



---

**2019\_GRMW\_01226 Groep van assistentiewoningen De Zonnetuin en Wibier flats : indexatie  
dagprijzen, herberekening korting en intrestvergoeding - Vaststelling**

**Beslissing:** Goedgekeurd in vergadering van 16 december 2019

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter  
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Steve Stevens; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**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:	
<b>Dagprijs jaar X = basisdagprijs * (consumptieindex (oktober jaar X-1)) / consumptieindex (januari 2017)</b>	
	<b>2020</b>
Dagprijs woning type A (1slpk):	€ 33,22
Dagprijs woning type B (2slpk):	€ 38,03
Wibier Flats:	
<b>Dagprijs jaar X = basisdagprijs * (consumptieindex (oktober jaar X-1)) / consumptieindex (januari 2018)</b>	
	<b>2020</b>
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:

**Korting = (IRS 15 jaar (oktober jaar (X-1) + 0,30%) \* 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%.

De Zonnetuin:	<b>2020</b>
---------------	-------------

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

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

<b>De Zonnetuin:</b>	<b>2020</b>	
	type A (1slpk):	type B (2slpk)
dienstverlening	€ 14,28	€ 16,18
huur	€ 18,94	€ 21,85
- korting	€ 3,54	€ 3,99
	<b>€ 29,68</b>	<b>€ 34,04</b>
<b>Wibier flats:</b>	<b>2020</b>	
	1 slpk hoek	2 slpk
dienstverlening	€ 16,28	€ 16,28
huur	€ 18,15	€ 22,63
- korting	€ 3,88	€ 4,28
	<b>€ 30,55</b>	<b>€ 34,63</b>

### 4. Intrestvergoeding

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

$$\text{Intrestvergoeding} = \text{IRS 5 jaar (oktober jaar X-1)} + 0,10\%$$

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.

<b>38000</b>	Zelfstandig Wonen
<b>Budgetplaats</b>	Z1112
<b>Categorie*</b>	6500900
<b>Subsidiecode</b>	
<b>2019</b>	
<b>2020</b>	38000
<b>Later</b>	
<b>Totaal</b>	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).

<b>Dienst*</b>	Zelfstandig wonen - De zonnetuin	Zelfstandig wonen - Wibier flats
<b>Budgetplaats</b>	K1115	K1114
<b>Categorie*</b>	701*	701*
<b>Subsidiecode</b>		

<b>2019</b>		
<b>2020</b>	207.000	147.000
<b>Later</b>		
<b>Totaal</b>	207.000	147.000

## **Beslissing**

### **Op voorstel van het vast bureau**

#### **Beslist het volgende:**

- 32 stem(men) voor: Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Tine De Moor; Stijn De Roo; Mattias De Vuyst; Anita De Winter; Elke Decruynaere; Hafsa El - Bazioui; Yeliz Güner; Tine Heyse; Mehmet Sadik Karanfil; Sara Matthieu; Manuel Mugica Gonzalez; Karla Persyn; Sami Souguir; Steve Stevens; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckvelt; Mieke Van Hecke; Jef Van Pee; Joris Vandembroucke; Evita Willaert; Veli Yüksel
- 0 stem(men) tegen:
- 11 onthouding(en): Gabi De Boever; Tom De Meester; Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Caroline Persyn; Gert Robert; Ronny Rysermans; Elke Sleurs; Anneleen Van Bossuyt; Sandra Van Renterghem; Sonja Welvaert

#### **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**