het WZBW bijgevolg herleid naar € 1.288.000 en wordt een (niet geïndexeerde) huuropbrengst gebudgetteerd.

De standopgaves van de budgetten van juli-augustus 2023 vormen een eerste basis voor deze voorgestelde zevende 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.

Er worden in deze zevende aanpassing geen nieuwe beleidsdomeinen, -velden aangemaakt of geschrapt. Er wordt wel één nieuwe beleidsitem, BI 0119-00 'Patrimonium centrale administratie St.-Janshospitaal', aangemaakt, die het overgrote deel van beleidsitem BI 0050-00 'Patrimonium zonder



maatschappelijk doel' zal borgen. Dit na een opmerking van Agentschap Binnenlands Bestuur (weliswaar na zovele jaren) die werd gemaakt bij goedkeuring van rekening 2022. Onder BI 0050-00 mogen enkel nog zaken ressorteren die in se niet rechtstreeks gelinkt zijn aan het doel van onze welzijnsvereniging (zoals bv. vroeger de landbouwgronden en nu bv. de dokterspraktijk die we gaan verhuren).

Naast dus de toevoeging van dit nieuwe beleidsitem, werden er drie nieuwe prioritaire investeringsprojecten toegevoegd met bijhorende acties:

- IP-PRIOR20: inrichten dokterspraktijk (ACT-85)
- IP-PRIOR21: plaatsen zonnepanelen op LDC De Spie (ACT-86)
- IP-PRIOR22: plaatsen warmtepompen groepswoon site St. Jan (ACT-87)

Behoudens deze kleine aanpassingen aan de doelstellingenboom, kunnen we deze zevende aanpassing (net als de aanpassingen die we in de vorige boekjaren doorvoerden in de maand september (gebruikelijk aansluitend aan de 'Opvolgingsrapportering over het eerste semester van 2023) dus nagenoeg als puur cijfermatig catalogeren.

Een nieuw overzicht van de prioritaire doelstellingen vindt u in de strategische nota (SN), die voor de rest ongewijzigd is. Daarnaast vindt u in deze rapportering bij de documentatie ook een overzicht van alle doelstellingen, actieplannen en acties, dus zowel prioritaire als niet-prioritaire (ODAA). Naast deze prioritaire doelstellingen hebben we het 'Gelijkblijvend beleid', dat in principe onze continue werking weergeeft en budgettair de grootste budgetten borgt.

Indien er in deze aanpassing niets ten gronde wijzigt, verwijzen we graag naar de gebruikte parameters bij opmaak van de zesde aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 (AP6 MJP2020-2025). We baseren ons alvast op de basisparameters uit AP6, waarbij we hierna de belangrijkste wijzigingen voor deze zevende aanpassing opsommen.

Volgende parameters werden in dit rapport AP7 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 04-07-2023) als volgt bepaald:
  - Voor boekjaar 2023 extrapoleren we de standopgaves van juli-augustus en budgetteren we rekening houdend met de te verwachten overschrijding en een prijsherziening (eventueel voorzien in het raamcontract). Gezien de continue evolutie is het geen sinecure om hier een correct cijfer op te plakken. De huidige gemiddelde jaarinflatie schommelt momenteel rond de 4 %, maar is nog niet onder controle.
  - Voor 2024 wordt volgens het Planbureau van 04-07-2023 een indexering van 3,4 % verwacht, maar wij weerhouden van 2024 en 2025 een index van 2 % omdat we rekening houden met een beperkt stuk marge op de kredieten van 2023 en we aannemen dat we op termijn terug naar normale inflatiecijfers gaan.
  - Inzake de ligdagprijs van onze woonzorgcentra is de 'indexeringsbasis' de evolutie van de consumptie-index. In januari 2023 hebben we deze opgetrokken met 5,95 %. De bedoeling was ook naar analogie van 2022 in juli nog een (beperkte) tussentijdse indexering door te voeren, maar deze was (door dalende inflatiecijfers) verwaarloosbaar. Voor het RAAS-forfait pasten we dezelfde indexering toe als die van de lonen, omdat die hetzelfde principe van de spilindex volgt, maar ook hier hebben we sinds januari nog geen overschrijdingen genoteerd, zodat we die budgetten neerwaarts moeten bijstellen.
- 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.

- Wat de lonen betreft, werd in het najaar van vorig boekjaar voor het oorspronkelijk loonbudget 2023 zoals steeds een accurate loonraming opgevraagd bij onze weddecentrale CipaSchaubroeck. Daarin werd rekening gehouden met een loonstijging van 2 % in de maanden februari, april en september 2023 ter incalculatie van de spilindexoverschrijding, met daarbij een update voor het volledige personeelsbestand naar anciënniteit, doorschaling en eventuele pensioneringen gedurende het jaar 2023. Voorlopig hebben we nog maar één loonstijging gekend in 2023, dit per 01 januari 2023. Dat geeft ons voorlopig een beperkte marge op het loonbudget. De voorspelling van het Planbureau (04-07-2023) voorziet een volgende spilindexoverschrijding pas in november van dit jaar. Deze zevende aanpassing is dus gebaseerd op deze laatst gekende vooruitzichten.
- We zien wel een systematische onderbudgettering van het vakantiegeld 2023 door het feit dat de standaard berekening werd gehanteerd die geen rekening hield met variabel loon voor onregelmatige prestaties. Hierdoor moesten we de budgetten over de verschillende beleidsitems met zo'n € 90.000 optrekken.
- Ondertussen is de IFIC-verloning (na het overgangsjaar 2022 met een deel retro-activiteit die nog sloeg op 2021) volledig doorgevoerd. Alleen was het nog wachten op de daar tegenoverstaande IFIC-subsidies. We hebben in juli een afrekening van die subsidies gekregen, maar voorlopig zonder veel uitleg naar de samenstelling ervan. Wel blijkt dat de aangenomen (en beloofde) 100%-subsiëring geen bewaarheid is geworden, waarbij we ongeveer een 10 % minder dan de gebudgetteerde subsidies zullen ontvangen. Meer uitleg zal hier in het najaar moeten volgen, maar we mogen al besluiten dat de door de overheid voorgestelde 'voldoende' VIA-middelen, toch niet zo voldoende blijken. Ook de subsiëring van de woonzorgdirectie die sinds mei is overgestapt op de IFIC-verloning draait voorlopig op niets uit.
- Het oorspronkelijk loonbudget 2023 van het Woon-en Zorgbedrijf Wervik omvatte slechts 2 VTE statutairen en voor de rest enkel contractuelen. Per 01-04-2023 werden 4 bijkomende statutaire personeelsleden overgezet van het OCMW naar de payroll van het WZBW. De loonkost van de 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 loonbudgetten voorzien worden op het WZBW. Voor beide woonzorgdirecties werd van 01-05-2023 ook de IFIC-verloning toegekend.
- 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.
- Voor de lonen van 2024 en 2025 blijven we voorlopig bij de gebruikte parameters van AP6 (behoudens een aangepast vakantiegeldbudget). Een actualisatie hiervan zal pas tegen begin oktober beschikbaar zijn en zal dan meegenomen worden in de volgende aanpassing van het meerjarenplan (december).

