

Woondienst Regio Izegem

Meerjarenplan 2020 – 2025

Aanpassing december 2022

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 welzijnsvereniging 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. Zo 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 Raad van Bestuur stelde op 9 februari 2021 en 15 december 2021 al tweemaal een aanpassing van het meerjarenplan vast, dat daarna ook door de Algemene Vergadering werd bekrachtigd. Er wordt nu een nieuwe aanpassing van het meerjarenplan ter goedkeuring voorgelegd. De voornaamste redenen voor de aanpassing zijn:
 - Verwerking van het te verwachten resultaat voor het jaar 2022
 - De stijgende loonkosten ten gevolge van verschillende indexeringen in 2022 en te verwachten indexeringen in 2023
 - Aanpassing van de dagprijzen voor de crisiswoningen die in beheer zijn bij de Woondienst (Izegem en Ledegem)
 - Aanpassing van de bedragen voor de te verwachten VIA-middelen
 - Een nieuwe verlenging van de subsidie prospectiemedewerker voor het SVK.

Het Vlaams parlement keurde in 2021 een decreet goed waardoor sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren vanaf uiterlijk 1 juli 2023 moeten samengaan in een nieuw op te richten woonmaatschappij. Hierdoor zal de deelwerking ‘Sociaal Verhuurkantoor regio Izegem’ van de Woondienst per 1 juli 2023 moeten overgedragen worden naar de woonmaatschappijen. De SVK-woningen die in Izegem, Ingelmunster en Ledegem zijn gelegen worden overgedragen naar de woonmaatschappij Midwest West, deze die in Oostrozebeke en Wielsbeke zijn gelegen worden overgedragen naar de woonmaatschappij Zuidwest-Midden (regio Harelbeke/Waregem).

Naast overdracht van woningen zal het personeel dat nu voor de deelwerking ‘SVK Regio Izegem’ werkt overgedragen worden naar de woonmaatschappij Midwest West (er gaat geen personeel over naar de woonmaatschappij Zuidwest Midden).

Tenslotte moet ook de boekhouding die specifiek betrekking heeft op de SVK-werking afgesplitst worden van de rest van de werking van de Woondienst, met het oog op financiële overdracht naar de woonmaatschappijen (het grootste aandeel naar WM Midwest West en een beperkt deeltje naar WM Zuidwest Midden).

Voorliggend meerjarenplan houdt nog geen rekening met de financiële opsplitsing vanaf 1 juli 2023. In het voorjaar 2023 zal deze financiële oefening gebeuren, rekening houdend met de jaarrekeningen 2022. Daarna kan een aangepast meerjarenplan voor de Woondienst vastgesteld worden, waarbij de activiteiten van het Sociaal Verhuurkantoor Regio Izegem er niet meer in voorkomen vanaf de tweede jaarhelft van 2023.



Strategische nota 2020 - 2025

Woondienst Regio Izegem

Vaartstraat 4

KBO: 0466193777

NIS: 36008

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllé

Strategische doelstelling: WONEN (prioritair)

WONEN

Exploitatie						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	3.675.534	3.773.940	4.033.617	1.576.409	1.589.035
<i>Uitgaven</i>	0	3.656.939	3.674.061	4.028.020	1.627.302	1.652.649
Saldo	0	18.594	99.879	5.596	-50.893	-63.614
Investeringsen						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Uitgaven</i>	52.197	24.821	41.000	130.000	20.000	20.000
Saldo	-52.197	-24.821	-41.000	-130.000	-20.000	-20.000

Beleidsdoelstelling: OVERIG WOONBELEID (prioritair)

Exploitatie						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	931.260	966.827	1.016.488	1.576.409	1.589.035
<i>Uitgaven</i>	0	889.484	877.488	1.035.757	1.627.302	1.652.649
Saldo	0	41.776	89.339	-19.269	-50.893	-63.614
Investeringsen						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Uitgaven</i>	8.857	2.089	12.000	120.000	20.000	20.000
Saldo	-8.857	-2.089	-12.000	-120.000	-20.000	-20.000

Actieplan WONEN BET: BETAALBAAR WONEN (Prioritair)

Exploitatie						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	931.260	966.827	1.016.488	1.576.409	1.589.035
<i>Uitgaven</i>	0	889.484	877.488	1.035.757	1.627.302	1.652.649
Saldo	0	41.776	89.339	-19.269	-50.893	-63.614
Investeringsen						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	0	0	0	0	0

