



---

Vergadering van 2 december 2020

**2020\_GRMW\_01366 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 2020. Deze bedraagt 109,64. De formule luidt als volgt:

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

<b>Dagprijs jaar X = basisdagprijs * (consumptieindex (oktober jaar X-1)) / consumptieindex (januari 2017)</b>	
	<b>2021</b>
Dagprijs woning type A (1slpk):	€ 33,47
Dagprijs woning type B (2slpk):	€ 38,31
<u>Wibier Flats:</u>	
<b>Dagprijs jaar X = basisdagprijs * (consumptieindex (oktober jaar X-1)) / consumptieindex (januari 2018)</b>	
	<b>2021</b>
Dagprijs 1 slpk (huur):	€ 33,67
Dagprijs 1 slpk hoek :	€ 34,68
Dagprijs 2 slpk :	€ 39,20

## 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 30 oktober 2020, afgerond op 2 cijfers -0,09%.

De korting op de wooncomponent bedraagt voor 2021: 0,30%.

<u>De Zonnetuin:</u>	<b>2021</b>
korting woning type A (1slpk):	€1,68
korting woning type B (2slpk):	€1,90
<u>Wibier Flats:</u>	
	<b>2021</b>
korting 1 slpk hoek :	€1,85
korting 2 slpk :	€2,04

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

<u>De Zonnetuin:</u>	<b>2021</b>	
	type A (1slpk):	type B (2slpk)
dienstverlening	€ 14,39	€ 16,30
huur	€ 19,08	€ 22,02
- korting	€1,68	€1,90
	<b>€31,79</b>	<b>€ 36,41</b>

<u>Wibier flats:</u>	<b><u>2021</u></b>	
	1 slpk hoek	2 slpk
dienstverlening	€ 16,41	€ 16,41
huur	€ 18,27	€ 22,79
- korting	€1,85	€2,04
	<b>€ 32,83</b>	<b>€ 37,16</b>

#### 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 30 oktober 2020, -0,485%.

De intrestvergoeding voor 2021 bedraagt 0,10%.

De Zonnetuin: **2021**

Intrestvergoeding type A (1slpk): € 205

Intrestvergoeding type B (2slpk): € 231

Wibier Flats: **2021**

Intrestvergoeding 1 slpk hoek : € 225

Intrestvergoeding 2 slpk : € 248

De nieuwe dagprijzen gaan in vanaf 1 januari 2021 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:** € 20.727,00

Gebudgetteerd: Ja

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

	Zelfstandig Wonen
<b>Budgetplaats</b>	Z1112
<b>Categorie*</b>	6500900
<b>Subsidiecode</b>	niet_relevant
<b>2020</b>	20727
<b>Later</b>	
<b>Totaal</b>	20727

**Verwachte ontvangsten:** € 583.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De ontvangsten hier zijn de dagprijsontvangsten voor de nieuwe flats van AW Wibier en voor de GAW Zonnetuin.

<b>Dienst*</b>	Zelfstandig wonen - De zonnetuin	Zelfstandig wonen - Wibier flats
<b>Budgetplaats</b>	K1115	K1114
<b>Categorie*</b>	701*	701*
<b>Subsidiecode</b>	niet relevant	niet relevant
<b>2021</b>	337.000	246.000
<b>Totaal</b>	337.000	246.000

## **Voorstel**

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

### **Artikel 1:**

Stelt vast de nieuwe dagprijzen met ingang vanaf 1 januari 2021 op basis van de consumptieindex van oktober 2020 (109,64) als volgt:

- Zonnetuin : dagprijs bedraagt 33,47 euro voor een flat van type 1 en 38,31 euro voor een flat van type 2.
- Wibier flats: dagprijs bedraagt 33,67 euro voor een flat met 1 slaapkamer - 34,68 euro voor een hoekflat met 1 slaapkamer - 39,20 euro voor een flat met 2 slaapkamers

**Artikel 2:**

Stelt vast de nieuwe korting, toegekend aan obligatiehouders-bewoners : 0,30% - op basis van IRS(15 jaar) van eind oktober 2020 (-0,09% afgerond)

- Zonnetuin: Deze korting bedraagt 1,68 euro per dag voor een flat van type 1 en 1,90 euro per dag voor een flat van type 2.
- Wibier flats: deze korting bedraagt 1,85 euro voor een hoekflat met 1 slaapkamer en 2,04 euro voor een flat met 2 slaapkamers

**Artikel 3:**

Stelt vast de nieuwe intrestvergoeding, op basis van de rentetarieven van 30 oktober 2021, toegekend aan obligatiehouders-niet bewoners: 0,10 %.

**Belangrijke bepalingen**