- 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 zesde 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. We herhalen hier nogmaals het overzicht van de diverse investeringsprojecten:
  - Prioritaire investeringsprojecten: hier hadden we in het oorspronkelijk meerjarenplan 7 investeringsprojecten aangemaakt (IP-PRIOR-1 tem 7) en nog 2 bijkomende

prioritaire acties in de tweede aanpassing (IP-PRIOR 8 en 9). In de vierde aanpassing voegden we daar nog 3 bijkomende prioritaire investeringsprojecten aan toe (IP-PRIOR-10, 11 en 12). In de zesde aanpassing voegden we nog 7 nieuwe prioritaire investeringsprojecten toe (IP-PRIOR-13 tem 19) die elk op zich betrekking hebben op de verschillende energiebesparende investeringen die we voorzien op onze diverse sites. In AP7 worden opnieuw 3 nieuwe prioritaire projecten toegevoegd (IP-PRIOR20 tem 22) en omhelzen onder meer het inrichten van de dokterspraktijk op de oude site van de sociale dienst, zonnepanelen op LDC De Spie en warmtepompen voor het Groepswonen site St.-Jan. Ook werden desgevallend bepaalde budgetten van bestaande prioritaire investeringsprojecten aangepast of verschoven in de tijd. Iedere prioritaire actie dient gelinkt te worden aan een apart investeringsproject. Deze projecten worden hierna verder toegelicht en staan ook vermeld in onze strategische nota.

- Investeringsprojecten gelinkt aan het gelijkblijvend of overig beleid: hier hebben we naast de 6 oorspronkelijke overkoepelende niet-prioritaire investeringsprojecten volgens aard, een 7<sup>e</sup> project aangemaakt om de prefinanciering van het fietsproject voor het personeel onder te brengen:
  - IP-GBB-1: Werken aan onroerend patrimonium en infrastructuur
  - IP-GBB-2: Installaties-machines-uitrusting
  - IP-GBB-3: Medische installaties-machines-uitrusting
  - IP-GBB-4: Meubilair
  - IP-GBB-5: Informaticamateriaal
  - IP-GBB-6: Rollend materiaal
  - IP-GBB-7: Fietsproject personeel.
- IP-GEEN: dit artikeldeel van de budgetsleutel wordt telkens gebruikt bij niet-investeringsuitgaven, het exploitatiebudget dus.
- De overige wijzigingen van het investeringsbudget in dit rapport AP7 MJP 2020-2025 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:
  - 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 (zie ook ‘grondslagen en assumpties’ uit de tweede en derde aanpassing van het meerjarenplan). Alle verdere info hierover vindt u in een apart agendapunt op de raad van 30-09-2021, in de opvolgingsrapportering over het eerste semester 2021 en in punt 3.5 van dit rapport inzake de financiële risico’s.
  - 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 gebudgetteerd in AP6).
  - 2024: € 5.000.000 (deze lening is met € 3.500.000 opgetrokken t.o.v. AP6).
  - 2025: € 2.500.000 (deze lening is met € 1.500.000 opgetrokken t.o.v. AP6).
- Naast de budgettering van deze aangepaste of bijkomende leningen (met uiteraard de bijhorende interestlast en kapitaalsaflossingen), hebben we ook de in het oorspronkelijke meerjarenplan de terugbetaling van de 3 ING-leningen, gebudgetteerd vanaf de tussentijdse rentevoetherziening in december 2023, herleid naar de terugbetaling van slechts 1 lening. Deze 3 leningen werden in 2013 aangegaan ter financiering van een aantal investeringen

(Kapittelplein, Koestraat en een saldolening voor de vervangingsniewbouw Het Pardoen) voor een bedrag van € 2.550.000. Het was de bedoeling deze leningen terug te betalen met de opbrengst uit de verkoop van onroerend goed (landbouw- en bouwgronden die in het OCMW-patrimonium zijn gebleven) voor een bedrag van € 1.500.000. Dit bedrag dienden we echter te herleiden tot € 750.000. Zo wordt de jaarlijkse leningslast voor deze drie leningen vanaf 2024 verminderd met ca. € 102.000 op jaarbasis in plaats van ca. € 182.000 zoals gebudgetteerd in het oorspronkelijk meerjarenplan. De reden waarom precies die lening worden terugbetaald is omdat deze op dat moment op de 10-jaarlijkse rentevoetherzening komen en deze dus zonder wederbeleggingsvergoeding, of “funding-loss” in banktermen gezegd, in éénmaal kunnen afgelost worden. Om te blijven voldoen aan de financiële evenwichtsvoorwaarden, zullen we in deze aanpassing echter die 2 overblijvende ING-leningen opnieuw uitlengen tot 20 jaar. Voor de terugbetaling van deze lening baseerden we ons oorspronkelijk op de te ontvangen € 750.000 uit verkoop van OCMW-gronden in 2023. Om alweer te blijven voldoen aan de financiële evenwichtsvoorwaarden, splitsen we (na overleg met de financieel directeur van het lokaal bestuur) die verwachte ontvangsten op in twee uitbetalingen, zijnde een eerste schijf van € 200.000 in 2023 en een tweede schijf van € 550.000 in 2025. Volgens de richtlijnen van ABB en de opmerkingen die we kregen over de eerste aanpassing van het meerjarenplan, moeten die op het eerste zicht compenserende geldstromen expliciet tot uiting komen in de rapporten. Daarom moeten we de ontvangen gelden uit de verkoop boeken onder een AR 74 (overige algemene werkingssubsidies) en moeten we de vervroegde terugbetaling van die ene lening budgetteren onder “niet-periodieke aflossingen”. Dit heeft tot gevolg dat dit een nul-operatie is van de rubriek “Beschikbaar budgettair resultaat” in schema M2, maar dat de AFM in het jaar 2023 en in 2025 éénmalig verhoogd wordt met de te ontvangen transfers uit de verkoop van OCMW-patrimonium. Dit scenario blijft dus voorlopig ongewijzigd in deze zevende aanpassing. Ondanks deze éénmalige verkoopinkomst in 2025 kunnen we de autofinancieringsmarge in deze aanpassing niet meer positief houden.

- Vanaf BBC2020 spreken we ook niet meer van het begrip ‘Bestemde gelden’, maar van ‘Onbeschikbare gelden’. De ‘Onbeschikbare gelden’ zijn geldmiddelen waarover het bestuur tijdens de duur van het boekjaar niet kan beschikken. Het zijn budgettaire middelen die in het bestuur aanwezig zijn en die zijn opgenomen in het gecumuleerd budgettair resultaat, maar die omwille van regelgeving of verplichtingen budgettair niet gebruikt kunnen worden in de loop van het volgende boekjaar. We denken hierbij aan gelden die verplicht op een geblokkeerde rekening staan, bijvoorbeeld in het kader van Care Property Invest-overeenkomsten, juridische geschillen, huur- of andere waarborgen,... Het begrip ‘Onbeschikbare gelden’ dekt niet dezelfde lading als het vroegere begrip “Bestemde gelden”. Onbeschikbare gelden zijn enger gedefinieerd dan de bestemde gelden in het besluit van 25 juni 2010, om te vermijden dat besturen leningen moeten inschrijven om een financieel evenwicht te kunnen aantonen, terwijl ze eigenlijk over voldoende middelen beschikken. Dus, de geldmiddelen die de raad in het meerjarenplan en/of de jaarrekening wilde reserveren voor een specifieke bestemming (bv. een investeringsproject, financiering van pensioenverplichtingen,...) in de volgende boekjaren zijn geen onbeschikbare gelden. In het oorspronkelijk meerjarenplan MJP 2020-2025 weerhielden we dus enkel nog het saldo van de erfpachtvergoeding Sint-Janshospitaal en de reeds en nog te ontvangen Bevak-subsidies als onbeschikbare gelden. Vanaf de vierde aanpassing gingen we ervan uit dat Jan Yperman de erfpachtovereenkomst vervroegd zal beëindigen (zie ACT-59) tegen 2024 waarbij we de helft van de nog resterende ontvangen erfpachtvergoeding dienen terug te betalen. Dit bedrag (geraamd) op nog € 85.490 werd bijgevolg uit de ‘Onbeschikbare gelden’ gehaald. Na een opmerking van ABB die deze erfpachtvergoeding an sich niet als ‘Onbeschikbare gelden’ ziet, werd deze bij opmaak van rekening 2021 en vanaf dan ook bij elke nieuwe aanpassing van het meerjarenplan alsdus niet meer weerhouden. Hier ressorteren dus vanaf nu enkel nog de

Bevak-investeringsubsidies voor Ter Drapiers. Gezien we hier al alle 18 schijven hebben ontvangen, zullen ook deze bedragen niet meer wijzigen op het bijboeken van (voorlopig zeer beperkte) intresten na.