<i>Uitgaven</i>	0	2.089	12.000	120.000	20.000	20.000
Saldo	0	-2.089	-12.000	-120.000	-20.000	-20.000

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	2.744.274	2.807.114	3.017.129	0	0
<i>Uitgaven</i>	0	2.767.455	2.796.573	2.992.263	0	0
Saldo	0	-23.181	10.541	24.865	0	0
Investerings						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Uitgaven</i>	43.340	22.732	29.000	10.000	0	0
Saldo	-43.340	-22.732	-29.000	-10.000	0	0

Actieplan SVK: SOCIALE HUISVESTING (Prioritair)

Exploitatie						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	2.744.274	2.807.114	3.017.129	0	0
<i>Uitgaven</i>	0	2.767.455	2.796.573	2.992.263	0	0
Saldo	0	-23.181	10.541	24.865	0	0
Investerings						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Uitgaven</i>	43.340	22.732	29.000	10.000	0	0
Saldo	-43.340	-22.732	-29.000	-10.000	0	0

Woondienst Regio Izegem

Vaartstraat 4

KBO: 0466193777

NIS: 36008

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllle

M1 : Financieel doelstellingenplan

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 22/11/2022

Volgnummer Budgettair Journaal : 10005153

Schema M1 : Financieel doelstellingenplan

	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
Prioritaire beleidsdoelstelling OVERIG WOONBELEID						
Exploitatie						
Uitgaven	0	889.484	877.488	1.035.757	1.627.302	1.652.649
Ontvangsten	0	931.260	966.827	1.016.488	1.576.409	1.589.035
Saldo	0	41.776	89.339	-19.269	-50.893	-63.614
Investerings						
Uitgaven	8.857	2.089	12.000	120.000	20.000	20.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-8.857	-2.089	-12.000	-120.000	-20.000	-20.000
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	2.767.455	2.796.573	2.992.263	0	0
Ontvangsten	0	2.744.274	2.807.114	3.017.129	0	0
Saldo	0	-23.181	10.541	24.865	0	0
Investerings						
Uitgaven	43.340	22.732	29.000	10.000	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-43.340	-22.732	-29.000	-10.000	0	0
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	1.259	14.672	13.944	0	0
Ontvangsten	3.503.726	0	0	0	0	0
Saldo	269.840	-1.259	-14.672	-13.944	0	0
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	1.742	0	0	0	0	0
Saldo	1.742	0	0	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	20.852	21.509	22.200	23.694	8.333	8.333
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-20.852	-21.509	-22.200	-23.694	-8.333	-8.333

Totalen						
Exploitatie						
Uitgaven	3.233.886	3.658.198	3.688.733	4.041.965	1.627.302	1.652.649
Ontvangsten	3.503.726	3.675.534	3.773.940	4.033.617	1.576.409	1.589.035
Saldo	269.840	17.335	85.207	-8.348	-50.893	-63.614
Investerings						
Uitgaven	52.197	24.821	41.000	130.000	20.000	20.000
Ontvangsten	1.742	0	0	0	0	0
Saldo	-50.456	-24.821	-41.000	-130.000	-20.000	-20.000
Financiering						
Uitgaven	20.852	21.509	22.200	23.694	8.333	8.333
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-20.852	-21.509	-22.200	-23.694	-8.333	-8.333

