



Envida

VOOR EEN DAG
MET EEN **GOUDEN** RANDJE

ENVIDA

TRIAALRAPPORTAGE

T3 2022

16-02-2023



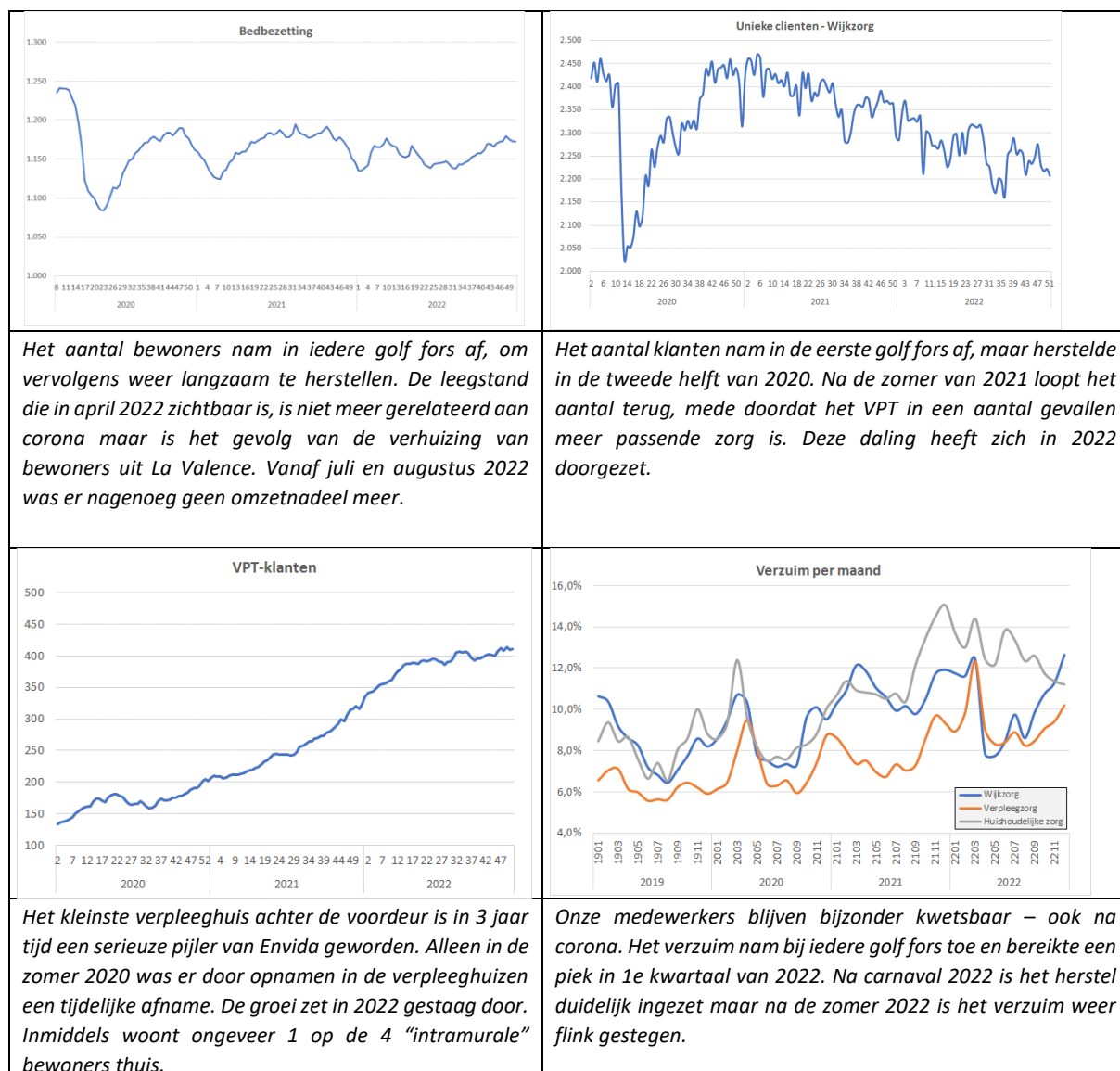
1. De financieel economische ontwikkelingen

Deze paragraaf beschrijft eerst de invloed van corona in 2022 alvorens in te gaan op de ontwikkelingen in 2022 op het gebied van exploitatie, personeel, investeringen en treasury. Tenslotte een doorkijk naar het jaar 2023.

1.1 Corona: herstel zet door, verzuim aandachtspunt, gestage groei VPT

Corona bepaalde vanaf maart 2020 voor een groot deel het leven van onze bewoners, medewerkers en de bedrijfsvoering. Overzicht 1 laat dat in een aantal cijfers zien. De bedbezetting, het aantal cliënten in de wijkverpleging en het verzuim volgden het verloop van de coronagolven. Vanaf begin 2022 zien we op veel fronten een herstel.