- Ten slotte geven we hier nog even het overzicht van de huidige schema's die aangeleverd worden bij de opmaak en de presentatie van een meerjarenplan. In plaats van de vroeger gekende budgetwijzigingen, zal het nu telkens gaan om een aanpassing van het meerjarenplan. Los van de strategische nota (SN) en de nota met het overzicht van de beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties (ODAA), zijn dit voor een meerjarenplan de financiële schema's die ook voor aanpassingen ervan identiek zijn:
  - **M1**: Financieel doelstellingenplan (nagenoeg ongewijzigd met versie BBC2014) en geeft een overzicht van de exploitatie- investerings- en financieringskredieten per type beleidsdoelstelling.
  - **M2** (of **M2W** als variant): Staat van het financieel evenwicht. Gelijkaardig als versie BBC2014, maar met bepaalde verschillen in typologie (bv. "resultaat op kasbasis" wordt "beschikbaar budgettair resultaat"). Daarnaast vervangt het begrip "Onbeschikbare gelden" het principe van de "Bestemde gelden" (zie hoger). Tenslotte wordt naast de autofinancieringsmarge (AFM) ook een gecorrigeerde autofinancieringsmarge als niet bindende indicator toegevoegd. Deze gecorrigeerde AFM is gelijk aan 8 % van de jaarlijkse openstaande financiële schuld. Deze indicator moet het bestuur een inzicht geven op de werkelijke terug te betalen leningslast. Zo kan ook de (toekomstige) schuldenlast van eventuele bullet-leningen of leningen "op maat" tot uiting komen. Bullet-leningen zijn lange termijn leningen waarop gedurende de volledige looptijd van bv. 10 of 20 jaar enkel intresten worden betaald en de terugbetaling (vaak) éénmalig pas binnen twintig jaar gebeurt. Dit kan perfect, maar geeft een vertekend beeld van de financiële terugbetalingscapaciteit, waarbij de leningslast vaak (ongeweten) wordt doorgeschoven naar volgende legislaturen. Schema M2 wordt door de meesten beschouwd als het financiële "kernschema". Vanaf de tweede aanpassing van het meerjarenplan laat ons boekhoud- en budgetprogramma nu ook toe om een wijzigingsvariant M2W van dit schema op te maken. Gezien dit extra info aanlevert, hebben we geopteerd deze variant ook in deze zevende aanpassing te blijven opnemen in de rapportering. Het nieuwe schema M2W wordt vanaf nu dus telkens afgezet ten opzichte van het laatst goedgekeurde rapport, in dit geval dus AP6 MJP2020-2025 en na de overdracht van het investeringssaldo van vorig boekjaar. Omdat het technisch in het boekhoudprogramma niet mogelijk is om in deze variant de gecorrigeerde autofinancieringsmarge op te nemen, geven we ook het klassieke schema M2 weer waar dit wel is opgenomen.
  - **M3**: Overzicht van de kredieten: nieuw schema vanaf BBC2020 en slaat op één of twee jaar. De raad van bestuur dient dan ook expliciet te beslissen over de kredieten voor beide jaren, indien het gaat om zowel een aanpassing van de kredieten van het lopende jaar als voor de vaststelling van de kredieten van het volgende jaar. Indien in dit schema slechts één jaar vermeld staat (het lopende jaar) dan wil dit zeggen dat er geen kredieten voor het volgend jaar gestemd worden, ondanks het feit dat in principe de aanpassing van het (volledig) meerjarenplan wordt opgenomen in het rapport. Dit dient dan ook duidelijk tot uiting te komen in de raadsbeslissing. In deze zevende aanpassing nemen we enkel het jaar 2023 op in dit schema.
  - **T1**: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard: nieuw schema en geeft de diverse ontvangsten en uitgaven weer per beleidsdomein.
  - **T2**: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard: nieuw schema. Hierin worden de eerste vijf deelrubrieken van schema M2 verder in detail uitgesplitst. Zo worden de budgetten bv. voor de exploitatie-uitgaven onderverdeeld in lonen, goederen,

financiële kosten,... Op de onderste lijn krijg je dan per jaar het budgettaire resultaat van het boekjaar zelf, zonder de budgettaire impact van de vorige boekjaren. Dit schema maakt (samen met schema J1) ook deel uit van de semesteriële opvolgingsrapportering.

- **T3:** Investeringsproject. Dit schema geeft een overzicht van de prioritaire investeringsprojecten per type investering en dit voor zowel uitgaven als ontvangsten. Gezien we hier starten met een verse lei is hier enkel kolom “ Nog te realiseren in MJP” van toepassing. Dit schema geeft het bestuur een eenvoudig overzicht van de evolutie van de prioritaire investeringsprojecten.
- **T4:** Evolutie van de financiële schulden. Dit schema geeft een overzicht van de openstaande lange- en kortetermijnschulden gedurende de looptijd van het meerjarenplan.

Voor Woon- en Zorgbedrijf Wervik stellen we bij deze de zevende aanpassing van het meerjarenplan MJP2020-2025 volgens de BBC 2020-regelgeving voor:

- AP7 MJP2020-2025

We bespreken achtereenvolgens de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het vorig rapport, de zesde 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

- Zoals hoger vermeld, trekken we bij de meeste beleidsitems het budget van het vakantiegeld contractuelen op, omdat bij opmaak van de budgetten rekening gehouden werd met een standaardberekening enkel gebaseerd op het brutoloon (cfr statutairen) maar niet met een bijkomende variabele verloning (voor onregelmatige prestaties).
- Neerwaarts bijstellen van de IFIC-subsidies: hoewel we deze voor 2023 nog eerder voorzichtig hebben gebudgetteerd, moeten we deze ontvangsten systematisch verlagen. Er zijn nog steeds geen gedetailleerde berekening beschikbaar van hoe deze subsidies worden samengesteld. Het is blijkbaar echter ook geen evidentie om de effectieve totale meerkost van de IFIC-verloning af te zetten tegen een situatie van vóór de invoering van de IFIC-verloning. Dan is er ook nog de problematiek dat de afrekeningen voorlopig in het volgend boekjaar worden aangeleverd. Zo hebben we bij opmaak van de rekening 2022 rekening gehouden met een saldo van 10 % van het reeds ontvangen voorschot. Voor 2023 houden we voorlopig rekening met het reeds ontvangen voorschot (gebaseerd op oude cijfers 2022), met de afrekening van 2022 (minus de 10 % voorschot die in 2022 in rekening werd gebracht) en een nieuwe saldo-raming van 10 % voor 2023. Voor 2024 en volgende jaren indexeren we deze ontvangsten met 2 %.
- Anderzijds kunnen we de ontvangen VIA6 -middelen voor de verhoogde eindejaarstoelage op basis van de effectieve ontvangsten voor 2022 opwaarts bijstellen.
- Loonbudgetten worden enkel voor 2023 aangepast. De lonen voor 2024 (behalve het vakantiegeld) zullen pas na actualisatie van het loonbudget door onze weddecentrale vanaf AP8 aangepast worden.