Woondienst Regio Izegem

Vaartstraat 4

KBO: 0466193777

NIS: 36008

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllle

M2 : Staat van het financieel evenwicht

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 22/11/2022

Volgnummer Budgettair Journaal : 10005153

Woondienst Regio Izegem

Schema M2 : Staat van het financieel evenwicht

Budgettair resultaat		Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
I. Exploitatiesaldo	(a-b)	269.840	17.335	85.207	-8.348	-50.893	-63.614
a. Ontvangsten		3.503.726	3.675.534	3.773.940	4.033.617	1.576.409	1.589.035
b. Uitgaven		3.233.886	3.658.198	3.688.733	4.041.965	1.627.302	1.652.649
II. Investeringsaldo	(a-b)	-50.456	-24.821	-41.000	-130.000	-20.000	-20.000
a. Ontvangsten		1.742	0	0	0	0	0
b. Uitgaven		52.197	24.821	41.000	130.000	20.000	20.000
III. Saldo exploitatie en investeringen	(I+II)	219.384	-7.485	44.207	-138.348	-70.893	-83.614
IV. Financieringssaldo	(a-b)	-20.852	-21.509	-22.200	-23.694	-8.333	-8.333
a. Ontvangsten		0	0	0	0	0	0
b. Uitgaven		20.852	21.509	22.200	23.694	8.333	8.333
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	(III+IV)	198.532	-28.994	22.007	-162.042	-79.226	-91.947
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar		1.118.762	1.317.294	1.288.300	1.310.307	1.148.265	1.069.039
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	(V+VI)	1.317.294	1.288.300	1.310.307	1.148.265	1.069.039	977.092
VIII. Onbeschikbare gelden		0	0	0	0	0	0
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	(VII-VIII)	1.317.294	1.288.300	1.310.307	1.148.265	1.069.039	977.092

Autofinancieringsmarge	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
I. Exploitatiesaldo	269.840	17.335	85.207	-8.348	-50.893	-63.614
II. Netto periodieke aflossingen (a-b)	20.852	21.509	22.200	23.694	8.333	8.333
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	20.852	21.509	22.200	23.694	8.333	8.333
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0	0	0	0	0
III. Autofinancieringsmarge (I-II)	248.988	-4.173	63.007	-32.042	-59.226	-71.947

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
I. Autofinancieringsmarge	248.988	-4.173	63.007	-32.042	-59.226	-71.947
II. Correctie op de periodieke aflossingen (a-b)	-18.261	-15.936	-13.524	-10.253	-23.719	-23.052
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	20.852	21.509	22.200	23.694	8.333	8.333
b. Aangewezen aflossingen o.b.v. de financiële schulden	39.112	37.444	35.724	33.948	32.052	31.385
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge (I+II)	230.727	-20.109	49.484	-42.296	-82.945	-94.999

Woondienst Regio Izegem

Vaartstraat 4

KBO: 0466193777

NIS: 36008

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllle

M3 : Kredieten

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 22/11/2022

Volgnummer Budgettair Journaal : 10005153

Woondienst Regio Izegem

Schema M3 : Kredieten

	2022		2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Kredieten Woondienst Regio Izegem				
Exploitatie	3.688.733	3.773.940	4.041.965	4.033.617
Investerings	41.000	0	130.000	0
Financiering	22.200	0	23.694	0
<i>Leningen en Leasings</i>	22.200	0	23.694	0
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	0	0	0	0
<i>Overige financieringstransacties</i>	0	0	0	0

Woondienst Regio Izegem

Vaartstraat 4

KBO: 0466193777

NIS: 36008

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthofd:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllé

T1 : Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 22/11/2022

Volgnummer Budgettair Journaal : 10005153

Schema T1 : Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
ALGEMENE FINANCIERING						
Exploitatie						
Uitgaven	37.237	223.056	14.672	13.944	0	0
Ontvangsten	11	0	0	0	0	0
Saldo	-37.226	-223.056	-14.672	-13.944	0	0
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	20.852	21.509	22.200	23.694	8.333	8.333
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-20.852	-21.509	-22.200	-23.694	-8.333	-8.333
WOONBELEID						
Exploitatie						
Uitgaven	3.196.650	3.435.142	3.674.061	4.028.020	1.627.302	1.652.649
Ontvangsten	3.503.715	3.675.534	3.773.940	4.033.617	1.576.409	1.589.035
Saldo	307.066	240.391	99.879	5.596	-50.893	-63.614
Investerings						
Uitgaven	52.197	24.821	41.000	130.000	20.000	20.000
Ontvangsten	1.742	0	0	0	0	0
Saldo	-50.456	-24.821	-41.000	-130.000	-20.000	-20.000
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