Overzicht 1. De invloed van Corona in 4 grafieken



1.2 De exploitatie in T3 2022

Het T3 2022 resultaat bedraagt circa € 4,8 mln. (zie overzicht 2) en ligt per saldo ca € 0,4 mln. boven begroting. Hierin zitten een aantal bijzondere posten:

- Er was een stevige leegstand in de 1^e maanden door corona en rondom de transitie-opgave van Vitala+. De impact is ca. € 1,5 mln.;
- De nieuwe CAO is per 1 maart 2023 ingegaan en dat is 4 maanden eerder dan begroot. De extra kosten van maart t/m juni bedragen € 1,3 mln. (NB: wordt in 2023 gecompenseerd in de OVA);
- Het verzuim leidde in 2022 netto tot € 1,8 mln. extra kosten, waarbij al rekening gehouden is met een compensatie in de WLZ van € 2,3 mln. Deze compensatie is in 2023 niet meer beschikbaar;
- De sterke groei van het VPT (vanuit voornamelijk de bestaande “zwaardere” ZVW-klienten) leidt tot een veel betere dekking voor de ingezette uren van ca. € 1,9 mln.;
- In de wijkzorg is het resultaat van de Zwv t.o.v. begroting verbeterd met € 2,0 mln. door betere tarieven en een lagere zorgintensiteit;
- De sterke groei in leerlingen leidt tot € 1,0 mln. extra kosten (vanwege inzetbaarheid). Tegelijkertijd heeft Envida € 0,4 mln. extra vergoeding voor leerlingen/stagiaires ontvangen;
- Eind 2022 is er éénmalig € 0,4 mln. extra compensatie toegekend voor de extreem gestegen energiekosten;
- Envida is niet gekort op de aangevraagde coronacompensatie in 2021. Door de volledige toekenning is er nog een extra resultaat van ca. € 1,1 mln.

Overzicht 2. Resultaat Envida T3 2022

*€ 1000	Realisatie T3	Begroting T3	Saldo
WLZ	146.959	144.221	2.738
ZVW	30.429	29.150	1.279
Productierisico	0	0	0
WMO	14.871	16.385	-1.514
PGB/particulier	335	100	235
Overig	8.247	5.335	2.912
Totaal opbrengsten	200.841	195.191	5.650
Loonkosten	-139.305	-141.844	2.539
Inhuur	-8.076	-1.815	-6.261
Overige kosten	-40.559	-38.860	-1.699
Operationele kosten	-187.939	-182.519	-5.420
EBITDA	12.902	12.672	230
Kapitaalkosten	-8.092	-8.232	140
Netto resultaat	4.810	4.440	370
Loonkosten als % van de opbrengsten excl overig	72,3%	74,7%	

Overzicht 3 laat het resultaat per onderdeel zien.

Overzicht 3. Marges T3 2022 van Verpleegzorg, Wijkzorg, HZ en Management & Organisatie

* € 1000,-	Envida		Verpleegzorg		Wijkzorg		HZ		M&O	
	Realisatie	Budget	Realisatie	Budget	Realisatie	Budget	Realisatie	Budget	Realisatie	Budget
Opbrengsten	200.841	195.191	111.316	110.480	55.941	50.263	15.862	16.926	17.722	17.522
Loonkosten	-139.305	-141.844	-75.270	-74.997	-36.114	-38.849	-14.080	-14.029	-13.841	-13.969
Inhuur	-8.076	-1.815	-3.597	-28	-3.646	-166	-795	-1.621	-39	0
Overige kosten	-40.559	-38.860	-19.200	-18.870	-4.198	-3.509	-390	-429	-16.771	-16.052
Kapitaalkosten	-8.092	-8.232	-939	-962	-10	-6	0	0	-7.142	-7.265
Kosten	-196.031	-190.751	-99.005	-94.856	-43.968	-42.530	-15.264	-16.079	-37.793	-37.286
Netto resultaat	4.810	4.440	12.311	15.625	11.973	7.732	598	847	-20.072	-19.764
Marge	2,4%	2,3%	11,1%	14,1%	21,4%	15,4%	3,8%	5,0%	-113,3%	-112,8%

Dit resultaat kan als volgt toegelicht worden:

Overzicht 4. Resultaat Envida T3 2022 t.o.v. begroting

Begroot Resultaat - tot en met december 2022	4,4
<u>Verpleegzorg</u>	
Leegstand (corona en Vitala+)	-1,5
Nieuwe CAO (maart t/m juni)	-0,7
Ziekteverzuim (niet gecompenseerd)	-0,5
Stijging formatie leerlingen niet-prod (50%)	-1,0
Hogere subsidies stagefondsvergoedingen	0,4
Energie compensatie via nacalculatie 2022	0,4
Vrijval reservering nacalculatie 2021	0,9
Materiële kosten	-0,7
Dotatie vakantiedag. en te betalen meeruren	-0,5
Overige	<u>0,0</u>
	-3,3
<u>Wijkzorg</u>	
Nieuwe CAO (maart t/m juni)	-0,3
Ziekteverzuim (niet gecompenseerd)	-0,7
Groei VPT	1,9
Betere Zvw-tarieven	0,7
Lagere Zvw Zorgintensiteit	1,3
Subsidies (leerlingen/SOW/SET)	0,6
Subsidie i.r.t. Vitala+ (differentiatiegelden)	0,1
Wondzorg cliënten zonder V&V van Envida	0,3
Overige	<u>0,2</u>
	4,2
<u>Huishoudelijke zorg</u>	
Nieuwe CAO (maart t/m juni)	-0,0
Ziekteverzuim (niet gecompenseerd)	-0,6
WMO corona compensatie 2020+2021	0,2
Tijdelijk & structureel vervangend werk	-0,4
Indirecte tijd overig	0,3
Prijseffect productie (o.a WMO tarieven)	0,2
Overige	<u>0,1</u>
	-0,2
<u>Staf</u>	
Nieuwe CAO (maart t/m juni)	-0,2
Subsidie i.r.t. Vitala+ (differentiatiegelden)	0,2
Overige	<u>-0,3</u>
	-0,3
Totaal verschil	0,4
Actueel Resultaat - tot en met december 2022	4,8