- In het overzicht van de wijzigingen van het exploitatiebudget hierna, zullen we om niet in herhaling te vallen dus deze loonaanpassingen (met bijhorende) subsidies niet telkens opnieuw vermelden.
- De interne facturering wordt zowel langs de uitgaven- als de ontvangstenzijde gealigneerd met het resultaat van rekening 2022 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 zevende 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.
- 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 kunnen we de ontvangsten in de meeste gevallen wat optrekken door wegwerken van leegstand en indexeringen op basis van verbeterde EPC-certificaten die bij opmaak van AP6 nog niet gekend waren. Voor de huren van ons sociaal woningpatrimonium moeten we de ontvangsten voor 2023 niet onbeduidend 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 jaarlijks slechts telkens 25 % van het verschil kan verrekend worden, zullen die huurprijzdalingen dus voelbaar zijn tot 2026. Daarnaast waren we ook geconfronteerd met beperkte indexeringen in ons overig patrimonium op basis van het energielabel van de betreffende woning. Vanaf oktober zal in bepaalde gevallen een 'inhaalindexering' mogelijk zijn.
- Na uitzonderlijke hoge energieprijzen in 2022 met diverse budgetwijzigingen en uiteindelijke budgetoverschrijdingen, hebben we de energiebudgetten voor 2023 terug gereduceerd naar zo'n 70 % van de eindbudgetten van vorig boekjaar. Voorlopig zijn de huidige ramingen na extrapolatie nog voldoende. Het is echter koffiedik kijken hoe deze kosten in de laatste vier maanden van het boekjaar zullen evolueren. Desgevallend zal een nieuwe aanpassing bij ontoereikendheid nodig zijn.
- Er wordt 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.

#### 0010-00 (Gemeentelijke bijdrage)

- Vanaf april 2022 krijgen we op basis van de beheersovereenkomst € 1.000 huur per maand voor het gebruik van de kinderopvang in WZC Het Pardoën 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 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 € 15.000 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 vervroegd 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 % en wordt in deze aanpassing € 5.000.000 gebudgetteerd voor 2024 en nog eens € 2.500.000 in 2025. De bijhorende intrest- en kapitaalsaflossingen zijn gebaseerd op een looptijd telkens van 20 jaar met vaste annuïteiten en aan een (voorlopig nog realistische) intrestvoet van 4 %. Eind 2023 wordt één lening bij ING voor een bedrag van € 853.953 op tussentijdse vervaldag terugbetaald en worden de 2 resterende leningen opnieuw uitgelend tot 20 jaar (ongewijzigd t.o.v. AP6).

#### 0050-00 (Privaat patrimonium zonder maatschappelijk doel)

- Na een (technische) opmerking van ABB (bij het indienen van rekening 2022) inzake het gebruik van dit beleidsitem, hebben we een nieuw BI 0119-00 aangemaakt die alles wat betrekking heeft op de gebouwen van het St.-Janshospitaal én die nodig is voor de uitvoering van het uiteindelijk maatschappelijk doel van onze welzijnsvereniging, zal borgen. Het grootste deel van de budgetten onder dit beleidsitem zal dus overgeboekt worden. Enkel zaken die betrekking hebben op activiteiten vreemd aan ons maatschappelijk doel mogen hieronder nog ressorteren. Dat waren bv. onze vroegere landbouwgronden, de in erfpacht gegeven vleugel van het eerste verdiep aan Jan Yperman, de lokalen verhuurd aan IBO Sloeber, de in concessie gegeven cafetaria Leiezicht en nu recent het inrichten van de dokterspraktijk.
- In 2023 en volgende jaren worden de huurinkomsten van de lokalen van de Sociale Dient naar nul herleid en voorzien we maandelijkse (te indexerende) huurinkomsten van de dokterspraktijk vanaf april 2024 van € 6.500 per maand.
- De eenmalige terugbetaling saldo erfpacht (€ 85.000) in 2024 na vertrek Jan Yperman met een gelijkaardige daling van de 'Onbeschikbare gelden' blijft gebudgetteerd. Het vertrek is voorlopig gepland na het bouwverlof 2023 (met een eventuele marge tegen ten laatste eind oktober).

#### 0110-00 (Algemene administratie en interne controle)

- Optrekken andere voedingskosten met € 10.000.

- Optrekken elektriciteit met € 20.000 (was gebaseerd op cijfers 2022 waar we een laattijdige (en niet meer verwachte) afrekening hebben gekregen van het' niet-zonnepanelen verbruik').
- Optrekken budget advocatuur met € 23.500 voor aantal lopende juridische geschillen.
- Daling kosten internet met € 5.000.
- Stijging kosten representatie- en receptiekosten: + € 5.000 (oa opening cafeteria St.-Jan en bezoek Crevits).
- Transfer van loonkost terbeschikking gestelde statutairen naar loonbudget WZBW.

#### 0112-00 (Personeelsdienst)

- Budgetteren administratieve kost Prolocus (2<sup>e</sup> pensioenpijler): € 4.500
- Transfer van loonkost ter beschikking 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 onderhoudsproducten housekeeping: € + 8.000
- Optrekken elektriciteit met € 31.000 (was gebaseerd op cijfers 2022 waar we een laattijdige afrekening hebben gekregen van het' niet-zonnepanelen verbruik').
- Daling gasbudget: - € 2.000
- Daling onroerende voorheffing: - € 5.000 (na ontvangst inwilliging bezwaarschrift)
- Optrekken recuperatie kosten met € 22.000 o.b.v. rekeningcijfers 2022.

#### 0119-01 (Technische dienst)

- Optrekken opleidingskosten: + € 2.000

#### 0119-02 (Preventie)

- Optrekken kosten (brand)beveiliging: + € 2.000
- Daling kosten controle- en keuringsmechanisme: - € 3.000

#### 0119-03 (Centrale Keuken)

- Optrekken disposables catering met € 2.000.
- Optrekken onderhoudsproducten catering: + € 5.000
- Optrekken huisvuil- en containerkosten: + € 3.000
- Daling energiekosten met € 10.000 voor elektriciteit en € 5.000 voor gas.
- Beheersvergoeding Sodexo: + € 5.000 (te laag gebudgetteerd na indexering raamcontract)
- Bezoldigingen : - € 60.000 (deels door niet ingevuld geraken van bepaalde vacatures, maar loopt ook samen met de budgetoverschrijding op BI 0946-00 (warme maaltijden)
- Stijging van de recuperatie van kosten met € 30.000 door diverse schadevergoedingen inzake arbeidsongevallen. Een deel hiervan zal ook moeten overgeboekt worden naar de warme maaltijden.

#### 0119-04 (Housekeeping)

- (Voorlopig) optrekken loonbudget met € 50.000 omdat de daling met 2 VTE voorlopig nog niet is voltrokken.

- Optrekken recuperatie lonen op Jan Yperman met € 15.000 (dit was maar een half jaar meer gebudgetteerd).
- Optrekken recuperatie kosten in 2023 met € 20.000 door een hoger aantal dossiers schadevergoeding arbeidsongevallen.

#### 0119-05 (Callcenter)

- Daling recuperatie lonen op Jan Yperman met € 2.000 na vertrek medio oktober.

#### 0119-06 (ICT)

- Optrekken van ons aandeel in de 3 VTE die vanuit het Lokaal Bestuur worden aangerekend met € 7.000 na update loonkost (diverse indexeringen).

