



PRIJZEN IN DE OUDERENZORG

Handleiding voor prijswijzigingen / 1.10.2015



Inhoudstafel

1	Basisprincipes en werkwijze	3
1.1	Mededeling versus aanvraag prijsverhoging	3
1.2	Aanvraag volgens type van verantwoorde kost	3
1.3	Aanvraag: van gewenste tot goedgekeurde prijsverhoging	5
1.3.1	<i>Begrenzing van de gemiddelde prijsverhoging</i>	5
1.3.2	<i>Begrenzing per kamertype (of doelgroep)</i>	5
1.3.3	<i>Fasering van de prijsverhoging voor de bestaande bewoners:</i>	6
1.4	Cijfervoorbeeld	7
1.4.1	<i>Aanvragen type A</i>	7
1.4.2	<i>Aanvragen type B-E</i>	9
2	Aanvraag prijsverhoging met aanvraagformulier	11
2.1	Informatieve luik formulier A en B-E	12
2.2	Formulier A	13
2.2.1	<i>Wanneer A1 of A2?</i>	13
2.2.2	<i>Detailbespreking luiken A1 en A2</i>	15
2.2.3	<i>Cijfervoorbeeld:</i>	23
2.3	Formulier B-E	25
2.3.1	<i>Luik B</i>	25
2.3.2	<i>luik C</i>	26
2.3.3	<i>luik D</i>	28
2.3.4	<i>luik E</i>	28
3	Bijzonderheden	28
3.1	Prijsvermindering	28
3.2	Supplementen	30
3.3	Overgangsbepaling	30
3.4	Nieuw product onder bestaand erkenningsnummer in het kader van infrastructuurinvesteringen	30
3.4.1	Nieuw product: toepassingsgebied en formulieren	30
3.4.2	Motivatie (enkel bij formulier “met bestaande en eventueel nieuwe bewoners”)	32
3.4.3	Verantwoording	34
3.4.4	Bescherming nieuwe en bestaande bewoners	42



1 Basisprincipes en werkwijze

1.1 MEDEDELING VERSUS AANVRAAG PRIJSVERHOOGING

Voor de prijsbepaling voor een woonzorgcentrum, centrum voor kortverblijf, dagverzorgingscentrum (inclusief CADO), een groep van assistentiewoningen bestaan volgende procedures in het kader van het prijzenbeleid:

- **Mededeling** in geval van:
 - o Nieuwe dienst of nieuw product (dagprijs en supplement);
 - o Indexering van een dagprijs: maximaal 1x per jaar;
- **Aanvraag prijsverhoging:**
 - o Prijsverhoging voor bestaande dienstverlening (dagprijs en supplement);
 - o 365 dagen tussen de ontvangstdatum van 2 aanvragen.

Hoe medelen of aanvragen?

- > De mededeling doet u in het E-loket: www.zorg-en-gezondheid.be/E-loket/.
- > De aanvraag prijsverhoging doet u via e-mail aan prijzen@zorg-en-gezondheid.be met het formulier dat u terugvindt op www.zorg-en-gezondheid.be/prijzsettingouderenzorg.
 - De mededeling van de prijs die u na een (al dan niet gedeeltelijke) goedkeuring toepast, doet u weer via het E-loket.

1.2 AANVRAAG VOLGENS TYPE VAN VERANTWOORDE KOST

Een dagprijsverhoging moet u altijd verantwoorden aan de hand van een kost. De aard van die verantwoorde kost bepaalt het type van aanvraag en formulier:

- Aanvraag prijsverhoging wegens **investering in gebouwen**: formulier A;
- Aanvraag prijsverhoging wegens **andere investeringen en kosten**: formulier B-E.

U moet kiezen tussen formulier A of formulier B-E. Vanaf de keuze voor 1 van beide formuliertypes, start een periode van 2 jaar waarin een (eventueel) volgende aanvraag enkel voor hetzelfde gekozen type kan worden ingediend.

Na het verstrijken van de periode van 2 jaar, te tellen vanaf de indiendatum van de eerste ontvankelijke aanvraag, kan u een ander formulier type kiezen.

Voorbeeld:

- > U wenst te investeren in gebouwen via formulier A.
- > U dient op 1 oktober 2015 uw aanvraag in.
- > Tot 30 september 2017 kan u enkel nog een aanvraag indienen via formulier A.
- > Een eventueel volgende aanvraag ten vroegste op 1 oktober 2016 (365 dagen later) moet opnieuw betrekking hebben op een investering type A.
- > Vanaf 1 oktober 2017 kan u het formulier type wijzigen en bv. kiezen voor een investering type B.

Bij de detailbespreking van de formulieren, zal u merken dat u het aanvraagformulier zowel kan gebruiken voor een globale erkende activiteit (woonzorgcentrum in combinatie met



dagverzorgingscentrum, kortverblijf...) als voor een afzonderlijke zorgvorm (bv. aanvraag voor een dagverzorgingscentrum).



1.3 AANVRAAG: VAN GEWENSTE TOT GOEDGEKEURDE PRIJSVERHOOGING

Een goedgekeurde prijsverhoging dient aan volgende principes te beantwoorden:

- Begrenzing van de gemiddelde prijsverhoging;
- Begrenzing per kamertype;
- Fasering.

1.3.1 Begrenzing van de gemiddelde prijsverhoging

- U deelt per type van kamer (woonzorgcentra, centra voor kortverblijf, serviceflatgebouwen en groepen van assistentiewoningen) of per type van doelgroep (dagverzorgingscentrum) de capaciteiten, huidige dagprijs en de gewenste prijs mee. In dagverzorging wordt onder capaciteit het aantal gebruikers dat het dagverzorgingscentrum per dag van een bepaalde doelgroep (mochten er meerdere doelgroepen of meerdere prijzen in functie van een doelgroep zoals inwoner/niet-inwoner van de gemeente bestaan) kan ontvangen, verstaan;
- Het rekenblad berekent het gemiddelde van de gewenste en huidige prijzen van de types van kamer, woon – of verblijfseenheid waarvoor de prijzen stijgen. Het verschil tussen die gemiddelde gewenste en huidige prijzen is **de gemiddelde gewenste prijsverhoging (verder: gemiddelde prijsverhoging)**;
- Die gemiddelde prijsverhoging wordt **begrensd** voor:
 - o Formulier A: de verantwoorde kost;
 - o Formulier B-E: de verantwoorde kost en een beperking van de prijsverhoging tot 10% in de periode van 2 jaar;
- De verhouding van de begrensde prijsverhoging t.o.v. de gemiddelde prijsverhoging drukt zich uit in een pro rata getal. Met het pro rata getal wordt het prijsverschil per kamertype bijgesteld.

Voorbeeld: de gewenste prijsverhoging bedraagt gemiddeld 10%, de begrensde prijsverhoging is 8%. Per kamertype wordt de prijsverhoging beperkt tot 80%. Indien voor een kamertype 15 euro wordt gevraagd, kan slechts 12 euro worden goedgekeurd (vóór de begrenzing per kamertype)

1.3.2 Begrenzing per kamertype (of doelgroep)

Naast de begrenzing van de gemiddelde dagprijsverhoging over de kamertypes heen, geldt er een begrenzing per kamertype voor formulier A voor de huidige bewoners en voor formulier B-E voor alle bewoners:

Formulier A:

- o **Huidige bewoners:** de dagprijsverhoging voor een kamertype wordt beperkt vanaf een **grensbedrag**. Dit grensbedrag wordt bepaald op 50 euro (woonzorgcentra en centra voor kortverblijf), 20 euro (dagverzorgingscentra) en 35 euro (groepen van assistentiewoningen en serviceflats):



- als de **huidige prijs van het kamertype lager ligt dan het grensbedrag**, dan kan de prijs van dit kamertype onbeperkt stijgen tot het grensbedrag. Boven dit grensbedrag wordt de stijging **beperkt tot 15%** van het grensbedrag.

Voorbeeld: In geval van een kamertype in een woonzorgcentrum met een huidige prijs lager dan 50 euro, kan de prijs voor dat kamertype maximaal stijgen tot 57,5 euro (23 euro voor dagverzorgingscentra en 40,25 euro voor GAW's en SFG's);

- als de **huidige prijs van het kamertype hoger ligt dan het grensbedrag**, is de prijsverhoging **beperkt tot 15%** van die huidige prijs.

Voorbeeld: een kamertype in een woonzorgcentrum met een huidige prijs van 55 euro, kan maximaal in prijs verhogen tot 63,25 euro (=1,15 x 55 euro);

- **Nieuwe bewoners:** hier geldt **geen beperking** van de verantwoorde kost per kamertype.

Formulier B-E:

- Voor huidige en nieuwe bewoners wordt de prijsverhoging per kamertype beperkt tot 15%.

Merk op dat de gewenste prijsverhogingen die in een periode van 2 jaar niet kunnen gerealiseerd worden, volledig vervallen. Na het verstrijken van de periode van 2 jaar, dient een bijkomende prijsverhoging gebaseerd te worden op een nieuwe aanvraag en op basis van nieuwe elementen.

Voorbeeld:

- > Voor een investering onder formulier A, wenst de aanvrager voor de bestaande bewoners van kamertype X de dagprijs te verhogen van 50 tot 60 euro.
- > Dit is een toename met 20%, wat hoger ligt dan 15% begrenzing.
- > De aanvrager kan maximaal 57,5 euro vragen.
- > Indien hij na het verstrijken van de periode van 2 jaar opnieuw de dagprijs wenst te verhogen, moet hij een nieuwe aanvraag met een verantwoording van de kost indienen.

1.3.3 Fasering van de prijsverhoging voor de bestaande bewoners:

Voor de bestaande bewoners onder rubriek A en voor alle bewoners onder rubriek B-E geldt een fasering van de prijsverhoging (ongeacht de hoogte van de huidige prijs).

Als een prijsverhoging voor een **kamertype meer dan 5 euro** bedraagt, wordt ze ingevoerd in meerdere delen van telkens **maximaal 5 euro**, met een interval van (telkens) **minstens 6 maand**.

Voorbeeld:

- > Onder rubriek A werd een prijsverhoging goedgekeurd van 46 tot 57,5 euro (11,5 euro).
- > De voorziening zal dus 2 x een prijsverhoging van 5 euro en 1 x van 1,5 euro mogen invoeren, met een interval van telkens minstens 6 maanden.



- > De voorziening mag uiteraard ook opteren voor drie fasen van min of meer gelijke bedragen, zoals 2 x 4 euro en 1 keer 3,5 euro.

1.4 CIJFERVOORBEELD

We illustreren het bovenstaande met volgende cijfervoorbeelden:

- Aanvragen type A:
 - o Begrenzing bij een eerste aanvraag;
 - o Begrenzings bij tweede aanvraag;
- Aanvragen type B-E:
 - o Gemiddelde prijsverhoging aanvaard, maar beperking per kamertype;
 - o Gemiddelde prijsverhoging wordt beperkt.

1.4.1 Aanvragen type A

Herinner u dat de gemiddelde prijsverhoging voor een aanvraag type A per kamertype wordt beperkt door:

- bij nieuwe bewoners: de verantwoorde kost, zonder enige fasering;
- bij bestaande bewoners:
 - o indien huidige dagprijs <= grensbedrag: tot maximaal:
 - woonzorgcentra: 57,5 euro (=50 euro + 15%);
 - groepen van assistentiewoningen en serviceflats: 40,25 euro (= 35 euro +15%);
 - dagverzorgingscentra: 23 euro (= 20 euro + 15%);
 - o Indien huidige dagprijs > grensbedrag: maximaal 15% van de huidige dagprijs;
 - o Steeds fasering.

De procentuele beperking bedraagt maximaal 15% waarop reeds de procentuele prijsstijging van een eerdere aanvraag in dezelfde periode van 2 jaar in mindering wordt gebracht.

1.4.1.1 Voorbeeld1: begrenzingen per kamertype bij eerste aanvraag

Een eerste aanvraag wordt verantwoord voor een woonzorgcentrum voor een gemiddelde prijsstijging met 12 euro. De gewenste prijsverhogingen per kamertype bedragen:

Kamertype	capaciteit	Huidige prijs	Gewenste prijs	Prijsverhoging
Kamertype A	5	36,00	50,00	39%
Kamertype B	20	41,00	55,00	34%
Kamertype C	35	52,00	62,57	20%
Gewogen gemiddelde:		47,00	59,00	25,53%

- > Voor de nieuwe bewoners kan de verantwoorde kostprijs worden aanvaard.
- > Voor de huidige bewoners is er een beperking tot 15% per kamertype:
 - Bij kamertypes A en B ligt de huidige prijs onder de 50 euro: de prijs kan bijgevolg stijgen tot maximaal 50 euro + 15% = 57,5 euro;

////////////////////////////////////

- Bij kamertype C ligt de huidige prijs boven de 50 euro: de prijs kan bijgevolg stijgen tot maximaal de huidige prijs (52 euro) +15% = 59,8 euro

Bijgevolg krijgen we volgende goedgekeurde prijsverhoging per kamertype:

Kamertype	Huidige prijs	Gewenste prijs	Goedgekeurde prijsverhoging	Goedgekeurde prijs
Kamertype A	36,00	50,00	50,00 < 57,50	50,00
Kamertype B	41,00	55,00	55,00 < 57,50	55,00
Kamertype C	52,00	62,57	52,00*1,15	59,80

Voor alle kamertypes geldt een fasering met volgende prijsverhogingen per 6 maand:

- Kamertype A+B: 5+5+4 = 14 euro
- Kamertype C: 5+2,8 = 7,8 euro.