Het **verpleegzorg** resultaat is € 3,3 mln. lager dan begroot:

- Corona-gerelateerde leegstand wordt in 2022 niet meer gecompenseerd. Deze was in de 1^e 2 maanden nog hoog en bleef daarna hoog in relatie tot de transitie-opgave van Vitala+. Eind mei

heeft de verhuizing uit La Valence naar Hagerpoort en andere locaties plaats gevonden. In de 1^e 6 maanden was de impact € 1,5 mln. Vanaf juli is er nagenoeg geen omzetnadeel meer;

- De nieuwe CAO is per 1 maart 2022 ingegaan en dat is 4 maanden eerder dan begroot. De extra kosten van maart t/m juni bedragen € 0,7 mln.;
- Corona-gerelateerd verzuim wordt in de WLZ in 2022 voor een groot deel gecompenseerd. Voor dit verzuim hebben we € 2,3 mln. compensatie meegenomen (3,1% extra t.o.v. 2019). Per saldo drukt er nog € 0,5 mln. op het resultaat;
- Een significant deel van de overschrijding (€ 1,0 mln.) van de personele kosten wordt veroorzaakt door een flinke stijging van het aantal leerlingen voor Envida (beperkte inzetbaarheid). Deze stromen het 1^e jaar in bij verpleegzorg;
- In het najaar 2022 is het landelijk budget voor stagiaires door herschikkingen voor Envida effectief met € 0,4 mln. verruimd;
- Via de nacalculatie kan éénmalig extra compensatie worden aangevraagd voor de extreem gestegen energiekosten. Voor Envida betekent dit een extra bijdrage van € 0,4 mln.;
- De voor 2021 aangevraagde WLZ-compensatie voor corona kende een bepaalde mate van onzekerheid en voorzichtigheidshalve hebben we in 2021 € 0,9 mln. gereserveerd. Inmiddels is deze in de nacalculatie volledig toegekend;
- Materiële kosten overschrijden met € 0,7 mln. Met name te verklaren door hoge reïntegratie kosten van alle medewerkers door het hoge verzuim. Ook medische- en onderhoudskosten zijn hoger dan begroot (deels ook door inflatie);
- De reservering vakantiedagenverplichting en te betalen meeruren is gestegen per 31 december 2022 en daarom is een dotatie nodig van ca € 0,5 mln.

Het resultaat van **wijkzorg** (exclusief huishoudelijke zorg) is € 4,2 mln. hoger dan begroot:

- De nieuwe CAO is per 1 maart 2022 ingegaan en dat is eerder dan begroot. De extra kosten bedragen van maart t/m juni € 0,3 mln.;
- Het hogere ziekteverzuim (2,3% extra t.o.v. begroot) wordt slechts voor een klein gedeelte (€ 0,1 mln.) gecompenseerd vanuit de Zvw. Per saldo kost het ca. € 0,7 mln. De mogelijke compensatie in de WLZ dient nog bepaald te worden en kan dit bedrag verlagen;
- De VPT-bijdrage is € 1,9 mln. hoger als gevolg van een groei in het VPT. De groei betreft voor een groot deel cliënten die voorheen een Zvw-indicatie hadden met een dusdanige zorgvraag (en zorgintensiteit) dat een VPT passender is;
- Binnen de Zvw zijn eind 2021 betere tarieven onderhandeld waardoor de opbrengsten € 0,7 mln. hoger zijn;
- De zorgintensiteit in de Zvw is lager dan begroot. Vanwege de lumpsum financiering heeft dit geen consequenties voor de opbrengsten van de huidige cliënten. Met de cliënttijd die hierdoor overblijft kunnen nieuwe cliënten in zorg genomen worden wat wel tot extra opbrengsten leidt of er hoeft minder personeel ingehuurd te worden (€ 1,3 mln.);
- Daarnaast is ook dekking geboekt voor de SOW subsidie projecten. Een deel van deze kosten hadden nog betrekking op 2021. Dit leidt tot een plus van in totaal € 0,6 mln. inzake subsidies;
- Wondzorg was neutraal begroot. Er blijken meer enkelvoudige cliënten wondzorg te ontvangen van het wondteam die binnen de regio van Envida vallen (€ 0,3 mln.).

