

Woondienst Regio Izegem

Meerjarenplan 2020 – 2025

Aanpassing december 2021

INHOUD

MOT Motivering van de wijzigingen van het meerjarenplan

BELEIDSEVALUATIE

SN Strategische nota

FINANCIËLE NOTA

M1 Financieel doelstellingenplan

M2 Staat van het financieel evenwicht

M3 Overzicht van de kredieten

TOELICHTING BIJ DE FINANCIËLE NOTA

T1 Ontvangsten en uitgaven naar financiële aard

T2 Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

T3 Investeringsprojecten

T4 Evolutie van de financiële schulden

BIJLAGEN

RISC Financiële risico's

DOC Verwijzing naar de plaats waar documentatie beschikbaar is

ASS Grondslagen en assumpties

MOTIVERING

- Woondienst Regio Izegem (WRI) moet als OCMW-vereniging ook voldoen aan de BBC-verplichtingen. Tot eind 2019 had de Woondienst vrijstelling gekregen voor invoering van de BBC, o.m. omdat er een aantal onduidelijkheden waren betreffende de afstemming tussen de BBC-regelgeving en de (boekhoudkundige) verplichtingen waaraan de Woondienst moest voldoen in het kader van specifieke Vlaamse subsidiedossiers (vnl. voor de werking van het Sociaal Verhuurkantoor – SVK).
- Na overleg met het Agentschap Binnenlands Bestuur werd afgesproken dat de Woondienst een duidelijk tijdspad zou uitwerken voor invoering van de BBC vanaf 1/1/2019 volgens de aangepaste BBC-regels (BBC2020).
- Op 21 november 2019 heeft de algemene vergadering van de Woondienst het meerjarenplan voor de periode 2020 – 2025 goedgekeurd. Dit meerjarenplan 2020 – 2025 bevat een strategische nota, een financiële nota en een toelichting met bijhorende documentatie.
- In 2019 en 2020 werd gewerkt volgens de zgn. “BBC-light”-formule. Omdat het SVK al veel jaren het vzw-rekeningstelsel gebruikte, werden de gegevens uit dat boekhoudpakket per kwartaal overgezet in de BBC-format. Op die manier kon de Woondienst voldoen aan de wettelijke rapportageverplichtingen. Deze manier van werken bleek echter niet langer houdbaar. Er moest dringend werk gemaakt worden van verdergaande automatisering in de boekhouding. Om die reden besliste het dagelijks bestuur van de Woondienst op 8 juli 2020 om vanaf 1/1/2021 volledig over te stappen naar de BBC-boekhouding. De Woondienst kon hiervoor rekenen op ondersteuning van de financiële dienst van de stad Izegem, van een extern consultant (M. Maebe) en van Cevi.
- De Algemene Vergadering van de Woondienst keurde op 9 februari 2021 een eerste aanpassing van het meerjarenplan goed, met het oog op een full toepassing van de BBC-boekhouding vanaf 2021. Er wordt nu een tweede aanpassing van het meerjarenplan ter goedkeuring voorgelegd aan de algemene vergadering van de Woondienst van 15 december 2021. De voornaamste redenen voor de aanpassing zijn:
 - Verwerking van het resultaat van jaarrekening 2020
 - Een update van het groeipad van het SVK, met bijhorend huurinkomsten en -uitgaven, alsook afstemming met de Vlaamse subsidiëring
 - Inrichtingswerken in het nieuw kantoor van de Woondienst – gepland voorjaar 2022
 - De verhuis van het kantoor van de Woondienst naar de Vaartstraat – gepland in mei/juni 2022
 - Aanpassing personeelsinzet 2022 conform het geactualiseerd organogram
 - Update van het investeringsbudget voor 2022 voor een totaal bedrag van 97.000 €, waarvan 50.000 € materiaalkosten voor de renovatie van een nieuwe crisiswoning in de Blekerijstraat 22 te Izegem (dossier goedgekeurd in het kader van de subsidie oproep van Minister Diependaele)