1.4.1.2 Voorbeeld 2: prijsbeperkingen per kamertype bij tweede aanvraag

Stel in een periode van 2 jaar waarbij de eerste aanvraag voor een woonzorgcentrum er als volgt uitzag:

Kamertype	Capaciteit	Huidige prijs	Gewenste prijs	Goedgekeurde prijs	Saldo
Kamertype A	5	36,00	45,00	45,00	12,50
Kamertype B	40	45,00	52,00	52,00	5,50
Kamertype C	20	41,00	58,00	57,50	0,00
Kamertype D	35	52,00	57,00	57,00	2,80
Gewogen gemiddelde:		46,20	54,60	54,50	

- > Voor de nieuwe bewoners kon de prijs stijgen met de verantwoorde kost.
- > Voor de huidige bewoners gold het volgende:
 - Voor kamertype A kon de prijs maximaal stijgen tot 57,5 euro (huidige prijs < =50 euro). Er werd maar een prijs van 45 euro doorgerekend. Er is dus nog een theoretisch saldo van 57,5 euro – 45 euro = 12,5 euro voor de volgende aanvraag in dezelfde periode van 2 jaar.
 - Kamertype B had ook een huidige prijs van minder 50 euro en kon eveneens tot 57,5 euro stijgen. De gewenste prijsstijging was tot 52 euro, zodat er een theoretisch saldo van 57,5 euro – 52 euro = 5,5 euro is.
 - Voor het kamertype C is met de 58 euro het maximale bedrag overschreden en is er bijgevolg geen saldo mee.
 - Kamertype D had een huidige prijs boven de 50 euro, zodat de prijs in theorie kon stijgen tot de huidige prijs van 52 euro + 15% = 59,8 euro. De prijsstijging bleef beperkt tot 57 euro, zodat er voor de volgende aanvraag nog een saldo van 2,8 euro blijft.

Een jaar later dient het woonzorgcentrum een tweede aanvraag in (tabel hieronder).



Voor zowel kamertypes B en D wordt de prijsverhoging voor de bestaande bewoners beperkt:

- Voor het kamertype B vraagt men een dagprijsverhoging van 7 euro die beperkt wordt tot de reserve van 5 euro;
- Voor het kamertype D vraagt men een dagprijsverhoging van 5 euro die beperkt wordt tot 2,8 euro.

Kamertype	Eerste prijs	Huidige prijs	Saldo	Gewenste prijs	Goedgekeurde prijs
Kamertype A	36,00	45,00	12,50	57,50	57,50
Kamertype B	45,00	52,00	5,50	61,00	57,50
Kamertype C	41,00	57,50	0,00	57,50	57,50
Kamertype D	52,00	57,00	2,80	61,00	59,80

1.4.2 1.4.2 Aanvragen type B-E

Hier gelden de beperkingen voor:

- alle (=huidige +nieuwe) bewoners
- niet enkel per kamertype...
- ... maar ook voor de gemiddelde prijsverhoging over de kamertypes heen.

Samengevat gelden volgende beperkingen voor de gewenste prijsverhoging:

- Voor de gemiddelde prijsverhoging, het minimum van:
 - o De verantwoorde kost;
 - o 10% t.o.v. de gemiddelde huidige prijs, waarbij op de 10% de eerdere prijsverhoging(en) in eenzelfde periode van 2 jaar in mindering worden gebracht;
- Per kamertype: 15% beperking t.o.v. de huidige prijs & gefaseerd.

1.4.2.1 Gemiddelde prijsverhoging aanvaard, maar beperking per kamertype

Het woonzorgcentrum deelt volgende capaciteiten, huidige en gewenste prijzen per kamertype mee:

Kamertype	Capaciteit	Huidige prijs	Gewenste prijs	Prijsverhoging
Kamertype A	3	30,00	40,00	33%
Kamertype B	7	40,00	44,00	10%
Kamertype C	10	35,00	36,00	3%
Kamertype D	40	55,00	55,00	0%
Kamertype E	25	60,00	60,00	0%
Gewogen gemiddelde:	36,00	39,40	9,44%	

Enkel de kamertypes A-C kennen een dagprijsverhoging. Hiervoor berekent het rekenblad:

////////////////////////////////////

- De gemiddelde huidige prijs = 36 euro
- De gemiddelde gewenste prijs = 39,4 euro
- Gemiddelde prijsverhoging = 3,4 euro of 9,44% (=3,4 euro/36 euro).

De **begrenzing van de gemiddelde prijsverhoging** is 10% t.o.v. de huidige prijs:

- Onder rubriek B-E wordt de gemiddelde prijsverhoging voor alle bewoners niet alleen beperkt tot de verantwoorde kost, maar tot 10% over een periode van 2 jaar;
- Aangezien het een eerste aanvraag betreft, is er geen eerdere % prijsverhoging die in mindering gebracht wordt op de 10%.

De **gemiddelde prijsverhoging** (9,44%) is lager dan de 10%-reserve. De prijsverhogingen per kamertype moeten we dus niet pro rata omrekenen.

Vervolgens moeten we de **begrenzing per kamertype** van 15% t.o.v. de huidige prijs respecteren. De gewenste prijsverhoging voor kamertype A moeten we bijstellen aangezien die met 33% hoger ligt dan de toegelaten 15%. De goedgekeurde prijs wordt hier dan ook beperkt tot $(1+15%) \times 30$ euro = 34,5 euro.

Kamertype	Huidige prijs	Gewenste prijs	Prijsverhoging	Goedgekeurde prijs
Kamertype A	30,00	40,00	33%	34,50
Kamertype B	40,00	44,00	10%	44,00
Kamertype C	35,00	36,00	3%	36,00

Fasering is in dit voorbeeld niet aan de orde gezien de prijsverhogingen minder dan 5 euro bedragen.

1.4.2.2 Gemiddelde prijsverhoging wordt beperkt

Een woonzorgcentrum wenst volgende prijsverhogingen door te voeren met formulier B-E:

Kamertype	Capaciteit	Huidige prijs	Gewenste prijs	Prijsverhoging
Kamertype A	20	54,00	62,00	15%
Kamertype B	15	57,00	64,00	12%
Kamertype C	25	58,80	66,00	12%
Gewogen gemiddelde:		56,75	64,17	13,07%

In de periode van 2 jaar werd er al 5% prijsverhoging goedgekeurd. Onder luiken B-E kon de aanvrager een kost verantwoorden van 5,84 euro.

Hoeveel kan er bij een tweede aanvraag nog worden doorgerekend?

De gemiddelde (gewenste) prijsverhoging is $64,17 - 56,75 = 7,42$ euro.

Voor die gemiddelde prijsverhoging geldt het laagste van de volgende 2 beperkingen:

- > de verantwoorde kost van 5,84 euro;



- > % beperking op de gemiddelde huidige prijs van 10% in een periode van 2 jaar.
 - Voor de % beperking moeten we rekening houden met de 5% die al werd aangerekend in de periode van 2 jaar. We houden nog een theoretisch saldo over van $10\% - 5\% = 5\%$.

De huidige gemiddelde prijs bedraagt 56,75 euro. De % beperking is dus 5% van 56,75 euro = **2,84 euro**. Dit is lager dan de verantwoorde kost en vormt de beperking voor de gemiddelde prijsverhoging.

De 2,84 euro die kan doorgerekend worden, bedraagt 38% van de gemiddelde gewenste prijsverhoging van 7,42 euro.

- > De prijsverhoging per kamertype moet dan ook tot 38% beperkt worden (zie tabel hieronder).
- > Voor alle kamertypes geldt dat de goedgekeurde prijzen met minder dan 15% zijn verhoogd t.o.v. de huidige prijs, waardoor de 15% begrenzing in dit voorbeeld niet beperkend werkt.

Kamertype	Huidige prijs	Gewenste prijs	Goedgekeurde prijsverhoging	Goedgekeurde prijs
Kamertype A	54,00	62,00	0,38*(62-54)	57,06
Kamertype B	57,00	64,00	0,38*(64-57)	59,68
Kamertype C	58,80	66,00	0,38*(66-58,80)	61,55

Fasering is hier niet aan de orde.

2 Aanvraag prijsverhoging met aanvraagformulier

In het vorige hoofdstuk werd in grote lijnen de overgang geschetst van een gewenste naar een goedgekeurde prijsverhoging. In alle gevallen vormt de verantwoorde kost steeds een begrenzing, waarbij u de totale verantwoorde kost uiteraard niet hoeft door te rekenen.

Voor de **opbouw van die verantwoorde kost** gaan we in dit hoofdstuk dieper in op het gebruik van het aanvraagformulier.

- > Er bestaat een aanvraagformulier voor **type A** en voor **type B-E**.
- > Voor de DVC's conform artikel 51 (CADO) zijn aparte formulieren A en B-E.

Gemeenschappelijk voor beide formulieren zijn:

- Het informatieve luik;
- Een aanvraagformulier kan u ook voor een afzonderlijke zorgvorm indienen (zoals bvb. een dagverzorgingscentrum). U kan dit verder aanduiden door "ja" aan te duiden onder rubriek 6 van zowel formulier A als B-E.
- Met betrekking tot investeringskost in luiken A+B: financieringskost, bezettingsgraad en aantal dagen worden forfaitair bepaald.

Na behandeling van het informatieve luik, zullen we in detail ingaan op formulier A en formulier B-E.

////////////////////////////////////

2.1 INFORMATIEVE LUIK FORMULIER A EN B-E

Bij identificatie (**rubriek 1**) geeft u de identificatie van de erkende activiteit of van een aparte zorgvorm op.

Onder **rubriek 3** deelt u de prijzen en capaciteiten per kamertype/woon- of verblijfseenheid mee. Het rekenblad berekent hier dan de gemiddelde huidige en gewenste prijs voor die kamertypes/eenheden waarvoor een prijsverhoging wordt gevraagd.

Het verschil tussen de gemiddelde gewenste en huidige prijs is de gevraagde prijsverhoging.

Onder **rubriek 4** vult u een eventuele procentuele prijsverhogingen in die u in een periode van 2 jaar heeft verkregen.

Voorbeeld: indien aanvraag met formulier B-E:

- > eerste aanvraag op ontvangstdatum van 1 oktober 2015: periode van 2 jaar loopt tot en met 30 september 2017;
- > bij die eerste aanvraag werd een gemiddelde prijsverhoging van 5% goedgekeurd
- > bij de tweede aanvraag op 1 oktober 2016 moet u onder rubriek 4 vermelden:
 - Indiadatum aanvraag laatste prijsverhoging = 1 oktober 2015, met daarnaast de goedgekeurde 5%;
 - Huidige indiadatum = 1 oktober 2016.

Voor de berekening van de reeds doorgevoerde % verhogingen kunt u gebruik maken van het tabblad "Berekening gemid % vorige aanvr".

Belangrijk: in geval van een **formulier type A** moet u bij **een eerdere aanvraag in de overgangperiode** van 1 oktober 2014 t.e.m. 30 september, ook de huidige prijzen van de vorige aanvraag in te vullen volgens dezelfde volgorde als rubriek 3.

Met de huidige prijzen van de vorige aanvraag (=startprijs vorige aanvraag) bedoelen we de prijs vooraleer de prijsverhoging bij de vorige aanvraag werd doorgevoerd. Hiermee berekenen we hoeveel de dagprijs nog mag stijgen, gegeven de reeds doorgevoerde prijsverhogingen in de overgangperiode.

De huidige prijs van de vorige aanvraag bepaalt het theoretische maximum en het theoretische saldo. Het theoretische maximum bedraagt:

- Bij huidige prijs vorige aanvraag < grensbedrag: grensbedrag + 15%;
- Bij huidige prijs vorige aanvraag > grensbedrag: huidige prijs vorige aanvraag +15%.

Voorbeeld: bij vorige aanvraag voor een woonzorgcentrum op 12 november 2014 werd prijsverhoging bekomen van 45 naar 47 euro. De huidige prijs van de vorige aanvraag is dan 45 euro. Die ligt onder de 50 euro en kan maximaal stijgen tot 57,5 euro.