Het resultaat van **huishoudelijke zorg** is € 0,2 mln. lager dan begroot:

- Er is een hoog verzuim t.o.v. begroting. Door het vervangen en/of niet kunnen leveren van huishoudelijke zorg verlaagt het resultaat met circa € 0,6 mln.;

- De over 2020 en 2021 aangevraagde WMO-compensatie voor corona kende een bepaalde mate van onzekerheid en voorzichtigheidshalve hebben we in die jaren niet het volledige bedrag meegenomen. Inmiddels is deze in overleg met (met name) gemeente Maastricht deels toegekend (€ 0,2 mln.);
- Er zijn medewerkers van huishoudelijke zorg die tijdelijk of structureel vervangend werk doen bij bv. verpleegzorg in het kader van 'iedereen doet ertoe'. Anders zouden deze medewerkers in het verzuim zitten/terecht kunnen komen. Doordat deze medewerkers elders productief zijn verlaagt dit het resultaat met € 0,4 mln.;
- De overige indirecte tijd is lager dan begroot en dat levert een voordeel op van € 0,3 mln.

Het resultaat van de **staf** is € 0,3 mln. lager dan begroot vanwege o.a.:

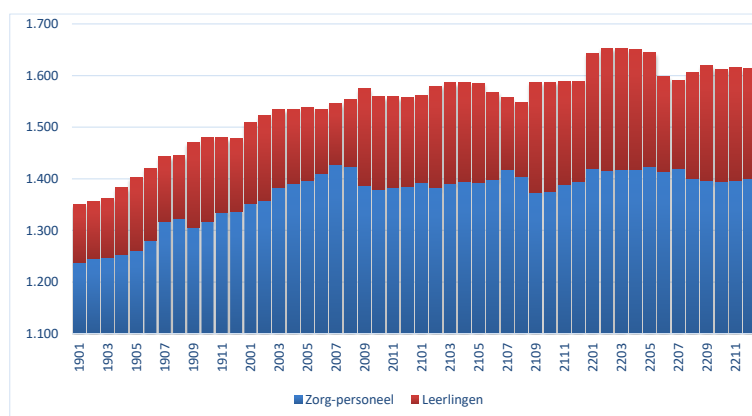
- De nieuwe CAO is per 1 maart 2022 ingegaan en dat is eerder dan begroot. De extra kosten bedragen van maart t/m juni € 0,2 mln.;
- Subsidie € 0,2 mln. (Vitala+, differentiatiegelden);
- Overige kosten zijn € 0,3 mln. hoger:
 - Overige personeelskosten € -0,1 mln. (logosokken, T. Toebes, Envida NXT, bedrijfsfitness ed.);
 - Marketingkosten € -0,1 mln. (o.a. Envida NXT, advertenties en fotografie, overige exposure);
 - Advieskosten € -0,1 mln. (o.a. Adelmeijer advocaten, FWG Bedrijf BV, BDO Advisory, Marinus Consultancy).

1.3 Personeel

Over geheel 2022 zijn er 698 nieuwe collega's welkom geheten binnen onze organisatie. Ondanks de krappe arbeidsmarkt lukt het ons om het instroomvolume hoog te houden. Een mooie prestatie in deze krappe arbeidsmarkt. De groei in het aantal leerlingen die vorig jaar is ingezet wordt gecontinueerd. Dit is van belang omdat we zo investeren in toekomstige Envida formatie.

Zoals verwacht zien wij een forse uitstroom van 680 collega's over 2022. Binnen de VVT sector is er een forse uitstroom waarneembaar, men blijft grotendeels wel voor de zorg behouden. Het mogelijk maken van cross over dienstverbanden tussen organisaties gaat hier mogelijk een positieve bijdrage aan leveren. Daarnaast zal een focus op behoud waarbij er o.a. geïnvesteerd wordt in goede onboarding en begeleiding een positieve bijdrage gaan leveren.

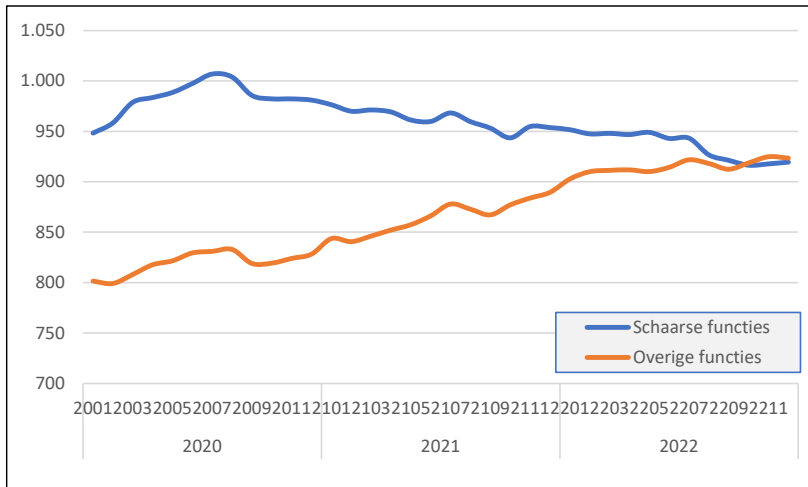
Overzicht 5. Formatie zorgpersoneel (in fte)



