



---

**2024\_VB\_00723 Groep van assistentiewoningen De Zonnetuin en Wibier flats : herberekening korting en intrestvergoeding - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 14 november 2024

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;  
Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**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 84.

**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 omvatten o.a. de vaststelling van de korting op deze dagprijs waarvan obligatiehouders-bewoners kunnen genieten alsook de jaarlijkse rentevergoeding voor obligatiehouders niet-bewoners.

Zowel 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.

- **Korting/Huurvoordeel**

Obligatiehouders-bewoners genieten een korting op de wooncomponent van de dagprijs. 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 31 oktober 2024, afgerond op 2 cijfers 2,46%.

De korting op de wooncomponent van de dagprijs bedraagt voor 2025: 2,76%.

| <b>Korting/Huurvoordeel</b>   | <b>2025</b> |
|-------------------------------|-------------|
| <u>De zonnetuin:</u>          |             |
| korting woning type A (1slpk) | € 15,50     |
| korting woning type B (2slpk) | € 17,47     |
|                               |             |
| <u>Wibier Flats:</u>          |             |
| korting 1 slpk hoek           | € 17,01     |
| korting 2 slpk                | € 18,75     |

- **Intrestvergoeding**

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

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

De IRS (5jaar) bedroeg op 31 oktober 2024, 2,360%.

De jaarlijkse bruto-intrestvergoeding voor 2025 bedraagt 2,460%.

| <b>Intrestvergoeding</b> | <b>2025</b> |
|--------------------------|-------------|
| <u>De zonnetuin:</u>     |             |
| woning type A (1slpk)    | € 5.043,00  |
| woning type B (2slpk)    | € 5.682,60  |
|                          |             |
| <u>Wibier Flats:</u>     |             |
| 1 slpk hoek              | € 5.535,00  |
| 2 slpk                   | € 6.100,80  |

Deze jaarlijkse herberekening ligt voor. Deze nieuwe vergoedingen gaan in met ingang van 01.01.2025.

Deze worden minstens een maand voor de ingangsdatum bekend gemaakt aan de obligatiehouders.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum: Visum verleend**

**Visum verleend op: 6/11/24**

**Voorgestelde uitgaven: € 149.000,00**

Gebudgetteerd: Ja

Bestaat uit: • voor de non-swap obligaties een rentevergoeding (10.100eur) • voor de geswapte obligaties een huurvoordeel (138.900eur)

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| <b>Dienst*</b>      | Organisatiebrede budgetten |
| <b>Budgetplaats</b> | Z11120000                  |
| <b>Categorie*</b>   | 6500900                    |
| <b>Subsidiecode</b> | NIET_RELEVANT              |
| <b>2025</b>         | 149.000                    |

**Verwachte ontvangsten: € 0,00**

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Keurt goed de nieuwe korting, toegekend aan obligatiehouders-bewoners vanaf januari 2025 : 2,76% - op basis van IRS(15 jaar) van eind oktober 2024 (2,46% afgerond)

- Zonnetuin: Deze korting bedraagt 15,50 euro per dag voor een flat van type 1 en 17,47 euro per dag voor een flat van type 2.
- Wibier flats: deze korting bedraagt 17,01 euro voor een hoekflat met 1 slaapkamer en 18,75 euro voor een flat met 2 slaapkamers.

**Artikel 2:**

Keurt goed de bruto-intrestvergoeding voor 2025, op basis van de rentetarieven van 31 oktober 2024, toegekend aan obligatiehouders-niet bewoners: 2,460%.

2024\_VB\_00723 - Groep van assistentiewoningen De Zonnetuin en Wibier flats : herberekening  
korting en intrestvergoeding