#### 0119-07 (Interne wasserij)

- Optrekken aankoop materiaal voor de exploitatie met € 2.500 door enerzijds het werken met nieuwere (en duurder) Eco-producten en de gekende prijsstijgingen van het afgelopen jaar.
- Daling gas: - € 1.000
- Stijging vergoeding wijkwerkcheques: + € 2.500 (dit op basis van inzet 2022).
- Daling van de vergoeding SINE en vermindering patronale bijdrage met € 7.000 door stelselmatig wegvallen van dit type werknemers.

#### 0119-08 (Loket woonzorg)

- Daling loonbudget 2023 : - € 5.000
- Daling vergoeding advocatuur: - € 3.500

#### 0919-02 (Aangepast vervoer – woonzorgbus)

- Daling vergoeding wijkwerkcheques: - € 1.500

#### 0930-01 (De Klimop)

- Stijging huurinkomsten 2023 met € 3.000 wegens wegvallen leegstand en te laag gebudgetteerd, ondanks indexeringsproblematiek, maar daling vanaf 2024 en volgende jaren door nieuwe huurprijsberekening.

#### 0930-02 (Het Volderspand)

- Daling huurinkomsten 2023 met € 7.000 deels door leegstand (ondertussen grotendeels weggewerkt) en indexeringsproblematiek en nieuwe huurprijsberekening sociale huisvesting. Verdere daling vanaf 2024.

#### 0930-03 (Ten Kanter)

- Daling huurinkomsten 2023 met € 8.000 (geen leegstand) door indexeringsproblematiek en door nieuwe huurprijsberekening sociale huisvesting. Vanaf 2024 verdere daling.

#### 0930-04 (Kapittelplein)

- Daling huuropbrengsten in 2023 met € 37.000 door indexeringsproblematiek en nieuwe huurprijsberekeningstool sociale huisvesting, dit ondanks een volle bezettingsgraad. Verdere daling vanaf 2024.

#### 0930-05 (Koestraat)

- Daling huuropbrengsten in 2023 met € 3.000 door indexeringsproblematiek en nieuwe huurprijsberekeningstool sociale huisvesting, dit ondanks volle bezettingsgraad. Verdere daling vanaf 2024.

#### 0946-00 (Warme maaltijden)

- Daling voedingskost met € 5.000 (was iets te hoog gebudgetteerd).
- Optrekken onderhoud en herstelling voertuigen in 2023 met € 6.000.
- Optrekken informaticakost met € 2.000 (onderhoudskosten programma Alivio).
- Stijging budget verkoop maaltijden met € 15.000.

#### 0947-00 (Klusjesdienst)

- Daling opbrengsten uit prestatie met € 3.400 wegens te weinig inzetbaarheid van onze technische dienst door de diverse andere projecten.

#### 0948-01 (Poetsdienst-DC)

- Alle budgetrubrieken inzake opbrengsten en uitgaven worden na uitdovingsjaar 2022 volledig op nul gezet vanaf dit boekjaar.

#### 0950-01 (Ten Gaver)

- Optrekken onderhoud- en herstellingskosten met €2.500.
- Optrekken elektriciteit in 2023 met € 1.000.
- Optrekken huurinkomsten: + € 4.000 omdat er budgettair geen indexering was voorzien en deze toch (deels) kon worden doorgevoerd.

#### 0950-02 (Godtschalckwijk)

- Stijging huuropbrengsten met € 5.000 door indexering en door vermindering van de leegstand.

#### 0950-03 (Molenmeersen)

- Stijging huuropbrengsten met € 5.000 in 2023 door indexering en verlagen leegstand.
- Oorspronkelijke gemiddelde gebudgetteerde indexering voor 2023 van 5,11 % op basis van het gemiddeld EPC-label voor deze site blijkt na update iets hoger. Beperkte inhaalindex voorzien in 2024.

### 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:
  - Bar: aankopen + € 5.000 maar verkopen + € 13.000
  - Activiteiten LDC: uitgaven + € 19.000 en ontvangsten + € 18.000
- Daling gas: - € 1.000
- Daling wijkwerkcheques: - € 4.000 (er wordt geen gebruik meer van gemaakt).
- Eenmalige energiesubsidie 2023: € 2.500

### 0952-00 (Ter Drapiers)

- Daling elektriciteit (- € 10.000) waar serverlokaal de grote slokop was en niet onder de zonnepaneelproductie viel (verhuis naar zolder St-Janshospitaal gebeurde midden 2023).
- Optrekken aan- en verkopen bar Ter Drapiers.
- De zaken gelinkt aan de bar van het St.-Janshospitaal worden overgeheveld naar het nieuwe BI 0119-00.

### 0953-01 (Het Pardoën)

- Voor 2023 baseerden we ons op de prognose van 25-09-2022, aangeleverd door de externe consultant Probis, en de laatst gekende informatie van Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) voor bepalen van het RAAS-forfait, de subsidie eindloopbaan en de (resterende) onderdelen van het derde luik. Bij opmaak van dit rapport hebben we nog geen geactualiseerde versie ontvangen.
- Het door Probis voorgestelde basisforfait van € 86,49 (op basis index augustus 2022) werd op basis van Planbureau 09/2022 geïndexeerd gebudgetteerd telkens met 2 % in november 2022, in januari, april en juli 2023 en dan telkens éénmaal in januari van 2024 en 2025. De bezettingsgraad blijft zoals in het verleden bepaald op (een nog steeds realistische) 98,30 % . Het is nu wel zo dat we in 2023 (net zoals de lonen waar we een kleine marge hebben voorlopig) tot nu toe nog geen indexeringen hebben gezien voor dit forfait en sinds 01 januari ongewijzigd een forfait van € 89,97 ontvangen. Hierdoor moeten we deze ontvangsten met € 90.000 neerwaarts bijstellen.
- We weerhouden ook in deze aanpassing ongewijzigd twee coma-bedden, met een verhoogde forfait van € 164,33.
- De tijdelijk toegekende aanvullende financiering (BAF) zorg en niet-zorg blijft behouden tot 2025. 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 werd begin 2022 geïndexeerd met 4,30 % wegens de fors gestegen inflatie in najaar 2021. In juli mochten we voor de eerste keer tussentijds (halfjaarlijks) indexeren met 3,76 %. Voor 2023 voorzagen we een indexering van gemiddeld 6,65 % op basis van de bij opmaak gekende parameters (4,66 % in januari en 3,80 % in juli). Ondertussen weten we dat de exacte indexering vanaf januari 2023 5,95 % werd, maar deze van juli niet is doorgegaan (de index was zelfs beperkt negatief). Vandaar dat we de ligdagontvangsten lichtjes neerwaarts moeten bijstellen met € 12.000. Voor 2024 en volgende jaren wijzigen we voorlopig niets en ook de bezettingsgraad van de ligdagen blijft behouden op 99,50 %.
- Volgende budgetten worden opgeschroefd: aankoop andere voedingswaren (buiten ligdag), dranken, disposables en onderhoudsproducten housekeeping, onderhoudskosten gebouw en technisch materiaal, huisvuilkosten en vergoeding wijkwerkcheques.

- Er wordt een apart budget voorzien voor aankoop decoratiemateriaal (€ 3.500) en klein afdelingskeukenmateriaal (€ 2.500) omdat deze kosten het animatiebudget of de algemene rubriek 'klein materiaal' teveel bezwaarden in het verleden.
- Volgende aankoopbudgetten worden neerwaarts bijgesteld: aankoop voedingswaren, verbruiksgoederen verzorging en 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 € 10.000 minder budgetteren, voor gas zelfs € 15.000.
- 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 OCMW. 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 € 194.000.
- Eénmalig nog in 2023 ontvangen we een energiesubsidie van € 38.220.