	Strategische nota 2020 - 2025					
	Woondienst Regio Izegem					
	Kasteelstraat 13					
	KBO: 0466193777			NIS:		
	Voorzitter:			Tom Verbeke		
	Diensthooft:			Benoit Sintobin		
	Boekhoudster:			Shauny Cuylle		

Strategische doelstelling: WONEN (prioritair)

WONEN

Exploitatie						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	3.631.648	3.672.408	3.831.992	3.982.629	4.164.344
<i>Uitgaven</i>	0	3.519.194	3.585.008	3.762.893	3.905.567	4.072.606
Saldo	0	112.454	87.400	69.099	77.062	91.738
Investeringsen						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Uitgaven</i>	52.197	52.000	97.000	87.000	52.000	52.000
Saldo	-52.197	-52.000	-97.000	-87.000	-52.000	-52.000

Beleidsdoelstelling: OVERIG WOONBELEID (prioritair)

Exploitatie						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	869.746	903.488	916.257	928.982	942.268
<i>Uitgaven</i>	0	821.285	846.406	869.108	889.889	911.169
Saldo	0	48.460	57.082	47.149	39.094	31.099
Investeringsen						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Uitgaven</i>	8.857	26.500	71.500	61.500	26.500	26.500
Saldo	-8.857	-26.500	-71.500	-61.500	-26.500	-26.500

Actieplan WONEN BET: BETAALBAAR WONEN (Prioritair)

Exploitatie						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	869.746	903.488	916.257	928.982	942.268
<i>Uitgaven</i>	0	821.285	846.406	869.108	889.889	911.169
Saldo	0	48.460	57.082	47.149	39.094	31.099
Investeringsen						

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Uitgaven</i>	0	26.500	71.500	61.500	26.500	26.500
Saldo	0	-26.500	-71.500	-61.500	-26.500	-26.500

Actieplan WONEN KWAL: KWALITEITSVOL WONEN (Prioritair)

KWALITEITSVOL WONEN

Geen financiële gegevens

Actieplan WONEN INF: INFORMEREN (Prioritair)

Investerings						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Uitgaven</i>	8.857	0	0	0	0	0
Saldo	-8.857	0	0	0	0	0

Beleidsdoelstelling: SOCIALE HUISVESTING (prioritair)

SOCIALE HUISVESTING

Exploitatie						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	2.761.903	2.768.920	2.915.735	3.053.646	3.222.076
<i>Uitgaven</i>	0	2.697.909	2.738.602	2.893.785	3.015.678	3.161.437
Saldo	0	63.994	30.318	21.950	37.968	60.639
Investerings						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Uitgaven</i>	43.340	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500
Saldo	-43.340	-25.500	-25.500	-25.500	-25.500	-25.500

Actieplan SVK: SOCIALE HUISVESTING (Prioritair)

Exploitatie						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	2.761.903	2.768.920	2.915.735	3.053.646	3.222.076
<i>Uitgaven</i>	0	2.697.909	2.738.602	2.893.785	3.015.678	3.161.437
Saldo	0	63.994	30.318	21.950	37.968	60.639
Investerings						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Uitgaven</i>	43.340	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500
Saldo	-43.340	-25.500	-25.500	-25.500	-25.500	-25.500

Woondienst Regio Izegem

Kasteelstraat 13

KBO: 0466193777

NIS:

