



# De financiële risico's

Stad en OCMW Lier

Paradeplein 2, bus 1

2500 LIER

NIS-code 12021

Volgnummer Budgettair Journaal : 10014251

Burgemeester : Frank Boogaerts

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. Voor wat betreft de impact van de Corona-crisis verwijzen we graag naar de uitvoerige toelichting in het begin van dit document.

### 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 we nu kennen.

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. Volgens de huidige renteverwachtingen zal de nieuwe rentevoet lager liggen. Er zal de komende jaren tijdig actie worden ondernomen om het renterisico van deze herfinanciering te beperken.

Het rentebeleid wordt vanuit de financiële dienst van nabij opgevolgd. In de meerjarenplanning hanteren we een rentevoet van 2% voor de nieuw aan te gane leningen (werkelijke tarieven liggen momenteel aanzienlijk lager). Voor eerstvolgende jaren verwachten de financiële markten dat de lange termijn rentevoeten laag zullen blijven.

Wat is de impact van een eventuele rentestijging vanaf 2023? Stel dat vanaf 2023 de rentevoet stijgt met 1% (naar 3%) dan zal dit op de autofinancieringsmarge in 2025 een negatieve impact hebben van ca 125.000 EUR. Deze impact kan op basis van het huidige model opgevangen worden.

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

De laatste 5 jaar heeft de stad geen nieuwe leningen opgenomen. Dat wordt verklaard doordat enerzijds de stad in 2013 een lening van het OCMW (11 mio EUR) heeft overgenomen en dat het OCMW de afgelopen 5 jaar het kapitaal van de lening aan de stad gespreid heeft terugbetaald (via verkopen patrimonium). Hierdoor heeft de stad steeds over voldoende liquide middelen kunnen beschikken om aan de thesauriebehoefte te voldoen. Anderzijds werd het voorziene investeringsprogramma nog niet volledig gerealiseerd, waardoor er minder financieringsbehoefte was.

We stellen momenteel vast dat er opnieuw een financieringsbehoefte ontstaat. Er worden een aantal grote investeringsprojecten afgerond. Bovendien wordt in het nieuwe meerjarenplan een ambitieus investeringsprogramma ingeschreven.

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 (momenteel is de rente die de stad betaalt net niet negatief).

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.

In het meerjarenplan gaan we steeds uit van klassieke leningen terug betaalbaar op 20 jaar. Hierdoor worden de noodzakelijke kredietaflossingen voorzien en heeft de gekozen financieringswijze geen impact op de autofinancieringsmarge. In het voorjaar van 2020 hebben een klassieke lening aangegaan van 5.000.000 EUR op 20 jaar aan een vaste rentevoet van 0,7%. In de meerjarenplanning hadden we een hogere rentevoet voorzien. Het renteverskil werd bij deze aanpassing bijgestuurd en zorgt daarmee voor beleidsvrije ruimte.

Momenteel behouden we de rente voor nieuwe leningen op 2%, wat aan de hoge kant is (echter marges die banken aanrekenen kunnen veranderen). We behouden deze veiligheidsmarge en stellen de budgetten bij van zodra de werkelijke rentevoeten gekend zijn.

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 schuldbalans van de groep.

De komende 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 22,7 Mio aan gebouwen en gronden (hoofdzakelijk buiten Lier) ten gelde maken. Dit bedrag werd bij deze aanpassing MJP verder opgetrokken met 5.5 Mio EUR. 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.

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. Deze rentelast is echter uiterst minimaal gelet op de quasi negatieve korte termijn rentevoeten. Een overbrugging van bijvoorbeeld 5 mio EUR via het eigen MTM-programma kost vandaag op jaarbasis ca 5.000 EUR aan rentelast, hetgeen binnen de bestaande budgetten kan opgevangen worden.

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 de aanvullende belastingen werd een voorzichtig stijgingspercentage gehanteerd van 2,4%. Historische groeicijfers zijn echter aanzienlijk hoger. Door het toepassen van dit relatief beperkte groeipercentage wordt geanticipeerd op de verwachte lagere groei van de aanvullende personenbelasting ingevolge de taxshift. Anderzijds wordt nog geen rekening gehouden met de impact van de bijsturing van de kadastrale inkomens als resultaat van de lopende aanpassing aan de gewijzigde comfortelementen. Op vandaag is het namelijk moeilijk om deze impact correct in te schatten. Daarnaast is het ook belangrijk om mee te geven dat er nog steeds een belangrijke hoeveelheid aan nieuwe woonentiteiten wordt ontwikkeld, waardoor ook de belastbare basis de komende jaren verder zal stijgen.

- Zoals hoger aangegeven hebben we reeds dit jaar de ontvangsten opcentiemen onroerende voorheffing naar boven toe kunnen bijsturen gelet op de sterke stijging van het belastbaar kadastraal inkomen.

De inkomsten van de ANPR-camera's op de Grote Markt en GAS-parkeerboetes worden licht lager ingeschat dan de afgelopen jaren (800.000 EUR op jaarbasis). De afgelopen jaren werd een daling

vastgesteld van de overtredingen autoluwe zone Grote Markt. Ondanks de verbeterde signalisatie blijft er echter een relatief stabiel aantal overtredingen. Bovendien wordt de GAS-wetgeving uitgebreid naar snelheidsovertredingen zodat ook hier inkomsten naar de stadskas zullen vloeien. De verwachting is dan ook dat het geraamde bedrag van 800.000 EUR op jaarbasis realistisch is.

