



# De financiële risico's

Stad en OCMW Lier

Paradeplein 2, bus 1

2500 LIER

NIS-code 12021

Volgnummer Budgettair Journaal : 10006058

Burgemeester : Rik Verwaest

Algemeen Directeur : Katleen Janssens

Financieel Directeur : Bart Luyckx

## Inleiding

Het overzicht met de omschrijving van de financiële risico's die het bestuur loopt en van de middelen en mogelijkheden waarover het beschikt om die risico's in te dekken is een zeer belangrijk document voor de raadsleden. Het bevat essentiële informatie waarover de raadsleden moeten beschikken op het ogenblik dat ze beslissen over een meerjarenplan. De financiële risico's kunnen de eigenlijke inhoud van het meerjarenplan in hoge mate nuanceren, waardoor het ontbreken van die informatie de raadsleden zou kunnen misleiden.

We hernemen dezelfde financiële risico's dan in het originele MJP en stellen deze bij waar nodig.

### Risico's verbonden aan de schuldportefeuille

Gelet op de relatief hoge schuldpositie verdienen de risico's die verbonden zijn aan het beheer van de schuldportefeuille bijzondere aandacht.

#### **Renterisico**

Hierbij dient opgemerkt dat de huidige schuldpositie werd opgebouwd vóór de periode van de historisch lage rentevoeten dewelke inmiddels tot een einde is gekomen.

In het verleden werd er steeds voor geopteerd om maximaal te werken met vaste rentevoeten teneinde het renterisico in te perken. Nadeel van deze werkwijze is dat in periodes van dalende rentevoeten er niet of moeilijker kan "geprofiteerd" worden van deze dalende rentes.

Via enkele technieken van actief schuldbeheer hebben we de afgelopen jaren toch een aantal leningen met vaste rentevoeten vlottend kunnen maken, weliswaar voor een beperkt gedeelte van de schuldportefeuille en nog steeds met een indekking van het renterisico.

Concreet hebben via bovenvermelde technieken ca 25% van de totale schuldportefeuille vlottend gemaakt, wat resulteert in een rentevoordeel van ca 250.000 EUR op jaarbasis. Belangrijk is wel dat in beide formules een indekking is voorzien tegen stijgende rentevoeten zodat ook hier het renterisico beperkt wordt.

Daarnaast vervalt in 2023 de obligatielening van 10.000.000 EUR. De rentevoet bedraagt 3,3%. Op het moment van herfinanciering zal een nieuwe rentevoet moeten afgesloten worden.

Het rentebeleid wordt vanuit de financiële dienst van nabij opgevolgd. Gelet op de onverwacht sterke stijging van de rentevoeten sinds begin 2022 hebben we in het MJP de geraamde rentevoeten opgetrokken van 2% naar 4%. Dit heeft uiteraard een belangrijke impact op de evolutie van de rentelast van de nieuw op te nemen leningen. De bijkomende rentelast dewelke het gevolg is van de rentehausse en stijging van het schuldniveau, bedraagt ca 3,5 Mio EUR op de resterende looptijd van het MJP.

#### **Liquiditeits- of herfinancieringsrisico gekoppeld aan thesaurieplanning**

In het MJP wordt een ambitieus investeringsprogramma vooropgesteld, waardoor er de komende jaren opnieuw een financieringsbehoefte ontstaat. Er worden een aantal grote investeringsprojecten opgestart.

Op het moment dat er een financieringsbehoefte ontstaat is het belangrijk om daar tijdig op in te spelen. Het risico bestaat erin dat er onvoldoende thesaurie beschikbaar is en dat bijvoorbeeld lonen van werknemers en facturen van leveranciers niet tijdig kunnen betaald worden.

Hoe worden deze risico's bij de stad Lier ingedekt?

*Thesaurieplanning :*

Stad en OCMW Lier volgen op dagbasis de evolutie van de rekeningstanden op. Daarbij wordt eveneens een thesaurieplanning bijgehouden dewelke een inschatting geeft van de evolutie van de thesaurie over de midden lange termijn. Op deze wijze kan er tijdig ingegrepen worden indien er een liquiditeitstekort dreigt te ontstaan.

*Eigen MTM-Programma (Medium Term Notes of commercial paper).*

Sinds 2012 beschikt de stad Lier over een eigen MTM-Programma van 45 Mio EUR. Dat houdt in dat we korte termijn schuld papier van de stad Lier kunnen uitgeven op de financiële markten. Het voordeel van dit programma is dat er heel snel kan geschakeld worden indien een kredietbehoefte zich voordoet. Bovendien wordt er ontleend tegen korte termijn rentevoeten.