#### 0953-02 (Ter Beke)

- Voor 2023 baseerden we ons op de prognose van 25-09-2022, aangeleverd door de externe consultant Probis, en de laatst gekende informatie van Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) voor bepalen van het RAAS-forfait, de subsidie eindloopbaan en de (resterende) onderdelen van het derde luik. Bij opmaak van dit rapport hebben we nog geen geactualiseerde versie ontvangen.
- Het door Probis voorgestelde basisforfait van € 86,49 (op basis index augustus 2022) werd op basis van Planbureau 09/2022 geïndexeerd gebudgetteerd telkens met 2 % in november 2022, in januari, april en juli 2023 en dan telkens éénmaal in januari van 2024 en 2025. De bezettingsgraad blijft zoals in het verleden bepaald op (een nog steeds realistische) 98,30 % . Het is nu wel zo dat we in 2023 (net zoals de lonen waar we een kleine marge hebben voorlopig) tot nu toe nog geen indexeringen hebben gezien voor dit forfait en sinds 01 januari ongewijzigd een forfait van € 89,97 ontvangen. Hierdoor moeten we deze ontvangsten met € 45.000 neerwaarts bijstellen.
- De tijdelijk toegekende aanvullende financiering (BAF) zorg en niet-zorg blijft behouden tot 2025. 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 werd begin 2022 geïndexeerd met 4,30 % wegens de fors gestegen inflatie in najaar 2021. In juli mochten we voor de eerste keer tussentijds (halfjaarlijks) indexeren met 3,76 %. Voor 2023 voorzagen we een indexering van gemiddeld 6,65 % op basis van de bij opmaak gekende parameters (4,66 % in januari en 3,80 % in juli). Ondertussen weten we dat de exacte indexering vanaf januari 2023 5,95 % werd, maar deze van juli niet is doorgegaan (de index was zelfs beperkt negatief). Vandaar dat we de ligdagontvangsten (inclusief korting infrastructuurforfait) lichtjes neerwaarts moeten bijstellen met € 11.000. Voor 2024 en volgende jaren wijzigen we voorlopig niets en ook de bezettingsgraad van de ligdagen blijft behouden op 99,50 %.
- Volgende budgetten worden opgeschroefd: aankoop andere voedingswaren (buiten ligdag), dranken, bij- en sondevoeding, aankopen dranken bar, disposables en onderhoudsproducten

housekeeping, onderhoudskosten gebouw en onderhoudscontracten technisch materiaal, kosten voor ontspanning en opleidingskosten.

- Er wordt een apart budget voorzien voor aankoop decoratiemateriaal (€ 3.000) en klein afdelingskeukenmateriaal (€ 2.000) omdat deze kosten het animatiebudget of de algemene rubriek 'klein materiaal' teveel bezwaarden.
- Volgende aankoopbudgetten worden neerwaarts bijgesteld: aankoop voedingswaren, verbruiksgoederen verzorging, incontinentiemateriaal en 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 € 13.000 minder budgetteren en voor gas voorlopig € 2.000.
- 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 OCMW. Vanaf 01 mei werd bovendien de IFIC-verloning voor de directie ingevoerd, weliswaar voorlopig nog zonder bijkomende subsidie.
- Het loonbudget moeten we na extrapolatie voor 2023 verhogen met € 222.000.
- Eénmalig nog in 2023 ontvangen we een energiesubsidie van € 27.300.
- De recuperatie van kosten stijgt met € 7.500.
- Het VIPA-infrastructuurforfait mag door indexering met € 11.000 opgetrokken worden.

#### 0959-01 (Groepswonen site Sint-Jan)

- Daling van de aankoop voedingswaren met € 1.000 maar stijging van de dranken met € 3.000 en andere voedingskosten en aankopen ten behoeve van bewoners met telkens € 1.000.
- Elektriciteit (aparte teller keuken en dus los van de cascade gebouw): + € 1.500.
- Geen budget meer voor wijkwerkcheques.
- Budget werkkleding : + € 1.500.
- Opbrengsten uit verhuur: + € 8.000 na in gebruikname van 1 extra kamer na omvorming van 2 gewezen kamers nachtopvang.
- Uitbreiding project groepswonen met extra kamers op 1<sup>ste</sup> verdieping St-Janshospitaal na vertrek van Jan Yperman vanaf 2024 staat voorlopig on hold. De hieraan gekoppelde uitgaven en inkomsten werden vanaf 2024 ingecalculleerd. Voor deze uitbreiding werd geen extra personeel aangeworven, maar moet de schaalvergroting het project rendabeler maken. Deze budgetten zijn dus voorlopig geschrapt en worden hernomen van zodra de invulling gekend is.
- Optrekken loonkost 2023 met € 7.000 na extrapolatie.

#### 0959-02 (Woonproject Steenakker 14)

- Het oorspronkelijk gebudgetteerd project onder het concept van 'levenslang wonen' werd omgevormd naar de bouw van 2 rijwoningen met telkens 4 kamers, bedoeld voor aangepaste woonvormen. De gerelateerde inkomsten (en uitgaven) worden – gezien de bouw nog niet is gestart – een jaar in de tijd door geschoven naar 2025, waar de eerste verhuurinkomsten worden verwacht.

#### 0959-03 (Nachtopvang)

- Daling aankoop (andere) voedingskosten met € 2.000.

- Budget werkkleding: + € 1.500 in 2023.
- Stijging loonkost met € 9.000 na extrapolatie standopgaves.
- We zien in 2023 een verdere terugval van de bezettingsgraad en dus de opbrengsten van deze dienst en herleidden we de in vorige AP6 geraamde jaaromzet met nog eens € 7.000 tot € 12.710.
- Ondertussen is de omvorming van 2 kamers tot 1 kamer groepswonen gerealiseerd en behouden we nog 1 bergruimte en 3 resterende kamers nachtopvang.

#### 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. We moeten deze optrekken met € 8.524.
- Opbrengsten residenten: - € 10.000 na leegstand in het voorjaar in Het Pardoën.

#### 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 worden gebudgetteerd vanaf januari 2025 na realisatie van deze eerste fase. 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 € 2.300.000 met start renovatiewerken eind 2023, voorjaar 2024. Ook de 2<sup>e</sup> fase van bijkomend 10 studio's (€ 1.350.000) is voorlopig budgettair voorzien met eerste verhuur vanaf 2026. Totaalproject zou dan € 3.650.000 bedragen. Er wordt een dossier ingediend bij Fonds Generet (via de Koning Boudewijnstichting) waar mogelijks subsidies voor de renovatie van de eigenlijke woning kunnen bekomen worden. Deze zijn nog niet meegenomen in deze aanpassing omdat deze nog niet gekend zijn. Een update van dit project zal dan ongetwijfeld aan de orde zijn in één van de volgende aanpassingen.

## **B. INVESTERINGSBUDGET**

Zoals in de rapporten van het oorspronkelijk meerjarenplan en de eerste zes 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 zevende aanpassing van het meerjarenplan worden niet alleen cijfermatige wijzigingen aangebracht aan het investeringsbudget, maar worden ook 3 nieuwe prioritaire investeringsprojecten opgenomen. Deze zijn zoals hoger vermeld gekoppeld aan enerzijds de dokterspraktijk in de oude gebouwen van de Sociale Dienst en anderzijds zonnepanelen op LDC De Spie en warmtepompen voor het groepswonen.