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllé

M1 : Financieel doelstellingenplan

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 10/12/2021

Volgnummer Budgettair Journaal : 10004609

Schema M1 : Financieel doelstellingenplan

	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
Prioritaire beleidsdoelstelling OVERIG WOONBELEID						
Exploitatie						
Uitgaven	0	821.285	846.406	869.108	889.889	911.169
Ontvangsten	0	869.746	903.488	916.257	928.982	942.268
Saldo	0	48.460	57.082	47.149	39.094	31.099
Investerings						
Uitgaven	8.857	26.500	71.500	61.500	26.500	26.500
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-8.857	-26.500	-71.500	-61.500	-26.500	-26.500
Financiering						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
Prioritaire beleidsdoelstelling SOCIALE HUISVESTING						
Exploitatie						
Uitgaven	0	2.697.909	2.738.602	2.893.785	3.015.678	3.161.437
Ontvangsten	0	2.761.903	2.768.920	2.915.735	3.053.646	3.222.076
Saldo	0	63.994	30.318	21.950	37.968	60.639
Investerings						
Uitgaven	43.340	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-43.340	-25.500	-25.500	-25.500	-25.500	-25.500
Financiering						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen						
Exploitatie						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0

Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
Verrichtingen zonder beleidsdoelstellingen						
Exploitatie						
Uitgaven	3.233.886	17.664	16.172	15.944	15.178	14.371
Ontvangsten	3.503.726	0	0	0	0	0
Saldo	269.840	-17.664	-16.172	-15.944	-15.178	-14.371
Investerings						
Uitgaven	0	0	30.000	0	0	0
Ontvangsten	1.742	0	0	0	0	0
Saldo	1.742	0	-30.000	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	20.852	20.852	21.509	22.200	23.694	24.501
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-20.852	-20.852	-21.509	-22.200	-23.694	-24.501
Totalen						
Exploitatie						
Uitgaven	3.233.886	3.536.858	3.601.180	3.778.837	3.920.745	4.086.977
Ontvangsten	3.503.726	3.631.648	3.672.408	3.831.992	3.982.629	4.164.344
Saldo	269.840	94.791	71.228	53.155	61.884	77.367
Investerings						
Uitgaven	52.197	52.000	127.000	87.000	52.000	52.000
Ontvangsten	1.742	0	0	0	0	0
Saldo	-50.456	-52.000	-127.000	-87.000	-52.000	-52.000
Financiering						

Uitgaven	20.852	20.852	21.509	22.200	23.694	24.501
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-20.852	-20.852	-21.509	-22.200	-23.694	-24.501

Woondienst Regio Izegem

Kasteelstraat 13

KBO: 0466193777

NIS:

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllé

M2 : Staat van het financieel evenwicht

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 10/12/2021

Volgnummer Budgettair Journaal : 10004609

Schema M2 : Staat van het financieel evenwicht

Budgettair resultaat	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
I. Exploitatiesaldo (a-b)	269.840	94.791	71.228	53.155	61.884	77.367
a. Ontvangsten	3.503.726	3.631.648	3.672.408	3.831.992	3.982.629	4.164.344
b. Uitgaven	3.233.886	3.536.858	3.601.180	3.778.837	3.920.745	4.086.977
II. Investeringsaldo (a-b)	-50.456	-52.000	-127.000	-87.000	-52.000	-52.000
a. Ontvangsten	1.742	0	0	0	0	0
b. Uitgaven	52.197	52.000	127.000	87.000	52.000	52.000
III. Saldo exploitatie en investeringen (I+II)	219.384	42.791	-55.772	-33.845	9.884	25.367
IV. Financieringssaldo (a-b)	-20.852	-20.852	-21.509	-22.200	-23.694	-24.501
a. Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
b. Uitgaven	20.852	20.852	21.509	22.200	23.694	24.501
V. Budgettair resultaat van het boekjaar (III+IV)	198.532	21.939	-77.281	-56.045	-13.810	866
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	1.118.762	1.317.294	1.339.233	1.261.952	1.205.908	1.192.097
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat (V+VI)	1.317.294	1.339.233	1.261.952	1.205.908	1.192.097	1.192.963
VIII. Onbeschikbare gelden	0	0	0	0	0	0
IX. Beschikbaar budgettair resultaat (VII-VIII)	1.317.294	1.339.233	1.261.952	1.205.908	1.192.097	1.192.963