Het risico zit in de plaatsing van het papier (er moet steeds een tegenpartij gevonden worden dewelke bereid is om in schuld papier van de stad te beleggen). Momenteel is er echter voldoende vraag op de markt waardoor dit probleem zich niet stelt. Mocht er zich toch een probleem stellen, kan de stad terugvallen op een back up lijn bij de bank waardoor dit risico wordt ingedekt.

*Klassieke bankfinanciering.*

Van zodra er een stabiel volume aan schuld papier wordt opgebouwd in het MTM programma zal er worden bekeken om dit te herfinancieren via klassieke leningen. Op dat ogenblik zal dan de markt bevroegd worden en wordt de meest optimale rentestructuur uitgewerkt op dat moment, waarbij eveneens het renterisico (zie boven) wordt ingeperkt.

Zoals aangegeven simuleren we de rente voor nieuwe leningen op 4% (tegenover 2% in de laatste aanpassing MJP).

*Risico's verbonden aan de verkopen patrimonium OCMW*

De afgelopen jaren werd steeds het principe gehanteerd dat investeringen van het OCMW worden gefinancierd via de verkoop van patrimonium. Op deze wijze blijft het totale patrimonium van het OCMW steeds op peil en weegt dit toch niet op de schuldpositie van de groep.

Deze legislatuur staat er met onder meer de renovatie van het Begijnhof een heel ambitieus investeringsprogramma in de steigers. Na aftrek van de beoogde Vlaamse subsidies zal het OCMW de komende 6 jaar voor ca 32,8 Mio aan gebouwen en gronden (hoofdzakelijk buiten Lier) ten gelde maken. Er werd reeds een concrete planning opgemaakt, maar het blijft een belangrijke uitdaging om tijdig en tegen de beste voorwaarden het patrimonium in de markt te zetten. In de periode 2020-2022 werd reeds voor ca 9,2 Mio EUR aan verkopen gerealiseerd.

Het belangrijkste risico van het niet-tijdig verkopen heeft vooral een impact op de thesauriepositie van de groep. Van zodra de investeringen worden opgestart moeten deze ook betaald worden. Indien de verkopen niet tijdig gerealiseerd worden heeft dit een impact op de thesauriepositie.

*Hoe wordt dit risico opgevangen?*

Via het MTM-programma van de stad kan de financieringsbehoefte die zou ontstaan doordat verkopen niet tijdig gerealiseerd worden, steeds overbrugd worden. De impact op het MJP van de groep zit dan vooral in de bijkomende rentelast van het overbruggingskrediet. Gelet op de stijgende

rentelast, ook van de korte termijn rentevoeten, kan deze opportuniteitskost oplopen. Het is daarom belangrijk om de verkopen van OCMW-patrimonium nauwgezet te monitoren.

Eventuele vermindering of wegvallen van bepaalde exploitatie-ontvangsten

Bij de opmaak van het MJP werd een zo correct mogelijke inschatting gemaakt van de diverse exploitatie-ontvangsten (belastingen, subsidies, werkingsontvangsten, dividenden).

#### Belastingen en boetes.

Voor wat betreft de aanvullende personenbelastingen (APB) baseren we ons op de ramingen van de FOD financiën. Hierbij dienen we op te merken dat in het licht van de galopperende inflatie de FOD de ramingen voor de jaren 2023-2025 heel sterk heeft opgetrokken. Bijkomend is er een eenmalige effect in 2023 waarbij er 14 maanden opcentiemen worden doorgestort in plaats van 12. De inkomsten uit de APB dienen de komen nauwgezet gemonitord te worden.

De ontvangsten uit de opcentiemen op de onroerende voorheffing worden geraamd op basis van een eigen berekening, dewelke een meer gedetailleerde berekeningsbasis hanteert dan de berekening van het Vlaamse belastingagentschap (Vlabel). In de eigen berekening wordt eveneens rekening gehouden met de onderliggende stijging van de belastbare basis (toename KI's). Deze is de afgelopen jaren sterk gestegen als gevolg van de aanpassing van de KI's aan de gestegen comfortelementen enerzijds, en een sterke stijging van een aantal nieuwe bouwprojecten.

Sinds de uitbreiding van het toepassingsgebied van de gemeentelijke administratieve sancties (GAS) is dit een belangrijke bron van inkomsten geworden. In principe is het niet de doelstelling om inkomsten te genereren, maar wel om een gedragsverandering te weeg te brengen waardoor er minder of geen overtredingen gebeuren. De realiteit is echter dat er toch een aanzienlijk volume van overtredingen aanwezig blijft.

Vanaf 2021 breidt de GAS-reglementering verder uit en kunnen er voortaan ook beperkte snelheidsovertredingen via GAS geïnd worden. In dit kader voorzien we dan ook een sterke stijging van de verwachte ontvangsten.