Onder **rubriek 5** vult u de resultatenrekening voor de afgelopen 3 jaar in. In geval van formulier B-E is het van belang dat minimaal het bedrijfsresultaat kan worden afgeleid. Dit is van belang indien u een prijsverhoging wenst op basis van een bedrijfsverlies (zie verder).



In principe dient u de jaarrekening in voor de erkende activiteit waarvoor u een aanvraag tot prijsverhoging indient. Indien het om een afzonderlijke zorgvorm gaat, dient u de resultatenrekening in voor de afzonderlijke zorgvorm. Indien u die rapportering op dat niveau niet ter beschikking hebt, kan u de rapportering van het volgende beschikbare hogere niveau nemen.

- > voor de privaatrechtelijke instellingen stemt dit overeen met de rechtspersoon,
- > voor de OCMW-instellingen met het beleidsveld.

Vervolgens stelt u zich de vraag voor welke verantwoorde kost u een aanvraag wenst in te dienen.

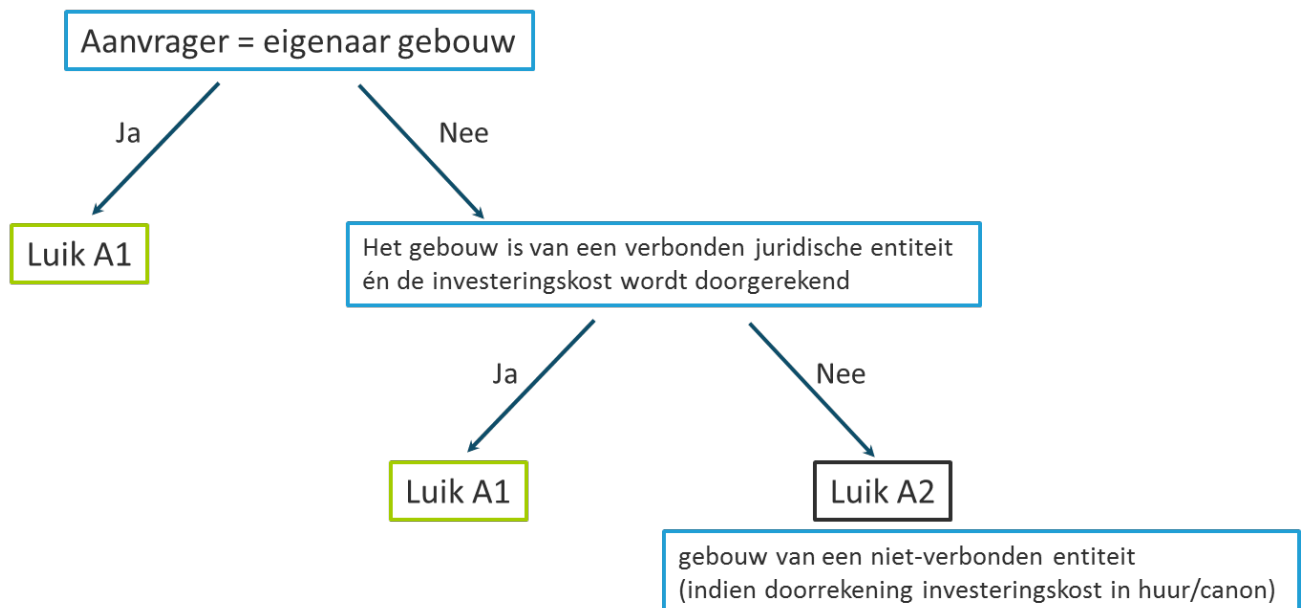
- > Indien het een investering betreft waarbij **de ruwbouw van een gebouw wordt vervangen of nieuw wordt opgetrokken**, kies dan voor formulier A (zie 2.2).
- > In geval van **een andere investering** of kostensoort, vul dan formulier B-E in (zie 2.3).

2.2 FORMULIER A

2.2.1 Wanneer A1 of A2?

Indien de ruwbouw van een gebouw wordt vervangen of nieuw opgetrokken, vult u rubriek 6 in formulier A in. In geval van andere investeringen, vult u dezelfde rubriek in formulier B in. Of met andere woorden alle infrastructuurinvesteringen zonder dat er ook een nieuwe ruwbouw is, mogen enkel in het formulier B-E genoteerd worden.

Formulier A omvat de luiken A1 en A2. U volgt daartoe dit stroomschema:



Indien u **eigenaar bent van het gebouw**, vult u luik A1 in.



Indien u **geen eigenaar bent** en het gebouw ter beschikking gesteld wordt (via huur, lease, erfpacht, opstal,...) door een derde partij tegen een bepaalde vergoeding, dient de vraag gesteld naar uw verwantschap met die derde partij:

- In geval van een verwantschap wordt abstractie gemaakt van het contract van ter beschikkingstelling. Niet de vergoeding voor ter beschikkingstelling mag doorgerekend worden, maar wel de bouw- en forfaitaire financieringskosten op niveau van de derde partij. U moet Luik A1 invullen alsof de derde partij de aanvrager van de dagprijsverhoging was. De investeringskost kan uiteraard maar doorgerekend worden in de mate dat die derde partij hiervoor ook een vergoeding vraagt ;
- Indien geen verwantschapsband, mag u de effectieve vergoeding voor de ter beschikkingstelling (huur, leasevergoeding, canon,...) doorrekenen. Vul luik A2 in.

Een **verwantschapsband** geldt indien de derde of de aanvrager rechtstreeks of onrechtstreeks de bevoegdheid in rechte of in feite hebben om bij elkaar een beslissende invloed uit te oefenen op de aanstelling van de meerderheid van de leden van het bestuursorgaan of de oriëntatie van het beleid.

Hiervoor gelden een aantal strikte bepalingen in rechte maar ook aanwijzingen in feite, waarvoor art.4, §2-§6, van het Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies van 18/3/2011 richtinggevend kan werken. Evenwel wordt voor de controle van dagprijzen de verwantschapsband met de **eigenaar van het gebouw** en niet met de grondeigenaar getoetst. Overal waar dus grond staat vermeld in het voornoemde artikel, dient gebouw gelezen te worden. Ook geldt de verwantschapsband ongeacht de rechtsvorm.

Indien de derde met wie een directe contractuele band via bv. een huurcontract bestaat, geen eigenaar is (bv. via onderverhuur), zal ook rekening gehouden worden met de **eventuele verwantschapsband tussen de aanvrager van de dagprijsverhoging en de ultieme eigenaar** (eerste verhuurder). Als in voornoemd geval van onderverhuur, wel een verwantschapsband bestaat tussen de aanvrager en de onderverhuurder, zal opnieuw naar de **investerings- en financieringskost bij de ultieme eigenaar** worden gekeken.

Schematisch volgens eigenaarschap (huurder is hier analoog aan erfpacht, opstal of langdurig gebruik/genotsrecht) betekent dit:

Aanvrager =	Derde=	Verwantschap	rubriek	Welke kosten?
eigenaar	Niet van toepassing (NVT)	NVT	A1/B	Investing + financieringskost aanvrager
huurder	Eigenaar of onderverhuur-der	Neen, noch met evt. onderverhuurder, noch met eigenaar	A2	Huurkost 1 ^e jaar
huurder	Eigenaar	Ja	A1/B	Inv+finkost derde
huurder	Onderverhuurder	Ja, hetzij met onderverhuurder of ultieme eigenaar	A1/B	Inv+finkost van ultieme eigenaar



2.2.2 Detailbespreking luiken A1 en A2

Vooraleer de concrete bouwkost wordt ingevuld, moet de aanvrager zowel in geval van een keuze voor A1 als voor A2 aanduiden of het een aanvraag betreft van een **volledig woonzorgcentrum in zijn geheel** of een **afzonderlijke zorgvorm** met betrekking tot hetzij kortverblijf, groep assistentiewoningen (GAW), serviceflats of dagverzorgingscentrum. Dit duidt u aan via de keuzevakken naast de 3 omschrijvingen "Betreft de investering enkel...?":

- In geval van een globale aanvraag voor een woonzorgcentrum, laat u alle keuzevakken op "NEE" staan;
- In geval van een aanvraag voor een specifieke zorgvorm, duidt u naast die specifieke zorgvorm de keuze "JA" aan.

Bij een aanvraag voor een afzonderlijke zorgvorm, houden de berekeningen rekening met:

- Andere bezettingsgraden: 99% voor woonzorgcentra, 90% voor kortverblijf en 95% voor groepen van assistentiewoningen en serviceflatgebouwen;
- In geval van een dagverzorgingscentrum: 250 i.p.v. 365 verblijfsdagen. Voor de dagverzorgingscentra conform artikel 51 wordt met het aantal geopende uren gewerkt.

Daarnaast moet u voor luik A1 de al dan niet **gespreide betaling van de subsidies** ("Wordt de kapitaalsubsidie gespreid betaald?") en **het jaar van het aanvangsbevel van de werken** invullen.

Op basis van het **jaar van aanvangsbevel** wordt voor de bepaling van de financieringskost over de projectduur, de relevante forfaitaire intrestvoet (gemiddelde OLO 10 jaar + 120 basispunten) bepaald.

De **OLO** op 10 jaar is het rekenkundig gemiddelde in de periode 1/9-30/11, in het jaar van het aanvangsbevel (of het meest recente beschikbare voorafgaande jaar). De forfaitaire intrestvoet wordt gehanteerd om de forfaitaire financieringskost over de volledige levensduur van het investeringsproject te kunnen berekenen. Die berekening is gebaseerd op een hypothetische annuïteitenlening op basis van voornoemde OLO +120 basispunten. De 120 basispunten vormen een raming van de winstmarge van de banken. Op basis van de verzamelde leningcontracten/offertes kan na een evaluatieperiode van 1 jaar die marge nog bijgesteld worden.

De al dan niet **gespreide betaling van de subsidies** bepaalt de hoogte van het te financieren bedrag alsook de financieringskost.

Hierna vult u hetzij luik A1 (2.2.2.1), hetzij luik A2 (2.2.2.2) in voor een beperkt aantal velden.

Volgende velden worden vooraf forfaitair bepaald en kunt u niet overschrijven:

- Financieringskost: wordt forfaitair bepaald op basis van OLO + 120 bp in het jaar van aanvangsbevel;
- Afschrijvingsduur: 25 jaar voor nieuwbouw, 10 jaar voor verbonden meubilair;
- Bezettingsgraad: wordt bepaald op basis van de gekozen afzonderlijke zorgvorm.

Het is **niet toegelaten rijen toe te voegen**. Relevante kosten kunnen altijd in een bepaald invoerveld worden ingevoerd, mits een correcte interpretatie.

Het eindproduct van beide luiken is een verantwoorde kost.

////////////////////////////////////

- > In luik A1 vloeit die verantwoorde kost voort uit de kosten voor de nieuwe investering gedeeld door het totale aantal verblijfsdagen die de investering zal ter beschikking stellen gedurende een forfaitair bepaalde levensduur van 25 jaar voor de werken en 10 jaar voor het verbonden meubilair.
- > In luik A2 vloeit die verantwoorde kost voort uit de vergoeding voor 1 jaar voor de ter beschikkingstelling, gedeeld door het aantal verblijfsdagen in 1 jaar.

Voor beide luiken wordt de reeds in de dagprijs doorgerekende kost voor de bestaande bewoners in mindering gebracht.

De verantwoorde kost vormt de begrenzing voor de door te rekenen gemiddelde prijsverhoging. Het is een maximum: u kan ook een lagere kost doorrekenen.

2.2.2.1 Luik A1

Als eigenaar van het nieuwe gebouw, vult u onder rubriek A1 de verschillende kostencategorieën in voor de werken/aankoop onder NIEUWBOUW, eventueel aangevuld met de aankoopkost van het verbonden MEUBILAIR.

- > Enkel het meubilair dat verbonden is met de nieuwbouw en gelijktijdig wordt aangekocht, vult u in onder luik A1.
- > Voor investeringen in losstaand meubilair moet u formulier B invullen (na het verstrijken van de periode van 2 jaar indien eerst aanvraag voor A).

NIEUWBOUW:

Voor de nieuwbouw vermeldt de aanvrager de bouwkost, eventuele BTW-recuperatie en kapitaal- en intrestsubsidies en erkenningen met betrekking tot de capaciteit waarvoor de dagprijsverhoging wordt gevraagd. Indien het nieuwe gebouw betrokken wordt (via een huur, erfpacht, opstal, recht van gebruik) van een verbonden entiteit, dan worden voornoemde elementen gehaald uit de boekhouding van de ultieme eigenaar van het gebouw.