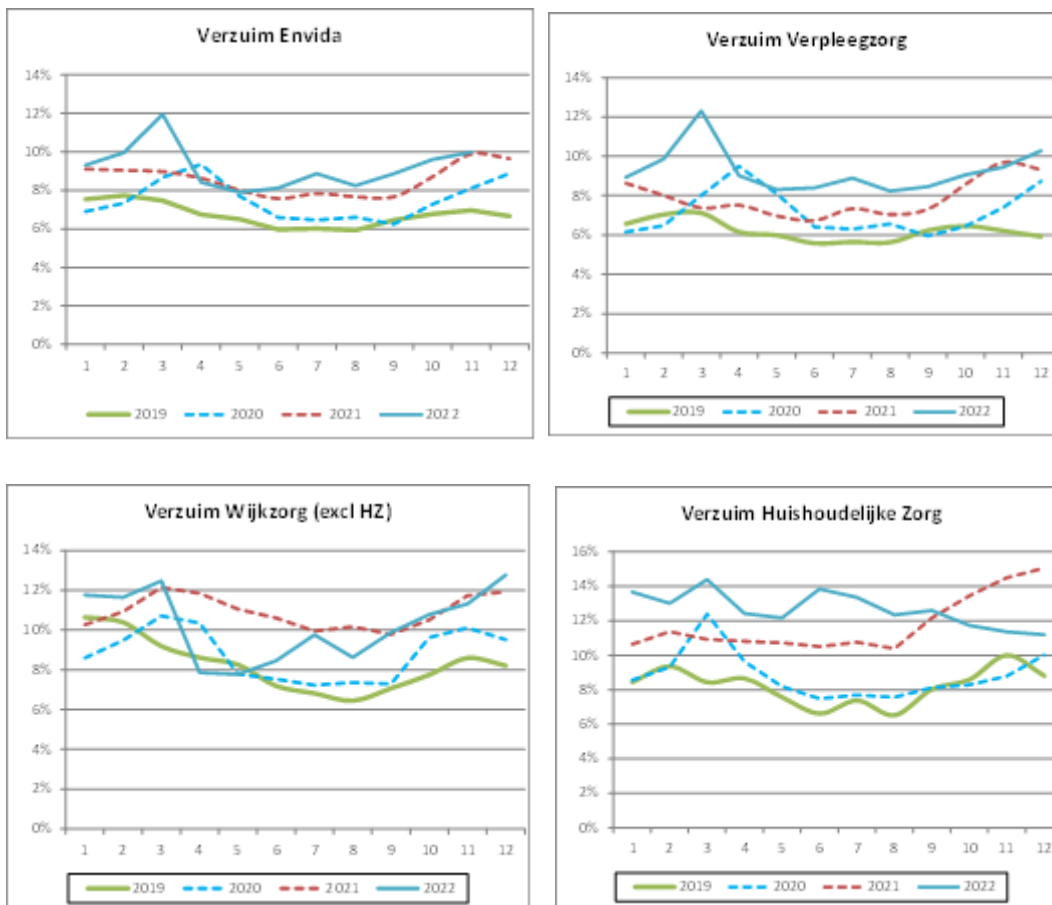
De situatie op de arbeidsmarkt stimuleert creativiteit en vergroot het urgentiebesef om open te staan voor andere (arbeidsmarkt)oplossingen. Het 'anders werken' is een belangrijk thema voor Envida. De functies die wij als 'schaars' betitelen bieden ontwikkelkansen voor de niet schaarse functies. Zo maken

wij de zorg van vandaag samen mogelijk. Die ontwikkeling wordt nog duidelijker als we kijken naar de ontwikkeling van de functies die we samen met de OR als schaars betiteld hebben in overzicht 6.

Overzicht 6. Formatie schaars en overig personeel (alle functies, in fte)



Overzicht 7. Verzuim



Het ziekteverzuimpercentage van geheel Envida bedraagt 9,36% over 2022. Het ziekteverzuimpercentage van het voortschrijdend jaar van Envida ligt bijna 0,2 procentpunt lager dan het landelijk gemiddelde. Binnen Envida is het nulverzuim 28,3% en ligt daarmee ruim 4 procentpunt

hoger dan het nulverzuim in de branche (24,2%). Verzuim is in feite altijd te hoog maar vanuit de benchmarkanalyse krijgt Envida een rapportcijfer van 6,4.

Het verzuimpercentage van de huishoudelijk zorg is met bijna 4% gedaald in de maand december 2022 ten opzichte van diezelfde maand in het vorig jaar. Het ziekteverzuimpercentage binnen de Huishoudelijke zorg is de afgelopen 4 kwartalen afgenomen en vertoont een dalende trendlijn.

Eind vorig jaar is het inzetbaarheidsbeleid geactualiseerd en goedgekeurd. Op basis van de gesprekken met het leidinggevend kader (mede n.a.v. het medewerkerstevredenheidsonderzoek) bleek er behoefte aan een duidelijke uitwerking van dit beleid en aan meer ondersteuning in het eerste ziektejaar. Hierop wordt inmiddels ingezet. De voorbereidingen zijn gestart in de selectie naar een nieuwe arbodienstverlener.