We moeten in het MJP dan ook rekening houden met deze inkomsten. Uiteraard is het belangrijk om de evolutie van de inkomsten blijvend te monitoren en bij te sturen waar nodig.

#### Werkingsontvangsten.

Al de retributiereglementen worden jaarlijks geïndexeerd waardoor deze mee evolueren met de stijgende levensduurte. Belangrijk is dat dienstprestaties op een correcte en tijdige manier worden gefactureerd zodat stad en OCMW geen inkomsten misloopt.

Eventuele stijging van bepaalde exploitatie-uitgaven

#### Werkingskosten.

De afgelopen jaren werd steeds een belangrijke overbudgettering van de werkingskosten vastgesteld. Via de bundeling van acties en het niet-toepassen van een index op de reguliere werkingskosten wordt gepoogd om de overbudgettering in het nieuwe MJP te verminderen. Vanaf deze aanpassing van het MJP passen we een nieuwe techniek toe, waarbij in de niet-actieve jaren

van het MJP de werkingskosten met een forfaitair bedrag van 500.000 EUR worden verminderd, net om deze structurele overbudgettering aan te pakken.

Het uitgangspunt bij opmaak MJP was een gelijkblijvend budget voor de energiekosten, in de veronderstelling dat stijgende prijzen zouden worden opgevangen door een daling van het verbruik als gevolg van energiebesparende maatregelen (zoals zonnepanelen, verledning, investeringen in WKK's e.d.). De ongeziene stijging van de energiekosten maakt dat deze werkwijze onhoudbaar blijft. Voor de jaren 2022 en 2023 worden de ingeschreven budgetten verdubbeld. Vanaf 2024 en 2025 verwachten we opnieuw een daling van de energiekost (weliswaar nog niet tot op de niveau van voor 2021). Tegelijkertijd wordt er ook verder werk gemaakt van een energiezuiniger stads- en ocmw patrimonium en werd het project "Samen Duurzaam Energie Besparen" opgestart om de impact van de stijgende prijzen maximaal onder controle te houden.

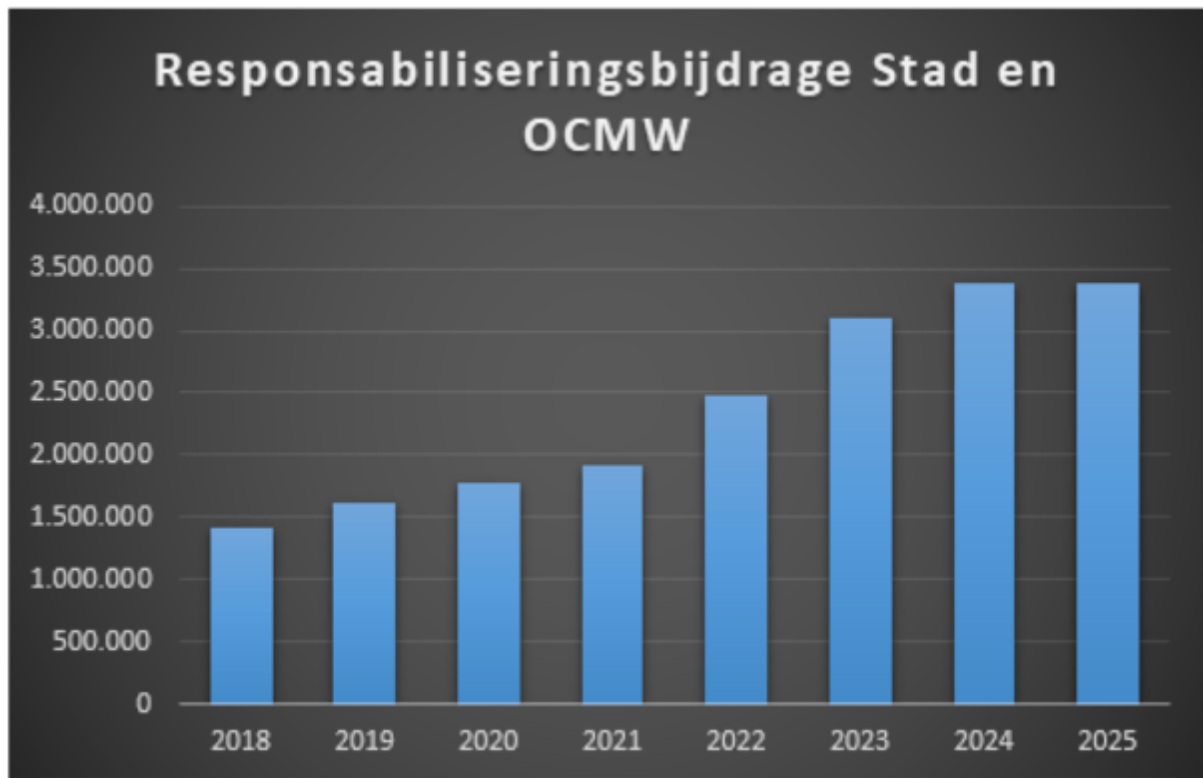
De werkingskosten dewelke contractueel verankerd zijn worden wel geïndexeerd in het MJP.