- totaal bouw/aankoopkost:

Voor het “totaal bouw/aankoopkost” worden volgens de kostensoort volgende bedragen (2^e kolom, onderstaande tabel) ingevuld en dit gestaafd volgens bewijsstukken (3^e kolom):

Bouwkostsoort	Bedragen	Bewijsstukken
Bouwwerken	Bedrag incl. niet-aftrekbare BTW/belastingen	Eindafrekening + samenvattende vorderingenstaat
Verbonden meubilair	Bedrag incl. niet-aftrekbare BTW	Aankoopfacturen
Aankoop gebouw	Bedrag incl. registratierechten of BTW	Aankoopakte In geval van verwantschapsband met verkoper gebouw: schattingsverslag gebouw
Aankoop grond	Bedrag incl. registratierechten	Aankoopakte In geval van verwantschapsband met verkoper: schattingsverslag grond
Erfpacht/opstal grond	Totale canon over levensduur van de opstallen (25 jaar) zonder indexering	Erfpacht- of opstalakte In geval van verwantschapsband met erfverpachter/opstalgever: aankoopkost grond x OLO



Een eventuele aankoopoptie voor de erfpachter/opstalner om de grond vooralsnog te bekomen, mag niet worden opgenomen, aangezien het niet zeker is dat die optie zal worden uitgeoefend.

Er mag geen rekening gehouden worden met de index gezien de infrastructuurkost een onderdeel vormt van een dagprijs die zelf reeds geïndexeerd wordt.

Voorbeeld: bij een jaarcanon van 1.000 euro in geval van een restlooptijd erfpacht van 27 jaar: opname van $25 \times 1.000 = 25.000$ euro (en niet 27 jaar!). De 25 jaar heeft betrekking op de economische afschrijvingsduur van het gebouw.

Welke bewijsstukken?

Notarieel verleden akte van de erfpacht/het opstalrecht.

Kapitaalsubsidie:

Welke bedragen?

De kapitaalsubsidie is de subsidie die de voorziening ineens uitbetaald krijgt of het bedrag dat in geval van een gespreide betaling als basis voor de periodieke vergoeding dient.

De ontvangen kapitaalsubsidie vermeldt u als volgt:

- > Eenmalige betaling: het eenmalige kapitaaldeel;
- > Periodieke, gespreide betaling: het totale subsidiebedrag over de levensduur van de investering.
- > Indien de subsidie ook een intrestvergoeding omvat, dan plaats die dan afgezonderd en onder de rubriek intrestsubsidie.

Welke bewijsstukken?

Verwijzing naar (VIPA-)dossiernummer of bewijsstukken van de subsidiërende overheid

BTW-recuperatie:

Welk bedrag?

In geval van een (gemengde) BTW-belastingplichtige, kan er een (beperkte) recuperatie van BTW zijn. In dat geval dient deze recuperatie in mindering van de bouwkost gebracht te worden voor zover die BTW reeds verwerkt zit in de totale bouwkost.

Welke bewijsstukken?

De facturen.

Financieringskost:

Welk bedrag?

Dit wordt **forfaitair bepaald** (en kan niet gewijzigd worden) op basis van de OLO op 10 jaar in het jaar van het aanvangsbevel (of daaraan voorafgaand indien aanvraag in zelfde jaar van aanvangsbevel), verhoogd met een bancaire marge die geraamd wordt op 120 basispunten.

Deze financieringskost wordt **automatisch door het rekenblad berekend** op basis van het aflossingsschema van een annuïteitenlening waarvan de duur overeenstemt met de economische levensduur van de infrastructuur. De annuïteitenformule garandeert de meest volledige dekking van de financieringskost, aangezien meer intrest wordt gedekt dan bij vaste kapitaalaflossingen.



Welke bewijsstukken?

Verwijzing naar (VIPA-)dossiernummer of bewijsstukken van de subsidiërende overheid.

Onroerende voorheffing/belasting:

Welk bedrag?

De onroerende voorheffing (indien geen vrijstelling) en andere belastingen worden jaarlijks over de levensduur van het actief betaald. Zij mogen worden toegerekend voor het totale bedrag dat zal betaald worden over de levensduur van het actief. Andere kosten (energie/onderhoud) worden buiten beschouwing gelaten, gezien reeds doorgerekend in de bestaande dagprijs en een nieuwbouw gemiddeld efficiënter is. In se zou zelfs een dalend energieverbruik dienen doorgerekend worden.

Bewijsstukken?

Enkel in geval van winstoogmerk, is onroerende voorheffing verschuldigd. Als bewijsstukken levert u:

- > Een simulatie of eerste aanslagbiljet (minder waarschijnlijk gezien eerste belasting in jaar volgend op jaar in gebruikname).
- > In geval van een simulatie, kunnen we achteraf nog het definitieve aanslagbiljet opvragen..

Aantal erkende plaatsen:

Welk bedrag?

Het betreft het aantal erkende plaatsen waarop de dagprijsverhoging, waarmee de investering dient gerecupereerd te worden, zal worden toegepast.

Indien slechts een deel van de erkende plaatsen wordt verbouwd of aangekocht, vermeldt u enkel dit deel als capaciteit.

In **dagverzorging** geldt hier het **aantal gebruikers** dat het dagverzorgingscentrum per dag van een bepaalde doelgroep kan ontvangen.

Bewijsstukken?

Dit wordt afgetoetst op basis van het erkenningsnummer bij Zorg en Gezondheid.

Afschrijvingsduur:

Standaard wordt die vast bepaald op 25 jaar voor het gebouw, 10 jaar voor het meubilair. Dit kan niet gewijzigd worden.

De afschrijvingstermijnen die we voor de evaluatie van een dagprijsverhoging hanteren, betreffen eerder de economische levensduur dan de boekhoudkundige afschrijvingsduur.

Aantal dagen:

250 voor een DVC en 365 voor alle andere erkende activiteiten (zie apart formulier voor de dagverzorgingscentra conform artikel 51).

Bezettingsgraad:

Dit wordt forfaitair (zonder mogelijkheid tot wijziging door aanvrager) bepaald op **99%**, behalve voor volgende op zich staande zorgvormen:

////////////////////////////////////

- enkel kortverblijf: door de hogere rotatie veronderstellen we een bezetting van 90%;
- groep assistentiewoningen/serviceflats: 95%;
- dagverzorgingscentrum: 100%, maar hier wordt dus slechts met 250 i.p.v. 365 bezette verblijfsdagen gerekend, of met het aantal geopende uren in dagverzorgingscentra conform artikel 51.

Rekening houdend met voornoemde gegevens kan het rekenblad reeds de **bruto dagprijsverhoging** berekenen. Hiertoe wordt de netto bouw- en financieringskost (netto = na aftrek van de subsidies) verdeeld over het totale aantal verblijfsdagen dat het investeringsproject over haar economische levensduur kan genereren.

Voorbeeld: de netto bouw- en financieringskost voor een woonzorgcentrum bedraagt 13.550.625 euro. Dit bedrag dient verdeeld te worden over het totale aantal verblijfsdagen dat het project tijdens haar economische levensduur kan genereren.

Indien er gebouwd werd voor 100 bewoners, bedraagt het totale aantal verblijfsdagen:
 100 bewoners x 365 dagen x 25 jaar x 99% bezettingsgraad = 903.375 verblijfsdagen.
 De bruto dagprijsverhoging = 13.550.625 euro / 903.375 verblijfsdagen = 15 euro/verblijfsdag.

Verrekening reeds doorgerekende infrastructuurkost bestaande infrastructuur?

In de bestaande dagprijs zit reeds de infrastructuurkost van de bestaande infrastructuur verwerkt. Vandaar mag enkel de meerkost van de nieuwe infrastructuur t.o.v. de bestaande infrastructuur worden meegenomen voor de dagprijsverhoging.

Indicatief wordt de bestaande infrastructuurkost verdeeld over de oorspronkelijke capaciteit van het oorspronkelijke gebouw, in mindering gebracht. Hiertoe vult de aanvrager in:

- **aanschaf/huurwaarde (incl. financieringskost) bestaand gebouw:** de initiële aanschafwaarde van gebouw en grond, verhoogd met:
 - de toe te rekenen intresten over de volledige levensduur van het initiële gebouw (25 jaar);
 - doorgerekende CANON grond.

Eventuele subsidies mogen opnieuw in mindering worden gebracht.

Indien het oude gebouw gehuurd werd, wordt hier het laatste huurbedrag vermenigvuldigd met de levensduur van het gebouw vermeld;

- **toenmalige totale subsidie:** indien voor het oude gebouw ook een subsidie werd bekomen, wordt hier het totaal aan subsidiebedrag (kapitaal+intrestsubsidie) over de volledige levensduur van het gebouw vermeld;
- **toenmalig totale aantal erkende plaatsen:** het aantal erkende plaatsen van het initiële gebouw.



- **Subsidie (per jaar):** indien kapitaalsubsidie, dan wordt die gedeeld door de levensduur van het project.

De huur wordt gestaafd aan de hand van een geregistreerd huurcontract, de erfpacht of het opstalrecht via een notarieel verleden akte. In sommige gevallen wordt een aankoopoptie voorzien voor het gebouw. De uitoefenprijs van die optie mag nog niet verrekend worden, aangezien het niet zeker is of die zal worden uitgeoefend.

Ook hier wordt rekening gehouden met de reeds in de bestaande dagprijs doorgerekende kost van de bestaande infrastructuur.

- > Indien die oude infrastructuur ook gehuurd werd, wordt hier de **oude jaarlijkse huur en eventuele subsidie** vermeld.
- > Indien de aanvrager eigenaar was van het oude gebouw, dan wordt de **jaarlijkse afschrijvingslast en financieringskost** vermeld. De afschrijving wordt standaard ook verrekend op 25 jaar.
- > In geval dat slechts een deel van het oude gebouw vervangen wordt door een huurcontract, dient van het oude gebouw enkel dat pro rata deel van de huur- en investeringskost in mindering gebracht met betrekking tot de vervangen capaciteit.

In geval van werken verricht in een gehuurd gebouw onderscheiden we volgende situaties:

- > de verhuurder verricht de werken met een hogere huur tot gevolg: de hogere huur mag onder A2 worden doorgerekend aan de kamers waarop de verbeteringswerken betrekking hebben;
- > de huurder verricht zelf de werken: die kosten worden doorgerekend in rubriek B.

Meubilair in een gehuurd gebouw wordt doorgerekend onder rubriek B.

Ook hier resulteert de netto dagprijsverhoging in een verantwoorde kost die zowel voor de huidige als de nieuwe bewoners de gemiddelde prijsverhoging beperkt.

2.2.3 Cijfervoorbeeld:

Om het onderscheid tussen A1 en A2 te illustreren, volgt hierna een cijfervoorbeeld.

Volgende cijfergegevens zijn gekend:

- > Investering in nieuwbouw voor woonzorgcentrum (vervangingsnieuwbouw en uitbreiding): 40 huidige + 20 nieuwe bewoners
- > Investeringskost = 6.750.000 euro:
 - Gebouw: 5.900.000 euro
 - Terrein: 850.000 euro
- > OLO + 120 bp = 2,4453%
- > Aanschaffingswaarde bestaand gebouw = 1.595.000 euro
- > Aanvangsbevel = 2015

We belichten volgende 2 situaties:

- Geval I: Aanvrager is eigenaar
- Geval II: Derde-eigenaar zonder verwantschapsband stelt het gebouw ter beschikking tegen een leasevergoeding = 450,000 euro /jaar



2.3 FORMULIER B-E

Naar analogie met formulier A deelt u ongeacht of u voor rubriek B of C-E kiest **onder rubriek B** mee of u een aanvraag m.b.t. **een afzonderlijke zorgvorm** indient.

- > Kies daarvoor “JA” naast de vraag “Betreft de investeringen enkel ...?” voor de afzonderlijke zorgvorm waarvoor u de aanvraag indient.
- > Indien u alle keuzevelden op “NEE” laat staan, veronderstellen we dat u de aanvraag **voor een globaal woonzorgcentrum** indient.

In formulier B-E kan u vervolgens de kosten verantwoorden onder verschillende rubrieken B-E.

2.3.1 Luik B

Naast de keuze voor een bepaalde afzonderlijke zorgvorm, dient u **het jaar van het aanvangsbevel** te vermelden. Dit jaar bepaalt de OLO-intrestvoet op 10 jaar +120 basispunten waarop de financieringskost forfaitair wordt bepaald.

Hierna vult u een beperkt aantal velden in. In tegenstelling tot de verantwoorde kost type A is er nu mogelijkheid om investeringen te groeperen volgens vrij te kiezen **afschrijvingstermijnen**.

Ander verschilpunt bestaat erin dat omwille van de beheersbaarheid geen veld voorzien is om de aanschaffingswaarde van de bestaande investeringen in mindering te brengen. Ook hier kan in geval van een vervangingsinvestering de aanschaffingswaarde van de reeds doorgerekende investering die wordt vervangen, in mindering worden gebracht.