1.4 Investerings en vastgoed

De begrote “reguliere” investeringen in 2022 bedragen € 5,1 mln. De investeringen behorend bij de uitvoering van het strategisch vastgoedplan bedragen € 25,1 mln. De begroting is samengevat in onderstaand overzicht.

Overzicht 8. Begroting investeringen 2022

Reguliere & ZCT Investerings	Begroting '22	Investerings Strategisch Vastgoedplan	Begroting '22	
			Totaal	Kas
ICT		Vastgoed		
Reguliere vervanging devices	0,3	Nieuwbouw Hagerpoort	9,7	0,7
Uitbreiding devices Verpleegzorg	0,3	Verbouwing Lenculenhof	1,6	1,6
ONS Rooster	0,1	Verbouwing St. Jozef	0,9	0,9
Miradore uitfaseren	0,1	Nieuwbouw Gronsveld	11,8	8,0
Kassa's	0,1	De Bron	0,1	0,1
Overig	0,3	De Mins	0,3	0,3
	1,2	Zorgvisie en concept	0,7	0,7
Innovatie / Strategie	0,1	Totaal	25,1	12,3
Vastgoed - Groot Onderhoud	0,8	Waarvan gefinancierd	74%	9,1
Locaties (m.n. instandhouding)	0,8	Vanuit operationele kasstroom		3,2
Inventarissen	0,2			
	1,0			
Depot	0,9			
B&B	0,1			
	1,0			
ZCT				
Hagerpoort Fase III	0,2			
Bron + Mottenburgh	0,5			
Koepelhof	0,3			
	1,0			
Totaal	5,1			

Onderstaand overzicht geeft een specificatie van de in T3 2022 gedane investeringen.

Overzicht 9. Investerings in T3 2022

	*€ 1000	begroting	T3
	Nieuwbouw	200	
	Nieuwbouw HAGIII	-	477
	Nieuwbouw IOZ	-	179
	Instandhouding	800	586
(1) Locaties	Totaal	1.000	1.242
	Uitbreiding devices	300	-
	Reguliere vervanging devices	300	-
	ONS rooster	100	-
	Capaciteitmanagement		34
	Miradore uitfaseren	100	71
	Kassa's	100	71
	Overig	300	607
(2) Ict	Totaal	1.200	783
(3) ZCT		1.000	400
(4) Vastgoed groot onderhoud		800	964
(5) Innovatie/strategie		100	38
(6) B&B		100	55
(7) Depot		900	981
Subtotaal		5.100	4.463
(8) Vastgoed		12.300	9.421
Totaal		17.400	13.884

De achterblijvende investeringen bij ICT en ZCT betreffen timing verschillen.

De vastgoedinvesteringen worden hier beneden nader toegelicht, maar het verschil komt voornamelijk door de meer gespreide betalingstermijnen van de nieuwbouw in Gronsveld.

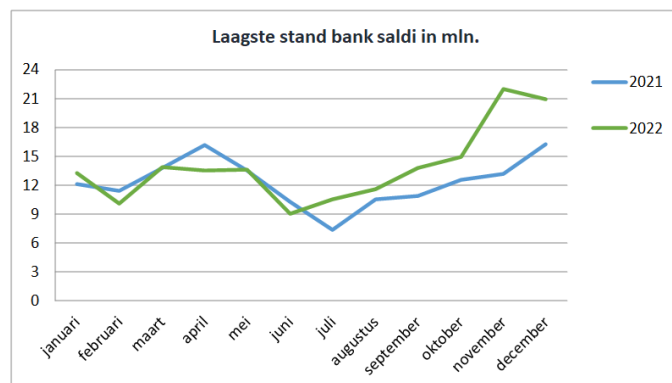
1.5 Treasury

Envida heeft in juni besloten haar ongecommitteerde rekening-courant faciliteit ad € 2,5 mln. op te heffen op basis van de actueel aanwezige liquiditeiten enerzijds en de investeringen in de komende jaren en de hiervoor aangetrokken geborgde en ongeborgde financieringen anderzijds. De kredietfaciliteit (exclusief de uitbreiding voor de vastgoedinvesteringen bij de huisbankier ING) bedraagt na deze opheffing € 5,0 mln. Tevens heeft Envida in juli 2022 de ongeborgde kortlopende lening van ING geconsolideerd in een ongeborgde langlopende lening bij ING voor een bedrag van € 5 mln. (looptijd 92 maanden tegen een percentage van 2,94%).

Onderstaand overzicht geeft de laagste stand per maand van de banksaldi.

Overzicht 10. Laagste stand banksaldi per maand

* € mln	2021	2022
januari	12,1	13,3
februari	11,4	10,1
maart	13,8	13,9
april	16,2	13,5
mei	13,5	13,6
juni	10,3	9,0
juli	7,4	10,5
augustus	10,5	11,6
september	10,9	13,8
oktober	12,6	14,9
november	13,2	22,0
december	16,3	20,9
ultimo	16,3	21,1



In juli 2019 legde Envida een financieringsaanvraag voor haar vastgoedprogramma voor aan het Waarborgfonds (WFZ) en enige banken. Envida ontving einde 2019 een bereidheidsverklaring van het WFZ voor nieuwe garanties tot een bedrag van € 22 mln. Daarbij werden drie voorwaarden gesteld voor het afgeven van de definitieve borgstelling:

- De zekerheden zijn geactualiseerd: daartoe passeerde einde 2020 de hypotheekakte;
- De ongeborgde bancaire financiering is geregeld. De ING verstrekte einde 2019 een krediet van € 10 mln.;
- De investeringen in de vastgoedprojecten moeten aantoonbaar in lijn zijn met de businesscases.