### **Langs de uitgavenzijde**

- Volgende investeringsuitgaven zijn per jaar gebudgetteerd (de cijfers tussen haakjes geven de evolutie ten opzichte van de laatste AP6 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: € 3.490.507 (+ € 217.007 t.o.v. AP6) waarvan
  - € 1.705.352 prioritair
  - € 1.785.156 niet-prioritair
- 2024: € 4.193.500 (+ € 3.430.000 t.o.v. AP6 ) waarvan
  - € 4.035.000 prioritair
  - € 158.500 niet-prioritair
- 2025: € 2.277.000 (+ € 1.660.000 t.o.v. AP6) waarvan
  - € 2.220.000 prioritair
  - € 57.000 niet-prioritair

Na deze zevende aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 budgetteren we dus in totaal over de hele periode **€ 13.126.568** aan investeringsuitgaven. Ten opzichte van het bedrag van € 9.495.957 in de zesde aanpassing betekent dit een **stijging van € 3.630.611**.

Deze stijging is voornamelijk te wijten aan een het optrekken van het verbouwbudget van de eerste fase en de budgettering van 10 bijkomende studio's in de tweede fase voor het nieuw 'project Molenstraat 9' (BI 0959-05), het inrichten van de dokterspraktijk, een prefinancieringsbudget voor de fietslease, hogere ramingen (na herberekeningen en sterke prijsstijgingen in onder meer dus ook de bouwsector) voor diverse lopende werken, aanleg nieuwe voorzieningen in 2023, maar ook nog steeds door een resem investeringen voor het energiezuinig maken van ons patrimonium tegen 2050.

Uiteraard werd op basis van de voortgang van de uitvoering van deze projecten met de budget 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. De vermelde cijfers zijn een momentopname bij opmaak van dit rapport van de nog niet opgebruikte of vastgelegde budgetten na AP7 voor 2023 en voor de volgende jaren:

- IP-PRIOR-1: Uitbreiding groepswonen Sint-Janshospitaal (ACT-1)
  - € 5.486 voor herinrichten oude 'lokettenstraat' ergo tot 7 kamers groepswonen inclusief nieuwe bevoering op beide verdiepingen (saldo 2023).
  - € 4.608 meubilair en inrichting van het groepswonen, met onder meer cafetaria en terrasmeubilair (saldo 2023 na verhoging met € 10.000).
- IP-PRIOR-2: Vernieuwen ketels centrale verwarming Sint-Janshospitaal (ACT-2)
  - € 43 (is een totaalproject na diverse verhogingen van het budget tot € 370.000 opgetrokken omdat geopteerd wordt voor een ketel met warmtekrachtkoppeling (saldo 2023).

- € 100.000 voorzien in 2024 voor fase 2, vernieuwen collectoren en leidingen.
- IP-PRIOR-3: Renovatie binneninrichting flats Ten Gaver (ACT-3)
  - € 18.284 (saldo 2023) en telkens € 30.000 voor de volgende jaren (a rato van 2 flats per jaar).
- IP-PRIOR-4: Vernieuwen (keukens) woningen Sint-Jansstraat (ACT-4)
  - € 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)
  - € 38.389 (2023) dit project werd opgetrokken met € 40.000 en uitgebreid tot 2 citernes, wachtbuizen voor laadpalen en ondergrondse afvalcontainer.
- IP-PRIOR-6: Vernieuwen hoogspanningscabine Sint-Janshospitaal (ACT-6)
  - € 0 (saldo 2023), na optrekken met € 4.263 wegens ontoereikend.
- IP-PRIOR-7: Herinrichten omgevingswerken Godtschalckwijk (ACT-7)
  - € 183.445 (saldo 2023).
  - € 385.000 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)
  - € 251.883 (saldo 2023).
  - € 700.000 (2024), project werd opgetrokken tot totaalbudget van € 1.000.000.
- IP-PRIOR-10: 'Nieuwe brandmeldingscentrale Sint-Janshospitaal' (ACT-58)
  - € 0 (saldo 2023) na optrekken budget met € 717.
- IP-PRIOR-11: 'Herinrichten van de eerste verdieping van het Sint-Janshospitaal tot 12 kamers groepswonen na het vertrek van Jan Yperman' (ACT-59)
  - € 0 (2023)
  - € 250.000 (2024) project werd voorlopig doorgeschoven tot invulling gekend.
  - € 25.000 meubilair en richting groepswonen 1<sup>ste</sup> verdiep (2023).
- IP-PRIOR-12: 'Aankoop Molenstraat 9 voor uitbreiding aanbod alternatieve woonvormen' (ACT-60)
  - € 337.605 (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).
  - € 1.250.000 (2024) vervolg fase 1.
  - € 1.600.000 (2025) vervolg fase 1 en realisatie fase 2 (10 studio's). Totaalproject bedraagt dus € 3.650.000.

- IP-PRIOR-13: 'Energiebesparende investeringen sites Het Pardoen – Ter Beke – St.-Janshospitaal'
  - 2023: € 280.000 voor aankoop zonnepanelen WZC Het Pardoen.
- IP-PRIOR-14: 'Energiebesparende investeringen sociale huisvesting – De Klimop'
  - 2023: € 15.000 (warmtepompen)
  - 2024: € 165.000 (EPC-upgrade en warmtepompen)
  - 2025: € 100.000 (EPC-upgrade en warmtepompen).
- IP-PRIOR-15: 'Energiebesparende investeringen sociale huisvesting – Het Volderspand'
  - 2023: € 11.593 (warmtepompen)
  - 2024: € 315.000 (EPC-upgrade en warmtepompen)
  - 2025: € 115.000 (EPC-upgrade en warmtepompen).
- IP-PRIOR-16: 'Energiebesparende investeringen sociale huisvesting – Ten Kanter'
  - 2023: € 15.000 (warmtepompen)
  - 2024: € 65.000 (EPC-upgrade en warmtepompen)
  - 2025: € 15.000 (warmtepompen).
- IP-PRIOR-17: 'Energiebesparende investeringen overige huisvesting – Godtschalckwijk'
  - 2023: € 0
  - 2024: € 200.000 (EPC-upgrade)
  - 2025: € 100.000 (EPC-upgrade).
- IP-PRIOR-18: 'Energiebesparende investeringen overige huisvesting – Molenmeersen'
  - 2023: € 0
  - 2024: € 200.000 (EPC-upgrade)
  - 2025: € 200.000 (EPC-upgrade).
- IP-PRIOR-19: 'Energiebesparende investeringen overige huisvesting – Ten Gaver'
  - 2023: € 19.511 (EPC-upgrade)
  - 2024: € 20.000 (EPC-upgrade)
  - 2025: € 20.000 (EPC-upgrade).
- IP-PRIOR-20: 'Inrichten dokterspraktijk Molenstraat 19'
  - 2023: € 64.072
  - 2024: € 200.000 (totaal budget € 550.000).
- IP-PRIOR-21: 'Plaatsen zonnepanelen LDC De Spie'
  - 2024: € 30.000 (EPC-upgrade).
- IP-PRIOR-22: 'Plaatsen warmtepompen Groepswonen St-Jan'
  - 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 € 796.216 waarvan nog gebudgetteerd of reeds aangewend in:
  - 2020: € 52.844
  - 2021: € 115.350
  - 2022: € 222.744
  - 2023: € 405.278, waarvan al € 84.600 vastgelegd.
  
- De budgetten bij IP-GBB-2 (installaties, machines en uitrustingen) voor een totaalbedrag tijdens dit meerjarenplan van € 1.070.849 waarvan nog gebudgetteerd of reeds aangewend in:
  - 2020: € 106.029
  - 2021: € 169.972
  - 2022: € 224.519
  - 2023: € 511.829 waarvan al 271.050 vastgelegd. Dit budget werd t.o.v. AP6 opgetrokken met € 145.000.
  - 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 23.948 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 € 34.818 vastgelegd. Dit budget werd t.o.v. AP6 opgetrokken met € 34.054 voor vervanging relaxen op kamers in Het Pardoen en meubilair in de leefruimtes.
  
