

Driejarenplan 2022 – 2023 - 2024:

Financieel plan



1. Inleiding

Eind 2015 werd de verplichting om driejarenplannen op te stellen geformaliseerd in artikel 72 van de organieke wet van de OCMW's: "Tweemaal per zittingsperiode, bij de eerste en de vierde begroting, wordt een driejaarlijks plan gevoegd. Het eerste driejaarlijks plan wordt vergezeld van een beleidsprogramma dat voor de duur van de zittingsperiode tenminste de belangrijkste beleidsplannen en de begrotingsmiddelen bevat. (...)". Het eerste jaar van het driejarenplan is derhalve de basis voor de jaarlijkse begroting en een voorafspiegeling van de toekomstige jaarlijkse begrotingen van de volgende twee jaar.

In de omzendbrief van 19 juli 2021 vraagt Brussel Plaatselijke Besturen om het driejarenplan 2022-2023-2024 uit te voeren in het kader van de uitwerking van de begroting voor het jaar 2022.

Het driejarenplan bestaat uit twee delen:

- * Een beleidsnota met daarin de belangrijkste beleidslijnen en de daaruit voortvloeiende budgettaire keuzen, alsmede de structurele maatregelen die moeten worden genomen om het beheer te optimaliseren en de doelstellingen inzake begrotingsevenwicht te bereiken;
- * Een financieel en beheersplan waarin de beleidsnota wordt vertaald in begrotingsramingen en -vooruitzichten.

In onderhavig document wordt het financieel plan 2022-2023-2024 besproken. De gemaakte veronderstellingen en de gevolgen voor de gemeentedotatie worden gedetailleerd weergegeven.

2. Driejarenplan 2022-2023-2024

In onderstaande tabel worden zowel het exploitatiebudget als het investeringsbudget per rubriek opgenomen:

		Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2023-2022	Plan 2024-2023
EXPLOITATIE						
60 - Prestaties		91.015.400,00	93.756.500,00	108.023.300,00	2.741.100,00	14.266.800,00
61 - Overdrachten		154.777.300,00	158.908.600,00	164.823.400,00	4.131.300,00	5.914.800,00
62 - Financiële opbrengsten		3.700,00	3.700,00	3.700,00	0,00	0,00
70 - Personeel		153.533.700,00	156.702.800,00	178.884.500,00	3.169.100,00	22.181.700,00
71 - Werking		34.384.700,00	35.566.700,00	36.717.800,00	1.182.000,00	1.151.100,00
72 - Herverdeling		130.659.800,00	134.950.900,00	140.355.800,00	4.291.100,00	5.404.900,00
7X - Financiële lasten		5.716.600,00	5.276.100,00	4.968.400,00	-440.500,00	-307.700,00
INVESTERINGEN						
80 - Tegemoetkomingen		24.038.500,00	2.325.500,00	8.726.100,00	-21.713.000,00	6.400.600,00
81 - Vervreemdingen		4.927.000,00	9.602.000,00	3.775.500,00	4.675.000,00	-5.826.500,00
82 - Financiering		15.966.400,00	8.925.000,00	39.402.700,00	-7.041.400,00	30.477.700,00
90 - Bijdragen		100.000,00	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00
91 - Investerings		40.980.000,00	26.252.300,00	74.702.300,00	-14.727.700,00	48.450.000,00
92 - Schuld		13.980.800,00	15.408.500,00	16.630.000,00	1.427.700,00	1.221.500,00
67 - Saldo overboekingen	exploitatie	9.066.900,00	4.537.300,00	4.513.000,00	-4.529.600,00	-24.300,00
87 - Saldo overboekingen	investerings	-3.288.100,00	6.080.600,00	23.496.300,00	9.368.700,00	17.415.700,00
66-76 - Resultaat		-82.848.500,00	-90.118.100,00	-99.594.800,00	-7.269.600,00	-9.476.700,00

2.1. Hypotheses

Bij de opstelling van het driejarenplan is uitgegaan van de volgende hypothesen:

- Indexering van 2% van de personeelskosten, de werkingsuitgaven, de herverdelingskosten en de daarmee samenhangende inkomsten in zowel 2023 als 2024 ;
- Structurele verhoging van het leefloon (2021-2024) met 2,6875 % op 1 januari 2023 en op 1 januari 2024 ;
- Basispensioenbijdrage vastgesteld op 45% in 2023 en 2024 ;
- Oprichting van de nieuwe antenne Masoin binnen het departement Sociale actie in 2023, met de extra inzet van 14 personeelsleden en de raming van de administratieve werkingsuitgaven;
- Aanvullende vastleggingen van 5 A- en 5 B-niveaus in 2023 en 2024 ;
- Geen verlenging van de bijzondere Covid-subsidies in 2023 en 2024 ;
- Prognose van de bezettingsgraad van de RH/RVT ;
- Ontwikkeling van nieuwe projecten met een verhoging van het budget voor steun in natura (€ 100.000) en werkingsuitgaven (€ 100.000) in 2023 en 2024 ;
- BFMW volgens de regionale circulaire: 4.609.177,62 € in 2023 en 5.158.972,19 € in 2024;
- Verantwoordingsfactor berekend op basis van de ramingen van de FOD Pensioen en rekening houdend met de voortzetting van de vermindering met 50% van de betaalde premie uit de tweede pijler en het einde van het systeem van voorschotten in 2023 ;
- Aanpassing van de financiële lasten aan de bestaande afschrijvingstabel en de nieuwe projecten (volgens het meerjarenplan) ;
- Houdt geen rekening met een waarschijnlijke overname van de vereniging Hoofdstuk XII - Renobru.

2.2. Impact op de gemeentedotatie

	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2023-2022	Plan 2024-2023
Dotatie van de gemeente	82.848.500,00	90.118.100,00	99.594.800,00	7.269.600,00	9.476.700,00

Wij stellen een **stijging vast van de gemeentedotatie van 2022 tot 2023 met 7.269.600 €** (8,7%). Deze stijging kan worden verklaard door de volgende elementen:

- Netto-effect van heffingen: - € 3.755.800 waarvan hoofdzakelijk de uitzonderlijke heffingen 2022 op de fondsen "resultaat van de vereffening van Heizel" (1.446.400 €), "resultaat van de vereffening van Pacheco" (1.922.500 €), "resultaat van de vereffening van de vzw Habitat logement" (36.000 €) van de schenking Buelens (120.000 €) en de differentiële schijf van 1.000 woningen (103.200 €),...;
- Impact van de indexering: - 2.076.500 € ;
- Impact van de nieuwe antenne Masoin: - 887.000 € ;
- Impact van de evolutie "financiële lasten en bijkomende huur": - 781.700 € ;
- Impact extra personeel: - 535.700 € ;
- Impact van de structurele verhoging van de bijstand (2,6875%) : - 499.200 € ;
- Impact van de responsabiliseringsfactor: - 465.900 € ;
- Impact van de ontwikkeling van nieuwe projecten: - 200.000 € ;
- Impact van de verhoging van de pensioenbijdrage (45 %) : - 181.300 € ;
- Impact van het BFMW: + 549.500 € ;
- Impact van de activiteiten RH/RVT: + 1.564.000 € .

We stellen een **stijging vast van de gemeentedotatie van 2023 tot 2024 met 9.476.700 €** (10,5%). Deze stijging is te verklaren door de volgende elementen:

- Impact van de responsabiliseringsfactor: - 6.996.200 € ;
- Impact van de indexering: - 2.114.100 € ;
- Impact van de ontwikkeling van de "financiële lasten/bijkomende huur": - 1.042.200 € ;
- Impact extra personeel: - 535.700 € ;
- Impact van de structurele verhoging van de bijstand (2,6875%): - 522.900 € ;
- Impact van de ontwikkeling van nieuwe projecten : - 200.000 € ;
- Netto-impact van de heffingen: + 63.700 €, waarvan met name het verschil van 1.000 woningen ;
- Impact van het BFMW: + 549.800 € ;
- Impact van de activiteiten RH/RVT: + 1.320.900 € .

Er wordt opgemerkt dat de cijfers in de bovenstaande tabel betrekking hebben op de plannen voor 2022/2023/2024, onder voorbehoud van wetswijzigingen, economische ontwikkelingen, enz.