Ten behoeve van het kunnen voldoen aan de derde voorwaarde stelde Envida einde 2020 een integrale actualisatie van de business cases op. Begin februari 2021 berichtte het WFZ dat de bereidheidsverklaring voor een bedrag van € 9,7 mln. wordt omgezet in een borgstellingsverklaring voor een kasgeldfaciliteit ten behoeve van de (deel) financiering van Appelgaard, Hagerpoort, St. Jozef en de parkeerplaatsen Klevariegebied. Op 1 juli 2022 is de kasgeldfaciliteit afgesloten bij de BNG (waarvan in juli 2021 een bedrag van € 1 mln. en in november 2021 een bedrag van € 4 mln. is afgeroepen) geconsolideerd in een 20-jarige lening afgesloten bij de NWB tegen een percentage van 0,6%) voor een bedrag van € 9,7 mln.

In maart 2022 is de bereidheidsverklaring van WFZ voor de ontwikkeling te Gronsveld en Lenculenhof, (fase 2) omgezet in een borgstellingsverklaring. Tevens heeft het WFZ in juli 2022 een borgstellingsverklaring afgegeven voor de consolidatie in een langlopende lening.

In september 2022 is een 20-jaars lening met uitgestelde storting op 31 augustus 2023 met rentezekerheid (2,7%) en een kasgeldfaciliteit per 1 oktober 2022 ad € 6,9 mln. afgesloten beiden via NWB. Per 31 december 2022 is een bedrag van € 1,4 mln. afgeroepen.

Het WFZ heeft de bereidheidsverklaring van 11 februari 2021 voor fase 3 (m.n. Grubbeveld en Wilgenhof) verlengd tot 1 april 2023. Dit vanwege het feit dat Envida druk doende is met het actualiseren van het strategisch vastgoedplan. In de loop van de eerste maanden van 2023 zal er meer duidelijkheid zijn over de aard en omvang van eventuele aanpassingen van de fase 3 investeringen.

Inmiddels heeft Envida € 26,4 mln. van de € 43 mln. aan beoogde investeringen betaald. Dit is weergegeven in onderstaand overzicht. Op basis van de afspraken kan Envida € 17,5 mln. daarvan financieren met vreemd vermogen en Envida heeft daar voor € 16,1 mln. gebruik van gemaakt (€ 9,7 mln. geborgd NWB, € 5,0 mln. ongeborgd ING en € 1,4 mln. geborgde kasgeldlening NWB).

Overzicht 11. De financiering van het vastgoedprogramma

Bouwprojecten & pro-rata financiering

	Totale periode		t/m Dec '22		
	Bereid- stelling WFZ	Borging WFZ	Ontvangen facturen	Toegestane financiering	Opgenomen financiering
Deel 1:					
Appelgaard	6.000.000	6.000.000	6.153.731	6.000.000	
Hagerpoort	10.666.000	10.666.000	11.601.055	10.666.000	
Parkeergarage 4e termijn	339.064	339.064	339.064	339.064	
St. Jozef Valkenburg - aankoop	1.900.000	1.900.000	1.910.876	1.900.000	
Investeringsen	18.905.064	18.905.064	20.004.725	18.905.064	
Externe financiering ING	4.398.463	4.398.463	4.398.463	4.398.463	23%
Externe financiering geborgd	9.676.620	9.676.620	9.676.620	9.676.620	51%
Externe financiering	14.075.083	14.075.083	14.893.796	14.075.083	74%
Deel 2:					
Gronsveld	11.800.000	11.800.000	4.613.150	4.613.150	
Lenculenhof	1.600.000	1.600.000	-	-	
Investeringsen	13.400.000	13.400.000	4.613.150	4.613.150	
Externe financiering ING	3.117.652	3.117.652	1.073.298	1.073.298	23%
Externe financiering geborgd	6.858.834	6.858.834	2.361.256	2.361.256	51%
Externe financiering	9.976.486	9.976.486	3.434.554	3.434.554	74%
Deel 3:					
Grubbeveld (nieuwbouw)	5.333.000	-	6.050	-	
De Wilgenhof	2.000.000	-	-	-	
St. Jozef Valkenburg - verbouwing	1.400.000	-	1.485.693	-	
Zorgvisie en concept	1.300.000	-	176.785	-	
De Mins	358.000	-	-	-	
La Valance	177.000	-	-	-	
De Bron & Mottenburg	108.000	-	-	-	
Investeringsen	10.676.000	-	1.668.528	-	
Externe financiering ING	2.483.885	-	-	-	0%
Externe financiering geborgd	5.464.546	-	-	-	0%
Externe financiering	7.948.430	-	-	-	0%
TOTAAL:					
Investeringsen	42.981.064	32.305.064	26.286.404	23.518.214	
Externe financiering ING	10.000.000	7.516.115	5.471.762	5.471.762	5.000.000
Externe financiering geborgd	22.000.000	16.535.454	12.037.876	12.037.876	11.100.000
Externe financiering	32.000.000	24.051.570	18.328.351	17.509.637	16.100.000