Net zoals in formulier A zijn de **financieringskost en de bezettingsgraad** niet vrij te kiezen

Welke bedragen?

Hier vult de aanvrager de **niet-structurele infrastructuurinvesteringen** (waarbij ruwbouw niet wordt vervangen, zoals verbouwingen & groot onderhoud) of de niet-infrastructuurinvesteringen (ICT, rollend materieel, meubilair niet gelijktijdig aangekocht met de werken) in. De vermelding van gegevens is analoog aan 2.2.2.1, met die verschillen:

Investeringen worden **gegroepeerd per afschrijvingsduur**:

- > minimum afschrijvingsduur bedraagt 5 jaar (behalve ICT: 3 jaar)
- > investeringen behoren tot volgende categorieën:
 - minimaal 3 jaar: ICT: soft-en hardware
 - minimaal 5 jaar: meubilair dat niet gelijktijdig met de bouwwerken werd aangekocht, onderzoek en ontwikkeling
 - minimaal 10 jaar: rollend materieel, domotica, machines en installaties (oven keuken, wasmachines, stookinstallatie, ...)
 - minimaal 20 jaar: niet-structurele infrastructuurwerken (ruwbouw wordt niet vervangen)

Om de financieringskost te bepalen, nemen we niet het jaar van het aanvangsbevel maar van de eerste aankoopfactuur.

Uitgesloten zijn: afschrijvingen van erkenningen (immateriële vaste activa) en personenwagens.



Ook hier houdt u bij de doorrekening van de infrastructuurkost best rekening met de reeds doorgerekende kost van de vervangingsinvesteringen.

Welke bewijsstukken?

- > In een detailrekenblad worden de bedragen per ingebrachte investering binnen een categorie weergegeven. Voorbeeld: categorie “afschrijving op 3 jaar” bestaat uit 3 computers A,B,C. Volgende detailgegevens worden verwacht:
 - Beschrijving investering: computer A, B, C;
 - Aanschaffingswaarde per computer A, B, C:
 - Totaalbedrag
 - Bedrag & referentienummer per factuur om totaalbedrag samen te stellen
 - Kopieën facturen;
- > De facturen of eindafrekening/samenvattende vorderingsstaat mogen niet ouder zijn dan 2 jaar.

2.3.2 luik C

Wat: achtergrond?

Voorzieningen moeten per activiteit (WZC, CVK, DVC en GAW) zonder verlies werken. Een prijsverhoging naar aanleiding van een structureel bedrijfsverlies wordt toegestaan.

Onder **structureel bedrijfsverlies** wordt begrepen dat tijdens **minstens twee van de drie voorbije jaren**, namelijk de drie jaren waarvoor rubriek C van de excel ingevuld wordt, een bedrijfsverlies vastgesteld wordt.

Het gemiddelde van de bedrijfsverliezen die vastgesteld worden, wordt gedeeld door 365 dagen en de erkende capaciteit van de entiteit waarover het bedrijfsverlies wordt gerapporteerd.

- > Indien gerapporteerd wordt op voorzieningsniveau, wordt gedeeld door de capaciteit van die voorziening.
- > Indien gerapporteerd wordt op een hoger niveau van de rechtspersoon of het beleidsveld, wordt gedeeld door de capaciteit van die rechtspersoon of beleidsveld.

Onder erkende capaciteit wordt in een **dagverzorgingscentrum** begrepen: het aantal gebruikers of uren (CADO's conform artikel 51) dat het dagverzorgingscentrum voor een bepaalde doelgroep per dag kan ontvangen.

Om ruimte voor investeringen te creëren, wordt – in geval van verlies - een bijkomende verhoging van de dagprijs a rato van 1% op de bedrijfsopbrengsten van de laatste resultatenrekening toegelaten. Die 1% wordt gedeeld door het aantal verblijfsdagen (250 voor DVC, 365 voor de andere erkende activiteiten) of uren (CADO's artikel 51) en door de erkende capaciteit van de entiteit waarop het gerapporteerde bedrijfsverlies betrekking heeft.

Wat moet u invullen?

- > Onder “5. Resultatenrekeningen” vult u de **jaarrekeningen van de laatste 3 jaar** in. Indien u voor het DVC of de GAW/SFG het resultaat niet afzonderlijk kan meedelen, dan mag u zich beperken tot de resultatenrekening voor het woonzorgcentrum. Voor de aanvraag voor een afzonderlijke zorgvorm kiest u onder rubriek 6 B “JA” naast de afzonderlijke zorgvorm waarvoor u de aanvraag wenst in te dienen. Indien u een aanvraag indient voor een DVC, zal voor recuperatie van het

////////////////////////////////////

bedrijfsverlies rekening gehouden worden met 250 dagen (of met het aantal geopende uren op jaarbasis in het geval van een DVC conform artikel 51);

- > U geeft **het totale aantal plaatsen** in waarop de resultatenrekening betrekking heeft. Voorbeeld: als u de resultatenrekening van de rechtspersoon rapporteert, houdt u rekening met alle plaatsen van die rechtspersoon. Bij rapportering over een afzonderlijke zorgvorm of beleidsveld, houdt u enkel rekening met de plaatsen van die zorgvorm of beleidsveld;
- > U vermeldt of u **bijkomende ruimte** wenst voor toekomstige investeringen;
- > U beschrijft de **genomen efficiëntiemaatregelen** om toekomstige verliezen te vermijden. U beschrijft in een apart document uitgebreid de diverse stappen die u de afgelopen 3 jaar heeft genomen om de werking van de voorziening kostenefficiënter te organiseren en de voorstellen voor een verdere verbetering voor de komende 3 jaar. De effecten van de reeds genomen maatregelen moeten cijfermatig gedetailleerd worden weergegeven, net zoals de maatregelen voor de komende 3 jaar.

Welke bewijsstukken?

- > Bij twijfel van het bedrijfsverlies kan het detail van de resultatenrekening van de rechtspersoon per erkende activiteit worden opgevraagd, eventueel geattesteerd door de bedrijfsrevisor/accountant. Het totaal van de resultaten per erkende activiteit moet dan overeenstemmen met het resultaat van de rechtspersoon;
- > uitgebreid verslag maatregelen tot wegwerken van inefficiëntie.

Hoe wordt dit criterium geëvalueerd?

- > enkel de resultatenrekeningen ingevuld in het beschikbaar gestelde excelformulier worden in aanmerking genomen, en dit met het oog op uniformiteit van de beoordeling;
- > een dagprijsverhoging om verlies weg te werken wordt enkel toegestaan indien minstens twee van de drie resultatenrekeningen van de voorbije drie jaren, dus voor de jaren zoals opgevraagd in de meest recent beschikbaar gestelde excel, een bedrijfsverlies tonen én indien een verslag in verband met de genomen maatregelen op het vlak van eventuele inefficiëntie bijgevoegd is;
- > de toegestane dagprijsverhoging mag niet groter zijn dan het resultaat van de volgende berekening: gemiddelde bedrijfsverlies gedeeld door 365 dagen (of 250 dagen indien enkel dagverzorgingscentrum of aantal geopende uren indien enkel dagverzorgingscentrum conform artikel 51) en gedeeld door de erkende capaciteit van de entiteit waarvoor gerapporteerd wordt en waarop de dagprijsverhoging van toepassing zal zijn;
- > de toegestane dagprijsverhoging om bijkomend ruimte voor toekomstige investeringen te creëren mag niet groter zijn dan 1% op de bedrijfsopbrengsten van het meest recente jaar van resultatenrekening zoals in de beschikbaar gestelde excel kan worden ingevuld;
- > de voorziening kan een lagere prijsverhoging dan de maximaal toegelaten prijsverhoging voorstellen;
- > een dagprijsverhoging voor de rubriek C wordt enkel toegestaan mits elk verplicht veld voor deze rubriek ingevuld is.



2.3.3 luik D

Een voorziening kan een supplement afschaffen en de reële kost van de dienstverlening voortaan via de dagprijs factureren, op voorwaarde dat de dienstverlening aan alle bewoners aangeboden wordt. Voorbeeld: de was van het bedlinnen wordt voortaan door de instelling gedaan en niet meer afzonderlijk gefactureerd via een supplement.

Het omgekeerde kan ook gebeuren, op voorwaarde dat het geen kost is die verplicht dient te worden opgenomen in de dagprijs. Dergelijke voorstellen kunnen in deze rubriek D worden geformuleerd.

Welke bewijsstukken?

- > enkel de reële kosten, zoals door de voorziening bewezen via bijlage bij het rekenblad, worden in aanmerking genomen

2.3.4 luik E

Een voorziening kan diensten aanbieden die ze tot nu toe niet aanbod, ook niet via supplement. Of de kost van een samenstellend deel van de dagprijs kan verhogen. Dergelijke voorstellen voor verhogingen van de dagprijs kunnen in het luik E worden geformuleerd. Infrastructuur wordt hier niet mee opgenomen, maar dient vermeld onder luik B.

Hierbij mag maar bijkomend rekening gehouden worden met de kosten die nog niet vervat zitten in de huidige dagprijs.

Voorbeeld: voorheen had elke bewoner zijn eigen televisie. Het woonzorgcentrum besluit collectief televisietoestellen te kopen en ter beschikking te stellen en vraagt daarvoor een vergoeding.

Welke bewijsstukken?

- > enkel de reële kosten, zoals door de voorziening bewezen via bijlage bij de excel, worden in aanmerking genomen.

3 Bijzonderheden

3.1 PRIJSVERMINDERING

Indien **subsiëring** werd bekomen met betrekking tot een investering die eerder aanleiding gaf tot een dagprijsverhoging, dan dient achteraf een dagprijsverlaging te worden toegepast.

Indien de voorziening tot een prijsdaling beslist, dan zijn de nieuwe, lagere prijzen de referentie voor toekomstige aanvragen tot prijsverhoging.

De voorziening moet steeds **de effectief toegepaste prijzen en hun toepassingsdatum** correct aan Zorg en Gezondheid mee delen.

Net zoals dat voor goedgekeurde prijsverhogingen het geval is, gelden prijsverlagingen voor alle nieuwe en bestaande bewoners. Voor deze laatste gelden zij voor zover zij een woongelegenheid betrekken in het vernieuwbouwde of uitgebreide deel van het woonzorgcentrum.



Conform de erkenningsvoorwaarden, dienen eventuele aanpassingen van het bedrag van de dagprijs vooraf aan alle belanghebbenden **bekendgemaakt worden** en gaat deze aanpassing op zijn vroegst in dertig dagen na de kennisgeving ervan aan de bewoner of, in voorkomend geval, aan zijn vertegenwoordiger.

3.2 SUPPLEMENTEN

Supplementen kunnen verhoogd worden op basis van een eenvoudige **cijfermatige motivatie**.

Hiertoe vult u het formulier A in, of stuurt u ons een gedetailleerd begeleitend schrijven.

3.3 OVERGANGSBEPALING

De geëxpliciteerde evaluatiecriteria zijn vanaf 1 oktober 2015 in gebruik genomen.

Normaliter dient er tussen de ontvangstdatum van 2 aanvragen tot prijsverhoging 365 dagen te verlopen.

Uitzonderlijk mag u zelfs bij een aanvraag in de periode van 1 oktober 2014 tot en met september 2015, reeds vanaf 1 oktober 2015 een nieuwe aanvraag indienen.

Deze aanvraag zal dan op basis van de nieuwe geëxpliciteerde evaluatiecriteria worden beoordeeld. **Eerdere prijsverhogingen worden verrekend** o.b.v. de eenduidige en transparante evaluatiecriteria.

3.4 NIEUW PRODUCT ONDER BESTAAND ERKENNINGSNUMMER IN HET KADER VAN INFRASTRUCTUURINVESTeringen

3.4.1 **Nieuw product: toepassingsgebied en formulieren**

In het Ministerieel Besluit van 12 augustus 2005, art.6, §2, kunnen niet als nieuw product beschouwd worden: "1° de diensten en/of producten die een gelijkenis of overeenstemming vertonen binnen de instelling".

Een nieuw product onder een bestaand erkenningsnummer mag dus geen gelijkenis vertonen met andere diensten of producten. Er moet sprake zijn van een kwalitatief verschil, wat invulling krijgt via infrastructuurwerken die het zorg- en leefcomfort op significante wijze verhogen. De comforttoename moet dus steeds kunnen gemotiveerd worden, bijvoorbeeld via een oppervlaktetoename.

Het nieuw product onder een bestaand erkenningsnummer kan betrekking hebben op alle zorgvormen: niet alleen een woonzorgcentrum, maar ook: een dagverzorgingscentrum, centrum voor kortverblijf, GAW's en serviceflats.

