



Vergadering van 4 december 2019

2019_GRMW_01226 Groep van assistentiewoningen De Zonnetuin en Wibier flats : indexatie dagprijzen, herberekening korting en intrestvergoeding - Vaststelling

Bevoegd: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurde goed :

- in 2017 : de uitgifte van obligaties met woonrecht voor de groep van assistentiewoningen De Zonnetuin in Zwijnaarde
- in 2018 : de uitgifte van obligaties met woonrecht voor de groep van assistentiewoningen Wibier Flats in Sint-Amandsberg

Deze goedkeuringen omvatte o.a. de vaststelling van de dagprijs voor bewoners, de korting op deze dagprijs waarvan obligatiehouders-bewoners kunnen genieten alsook de rentevergoeding voor obligatiehouders niet-bewoners.

Zowel de dagprijs, de korting als de intrestvergoeding moeten, volgens de bepalingen in de informatiememoranda, jaarlijks herberekend worden. Dit volgens de formules zoals in de desbetreffende informatiememoranda opgenomen.

1. Dagprijs

Indexering van de dagprijs gebeurt voor de consumptieindex van oktober 2019. Deze bedraagt 108,83. De formule luidt als volgt:

De Zonnetuin:	
---------------	--

Dagprijs jaar X = basisdagprijs * (consumptieindex (oktober jaar X-1)) / consumptieindex (januari 2017)	
	2020
Dagprijs woning type A (1slpk):	€ 33,22
Dagprijs woning type B (2slpk):	€ 38,03
Wibier Flats:	
Dagprijs jaar X = basisdagprijs * (consumptieindex (oktober jaar X-1)) / consumptieindex (januari 2018)	
	2020
Dagprijs 1 slpk (huur):	€ 33,42
Dagprijs 1 slpk hoek :	€ 34,43
Dagprijs 2 slpk :	€ 38,91

2. Korting

Obligatiehouders-bewoners genieten een korting op de wooncomponent. Deze korting wordt berekend volgens de formule:

$$\text{Korting} = (\text{IRS 15 jaar (oktober jaar (X-1))} + 0,30\%) * \text{obligatiewaarde}$$

De IRS (15jaar) bedroeg op 29/10/2019 afgerond op 2 cijfers 0,33.

De korting op de wooncomponent bedraagt voor 2020 0,63%.

<u>De Zonnetuin:</u>	2020
korting woning type A (1slpk):	€ 3,54
korting woning type B (2slpk):	€ 3,99
Wibier Flats:	2020
korting 1 slpk hoek :	€ 3,88
korting 2 slpk :	€ 4,28

3. Nieuwe dagprijs vermindert met de korting (voor obligatiehouders-bewoners)

<u>De Zonnetuin:</u>	2020	
	type A (1slpk):	type B (2slpk)
dienstverlening	€ 14,28	€ 16,18
huur	€ 18,94	€ 21,85
- korting	€ 3,54	€ 3,99
	€ 29,68	€ 34,04

<u>Wibier flats:</u>	2020	
	1 slpk hoek	2 slpk
dienstverlening	€ 16,28	€ 16,28
huur	€ 18,15	€ 22,63
- korting	€ 3,88	€ 4,28
	€ 30,55	€ 34,63

4. Intrestvergoeding

Obligatiehouders die niet bewonen, krijgen een intrestvergoeding. Deze wordt berekend volgens de formule:

Intrestvergoeding = IRS 5 jaar (oktober jaar X-1) + 0,10%

De IRS (5jaar) bedroeg op 29/10/2019 -0,230.

De intrestvergoeding voor 2020 bedraagt 0,10%.

De Zonnetuin: **2020**

Intrestvergoeding type A (1slpk): € 205

Intrestvergoeding type B (2slpk): € 231

Wibier Flats: **2020**

Intrestvergoeding 1 slpk hoek : € 225

Intrestvergoeding 2 slpk : € 248

De nieuwe dagprijzen gaan in vanaf 1 januari 2020 en moeten minstens 30 dagen op voorhand aan de bewoner bekend gemaakt worden. Deze moeten eveneens in het e-loket van het Vlaams Agentschap ingebracht worden om in orde te zijn met de vigerende wetgeving.

De bepalingen uit het betreffende informatiememorandum.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 38.000,00

Gebudgetteerd: Ja

Jaarlijkse indexering van het huurvoordeel en de intrestvergoeding. Er werd voldoende gebudgetteerd voor deze te dragen.

38000	Zelfstandig Wonen
Budgetplaats	Z1112
Categorie*	6500900
Subsidiecode	
2019	
2020	38000
Later	
Totaal	38000

Verwachte ontvangsten: € 354.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De ontvangsten hier zijn de dagprijsontvangsten voor de flats die verkocht zijn via obligaties met woonrecht. Deze werden berekend onder de assumptie van 100% bezetting en op een volledige swap (alle obligatiehouders bewonen de flat en krijgen hierdoor huurvoordeel).

Dienst*	Zelfstandig wonen - De zonnetuin	Zelfstandig wonen - Wibier flats
Budgetplaats	K1115	K1114
Categorie*	701*	701*
Subsidiecode		
2019		
2020	207.000	147.000
Later		
Totaal	207.000	147.000

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt vast de nieuwe dagprijzen met ingang vanaf 1 januari 2020 op basis van de consumptieindex van oktober 2019 (108,83) als volgt:

- Zonnetuin : dagprijs bedraagt 33,22 euro voor een flat van type 1 en 38,03 euro voor een flat van type 2. (respectievelijk 33,06 euro en 37,85 euro in 2019);
- Wibier flats: dagprijs bedraagt 33,42 euro voor een flat met 1 slaapkamer - 34,43 euro voor een hoekflat met 1 slaapkamer - 38,91 euro voor een flat met 2 slaapkamers (respectievelijke 32,57 euro, 33,55 euro en 37,92 euro in 2019)

Artikel 2:

Stelt vast de nieuwe korting, toegekend aan obligatiehouders-bewoners op basis van de consumptieindex van oktober 2019 (108,83) als volgt:

- Zonnetuin: Deze korting bedraagt 3,54 euro per dag voor een flat van type 1 en 3,99 euro per dag voor een flat van type 2. (respectievelijke korting 9,09 euro per dag en 10,25 euro per dag in 2019);
- Wibier flats: deze korting bedraagt 3,88 euro voor een hoekflat met 1 slaapkamer en 4,28 euro voor een flat met 2 slaapkamers (respectievelijke 10,48 euro en 11,55 euro in 2019).

Artikel 3:

Stelt vast de nieuwe intrestvergoeding, op basis van de rentetarieven van 28 oktober 2019, toegekend aan obligatiehouders-niet bewoners: 0,10 %.

Belangrijke bepalingen