Autofinancieringsmarge	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
I. Exploitatiesaldo	269.840	94.791	71.228	53.155	61.884	77.367
II. Netto periodieke aflossingen (a-b)	20.852	20.852	21.509	22.200	23.694	24.501
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	20.852	20.852	21.509	22.200	23.694	24.501
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0	0	0	0	0
III. Autofinancieringsmarge (I-II)	248.988	73.939	49.719	30.955	38.190	52.866

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
I. Autofinancieringsmarge	248.988	73.939	49.719	30.955	38.190	52.866
II. Correctie op de periodieke aflossingen (a-b)	-18.261	-54.122	-51.797	-49.385	-46.115	-43.413
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	20.852	20.852	21.509	22.200	23.694	24.501
b. Aangewezen aflossingen o.b.v. de financiële schulden	39.112	74.974	73.306	71.585	69.809	67.914
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge (I+II)	230.727	19.817	-2.078	-18.430	-7.925	9.453

Woondienst Regio Izegem

Kasteelstraat 13

KBO: 0466193777

NIS:

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllé

M3 : Kredieten

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 10/12/2021

Volgnummer Budgettair Journaal : 10004609

Schema M3 : Kredieten

	2021		2022	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Kredieten Woondienst Regio Izegem				
Exploitatie	3.536.858	3.631.648	3.601.180	3.672.408
Investerings	52.000	0	127.000	0
Financiering	20.852	0	21.509	0
<i>Leningen en Leasings</i>	<i>20.852</i>	<i>0</i>	<i>21.509</i>	<i>0</i>
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Overige financieringstransacties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Woondienst Regio Izegem

Kasteelstraat 13

KBO: 0466193777

NIS:

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllle

T1 : Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 10/12/2021

Volgnummer Budgettair Journaal : 10004609

Schema T1 : Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
ALGEMENE FINANCIERING						
Exploitatie						
Uitgaven	37.237	17.664	16.172	15.944	15.178	14.371
Ontvangsten	11	0	0	0	0	0
Saldo	-37.226	-17.664	-16.172	-15.944	-15.178	-14.371
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	20.852	20.852	21.509	22.200	23.694	24.501
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-20.852	-20.852	-21.509	-22.200	-23.694	-24.501
WOONBELEID						
Exploitatie						
Uitgaven	3.196.650	3.519.194	3.585.008	3.762.893	3.905.567	4.072.606
Ontvangsten	3.503.715	3.631.648	3.672.408	3.831.992	3.982.629	4.164.344
Saldo	307.066	112.454	87.400	69.099	77.062	91.738
Investerings						
Uitgaven	52.197	52.000	127.000	87.000	52.000	52.000
Ontvangsten	1.742	0	0	0	0	0
Saldo	-50.456	-52.000	-127.000	-87.000	-52.000	-52.000
Financiering						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0

Woondienst Regio Izegem

Kasteelstraat 13

KBO: 0466193777

NIS:

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuylle

T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 10/12/2021

Volgnummer Budgettair Journaal : 10004609

T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Exploitatie-uitgaven	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Operationele uitgaven	3.196.650	3.519.194	3.585.008	3.762.893	3.905.567	4.072.606
1. Goederen en diensten	1.714.550	1.932.235	1.915.299	2.051.748	2.151.952	2.275.460
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	1.462.512	1.580.797	1.663.255	1.704.385	1.746.534	1.789.727
<i>a. Politiek personeel</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel</i>	0	0	0	0	0	0
<i>c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel</i>	1.377.264	1.536.256	1.602.939	1.642.862	1.683.781	1.725.719
<i>d. Onderwijzend personeel ten laste van het bestuur</i>	0	0	0	0	0	0
<i>e. Onderwijzend personeel ten laste van andere overheden</i>	0	0	0	0	0	0
<i>f. Andere personeelskosten</i>	85.248	44.541	60.316	61.522	62.753	64.008
<i>g. Pensioenen</i>	0	0	0	0	0	0
3. Individuele hulpverlening door het OCMW	0	0	0	0	0	0
4. Toegestane werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0
- <i>aan de districten</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan welzijnsverenigingen</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan andere OCMW-verenigingen</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan besturen van de eredienst</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan andere begunstigen</i>	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele uitgaven	19.588	6.161	6.454	6.760	7.082	7.419
B. Financiële uitgaven	37.237	17.664	16.172	15.944	15.178	14.371
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	35.384	15.364	14.672	13.944	13.178	12.371
- <i>aan financiële instellingen</i>	35.384	15.364	14.672	13.944	13.178	12.371
- <i>aan andere entiteiten</i>	0	0	0	0	0	0
2. Andere financiële uitgaven	1.853	2.300	1.500	2.000	2.000	2.000
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0	0	0	0	0	0