#### Werkingsontvangsten.

Al de retributiereglementen worden jaarlijks geïndexeerd waardoor deze mee evolueren met de stijgende levensduurte. Belangrijk is uiteraard 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.

Nutskosten worden niet geïndexeerd. Hierbij gaan we uit van de assumptie dat door de geplande investeringen in energiezuinige maatregelen in stadsgebouwen het energieverbruik zal dalen waardoor de stijging van de energieprijzen kan opgevangen worden.

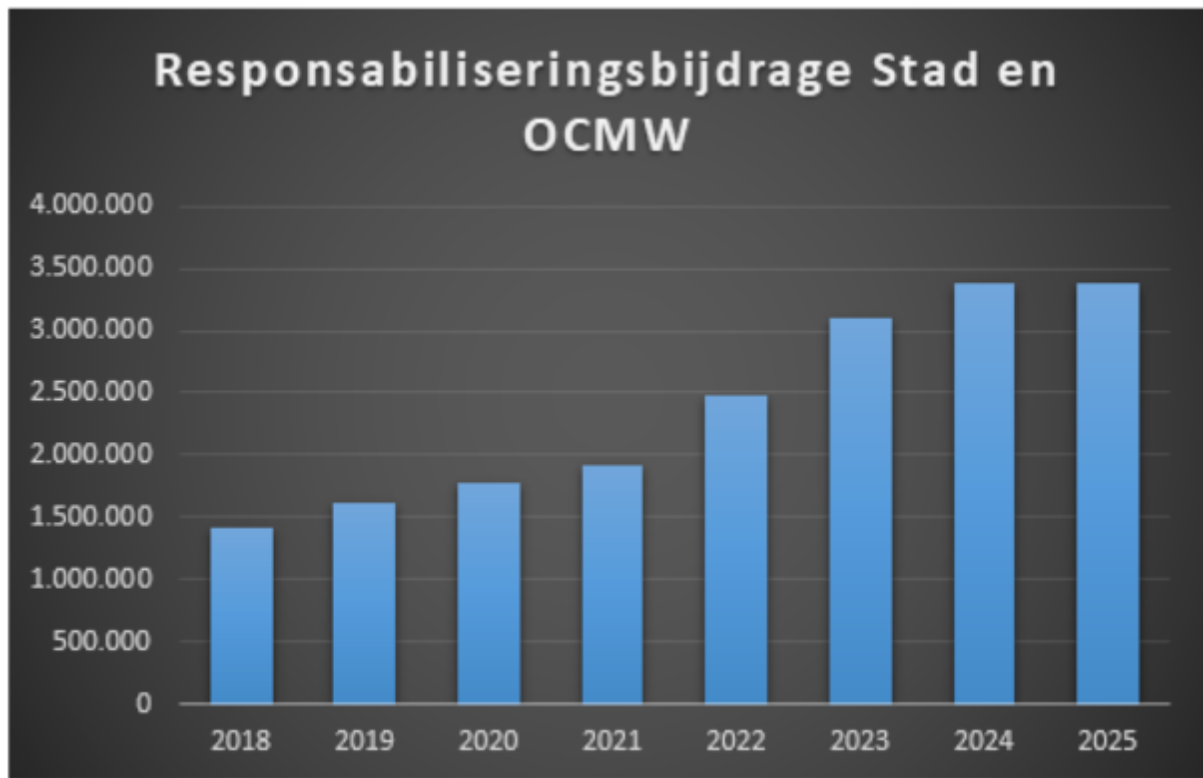
De werkingskosten dewelke contractueel verankerd zijn worden wel geïndexeerd in het MJP.

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 passen daar een jaarlijkse index op toe. 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-ervanging 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. Dit resulteert in een sterke stijging van de exploitatiedotatie de komende jaren dewelke mee werd opgenomen in het MJP van de stad. Deze stijging is het gevolg van een structurele onderbudgettering sinds de opstart van de hulpverleningszone. Het structurele tekort werd via deze verhoging van de bijdragen opgevangen, waardoor het risico op een verdere stijging de komende jaren relatief beperkt is. Mogelijks kan er wel nog een impact zijn op de toelage indien de federale overheid de financiële betoelaging terugschroeft.

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. In 2021 komt er een einde aan de operationele leasing van het politiekantoor waardoor deze kost voor de politie wegvalt, hetgeen de daling van de toelage verklaart.

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, zal de vrederechter een uitspraak moeten doen over de grondwaarde. Indien deze substantieel boven de schattingsprijs ligt, kan dit leiden tot een onverwachte meerkost. In voorkomend geval zal via een aanpassing van het meerjarenplan een bijsturing moeten gebeuren van het investeringsbudget. Bij de initiële ramingen in het budget 2019 werd reeds uitgegaan van een substantiële meerkost, waardoor dit risico al deels werd opgevangen.

## 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. 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.