Ten aanzien van het vastgoedplan zijn er de volgende bijzonderheden:

- De verbouwing van Appelgaard is opgeleverd in augustus 2021. De 54 bewoners zijn in 2020 tijdelijk verhuisd naar Kloosterhof te Maastricht en St. Jozef te Valkenburg. In augustus 2021 konden de bewoners terugkeren;
- De nieuwbouw Lindenhoven (Hagerpoort 3) is in juni 2021 gestart en in mei 2022 opgeleverd. Het betreft 2 gebouwen voor kleinschalig wonen met elk 4 woongroepen van 8 bewoners. In mei 2022 zijn nieuwe de bewoners vanuit La Valence naar hun nieuwe thuis verhuisd. De overschrijding van de bouwkosten is te verklaren door planverbeteringen (o.a. extra koeling, verlenging gebouw en derde woonkamer) en onvoorziene uitgaven voor met name de fundering;
- De aankoop van Sint Jozef heeft eind 2020 plaatsgevonden. De 34 bewoner-kamers van St. Jozef zijn verbouwd en de eerste bewoners zijn verhuisd in september 2022;
- Envida heeft het contract ter waarde van € 11,5 mln. voor de nieuwbouw van een nieuwe locatie in Gronsveld in mei 2021 getekend. Het betreft nieuwbouw van 3 aaneengesloten gebouwen voor kleinschalig wonen met elk ruimte voor een woongroep van 12 bewoners en nieuwbouw van een complex voor verzorgd wonen met 20 zorgwoningen en ruimte voor een (para)medische praktijk. De bouw is gestart in maart 2022 en oplevering is gepland in najaar 2023;
- Najaar 2021 heeft Envida een meerjarig huurcontract voor Lenculenhof met woningcorporatie Servatius gesloten en afspraken gemaakt over de beoogde verbouwing. Deze wordt in het 1^e deel van 2023 uitgevoerd.

De ING en de Rabobank geven aan dat de op jaarbasis voortschrijdende debt-service coverage ratio (DSCR) tenminste 1,2 moet zijn. De ING vraagt naar deze ratio op enkelvoudig niveau en de Rabo op geconsolideerd niveau (met een correctie voor de deelnemingen). Daarnaast vraagt de Rabobank de voortschrijdende balans- en omzetratio op geconsolideerd niveau (met een correctie voor de deelnemingen). Onderstaand overzicht laat zien dat Envida in 2022 voldoet aan de gestelde minima.

Overzicht 12. Ratio's t.b.v. financiering

	Rabo			ING		
	2022	2021	min.	2022	2021	min.
Budgetratio	23%	23%	15%			20%
Balansratio	34%	32%	20%			20%
DSCR	1,8	2,5	1,2	1,8	2,5	1,2

De daling van de DSCR (ratio geeft aan in welke mate Envida kan voldoen aan de reguliere rente en aflossingsverplichtingen) kan worden verklaard door een extra aflossing van € 1,1 mln. van een ongunstige lening ad. € 1,1 mln. Vanwege de stijgende rente en de ruime cashpositie is besloten om vervroegd af te lossen. Hieraan waren geen extra kosten verbonden. In 2023 is deze extra aflossing niet meer van invloed op de DSCR.

1.6 Financiële verwachtingen 2023

In de begroting 2023 gaan we uit van een jaar zonder Corona, maar er blijven veel uitdagingen door de krappe arbeidsmarkt, het verzuim, turbulente kostenontwikkelingen (voor Envida en individuele werknemers), de transitie naar andere zorg en beschikbaarheid materiaal.

De begroting laat kwantitatief een goed resultaat zien van € 6,3 mln., mede als gevolg van de groei in VPT en gunstige ingekochte energieprijzen. Daarmee is de marge 3,0% en is Envida in staat om te blijven investeren en innoveren.

Daarbij ligt er nog de uitdaging én kans om op een aantal vlakken de resultaten in de breedte steviger te maken dan nu begroot. Daarvoor starten we met een transitieplan Wijkzorg en verbeterplan Verpleegzorg met de focus op het optimaliseren van plannen en roosteren, passende en realistische zorg en leiderschap. Dit sluit naadloos aan bij de Meerjarenstrategie en Meerjarenbegroting van Envida.

Overzicht 13. Begroting 2023

*€ 1000	Begroting
WLZ	163.358
ZVW	31.261
WMO	14.385
PGB/particulier	110
Overig	8.049
Totaal opbrengsten	217.163
Loonkosten	-156.252
Bedrijfskosten	-44.812
Reservering onvoorzien	-525
Operationele kosten	-201.589
EBITDA	15.574
Kapitaalkosten	-9.274
Netto resultaat	6.300
Loonkosten als % van de opbrengsten excl overig	74,7%