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Exploitatieontvangsten	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Operationele ontvangsten	3.503.715	3.631.648	3.672.408	3.831.992	3.982.629	4.164.344
1. Ontvangsten uit de werking	1.620.513	1.648.248	1.712.112	1.843.484	1.941.091	2.062.320
2. Fiscale ontvangsten en boetes	0	0	0	0	0	0
<i>a. Aanvullende belastingen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Andere belastingen en boetes</i>	0	0	0	0	0	0
3. Werkingssubsidies	1.774.019	1.851.907	1.865.396	1.899.298	1.950.800	2.009.223
<i>a. Algemene werkingssubsidies</i>	0	0	0	0	0	0
- Gemeentefonds	0	0	0	0	0	0
- Andere algemene werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	0	0	0	0
- van de provincie	0	0	0	0	0	0
- van de gemeente	0	0	0	0	0	0
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
<i>b. Specifieke werkingssubsidies</i>	1.774.019	1.851.907	1.865.396	1.899.298	1.950.800	2.009.223
- van de federale overheid	238.344	235.016	235.016	235.016	235.016	235.016
- van de Vlaamse overheid	673.150	734.061	737.987	754.042	787.339	827.193
- van de provincie	0	7.500	0	0	0	0
- van de gemeente	862.525	644.582	657.030	670.171	683.574	697.246
- van het OCMW	0	230.747	235.362	240.069	244.871	249.768
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	109.183	131.493	94.900	89.210	90.738	92.801
B. Financiële ontvangsten	11	0	0	0	0	0
C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar	0	0	0	0	0	0
III. Exploitatiesaldo	269.840	94.791	71.228	53.155	61.884	77.367

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Investeringsuitgaven	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Investeringsuitgaven in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vast activa	0	0	0	0	0	0
B. Investeringsuitgaven in materiële vaste activa	52.197	45.000	120.000	80.000	45.000	45.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	51.063	20.000	60.000	20.000	20.000	20.000
<i>a. Terreinen en gebouwen</i>	0	0	30.000	0	0	0
<i>b. Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0
<i>c. Roerende goederen</i>	51.063	20.000	30.000	20.000	20.000	20.000
<i>d. Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>e. Erfgoed</i>	0	0	0	0	0	0
1. Andere materiële vaste activa	1.134	25.000	60.000	60.000	25.000	25.000
<i>a. Onroerende goederen</i>	1.134	25.000	60.000	60.000	25.000	25.000
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
D. Toegestane investeringsubsidies	0	0	0	0	0	0
- <i>aan de districten</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan autonome provinciebedrijven (APB)</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan autonome gemeentebedrijven (AGB)</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan welzijnsverenigingen</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan andere OCMW-verenigingen</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan besturen van de eredienst</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan andere begunstigden</i>	0	0	0	0	0	0

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Investeringsontvangsten	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vast activa	0	0	0	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	1.742	0	0	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	1.742	0	0	0	0	0
<i>a. Terreinen en gebouwen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0
<i>c. Roerende goederen</i>	1.742	0	0	0	0	0
<i>d. Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>e. Erfgoed</i>	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0
- <i>van de federale overheid</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>van de Vlaamse overheid</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>van de provincie</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>van de gemeente</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>van het OCMW</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>van andere entiteiten</i>	0	0	0	0	0	0
III. Investeringsaldo	-50.456	-52.000	-127.000	-87.000	-52.000	-52.000