Vaartstraat 4

KBO: 0466193777

NIS: 36008

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllle

T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 22/11/2022

Volgnummer Budgettair Journaal : 10005153

T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Exploitatie-uitgaven	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Operationele uitgaven	3.196.650	3.639.653	3.668.168	4.025.520	1.625.802	1.650.992
1. Goederen en diensten	1.714.550	1.902.533	2.016.052	2.053.989	356.795	357.979
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	1.462.512	1.524.410	1.647.248	1.966.031	1.268.507	1.292.513
<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	1.462.850	1.567.399	1.907.971	1.230.307	1.254.313
<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	61.560	79.849	58.060	38.200	38.200
<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	212.711	4.867	5.500	500	500
B. Financiële uitgaven	37.237	18.545	20.566	16.444	1.500	1.658
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	35.384	15.420	14.672	13.944	0	0
- <i>aan financiële instellingen</i>	35.384	15.420	14.672	13.944	0	0
- <i>aan andere entiteiten</i>	0	0	0	0	0	0
2. Andere financiële uitgaven	1.853	3.126	5.894	2.500	1.500	1.658
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	Rek 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Operationele ontvangsten	3.503.715	3.675.534	3.773.940	4.033.617	1.576.409	1.589.035
1. Ontvangsten uit de werking	1.620.513	1.622.905	1.724.430	1.868.999	140.725	140.725
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	1.954.527	1.961.796	2.071.262	1.369.184	1.381.810
<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	1.954.527	1.961.796	2.071.262	1.369.184	1.381.810
- van de federale overheid	238.344	226.961	270.027	273.860	206.423	206.423
- van de Vlaamse overheid	673.150	844.736	784.758	853.104	206.091	206.091
- van de provincie	0	7.500	8.491	0	0	0
- van de gemeente	862.525	562.437	663.159	704.229	716.600	729.226
- van het OCMW	0	203.365	235.362	240.069	240.069	240.069
- van andere entiteiten	0	109.528	0	0	0	0
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	109.183	98.102	87.714	93.355	66.500	66.500
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	17.335	85.207	-8.348	-50.893	-63.614

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Investeringsuitgaven	Rek 2020	Rek 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	24.821	29.000	125.000	15.000	15.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	51.063	24.821	11.000	15.000	15.000	15.000
<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>	51.063	24.821	11.000	15.000	15.000	15.000
<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	0	18.000	110.000	0	0
<i>a. Onroerende goederen</i>	1.134	0	18.000	110.000	0	0
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa	0	0	12.000	5.000	5.000	5.000
D. Toegestane investeringssubsidies	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	Rek 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
<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. Investeringssubsidies 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	-24.821	-41.000	-130.000	-20.000	-20.000
Saldo exploitatie en investeringen	219.384	-7.485	44.207	-138.348	-70.893	-83.614

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Financieringsuitgaven	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Vereffening van financiële schulden	20.852	21.509	22.200	23.694	8.333	8.333
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	20.852	21.509	22.200	23.694	8.333	8.333
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
- <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 (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 begunstigden</i>	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	Rek 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	-21.509	-22.200	-23.694	-8.333	-8.333

Budgettair resultaat van het boekjaar	198.532	-28.994	22.007	-162.042	-79.226	-91.947
--	----------------	----------------	---------------	-----------------	----------------	----------------

Woondienst Regio Izegem

Vaartstraat 4

KBO: 0466193777

NIS: 36008

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthooft:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllle

T3 : Investeringsproject

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 22/11/2022

Volgnummer Budgettair Journaal : 10005153

Schema T3 : Investeringsproject: WONEN BET: WONEN (Actieplan: WONEN BET)

	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	2.089	0	153.500	0	155.589
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	2.089	0	38.500	0	40.589
<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	2.089	0	38.500	0	40.589
<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	115.000	0	115.000
<i>a. Onroerende goederen</i>	0	0	0	115.000	0	115.000
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	18.500	0	18.500
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. Investeringssubsidies 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. 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	8.857	0	0	0	8.857
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	8.857	0	0	0	8.857
<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	8.857	0	0	0	8.857
<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. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Investeringssubsidies 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. 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	66.072	0	30.500	0	96.572
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	64.938	0	17.500	0	82.438
<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	64.938	0	17.500	0	82.438
<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	13.000	0	14.134
<i>a. Onroerende goederen</i>	0	1.134	0	13.000	0	14.134
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	8.500	0	8.500
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

Vaartstraat 4

KBO: 0466193777

NIS: 36008

Voorzitter:

Tom Verbeke

Diensthofd:

Benoit Sintobin

Boekhoudster:

Shauny Cuyllle

T4 : Evolutie van de financiële schulden

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 22/11/2022

Volgnummer Budgettair Journaal : 10005153

Schema T4 : Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Financiële schulden op lange termijn	446.545	424.345	400.651	392.318	383.984	375.651
1. Financiële schulden op 1 januari	468.248	446.545	424.345	400.651	392.318	383.984
2. Nieuwe leningen	0	0	0	0	0	0
3. Aflossingen	0	0	0	0	0	0
4. Overboekingen	-21.703	-22.200	-23.694	-8.333	-8.333	-8.333
5. Andere mutaties	0	0	0	0	0	0
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	21.509	22.200	23.694	8.333	8.333	8.333
1. Financiële schulden op 1 januari	20.658	21.509	22.200	23.694	8.333	8.333
2. Aflossingen	-20.852	-21.509	-22.200	-23.694	-8.333	-8.333
3. Overboekingen	21.703	22.200	23.694	8.333	8.333	8.333
4. Andere mutaties	0	0	0	0	0	0
C. Financiële schulden op korte termijn	0	0	0	0	0	0
Totaal financiële schulden	468.054	446.545	424.345	400.651	392.318	383.984

BIJLAGEN

Overzicht van de financiële risico's

De belangrijkste financiële risico's hebben betrekking op:

- De stijgende loonkosten en energieprijzen die een vrij drastische verzwaring van de uitgaven met zich meebrengen. Daar tegenover staat dat de inkomsten niet navenant stijgen:
 - In de samenwerkingsovereenkomsten met de gemeenten, die in 2019 werden afgesloten voor de volledige BBC-periode (2020 – 2025), werden ook de werkingstoelagen voor de Woondienst vastgelegd met een jaarlijkse indexering van 2%.
 - De IGS-subsidiëring lokaal woonbeleid van de Vlaamse overheid die eveneens goedgekeurd werd voor de volledige BBC-periode voorzag geen enkele indexering.

- De werking van het SVK. Er moet 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*

- Voorts moeten we rekening houden met de ontwikkelingen i.v.m. de vorming van de woonmaatschappijen (resp. Midwest West en Zuidwest Midden) – cfr. de inleiding van dit aangepast meerjarenplan. Vanaf 1 juli 2023 verdwijnt de deelwerking 'Sociaal Verhuurkantoor Regio Izegem' uit de boekhouding, waardoor een nieuwe aanpassing van het meerjarenplan zal moeten gebeuren voor de gewijzigde situatie vanaf 1 juli 2023.

Bijkomende documentatie

- **Omgevingsanalyse:**

- cfr. <https://www.izegem.be/meerjarenplan-2020-2025>

- **Overzicht beleidsdoelstellingen:**

- Strategische doelstelling: WONEN (prioritair)
WONEN

- Beleidsdoelstelling: OVERIG WOONBELEID (prioritair)**

- Actieplan WONEN BET: BETAALBAAR WONEN (Prioritair)
- Actieplan WONEN KWAL: KWALITEITSVOL WONEN (Prioritair)
- Actieplan WONEN INF: INFORMEREN (Prioritair)

- Beleidsdoelstelling: SOCIALE HUISVESTING (prioritair)**

- SOCIALE HUISVESTING

- Actieplan SVK: SOCIALE HUISVESTING (Prioritair)

- **Beleidsvelden en beleidsdomeinen:**

- Algemene financiering
 - 0030 Financiële aangelegenheden
 - 0040 Openbare schuld
- Wonen
 - 0629 Lokaal woonbeleid
 - 0930 Sociaal verhuurkantoor

- **Personeelsbezetting:**

Organogram – cfr. <https://www.woondienst.be/nl/openingsurencontact/wie-zijn-we/bbc/>

- **Overige:**

- 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 <https://www.woondienst.be/nl/openingsurencontact/wie-zijn-we/bbc/>
- 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 <https://www.woondienst.be/nl/openingsurencontact/wie-zijn-we/bbc/>
- 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. <https://www.woondienst.be/nl/openingsurencontact/wie-zijn-we/bbc/>
- Subsidiedossier SVK Regio Izegem d.d. 23/03/2018. <https://www.woondienst.be/nl/openingsurencontact/wie-zijn-we/bbc/>

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
- Verhuis naar een nieuw kantoor van de Woondienst – sinds september 2022
- Verwerking van het te verwachten resultaat voor het jaar 2022
- De stijgende loonkosten ten gevolge van verschillende indexeringen in 2022 en te verwachten indexeringen in 2023
- Aanpassing van de bedragen voor de te verwachten VIA-middelen
- Een nieuwe verlenging van de subsidie prospectiemedewerker voor het SVK.