Het is niet evident om een concreet cijfermatige impact te berekenen van het risico op stijgende werkingskosten. Indien blijkt dat er belangrijke afwijkingen ontstaan de komende jaren, dan worden deze steeds via een aanpassing van het MJP bijgestuurd.

#### Personeelskosten.

We gaan uit van het bestaande personeelsbestand en hebben daar de meervoudige indexaanpassingen op toegepast. Het is de ambitie om het personeelsbestand niet verder te laten stijgen. Nieuwe functies worden steeds organisatiebreed opgevangen via gerichte verschuivingen en occasionele / selectieve niet-vervanging van pensioneringen. De komende 6 jaar is er een belangrijke pensioneringsgolf, zowel bij stad als OCMW. Naast de financiële risico's is het ook belangrijk om het risico op verlies van expertise te benadrukken. Een tijdige en gerichte vervanging van gepensioneerden is dan ook cruciaal.

De impact van de pensioenfactuur is aanzienlijk de komende jaren, maar dankzij de tussenkomst van de Vlaamse regering voor 50% in de responsabiliseringsfactuur kan de stad dit deze legislatuur opvangen. De grafiek hieronder geeft de stijging van de responsabiliseringsfactuur weer op groepsniveau. We verwijzen ook naar de recente bijstellingen in de budgettering van de respectievelijke pensioenkosten voor stad en OCMW. Belangrijk te benadrukken dat stad en OCMW zich baseert op actuariële pensioenstudies.



### Verplichtingen tegenover verbonden partijen

De stad heeft financiële verplichtingen ten opzichte van onder meer volgende partijen :

- Betoelaging van de werking en investeringen van de Hulpverleningszone Rivierenland
- Betoelaging van de werking en investeringen van de Lokale Politiezone
- Tussenkost in de tekorten van de kerkfabrieken (cfr erediensendecreet)

De hulpverleningszone Rivierenland heeft eveneens een meerjarenplan opgemaakt. Bij de start van de legislatuur heeft dit tot gevolg gehad dat de exploitatiedotatie vanaf 2020 sterk is gestegen.

De uitgaven van de lokale politiezone bestaan in hoofdzaak (85%) uit personeelskosten. De toelage dewelke de stad voorziet voor de lokale politie wordt jaarlijks geïndexeerd zodat de stijgende loonkost kan worden opgevangen. Vanaf 2022 wordt de dotatie aan de politie gevoelig opgetrokken om tegemoet te komen aan stijgende personeelsnoden en onvoorziene bijkomende uitgaven op te vangen.

Het centraal kerkbestuur heeft de respectievelijke meerjarenplannen van de 7 kerkfabrieken op het grondgebied van Lier overgemaakt. Vier van deze kerkfabrieken hebben financiële hulp nodig van de stad. Historisch gezien hanteren de kerkfabrieken ook een substantiële overbudgettering. De stad houdt hier rekening mee door de becijferde exploitatietoelage voor een lager bedrag in te schrijven.

### Hangende juridische geschillen

Een lopend dossier waarin nog een belangrijk financieel risico schuilt betreft het onteigeningsdossier van de Hoge Velden. Voor de ganse site werd een schattingsverslag opgemaakt. Er werden reeds verschillende gronden minnelijk verworven aan schattingsprijs. Voor de percelen dewelke niet minnelijk kunnen verworven worden, heeft de vrederechter inmiddels een uitspraak gedaan over de

grondwaarde, dewelke substantieel hoger ligt dan de schattingsprijs. De meerkost wordt voorlopig opgevangen binnen de voorziene budgetten van het project Hoge Velden.

Conclusie bij de financiële risico's

Er bestaat geen exhaustieve lijst van financiële risico's. Bij de opmaak van het meerjarenplan trachten we steeds de verwachte financiële stromen op een zo correct mogelijke manier in te schatten zodat aan alle verwachte verplichtingen kan worden voldaan en dat de vooropgestelde doelstellingen kunnen worden gerealiseerd.

Uiteraard gaan we steeds uit van verschillende assumpties en kan er in een periode van 6 jaar veel gebeuren. Zo merken we dat er ook dit jaar opnieuw aanzienlijke bijstellingen nodig waren. Via de jaarlijkse aanpassing van de meerjarenplanning zal er dan steeds bijgestuurd worden in functie van de gewijzigde omstandigheden.

De becijferde autofinancieringsmarge is voldoende robuust om eventuele tegenslagen op te vangen.