We kunnen ook onderscheid maken naargelang er al dan niet bestaande bewoners bij betrokken zijn:

- een vervangingsnieuwbouw voor bestaande bewoners met eventuele uitbreiding waarin nieuwe bewoners worden ondergebracht;
- een volledige nieuwbouw voor nieuwe bewoners (=loutere uitbreiding bij de bestaande capaciteit).



Indien enkel nieuwe bewoners betrokken zijn zoals in de tweede situatie, is het niet mogelijk om een vergelijking te maken met de bestaande kamers. Dit heeft dan 2 belangrijke consequenties naar motivatie en verantwoording:

- a. motivatie: het nieuwe karakter van het product kan niet gemotiveerd worden, gezien er geen vergelijking mogelijk is met het bestaande aantal m² ;
- b. verantwoording: een vergelijking tussen de bestaande en nieuwe dagprijzen is niet mogelijk.

Vandaar dat dient gekozen te worden tussen 2 formulieren:

- **formulier “met uitsluitend nieuwe bewoners”:**
 - o toepassing: nieuwbouw of verbouwing (=steeds met uitbreiding van de capaciteit) voor enkel nieuwe bewoners;
 - o gevolg: **zonder tabblad “motivatie”** en zonder de vergelijking tussen bestaande en nieuwe dagprijzen in het tabblad “verantwoording”;
- **formulier “met bestaande en eventueel nieuwe bewoners”:**
 - o toepassing: indien het project deels of geheel een verbouwing of een nieuwbouw voor bestaande bewoners omvat. Van zodra **bestaande bewoners betrokken worden in de nieuwe of verbouwde kamers** is dit formulier van toepassing, dus ook bij combinatie met nieuwe bewoners;
 - o gevolg: **met tabblad “motivatie”** en een vergelijking tussen bestaande en nieuwe dagprijzen.



De verdere uitleg wordt ook geïllustreerd aan de hand van 2 casussen, steeds weergegeven in een kader:

- Geval A: nieuwbouw (nieuwe vleugel) voor 160 plaatsen, waarvan 30 voor bestaande bewoners uit een oude vleugel met 100 bewoners. Na verhuis van de bestaande bewoners is de situatie dus: 70 bewoners in oude vleugel (hier wordt verder niet meer geïnvesteerd), 130 nieuwe bewoners + 30 bestaande bewoners in de nieuwe vleugel;
- Geval B: nieuwbouw voor 160 plaatsen, uitsluitend bestemd voor nieuwe bewoners in een nieuwe vleugel.

In geval A vult men het formulier “nieuw product – met bestaande en eventueel nieuwe bewoners” in, met vermelding van zowel een motivatie van de reden voor het nieuwe product (zie verder in handleiding, 3.4.2) als een verantwoording van de doorgerekende kosten (3.4.3). Onder de verantwoording dient er dan bijkomend ook een prijsvergelijking voor de bestaande bewoners (3.4.3, luik 3) te worden verstrekt om de bescherming van de bestaande bewoners te kunnen verifiëren.

In geval B vult men het formulier “nieuw product – met uitsluitend nieuwe bewoners” in met enkel een vervollediging van het tabblad “verantwoording”.

3.4.2 Motivatie (enkel bij formulier “met bestaande en eventueel nieuwe bewoners”):

De motivatie gebeurt op basis van infrastructuurwerken met of zonder stedenbouwkundige vergunning waarbij voldaan is aan ten minste 1 van onderstaande voorwaarden:

- toename m²/bewoner van kamer+collectief met $\geq 10\%$ waarbij de kameroppervlakte minimaal met 5,01% toeneemt. Voor de dagverzorgingscentra geldt dat de toename m²/gebruiker van alle voor de gebruikers toegankelijke ruimten samen minimaal 10% bedraagt. Onder de voor gebruikers toegankelijke ruimten worden de ruimten begrepen zoals gedefinieerd in de erkenningsnormen, dus met uitzondering van de sanitaire ruimten en gangen;
- conversie van meerpersoonskamers naar 2- of 1-persoonskamers met toename $\geq 10\%$ m²/bewoner;
- conversie van GAW/SF,... naar ROB/RVT/CVK met toename $\geq 10\%$ m²/bewoner;
- conversie naar grotere kamers met toename $\geq 10\%$ m²/bewoner;
- toevoeging van een aparte, toegankelijke, volledige sanitaire cel op de kamer.

Het collectief is zonder de gangen, keukens en technische ruimten, en wordt als volgt gedefinieerd:

- ruimte voor kine, ergo en animatie;
- zit- en eet- en rustruimten;
- gemeenschappelijk sanitair/badkamer;
- geklimatiseerde ruimte.

De minimale bewijsstukken zijn:

- eventueel stedenbouwkundige vergunning;
- attest architect ter staving toename 10% m².

In geval A dient men het nieuwe product te motiveren, aangezien er ook bestaande bewoners bij betrokken zijn.

Voor de 30 bestaande bewoners golden volgende oppervlakten:

- kameroppervlakte bestaande kamer oude vleugel: 20 m²;
- collectieve ruimte voor 100 bewoners uit oude vleugel: 400 m² zit- en eetruimte, 400 m² gemeenschappelijk sanitair/badkamer.



Voor de nieuwe kamers geldt 21,2 m² als nieuwe kameroppervlakte, terwijl de nieuw gebouwde collectieve ruimte voor de 160 bewoners 1600 m² bedraagt (1000 m² zit- en eetruimte, 600 m² gemeenschappelijk sanitair/badkamer).

We gaan ervan uit dat geval A zich enkel op de oppervlakte beroept voor de motivatie van het nieuw product.

Hoe invullen?

Stap1: vul de kameroppervlakten in van de huidige kamers en van de nieuwe kamers voor de bestaande bewoners

1.Omschrijving van de motivatie			
1.1) Investering al dan niet met stedenbouwkundige vergunning?			
Huidige oppervlakte (/bewoner)		20,00	wordt berekend
Kamer		20,00	vul kamerruimte in m ² pe
Collectief		0,00	hier niks invullen, vul var
Toekomstige oppervlakte (/bewoner)		21,20	wordt berekend
Kamer		21,20	vul kamerruimte in m ² pe
Collectief		0,00	hier niks invullen, vul var
% toename (kamer+collectief)/bewoner		6,00%	wordt berekend
% toename kamer/bewoner		6,00%	wordt berekend

Op basis van de kameroppervlakte is er echter nog geen voldoende motivatie: die bedraagt wel meer dan 5,01%, maar de totale oppervlakte neemt maar met 6% toe. Er werd immers nog geen rekening gehouden met de collectieve ruimte.

Stap2: vul in vanaf rij 19 voor de oude en nieuwe infrastructuur:

- *collectieve ruimte;*
- *het bewonersaantal waarvoor de collectieve ruimte werd (oude collectieve ruimte)/wordt (nieuwe collectieve ruimte) ter beschikking gesteld.*

16				
17	Berekening collectief:			
18		Huidige	toekomstige	
19	Ruimte voor kine, ergo en animatie	0,00	0,00	totaal in m2
20	Zit- en eetruimten	400,00	1 000,00	totaal in m2
21	Gemeenschappelijk sanitair/badkamer	400,00	600,00	totaal in m2
22	Geklimatiseerde ruimte			totaal in m2
23	Totaal=	800,00	1 600,00	wordt berekend
24	bewoners	100,00	160,00	bewonersaantal: bij
25	collectief/bewoner =	8,00	10,00	m2/bewoner

In concreto worden rijen 20,21 en rij 24 ingevuld.

De collectieve ruimte van 800 m² van de oude vleugel was van toepassing op de 100 bewoners in de oude vleugel, wat resulteerde in 8 m² collectieve ruimte per bewoner in de oude vleugel.

In de nieuwe vleugel wordt een collectieve ruimte van 1600 m² ter beschikking gesteld van 160 bewoners of 10 m²/bewoner.

Die oppervlakten per bewoner worden meegenomen in rijen 8 en 12 (en moeten daar niet ingevuld worden!).



4	1.1) Investering al dan niet met stedenbouwkundige vergunning?		
5			
6	Huidige oppervlakte (/bewoner)	28,00	wordt berekend
7	Kamer	20,00	vul kamerruimte in m ² per bewone
8	Collectief	8,00	hier niks invullen, vul vanaf rij 17 ir
9			
10	Toekomstige oppervlakte (/bewoner)	31,20	wordt berekend
11	Kamer	21,20	vul kamerruimte in m ² per bewone
12	Collectief	10,00	hier niks invullen, vul vanaf rij 17 ir
13			
14	% toename (kamer+collectief)/bewoner	11,43%	wordt berekend
15	% toename kamer/bewoner	6,00%	wordt berekend

In geval A is nu voldaan aan de motivatie. De toename in oppervlakte dient uiteraard ook nog geattesteerd te worden door de architect.
 In geval B is er sowieso geen motivatie nodig, gezien het enkel nieuwe bewoners (zonder vergelijkingsbasis) betreft.

3.4.3 Verantwoording:

Voor de structurering van de verantwoording, namelijk om latere beleidsanalyse mogelijk te maken, wordt gevraagd een sjabloon in te vullen. U dient daarbij de samenstelling van de dagprijs te verantwoorden.
 Alle cellen zijn daarbij echter overschrijfbaar indien u niet akkoord gaat met de (tussen)berekeningen.

De sjablonen dienen als volgt ingevuld te worden:

Specifiek in te vullen voor het formulier “met bestaande en eventueel nieuwe bewoners”:

Luik 3: Aangevraagde dagprijzen voor bestaande bewoners:

- Voor de bescherming van de bestaande bewoners, dient volgende informatie te worden verstrekt:
- Kamertype/woon/verblijfseenheid in oude infrastructuur: beschrijving van het kamertype dat de bestaande bewoners verlaten;
 - Aantal erkende capaciteit: aantal erkende bedden die worden verlaten door de bestaande bewoners;
 - Huidige dagprijs in oude infrastructuur: de dagprijs die de bestaande bewoners betaalden voor de kamers die zij verlaten;
 - Aangevraagde dagprijs in nieuwe infrastructuur: nieuwe dagprijs die de bestaande bewoners in nieuwe infrastructuur betalen.
 -

De 2 laatste kolommen “Aangevraagde verhoging” en “Nieuw goedgekeurde dagprijs” worden automatisch ingevuld.

- Indien het kamertype van de oude kamers verschilt van dat van de nieuwe kamers geldt er als:
- Huidige prijs: de prijs van de oude kamer van het oude kamertype (bv. dit kan een vierpersoonskamer zijn);
 - Aangevraagde prijs: de prijs van de nieuwe kamer (bv. een eenpersoonskamer).

Voor de bestaande bewoners geldt de 15%-begrenzing (vanaf het grensbedrag volgens de zorgvorm, indien de prijs hieronder ligt).



De 30 bestaande bewoners uit geval A zijn als volgt verdeeld:

- 20 bewoners met eenpersoonskamer uit oude vleugel: dagprijs 40 euro
- 10 bewoners met tweepersoonskamer uit oude vleugel: dagprijs 35 euro

Alle bestaande bewoners worden in de nieuwe vleugel in een eenpersoonskamers ondergebracht. Het woonzorgcentrum wil een dagprijs van 59 euro toepassen: kan dit?

Stap1: capaciteiten en prijzen worden ingevuld:

3. Aangevraagde dagprijzen voor bestaande bewoners (vertrekbasis = dagprijs per kamertype in de oude voorziening)					
Gelieve voor de bestaande bewoners die mee verhuizen naar de nieuwe of vernieuwde infrastructuur te vermelden: het oude kamertype (kolommen B-D), de capaciteit van de bestaande bewoners in die oude infrastructuur (de huidige prijs in de oude infrastructuur (I-J), de aangevraagde prijs in de nieuwe infrastructuur (K-L))					
Dagprijzen per persoon voor bestaande bewoners (tenzij anders vermeld)		Huidige dagprijs in oude infrastructuur (verplicht veld voor alle opgesomde kamertypes)	Aangevraagde dagprijs in nieuwe infrastructuur (verplicht veld voor alle opgesomde kamertypes)	Verhoging (percentage)	Dagprijs met 15% begrenzing
Kamertype/woon/verblijfsseenheid in oude infrastructuur voor bestaande bewoners	aantal erkende capaciteit (verplicht veld voor alle kamertypes)				
Eenpersoonskamer	20	€ 40,00	€ 59,00	48%	€ 57,50
Tweepersoonskamer	10	€ 35,00	€ 59,00	69%	€ 57,50

Stap2: de nieuwe dagprijs overschrijdt het toelaatbare bedrag voor de bestaande bewoners. Gezien de aanvraag betrekking heeft op een woonzorgcentrum, ligt het grensbedrag op 50 euro. Beide kamertypes hebben een initiële prijs beneden de 50 euro (=grensbedrag voor de woonzorgcentra) en mogen bijgevolg maximaal stijgen tot 50 euro + 15% = 57,5 euro. De gevraagde dagprijs van 59 euro ligt hierboven en dient voor de bestaande bewoners te worden beperkt tot 57,5 euro.