Saldo exploitatie en investeringen	219.384	42.791	-55.772	-33.845	9.884	25.367
---	----------------	---------------	----------------	----------------	--------------	---------------

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Financieringsuitgaven	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Vereffening van financiële schulden	20.852	20.852	21.509	22.200	23.694	24.501
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	20.852	20.852	21.509	22.200	23.694	24.501
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	0	0	0	0	0	0
B. Vereffening van niet-financiële schulden	0	0	0	0	0	0
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0
1. Toegestane leningen	0	0	0	0	0	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigden	0	0	0	0	0	0
2. Toegestaan betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0
D. Vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsverminderingen	0	0	0	0	0	0

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Financieringsontvangsten	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Aangaan van financiële schulden	0	0	0	0	0	0
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	0	0	0	0	0	0
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
B. Aangaan van niet-financiële schulden	0	0	0	0	0	0
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0
1. Terugvordering van toegestane leningen	0	0	0	0	0	0
a. Periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0
2. Vereffening van betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0
D. Vereffening van vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsvermeerderingen	0	0	0	0	0	0
F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa	0	0	0	0	0	0
III. Financieringssaldo	-20.852	-20.852	-21.509	-22.200	-23.694	-24.501

Budgettair resultaat van het boekjaar	198.532	21.939	-77.281	-56.045	-13.810	866
--	----------------	---------------	----------------	----------------	----------------	------------

Woondienst Regio Izegem

Kasteelstraat 13

KBO: 0466193777

NIS:

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllé

T3 : Investeringsproject

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 10/12/2021

Volgnummer Budgettair Journaal : 10004609

	Reeds Gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
I. UITGAVEN						
A. Investerings in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-Verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	195.000	0	195.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	50.000	0	50.000
<i>a. Terreinen en gebouwen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0
<i>c. Roerende goederen</i>	0	0	0	50.000	0	50.000
<i>d. Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>e. Erfgoed</i>	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	145.000	0	145.000
<i>a. Onroerende goederen</i>	0	0	0	145.000	0	145.000
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	17.500	0	17.500
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0	0	0	0
II. Ontvangsten						
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-Verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<i>a. Terreinen en gebouwen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0

<i>c. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>d. Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>e. Erfgoed</i>	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<i>a. Onroerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0

	Reeds Gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
I. UITGAVEN						
A. Investeringsen in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-Verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Investeringsen in materiële vaste activa	0	43.340	0	110.000	0	153.340
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	42.206	0	60.000	0	102.206
<i>a. Terreinen en gebouwen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0
<i>c. Roerende goederen</i>	0	42.206	0	60.000	0	102.206
<i>d. Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>e. Erfgoed</i>	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	1.134	0	50.000	0	51.134
<i>a. Onroerende goederen</i>	0	1.134	0	50.000	0	51.134
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Investeringsen in immateriële vaste activa	0	0	0	17.500	0	17.500
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0	0	0	0
II. Ontvangsten						
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-Verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0

1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<i>a. Terreinen en gebouwen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0
<i>c. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>d. Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>e. Erfgoed</i>	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<i>a. Onroerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0

Woondienst Regio Izegem

Kasteelstraat 13

KBO: 0466193777

NIS:

