



2024_RMW_00112 Addendum informatiememorandum obligatielening - Groep van assistentiewoningen - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 25 november 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter
Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Karin Temmerman; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Stephanie D'Hose; Veli Yüksel; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Karlijn Deene; Carl De Decker; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Anita De Winter; Joris Vandenbroucke; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Mattias De Vuyst; Stijn De Roo; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten
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 78.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Besluit van de Vlaamse regering over de prijzen van woonzorgvoorzieningen dd 19 juli 2024.

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 bepalingen van het informatiememorandum. Het informatiememorandum omschrijft ook de wijze waarop de dagprijs (geldend in de betrokken voorziening) wordt geïndexeerd en vastgesteld.

Nieuwe wetgeving dagprijsmechanisme

Het besluit van de Vlaamse regering van 19 juli 2024 voorziet in een wijziging van het prijsindexatiemechanisme van dagprijzen in woonzorgcentra, centra voor kortverblijf, groepen van assistentiewoningen en centra voor dagverzorging en dagopvang. De doelstelling van dit besluit is om de dagprijzen te indexeren op hetzelfde moment dat de pensioenen en zorgbudgetten geïndexeerd worden. Tot op heden worden de dagprijzen periodiek geïndexeerd bij een stijgende consumptieprijsindex.

Het voornoemde BVR voorziet in een nieuw indexatiemechanisme waarbij een voorziening enkel nog een dagprijsindexatiedossier kan indienen wanneer de afgevlakte gezondheidsindex het spilindexcijfer heeft bereikt. De dagprijzen stijgen bij overschrijding van de spilindex met 2%.

Voor de assistentiewoningen bestaat de dagprijs uit 2 componenten: een wooncomponent en een dienstverleningscomponent. De groep van assistentiewoningen kan ervoor kiezen een van de componenten of beide componenten te indexeren.

Als gevolg van de beslissing van de Vlaamse regering dient de formulering over de indexering van de dagprijs in de informatiememoranda van de uitgegeven obligaties met woonrecht in een assistentiewoning aangepast te worden.

Voor informatiememoranda wordt wat over de dagprijsberekening vermeld staat in onderdeel 'Huurvoordeel' - hoofdstuk 3.2.9.3. Intrestvergoeding of huurvoordeel en betaalbaarstelling vervangen door:

Indexeringen van de dagprijs gebeuren volgens de geldende wetgeving. Vanaf 1 december 2024 betekent dit dat wanneer de afgevlakte gezondheidsindex de spilindex overschrijdt, de dagprijs stijgt met 2%. Dit wordt toegepast vanaf de eerste dag van de tweede maand die volgt op de maand van de spilindexoverschrijding en bekendgemaakt volgens de geldende wetgeving. Indien de geldende wetgeving wijzigt, wijzigt ook onze manier van indexeren. U wordt hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Addendum informatiememorandum OWR (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het vast bureau

Beslist het volgende:

- Met unanimitéit

Artikel 1:

Keurt goed het addendum informatiememorandum obligatielening - Groep van Assistentiewoningen, zoals gevoegd in bijlage.

2024_RMW_00112 - Addendum informatiememorandum obligatielening - Groep van assistentiewoningen

Addendum informatiememorandum

obligatielening - Groep van Assistentiewoningen

Het besluit van de Vlaamse regering van 21 juni 2024 voorziet in een wijziging van het prijsindexatiemechanisme van dagprijzen in woonzorgcentra, centra voor kortverblijf, groepen van assistentiewoningen en centra voor dagverzorging en dagopvang. De doelstelling van dit besluit is om de dagprijzen te indexeren op hetzelfde moment dat de pensioenen en zorgbudgetten geïndexeerd worden. Tot op heden worden de dagprijzen jaarlijks geïndexeerd op basis van de consumptieprijsindex. Sinds 2022 ligt voor alle sites van de assistentiewoningen de indexeringsdatum vast op 01/01.

Het voornoemde besluit voorziet in een nieuw indexatiemechanisme waarbij een voorziening enkel nog een dagprijsindexatiedossier kan indienen wanneer de afgevlakte gezondheidsindex het spilindexcijfer heeft bereikt. De dagprijzen stijgen bij overschrijding van de spilindex met 2%. Voor de assistentiewoningen bestaat de dagprijs uit 2 componenten: een wooncomponent en een dienstverleningscomponent. De groep van assistentiewoningen kan ervoor kiezen een van de componenten of beide componenten te indexeren.

Als gevolg van de beslissing van de Vlaamse regering dient de formulering van de indexering van de dagprijs in het informatiememorandum van de obligatielening aangepast te worden.

Voor de informatiememorandum wordt de 2^{de} alinea van onderdeel 'Huurvoordeel', hoofdstuk 3.2.9.3. Intrestvergoeding of huurvoordeel en betaalbaarstelling vervangen door:

Indexeringen van de dagprijs gebeuren volgens de geldende wetgeving. Vanaf 1 december 2024 betekent dit dat wanneer de afgevlakte gezondheidsindex de spilindex overschrijdt, de dagprijs stijgt met 2%. Dit wordt toegepast vanaf de eerste dag van de tweede maand die volgt op de maand van de spilindexoverschrijding en bekendgemaakt volgens de geldende wetgeving.

Indien de geldende wetgeving wijzigt, wijzigt ook onze manier van indexeren. U wordt hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.