In te vullen in beide formulieren:

Aangevraagde dagprijzen voor alle kamers in de nieuwe of de vernieuwde infrastructuur per kamertype (luik 3 – formulier met enkel nieuwe bewoners/ luik 4 – formulier met bestaande bewoners)

Voor alle kamers van de nieuwe infrastructuur worden de gevraagde dagprijzen per kamertype vermeld. U vermeldt dus de dagprijs voor de kamers van de nieuwe infrastructuur alsof zij uitsluitend door nieuwe bewoners worden bezet. Hiervan wordt een gewogen gemiddelde prijs berekend. Het is die gewogen gemiddelde prijs die moet verantwoord worden via de **investeringen (4.1/5.1)** en de **diverse kosten (4.2/5.2)**.

In geval A worden 30 nieuwe kamers door de bestaande bewoners betrokken aan 57,5 euro en 130 nieuwe kamers door de nieuwe bewoners aan 59 euro. Gezien echter alle nieuwe bewoners uiteindelijk 59 euro zullen betalen, vult u hier 160 kamers aan 59 euro in. Het totale aantal nieuwe kamers aan de dagprijs voor de nieuwe bewoners wordt bijgevolg ingevuld:

4. Aangevraagde dagprijzen voor alle kamers in de nieuwe of de vernieuwde infrastructuur per kamertype			
Gelieve hier voor alle kamers van de nieuwe infrastructuur (inclusief de nieuwe kamers voor de bestaande bewoners) de gevraagde dagprijs te vermelden			
Dagprijzen per persoon (tenzij anders vermeld)		Aangevraagde dagprijs (verplicht veld voor alle opgesomde kamertypes)	
Kamertype/woon/verblijfsseenheid in nieuwe infrastructuur	aantal erkende capaciteit (verplicht veld voor alle kamertypes)		
Kamer zicht op zee	160	€	59,00
	160	€	59,00 = gevraagde gemiddelde dagprijs, dient verder verantwoord onder punt 5)

In geval A resulteert dit in een te verantwoorden gemiddelde dagprijs van 59 euro. Die zal dan moeten verantwoord worden op basis van de investeringskost en de diverse kosten.

Dezelfde input geldt in geval B.

Het model laat echter ook toe om verschillende kamertypes in te vullen. Bvb. bij 120 standaardkamers aan 55 euro en 40 luxekamers aan 75 euro:

3. Aangevraagde dagprijzen voor de nieuwe infrastructuur per kamertype		
Gelieve hier voor alle kamers van de nieuwe infrastructuur de dagprijs te vermelden		
Dagprijzen per persoon (tenzij anders vermeld)		Aangevraagde dagprijs (verplicht veld voor alle opgesomde kamertypes)
Kamertype/woon/verblijfseenheid in nieuwe infrastructuur	aantal erkende capaciteit (verplicht veld voor alle kamertypes)	
Standaardkamer	120	€ 55,00
Luxekamer	40	€ 75,00
	160	€ 60,00 = gevraagde gemiddelde dagprijs, dient verder verantwoord

Hier zal een gemiddelde dagprijs van 60 euro moeten verantwoord worden.

Verantwoording van het gemiddelde van de gevraagde dagprijzen (luik 4 – formulier met enkel nieuwe bewoners/ luik 5– formulier met bestaande en eventueel nieuwe bewoners – voor verdere behandeling werken we met het laatste formulier)

Net zoals bij een prijsverhogingsaanvraag vermeldt u eerst of de aanvraag betrekking heeft op een bepaalde afzonderlijke zorgvorm. Indien een woonzorgcentrum is betrokken, blijven alle keuzes op “NEE”. De keuze is vooral van belang voor het grensbedrag bij de bescherming van de bestaande bewoners (50 euro bij woonzorgcentrum, 35 euro voor serviceflats, 20 euro voor dagverzorgingscentrum). Daarnaast zijn er een aantal parameters die er standaard worden door bepaald, maar kunnen overschreven worden: bezettingsgraad (90% bij kortverblijf, 95% bij serviceflats), aantal dagen (bv. bij uitsluitend dagverzorgingscentrum enkel 250 dagen).

5. Verantwoording van de gevraagde gemiddelde dagprijs		
Vul de onderstaande rubrieken in waar nodig.		
Betreft de investering enkel kortverblijf?	NEE	(verplicht aan te duiden: JA/NEE)
Betreft de investering enkel GAW/SFG?	NEE	(verplicht aan te duiden: JA/NEE)
Betreft de investering enkel DVC?	NEE	(verplicht aan te duiden: JA/NEE)

“5.1 investeringen (4.1 in geval van uitsluitend nieuwe bewoners):”

Hier wordt rekening gehouden met de 2 mogelijkheden om het gebouw en/of meubilair te betrekken of te gebruiken:

- Indien zelf bouwheer of eigenaarschap: met investeringskost en financiering door de aanvrager;
- Indien niet zelf bouwheer (huur/leasing/erfpacht/opstal): waarbij een periodieke vergoeding door de aanvrager aan een derde wordt betaald.

INVOER:

Voor de invoer vult u hierna zelf in:



Indien zelf bouwheer of eigenaarschap:

In het geval van eigenaarschap zijn 2 kostengegevens vereist:

- Financieringskost;
- Componenten infrastructuurkost.

Beide zijn vrij te bepalen, maar voor een gestructureerde verwerking wordt gevraagd een aantal basisgegevens in te vullen voor:

- Financieringskost indien zelf bouwheer:
 - Minimaal het bedrag en de modaliteiten van de lening (intrestkost, looptijd en aflossingsmethode lening) in te vullen;
 - Aflossingsmethode omvat volgende mogelijkheden: vaste kapitaalaflossing (aflossing in vaste gelijke delen), annuïteitenlening of bulletlening (volledige aflossing op het einde van de looptijd);
 - In geval van financiering met eigen vermogen: de kost van eigen vermogen (vóór vennootschapsbelasting);
- Verantwoording componenten infrastructuurkost:
 - Totaal bouw/aankoopkost: gelieve dit in een apart rekenblad te detailleren naar o.m.: bouw- of aankoopkost, architectkosten, BTW,...;
 - Kapitaalsubsidie uitbetaald over bouwperiode: indien een kapitaalsubsidie voor de volle som over de bouwperiode wordt uitbetaald, wordt ze hier vermeld. Indien ze niet over de bouwperiode maar over de levensduur van het investeringsproject wordt uitbetaald, wordt ze onder de volgende bullet geplaatst.
De reden is dat bij uitbetaling over de bouwperiode, de subsidie niet dient voorgefinancierd te worden. De inkomende kasstromen van de subsidies verlopen immers gelijktijdig met de uitgaande kasstromen van de bouwfacturen.
Indien de subsidie over de levensduur van het project wordt uitbetaald (nadat de bouwfacturen tijdens de bouwperiode binnengekomen zijn), dient de subsidie zelf ook voorgefinancierd te worden en vormt zij mee de basis voor de financieringskost. Bijgevolg dient ze dan onder de volgende bullet vermeld te worden;
 - Totaal gespreide intrest/kapitaalsubsidies:
 - intrestsubsidie kan zich voordoen bij aparte intrestsubsidie voor de investering of als onderdeel van een subsidie die gespreid in de tijd wordt uitbetaald. De totale intrestsubsidie over de volledige levensduur van het project wordt vermeld;
 - kapitaalsubsidies: indien de kapitaalsubsidie over de levensduur van het project, na de bouwperiode gespreid wordt uitbetaald, dan dient die ook te worden voorgefinancierd. Bijgevolg kan ze dan pas in mindering worden gebracht nadat de financieringskost werd berekend, gezien de financieringskost hier ook van toepassing is op de voorfinanciering van de gespreid betaalde subsidies. Voorbeeld: VIPA-subsidie die via 20 jaarlijkse betalingen wordt betaald;
 - Aantal erkende plaatsen waarvoor de investering wordt uitgevoerd. Dit wordt standaard overgenomen uit het overzicht van de gevraagde prijzen (luik 3 of 4);



- Afschrijvingsduur: vrij te kiezen, in lijn van de bedrijfseconomische levensduur;
- Aantal dagen: logischerwijs blijft dit op 250 voor dagverzorgingscentrum en 365 voor andere zorgvormen, of het aantal geopende uren voor een dagverzorgingscentrum conform artikel 51;
- Bezettingsgraad: vrij te kiezen, rekenblad doet hier ook een voorstel.

Indien niet zelf bouwheer :

Volgende invoer wijzigt ten opzichte van het bouwheerschap:

- Huurrendement:
 - o bouwkost bij derde of % rendement of: gezien geen eigen investering, moeten er geen financieringsgegevens worden ingevuld. Wel dient er de nodige transparantie te worden verleend over het gevraagde huurrendement:
 - Ofwel vult u de bouwkost in, zodat het huurrendement kan berekend worden;
 - Ofwel vult u rechtstreeks het jaarlijkse % huurrendement in.
- Verantwoording componenten infrastructuurkost:
 - o Totaal bouw/aankoopkost of periodieke vergoeding: de periodieke, ongeïndexeerde jaarlijkse vergoeding wordt ingevuld die betrekking heeft op de bedden waarvoor de dagprijsverhoging wordt aangevraagd. Indien het een huurverhoging betreft, wordt enkel het bedrag van de huurverhoging vermeld;
 - o Kapitaal- of intrestsubsidie: dienen niet ingevuld te worden indien huur, gezien u zelf geen investering uitvoert;
 - o Afschrijvingsduur: gezien huur voor 1 jaar werd ingevuld, zet u die afschrijvingsduur op 1;
 - o Onroerende voorheffing/belasting (of andere diverse kosten): het ongeïndexeerde bedrag voor 1 jaar dient te worden vermeld.

OUTPUT:

Indien bouwheerschap:

Indien u in het geval van eigen bouwheerschap zelf investeert, doet het rekenblad op basis van de ingevulde gegevens onder “Financieringskost indien zelf bouwheer”, een voorstel voor de financieringskost van eigen en vreemd vermogen. Die wordt bepaald vanaf rij 129 onder “Berekening financieringskost” op basis van volgende elementen:

- **Te financieren investeringskost**: investeringskost na verrekening van subsidies gedurende de bouwperiode, maar vóór verrekening van subsidies die gespreid worden betaald over de levensduur van het project;
- **Eigen vermogen**: verschil tussen de investeringskost en het opgegeven leningbedrag;
- **Financieringskost lening**: op basis van de gekozen aflossingsmethode wordt standaard de totale intrestkost over de volledige projectduur berekend. **U kan dit ook overschrijven met de effectieve intrestkost van het leningcontract over de volledige projectduur.** Gelieve dan wel een kopie van de aflossingstabel toe te voegen;
- **Financieringskost eigen vermogen**: standaard wordt de financieringskost van het eigen vermogen berekend als volgt: $(\text{eigen vermogen}/2) \times \text{afschrijvingsduur} \times \% \text{ kost eigen vermogen } (\%)$. De redenering is dat het eigen vermogen wordt vrijgegeven à rato van de afschrijvingen, waardoor over de volledige projectduur gemiddeld de helft uitstaat. **U**



kan die financieringskost van het eigen vermogen overschrijven. Gelieve dit dan wel gedetailleerd in een afzonderlijk rekenblad te verantwoorden;

- **Totale financieringskost:** de totale financieringskost is de som van de financieringskost van de lening en het eigen vermogen. Indien u hiermee niet akkoord gaat, gelieve dit te overschrijven in het veld **weerhouden financieringskost** en in een afzonderlijk rekenblad toe te lichten. U kan dit vak ook overschrijven indien het door de verscheidenheid van leningen moeilijk is om de tussenberekening te maken. U maakt dan het totaal van alle intrestkosten die worden betaald over de volledige looptijd van de verschillende leningen. Hierdoor kan rekening gehouden met alle kredieten die verschillen qua soort en looptijd.

In beide gevallen van bouwheerschap of huurrendement:

Onder "Verantwoording componenten infrastructuurkost" wordt de verantwoorde kost per verblijfsdag berekend op basis van de bouw-, huur- of financieringskost. De berekening is analoog aan het cijfervoorbeeld onder 2.2.3, met dit verschil dat o.m. financieringskost, afschrijvingstermijn (of huur met vermelding van het cijfer "1"), bezettingsgraad, ... vrij te bepalen zijn.

We illustreren dit voor de eerder beschreven nieuwbouw van 160 plaatsen:

Geval A: investering van 16 000 000 euro:

- Gebouw: 15 miljoen euro, economische levensduur = 25 jaar. Onroerende voorheffing per jaar: 80.000 euro. Financiering: lening vaste kapitaalsaflossing, 20 jaar, 2% intrest. Onder het VIPA-subsidiesysteem wordt er nog een jaarlijkse gebruikstoelage toegekend van 292.000 euro gedurende een periode van 20 jaar;
- Meubilair: 1 000 000 euro, economische levensduur = 10 jaar. Financiering: eigen inbreng, vereist rendement 6%.