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllle

T4 : Evolutie van de financiële schulden

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 10/12/2021

Volgnummer Budgettair Journaal : 10004609

Schema T4 : Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Financiële schulden op lange termijn	446.545	425.693	403.493	379.799	355.298	327.897
1. Financiële schulden op 1 januari	468.248	446.545	425.693	403.493	379.799	353.222
2. Nieuwe leningen	0	0	0	0	0	0
3. Aflossingen	0	0	0	0	0	0
4. Overboekingen	-21.703	-21.509	-22.200	-23.694	-24.501	-25.325
5. Andere mutaties	0	657	0	0	0	0
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	21.509	21.509	22.200	23.694	24.501	25.325
1. Financiële schulden op 1 januari	20.658	21.509	21.509	22.200	23.694	24.501
2. Aflossingen	-20.852	-20.852	-21.509	-22.200	-23.694	-24.501
3. Overboekingen	21.703	21.509	22.200	23.694	24.501	25.325
4. Andere mutaties	0	-657	0	0	0	0
C. Financiële schulden op korte termijn	0	0	0	0	0	0
Totaal financiële schulden	468.054	447.202	425.693	403.493	379.799	353.222

BIJLAGEN

Overzicht van de financiële risico's

De belangrijkste financiële risico's hebben betrekking op de werking van het SVK. Met een huurpatrimonium van meer dan 285 woningen en een uitbreiding voorzien tot 333 woningen moet er nauwgezet rekening gehouden worden met:

- Achterstallen m.b.t. betaling van de maandelijkse huur + eventuele facturen aan huurders voor herstellingswerken.
Aanpak:
 - *er wordt een strikte procedure huurachterstallen toegepast (maandelijkse opvolging – overleg tussen SVK-coördinator, boekhouding en huurbegeleiders). Deze procedure werd goedgekeurd door de raad van bestuur op 01/06/2016.*
- Opvolgen tijdelijke leegstand SVK-huurwoningen
Aanpak:
 - *In kaart brengen verschillende oorzaken van leegstand (o.m. : huurderswissel (met onderscheid verschillende situaties, vb. overlijden, verhuis naar rusthuis, interne mutatie, verhuis naar pand buiten SVK-patrimonium, ...), start nieuwe hoofdhuurovereenkomst, renovatiewerken, ...)*
 - *Uitwerken en vervolgens uitvoeren mogelijke actiepunten per item*
 - *Uitwerken efficiënt monitoringsysteem voor vroegtijdige detectie leegstand*

Bijkomende documentatie

- Overeenkomst met statutaire draagkracht van de Interlokale Vereniging Woonbeleid Regio Izegem tot 31/12/2025, in juni 2019 goedgekeurd door de 5 gemeenteraden van Izegem, Ingelmunster, Ledegem, Oostrozebeke, Wielsbeke
- Overeenkomst met het Sociaal Verhuurkantoor en Wonen & Werken tot 31/12/2025, in juni 2019 goedgekeurd door de gemeenteraden van Izegem, Ingelmunster, Ledegem, Oostrozebeke, Wielsbeke
- Subsidiedossier lokaal woonbeleid regio Izegem, d.d. 30/06/2019 voor de periode 2020 – 2025, in juni 2019 goedgekeurd door de gemeenteraden van Izegem, Ingelmunster, Ledegem, Oostrozebeke, Wielsbeke. Wettelijke basis: <https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.ashx?id=1030007&datum=&geannoteerd=false&print=false>
- Subsidiedossier SVK Regio Izegem d.d. 23/03/2018. Wettelijke basis: http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&cn=2012072038&table_name=wet

Grondslagen en assumpties bij de aanpassing van het meerjarenplan

- Update van het groeipad van het SVK, met bijhorend huurinkomsten en -uitgaven, alsook afstemming met de Vlaamse subsidiëring
- Inrichtingswerken in het nieuw kantoor van de Woondienst – gepland voorjaar 2022
- De verhuis van het kantoor van de Woondienst naar de Vaartstraat – gepland in mei/juni 2022
- Aanpassing personeelsinzet 2022 conform het geactualiseerd organogram
- Update van het investeringsbudget voor 2022 voor een totaal bedrag van 97.000 €, waarvan 50.000 € materiaalkosten voor de renovatie van een nieuwe crisiswoning in de Blekerijstraat 22 te Izegem (dossier goedgekeurd in het kader van de subsidie oproep van Minister Diependaele)