2.3. Investerings 2023-2024

	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
91 - Investerings	40.980.000,00	26.252.300,00	74.702.300,00

De details van de geraamde investeringen in 2023 en 2024 zijn als volgt:

Boekjaar 2023	Investerings	Subsidies	Leningen	Eigen kapitaal
Privépatrimonium	18.775.746 €	5.209.915 €	4.317.919 €	9.247.912 €
Plan 750 wonings (Bewonersplan)	11.641.677 €	4301.286 €	1.671.719 €	5.668.672 €
Hoek Hoogstraat - Abrokizenboomstraat	9.893.838 €	3.186.941 €	1.671.719 €	5.035.178 €
Waterloolaan, 135	134.640 €	0 €	0 €	134.640 €
Masui 111	357.345 €	357.345 €	0 €	0 €
Hooikaai 1 à 5	1.255.854 €	757.000 €	0 €	498.854 €
Lopende immoprojecten	445.895 €	0 €	0 €	445.895 €
850 Woningen-Willems 10-11-12 (P A/08/3)	345.895 €	0 €	0 €	345.895 €
Finale afrekening over alle sites	100.000 €	0 €	0 €	100.000 €
Energienormen	500.000 €	0 €	0 €	500.000 €
Onderhoud/renovatiewerken	2.776.200 €	0 €	2.646.200 €	130.000 €
PDV 2021/2025	317.688 €	301.860 €	0 €	15.828 €
Inrichting/valorisatie terreinen	430.000 €	0 €	0 €	430.000 €
Prospectie immo	1.250.000 €	0 €	0 €	1.250.000 €
Algemeen renovatieplan	1.414.286 €	606.769 €	0 €	807.517 €
Openbaar patrimonium	7.476.448 €	1.808.242 €	3.373.953 €	2.294.253 €
corporate software en IT-hardware	579.375 €	0 €	579.375 €	0 €
Terugkerende investeringen (over alle diensten)	1.935.400 €	0 €	1.266.578 €	668.822 €
Bulkmaaltijden	720.000 €	0 €	720.000 €	0 €
Linnendienst	300.000 €	0 €	0 €	300.000 €
Conformereren/renoveren gebouwen	3.133.673 €	1.808.242 €	0 €	1.325.431 €
Niet-wederkerende werken en uitrustingen	808.000 €	0 €	808.000 €	0 €
Algemeen totaal	26.252.194 €	7.018.157 €	7.691.872 €	11.542.165 €

Boekjaar 2024	Investerings	Subsidies	Leningen	Eigen kapitaal
Privépatrimonium	71.634.770 €	21.619.165 €	36.041.718 €	13.973.887 €
Plan 750 wonings (Bewonersplan)	29.978.554 €	5.236.392 €	14.770.481 €	9.971.681 €
Schapenweg	5.752.549 €	2.083.776 €	2.527.376 €	1.141.397 €
Hoogstraat 342 (P A/10/56)	67.692 €	0 €	0 €	67.692 €
Pwarandepark	277.930 €	0 €	68.963 €	208.967 €
Plateau Heizel	8.500.000 €	0 €	7.352.194 €	1.147.806 €
Hooikaai 1 à 5	32.638 €	0 €	0 €	32.638 €
Priemstraat	3.202.944 €	1.189.188 €	2.013.756 €	0 €
Ernest Masoinstraat	5.394.521 €	600.000 €	250.729 €	4.543.792 €
Hembeekstraat	6.750.280 €	1.363.428 €	2.557.463 €	2.829.389 €
Lopende immoprojecten	32.216.893 €	13.451.011 €	17.902.021 €	863.861 €
850 Woningen-Pacheco	32.116.893 €	13.451.011 €	17.902.021 €	763.861 €
Finale afrekening over alle sites	100.000 €	0 €	0 €	100.000 €
Energienormen	500.000 €	0 €	0 €	500.000 €
Onderhoud/renovatiewerken	2.781.200 €	0 €	2.646.200 €	135.000 €
PDV 2021/2025	3.063.837 €	2.324.993 €	723.016 €	15.828 €
Inrichting/valorisatie terreinen	430.000 €	0 €	0 €	430.000 €
Prospectie immo	1.250.000 €	0 €	0 €	1.250.000 €
Algemeen renovatieplan	1.414.286 €	606.769 €	0 €	807.517 €
Openbaar patrimonium	3.067.400 €	0 €	2.215.678 €	851.72 €
corporate software en IT-hardware	832.000 €	0 €	832.000 €	0 €
Terugkerende investeringen (over alle diensten)	1.935.400 €	0 €	1.383.678 €	551.722 €
Linnendienst	300.000 €	0 €	0 €	300.000 €
Algemeen totaal	74.702.170 €	21.619.165 €	38.257.396 €	14.825.609 €

Inhoudstabel

1. Inleiding	2
2. Driejarenplan 2022-2023-2024	3
2.1. Hypotheses	3
2.2. Impact op de gemeentedotatie.....	4
2.3. Investerings 2023-2024.....	5