Geval B: jaarlijkse huur van 1 000 000 euro voor het gebouw. Jaarlijkse belastingen: 80.000 euro.

Hoe invullen? Hierbij een suggestie van hoe u te werk kan gaan met het invullen van het rekenblad:

Geval A:

Stap1: vul eerst de componenten met betrekking tot bouwkost en aankoopkost van meubilair in, zonder rekening te houden met de financieringskost:



112	Verantwoording componenten infrastructuurkost:		
113		Gebouw	Meubilair
114	totaal bouw/aankoopkost of periodieke vergoeding	€ 15.000.000,00	€ 1.000.000,00
115	kapitaalsubsidie uitbetaald over bouwperiode	€ -	€ -
116	totale BTW-recuperatie	€ -	€ -
117	te financieren bouwkost	€ 15.000.000,00	€ 1.000.000,00
118	financieringskost	€ -	€ -
119	bouwkost incl. financieringskost	€ 15.000.000,00	€ 1.000.000,00
120	totaal gespreide intrest/kapitaalsubsidies	€ 5.840.000,00	€ -
121	onroerende voorheffing/belasting	€ 2.000.000,00	
122	netto bouw- en financieringskost	€ 11.160.000,00	€ 1.000.000,00
123	aantal erkende plaatsen (CADO:gebruikers per uur)	160	160
124	afschrijvingsduur (indien huur = 1)	25	10
125	aantal dagen (CADO: aantal geopende uren/jaar)	365	365
126	bezettingsgraad	0,99	0,99
127	infrastructuurkost in dagprijs	€ 7,72	€ 1,73

De jaarlijkse VIPA-subsidie dient ook voorgefinancierd te worden en wordt voor het volledige ontvangen bedrag over de levensduur van het project geplaatst onder “totaal gespreide intrest/kapitaalsubsidies”: 20 jaar x 292.000 euro/jaar = 5.840.000 euro over de volledige levensduur van de infrastructuur. Indien de subsidie ineens zou worden uitbetaald over de bouwperiode, wordt het subsidiebedrag vermeld onder “kapitaalsubsidie uitbetaald over de bouwperiode”. Indien de subsidie eveneens betrekking heeft op het meubilair, kan een verdeelsleutel toegepast worden.

De onroerende voorheffing wordt voor het ongeïndexeerde totaalbedrag over de volledige levensduur van het project berekend: 25 x 80.000 euro = 2.000.000 euro.

Stap 2: voer de gegevens van de financieringskost in. De financiering met eigen vermogen wordt verondersteld betrekking te hebben op het deel dat niet met een lening wordt gefinancierd. Het verschil tussen de investeringskost en het leningbedrag wordt verondersteld overeen te komen met de eigen inbreng. In dit voorbeeld laat u bijgevolg het leningbedrag voor meubilair open. Het rekenblad weet hierdoor dat het meubilair volledig met eigen vermogen wordt gefinancierd.

Financieringskost indien zelf bouwheer:		
Door u in te vullen indien zelf bouwheer:	Gebouw	Meubilair
leningbedrag (€)	€ 15 000 000,00	
kost lening (%)	2,00%	
looptijd lening	20	
aflossingsmethode lening	vast	annuïteit
kost eigen vermogen (%)	6,00%	

Stap3: onderaan (vanaf rij 129, schermafbeelding hieronder) worden voorstellen gedaan voor de toe te rekenen financieringskost over de volledige looptijd van de investering.

De te financieren investeringskost stemt overeen met de investeringskost vóór de subsidies, gezien die subsidies gespreid worden betaald en dus ook moeten voorgefinancierd worden

Het eigen vermogen geldt enkel voor het meubilair.

De financieringskost van de lening voor het gebouw stemt overeen met 3 mio euro gezien een lening over 20 jaar aan 2% per jaar op een openstaand saldo (bij vaste kapitaalsaflossing) van gemiddeld 7,5 miljoen euro = 20 x 2% x 7.500.000 euro = 3 miljoen euro.

De financieringskost van het eigen vermogen voor het meubilair gaat uit van een gemiddeld uitstaand eigen vermogen van 500.000 euro (= (0+1 mio)/2) aan 6% vereist rendement over een looptijd van 10 jaar (= economische levensduur van het meubilair) = 6% x 500.000 euro x 10 jaar = 300.000 euro.

Indien u met voornoemde berekeningen niet akkoord gaat, kan u de eindresultaten overschrijven.

Voorbeeld: door gebruik van bv. annuïteiten i.p.v. vaste kapitaalaflossingen liggen de totale intrestkosten op 3,6 miljoen euro of er is een mix van leningen waardoor de intrestkost niet



automatisch te berekenen is. Belangrijke stelregel is wel dat u hier **niet de jaarlijkse intrestkost** invult, maar het **totaalbedrag van alle betaalde intresten** gedurende de levensduur van het project.

129	Berekening financieringskost:		
130	Afzonderlijk berekend, maar overschrijfbaar:	Gebouw	Meubilair
131	te financieren investeringskost	€ 15.000.000,00	€ 1.000.000,00
132	eigen vermogen	€ -	€ 1.000.000,00
133			
134	financieringskost lening (€)	€ 3.000.000,00	€ -
135	financieringskost eigen vermogen (€)	€ -	€ 300.000,00
136	totale financieringskost	€ 3.000.000,00	€ 300.000,00
137	weehouden financieringskost (€)	€ 3.000.000,00	€ 300.000,00
138			

Stap 4: de financieringskost werd nu toegevoegd aan de verantwoorde infrastructuurkost. In het voorbeeld resulteert dit in een totale te verrekenen kost van 12,05 euro/dag (=9,8 euro + 2,25 euro).

112	Verantwoording componenten infrastructuurkost:		
113		Gebouw	Meubilair
114	totaal bouw/aankoopkost of periodieke vergoeding	€ 15.000.000,00	€ 1.000.000,00
115	kapitaalsubsidie uitbetaald over bouwperiode	€ -	€ -
116	totale BTW-recuperatie	€ -	€ -
117	te financieren bouwkost	€ 15.000.000,00	€ 1.000.000,00
118	financieringskost	€ 3.000.000,00	€ 300.000,00
119	bouwkost incl. financieringskost	€ 18.000.000,00	€ 1.300.000,00
120	totaal gespreide intrest/kapitaalsubsidies	€ 5.840.000,00	€ -
121	onroerende voorheffing/belasting	€ 2.000.000,00	
122	netto bouw- en financieringskost	€ 14.160.000,00	€ 1.300.000,00
123	aantal erkende plaatsen (CADO:gebruikers per uur)	160	160
124	afschrijvingsduur (indien huur = 1)	25	10
125	aantal dagen (CADO: aantal geopende uren/jaar)	365	365
126	bezettingsgraad	0,99	0,99
127	infrastructuurkost in dagprijs	€ 9,80	€ 2,25

Geval B:

Stap1: vul alle bedragen op jaarbasis in:

- ongeïndexeerde huurkost van 1.000.000 euro (indexatie verloopt via mededeling);
- onroerende voorheffing = 80.000 euro.

112	Verantwoording componenten infrastructuurkost:		
113		Gebouw	Meubilair
114	totaal bouw/aankoopkost of periodieke vergoeding	€ 1.000.000,00	€ -
115	kapitaalsubsidie uitbetaald over bouwperiode	€ -	€ -
116	totale BTW-recuperatie	€ -	€ -
117	te financieren bouwkost	€ 1.000.000,00	€ -
118	financieringskost	€ -	€ -
119	bouwkost incl. financieringskost	€ 1.000.000,00	€ -
120	totaal gespreide intrest/kapitaalsubsidies	€ -	€ -
121	onroerende voorheffing/belasting	€ 80.000,00	
122	netto bouw- en financieringskost	€ 1.080.000,00	€ -
123	aantal erkende plaatsen (CADO:gebruikers per uur)	160	160
124	afschrijvingsduur (indien huur = 1)	1	10
125	aantal dagen (CADO: aantal geopende uren/jaar)	365	365
126	bezettingsgraad	0,99	0,99
127	infrastructuurkost in dagprijs	€ 18,68	€ -

////////////////////////////////////

Stap2: geef bijkomende informatie over het huurrendement: ofwel geeft u rechtstreeks een huurrendement in (bvb. 7,14%), ofwel de bouwkost waarop de huur betrekking heeft (14 miljoen euro) waaruit het huurrendement kan afgeleid worden (1 mio/14 mio = 7,14%).

Huurrendement (derde investeert en stelt ter beschikking mits betaling huur, canon...)		
	Gebouw	Meubilair
bouwkost bij derde	€ 14 000 000,00	
jaarlijkse huurrendement (%)		

De andere kostencomponenten onder de verantwoording van de dagprijs vormen de diverse kosten. Dit wordt standaard berekend als het verschil tussen de gewenste dagprijs en de infrastructuurcomponent in de dagprijs.

Voorbeeld: de dagprijs voor het nieuw product bedraagt 60 euro. De infrastructuurcomponent werd berekend op 15 euro, logischerwijs zullen de diverse kosten per verblijfsdag 45 euro bedragen.

De diverse kosten hebben betrekking op de personeelskosten na aftrek van het RIZIV-forfait en andere overheidstussenkomsten, die per saldo dienen toegerekend te worden aan de bewoners. Die kosten worden dan nog toegelicht in een aparte bijlage.

In geval B werd er een gemiddelde prijs bepaald van 59 euro. De verrekenende huur resulteert in 18,68 euro infrastructuurcomponent in de dagprijs. Dit impliceert dat er nog 40,32 euro aan diverse kosten vervat zitten in de dagprijs. Dit zal dan ook in een bijlage dienen verantwoord te worden.

147	5.2 Diverse kosten:		
148			
149	Totaal diverse kosten	€ 2.331.144,00	wordt
150	aantal erkende plaatsen (CADO:gebruikers per uur)	160	= over
151	aantal dagen (CADO: aantal geopende uren/jaar)	365	= over
152	bezettingsgraad	99,00%	= over
153	Diverse kost / aantal verblijfsdagen	€ 40,32	wordt
154	Verantwoording	verantwoording in bijlage	
155			

3.4.4 Bescherming nieuwe en bestaande bewoners:

Voor alle bewoners geldt dat de nieuwe prijs dient meegedeeld en toegelicht te worden op de **gebruikersraad**. De minister kan evenwel de motivatie weigeren.

Voor de **huidige bewoners** geldt opnieuw de % beperking per kamertype van 15% in een periode van 2 jaar.

Dit betekent dat huidige bewoners die verhuizen naar “een nieuw product” genieten van dezelfde begrenzings als bij de prijsverhogingsaanvraag van formulier (voor de woonzorgcentra: 15% vanaf de huidige dagprijs boven de 50 euro en tot 57,5 euro bij initiële dagprijs beneden of gelijk aan de 50 euro).

Deze verhoging kan slechts fasegewijs worden ingevoerd in stappen van maximum 5 euro per 6 maand. Voornoemde begrenzing en fasering gelden niet bij een vrijwillige keuze van de bestaande bewoners op voorwaarde van toevoeging van een bijlage bij de opnameovereenkomst.

////////////////////////////////////

U dient aan het Vlaamse Agentschap te laten weten hoeveel de dagprijs voor huidige bewoners (zie luik 3 bij “met bestaande bewoners”) in een nieuw product bedraagt (de begrenzing wordt automatisch berekend) en wanneer u deze fasegewijs invoert. Indien u na een periode van 2 jaar de dagprijs voor deze bewoners wenst op te trekken tot boven de 15% dan zal dit op basis van een volledig nieuwe argumentatie moeten gebeuren. **Het feit dat u 2 jaar geleden een nieuwbouw realiseerde en de bouwkost nog niet volledig vertaald is in de dagprijs van de bewoners, die verhuisden van de oudbouw naar de nieuwbouw, geldt niet als nieuwe argumentatie.** Enkel op basis van een nieuwe kostenverantwoording, kan 2 jaar later dus een nieuwe dagprijsverhoging worden aangevraagd.

De dagprijs blijft beperkt tot 15% stijging. Pas in het geval dat de kamers door nieuwe bewoners kunnen worden betrokken, kan de dagprijs verder stijgen rekening houdend met de verantwoorde infrastructuurkost.

Indien u kan aantonen dat er in de afgelopen 2 jaar wel nog bijkomende investeringen zijn gerealiseerd kan u op basis van die investeringen een nieuw dossier indienen (op voorwaarde dat er 365 dagen zijn verstreken sinds de vorige aanvraag), alsook voor verrekening van verlies.