- De budgetten bij IP-GBB-5 (Informatica) voor een totaalbedrag tijdens dit meerjarenplan van € 858.704 waarvan nog gebudgetteerd of reeds aangewend in:
  - 2020: € 184.982
  - 2021: € 61.388
  - 2022: € 237.249
  - 2023: € 235.084 (+ € 21.679) waarvan al € 58.606 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, 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.

- De budgetten bij IP-GBB-6 (rollend materiaal) voor een totaalbedrag tijdens dit meerjarenplan van € 261.727 waarvan nog gebudgetteerd of reeds aangewend in:
  - 2020: € 0
  - 2021: € 59.699
  - 2022: € 0
  - 2023: € 185.028 ( +€ 20.000) waarvan al € 35.608 vastgelegd. Hierin is onder meer een budget voorzien voor een elektrische wagen en/of elektrische fietsen voor de administratie (algemeen gebruik) en bijkomend in AP7 een nieuwe bestelwagen voor de wasserij.
  - 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 € 122.611 vastgelegd (er zijn al een 30-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 zevende aanpassing voor de totale looptijd van het meerjarenplan 2020-2025 stijgt lichtjes van € 3.422.092 tot **€ 3.429.570**.

Volgende ontvangsten werden gebudgetteerd of reeds aangewend in:

- 2020: € 645.916 waarvan
  - € 16.351: 17<sup>e</sup> schijf Bevak-subsidie
  - € 539.565: 12<sup>e</sup> VIPA-schijf bouw Het Pardoen
  - € 90.000: voorlaatste schijf Provincie West-Vlaanderen bouw Het Pardoen
- 2021: € 555.916 waarvan
  - € 16.351: 18<sup>e</sup> en laatste schijf Bevak-subsidie
  - € 539.565: 13<sup>e</sup> VIPA-schijf bouw Het Pardoen
- 2022: € 578.068 waarvan
  - € 539.565: 14<sup>e</sup> VIPA-schijf Het Pardoen
  - € 30.000: deel van de laatste schijf van de subsidie van de Provincie West-Vlaanderen voor de vervangingsnieuwbouw Het Pardoen. Deze laatste schijf werd dit jaar dus maar gedeeltelijk uitbetaald en zal echter maar volledig vrijgegeven worden als wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen in het toegankelijkheidsverslag. De volledige ontvangst ervan was gebudgetteerd in 2022 maar het saldo van € 32.000 werd dus doorgeschoven naar 2023.
  - € 8.503: investeringssubsidie warmtepompen Ter Drapiers
- 2023: € 570.540 waarvan
  - € 539.565 (15<sup>e</sup> VIPA-schijf Het Pardoen)
  - € 30.975: saldo van de laatste schijf Provincie, iets lager dan gebudgetteerd.
- 2024: € 539.565 (16<sup>e</sup> VIPA-schijf Het Pardoen)
- 2025: € 539.565 (17<sup>e</sup> 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. Maar op basis van dit rapport wordt onze financiële toestand steeds minder rooskleuriger. 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 en met een hausse over heel 2022 geconfronteerd met een ongeziene inflatie van op jaarbasis over 2022 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 niveaus van voor de stijging. We weten ook niet wat het najaar nog zal geven, want de duurdere energiemaanden moeten in principe nog komen. Hoewel we ondanks de eerdere voorspellingen van het Planbureau eind vorig jaar nog 3 loonstijgingen zouden kennen in 2023, blijft dit voorlopig bij één (januari 2023), zodat we een beetje marge hebben op het loonbudget, ... dat echter teniet wordt gedaan door tekorten op de ontvangsten van ligdagprijzen en zorgkassen van onze woonzorgcentra. Bij het ter perse gaan van dit rapport, ontvingen we een nieuwe update van het Planbureau (05-09-2023) waarin blijkt dat de inflatie opnieuw aanwakkert en de spilindexoverschrijding toch sneller zullen komen dan verwacht... Daarnaast worden tal van werkingssubsidies nog steeds niet geïndexeerd (sociale maribel, gesco-middelen, de gemeentelijke bijdrage en wordt de opdracht om een sluitend meerjarenplan voor te leggen stilaan een utopie. Negatieve exploitatiesaldi, gecombineerd met steeds meer investeringsuitgaven (zowel projectmatig, vervangingsinvesteringen of energie-investeringen) doen onze nood aan bijkomende leningen om een positief resultaat op kasbasis te kunnen voorleggen, alleen maar stijgen. Combineer dit met steeds hogere rentevoeten en het hoeft geen betoog dat onze leningslast te hoog wordt om nog een positieve autofinancieringsmarge te kunnen voorleggen. We mogen concluderen dat we structureel ondergefinancierd zijn.

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<sup>e</sup> 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 (Generet, KBS,...)
- Marktomstandigheden en concurrentie
- De gehanteerde prijzenpolitiek van het bestuur
- Nieuwe overheidsreglementeringen en belastingen
- Wereldwijde problematieken en geopolitieke spanningen, (Oekraïne, corona...?)
- ...

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 zevende aanpassing duidelijk niet meer voldoen. Het is ook zo dat voor het eerst wij geen positieve AFM meer kunnen voorleggen in het laatste jaar van het meerjarenplan (2025), ondanks het feit dat in dit boekjaar een éénmalige opbrengst van € 550.000 uit verkoop van gronden de AFM nog steeds ruim negatief laat. Trekken we de oefening door naar 2026 en verder, dan zien we dit tekort steeds verder oplopen. Laat dit opnieuw een signaal zijn dat we het steeds moeilijker krijgen om een sluitend budget rond te krijgen.

**BESLUIT:**

Op basis van deze parameters bekomen we voor het rapport van deze zevende aanpassing van het meerjarenplan AP7 MJP2020-2025 een jaarlijks positief beschikbaar budgettair resultaat, een negatieve som van de autofinancieringsmarges voor de jaren 2020 tot 2025 van - € 2.869.603 en een negatieve autofinancieringsmarge van € 506.415 in 2025, het laatste jaar van het meerjarenplan.

We moeten er wel op wijzen dat hier in 2023 en 2025 telkens een éénmalige opbrengst van respectievelijk € 200.000 en € 550.000 via een transfert vanuit het OCMW uit verkoop van een deel van het landbouwpatrimonium de autofinancieringsmarge in dit jaar sterk gunstig beïnvloedt. Maken we abstractie van die éénmalige transfert, dan komen we ook in 2025 met een negatieve autofinancieringsmarge van meer dan € 1.000.000. We zullen ons in de komende jaren moeten bezinnen hoe we onze inkomsten kunnen optrekken en/of onze kosten nog verder kunnen verminderen en/of onze leningslasten kunnen reduceren.

Noot: zoals hoger vermeld wordt in schema M2 ook een niet-bindende maar informatieve gecorrigeerde autofinancieringsmarge weergegeven. Voor ons bestuur levert minder gunstige cijfers op. Tot de vijfde aanpassing werd vanaf 2025 deze gecorrigeerde AFM dan beter dan de gewone AFM (deels door de vervroegde terugbetaling van een lening), wat dus wees op ruimere terugbetalingscapaciteit na deze legislatuur. In deze aanpassing gaat dit niet meer op en blijft de gecorrigeerde autofinancieringsmarge in elk jaar lager dan de gewone autofinancieringsmarge. De bijkomende leningslast van de nieuwe (noodzakelijke) bijkomende leningsopnames is daarvan de oorzaak.

Lijst bijlagen:

- Excel met detailinput AP7 MJP 2020-2025 van alle budgetrubrieken per BI en AR voor de jaren 2020-2025.

## 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 30792 Periode: 2020-2025

De bijkomende documentatie bij de zevende aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 (AP7 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