

Auteursrechterlijke overeenkomst

Opdat de Universiteit Hasselt uw eindverhandeling wereldwijd kan reproduceren, vertalen en distribueren is uw akkoord voor deze overeenkomst noodzakelijk. Gelieve de tijd te nemen om deze overeenkomst door te nemen, de gevraagde informatie in te vullen (en de overeenkomst te ondertekenen en af te geven).

Ik/wij verlenen het wereldwijde auteursrecht voor de ingediende eindverhandeling met

Titel: Overheidsfinanciering bij de bouw van bejaardeninstellingen

Richting: master in de toegepaste economische wetenschappen - accountancy en financiering
2009

Jaar:

in alle mogelijke mediaformaten, - bestaande en in de toekomst te ontwikkelen - , aan de Universiteit Hasselt.

Niet tegenstaand deze toekenning van het auteursrecht aan de Universiteit Hasselt behoud ik als auteur het recht om de eindverhandeling, - in zijn geheel of gedeeltelijk -, vrij te reproduceren, (her)publiceren of distribueren zonder de toelating te moeten verkrijgen van de Universiteit Hasselt.

Ik bevestig dat de eindverhandeling mijn origineel werk is, en dat ik het recht heb om de rechten te verlenen die in deze overeenkomst worden beschreven. Ik verklaar tevens dat de eindverhandeling, naar mijn weten, het auteursrecht van anderen niet overtreedt.

Ik verklaar tevens dat ik voor het materiaal in de eindverhandeling dat beschermd wordt door het auteursrecht, de nodige toelatingen heb verkregen zodat ik deze ook aan de Universiteit Hasselt kan overdragen en dat dit duidelijk in de tekst en inhoud van de eindverhandeling werd genotificeerd.

Universiteit Hasselt zal mij als auteur(s) van de eindverhandeling identificeren en zal geen wijzigingen aanbrengen aan de eindverhandeling, uitgezonderd deze toegelaten door deze overeenkomst.

Ik ga akkoord,

HUYSEGEMS, Nathalie

Datum: 14.12.2009

Overheidsfinanciering bij de bouw van bejaardeninstellingen

Nathalie Huysegems

promotor :
Prof. dr. Arthur LIMERE

Voorwoord

Deze masterproef, voorgedragen tot het behalen van de graad master in de Toegepaste Economische Wetenschappen, major Accountancy en Financiering, vormt het sluitstuk van mijn studies aan de Universiteit van Hasselt.

Graag wil ik iedereen bedanken die mij geholpen heeft bij het realiseren van deze masterproef. In de eerste plaats wil ik Prof. Dr. Arthur Limère, mijn promotor bedanken. Vervolgens wil ik ook Michel Lemmens, de rusthuisverantwoordelijke van Corsala, bedanken voor zijn tijd en uitleg bij het uitwerken van mijn gevalstudie. Verder wil ik de personen waar ik interviews ben gaan afnemen bedanken voor hun tijd en medewerking. Deze personen zijn Annie Van Extergem en Jo Vaes van Dexia, Kristel Colemonts en Luc Hermans van VZW Sint-Elisabeth's Dal, Marc Cockx van VIPA, Marc Maas van het OCMW-rusthuis Ten Hove, Guy Verboven van het OCMW-rusthuis Parel der Kempen, Jef Verstappen van VZW campus Hadschot, Rita Schoubs van het OCMW-rusthuis De Visserij en Johan Schepers en Rita De Smit van KBC.

Ten slotte wil ik mijn familie en vrienden bedanken die me tijdens mijn studies altijd gesteund hebben.

Samenvatting

Vandaag de dag wordt België steeds meer en meer geconfronteerd met de veroudering van de bevolking. De bevolkingsvooruitzichten voor 2010 voor de bevolkingsgroep 65 jaar en meer geven weer dat deze groep 17,3 procent van de totale bevolking in België zal vertegenwoordigen. In 2060 zal deze groep 26,3 procent van de bevolking in België representeren. Bovendien wordt de levensverwachting van de Belgen ook steeds hoger. Aangezien er meer ouderen zullen zijn in de toekomst, is er nood aan meer zorgvoorzieningen voor deze groep. Momenteel zijn er ongeveer 120.000 rusthuisbedden in de bijna 1.600 Belgische rusthuizen. Deze aantallen volstaan echter niet om in de toekomst de oudere bevolking op te vangen.

In 2030 zouden er in België 185.000 rusthuisbedden nodig zijn en in 2050 zelfs 275.000 bedden om de vergrijzing op te vangen. Om alle bejaarden in de nabije toekomst te kunnen opvangen, is er nood aan extra rusthuisbedden. De bouw van rusthuizen kost echter veel geld. Om deze investering te doen, kunnen initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van Vlaamse rusthuizen een beroep doen op het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA), een instelling van de Vlaamse overheid. VIPA zorgt ervoor dat Vlaamse initiatiefnemers investeringssubsidies voor de bouw, renovatie en uitbreiding van een bejaardenvoorziening krijgen.

Momenteel is er ook een waaier aan voorzieningen voor bejaarden. Er zijn vele varianten van wonen met zorg en dienstverlening ter beschikking voor ouderen. Bejaarden kunnen kiezen uit een rusthuis, een rust- en verzorgingstehuis, een dagverzorgingscentrum, een centrum voor kortverblijf, een serviceflat en thuis- en mantelzorg. Voor de bouw, renovatie of uitbreiding van een rusthuis, een rust- en verzorgingstehuis, een dagverzorgingscentrum en een centrum voor kortverblijf kunnen initiatiefnemers een investeringssubsidie of een investeringswaarborg aanvragen bij VIPA. Serviceflats kunnen bij VIPA geen investeringssubsidies verkrijgen. Voor hen geldt een andere procedure waar niet verder over wordt uitgeweken.

Voordat de initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van een rusthuis, rust- en verzorgingstehuis, een dagverzorgingscentrum of een centrum voor kortverblijf een aanvraag indienen tot goedkeuring voor een investeringssubsidie of -waarborg voor hun investeringsproject moeten hun bejaardenvoorzieningen voldoen aan de programmatienormen. Wanneer de bejaardenvoorzieningen niet aan de programmatienormen voldoen, kunnen de initiatiefnemers geen voorafgaande vergunning voor hun bejaardenvoorziening verkrijgen. Hierdoor kunnen ze dus niet bouwen, renoveren of uitbreiden. Bijgevolg moet de initiatiefnemer de verdere procedure om een investeringssubsidie en/of -waarborg te verkrijgen niet doorlopen en is het afgelopen. De initiatiefnemer moet zijn plannen om te bouwen, renoveren of uitbreiden opbergen, want zonder

een vergunning is een rusthuis onofficieel. Als een bejaardenvoorziening een voorafgaande vergunning heeft en de werkzaamheden zijn uitgevoerd dan moet de initiatiefnemer van deze bejaardenvoorziening een erkenning aanvragen voor zijn voorziening. De initiatiefnemer dient deze erkenning na de realisatie van de bejaardenvoorziening en voor de exploitatie ervan aan te vragen. Pas wanneer de bejaardenvoorziening voldoet aan de programmatie- en erkenningsnormen kan deze voorziening erkend worden als bejaardenvoorziening.

Als een bejaardenvoorziening voor de bouw, renovatie of uitbreiding aan de programmatie- en erkenningsnormen voldoet, kan het een investeringssubsidie of –waarborg aanvragen bij VIPA. Enkel lokale en provinciale besturen (bijvoorbeeld een OCMW), verenigingen zonder winstoogmerk (VZW) en instellingen van openbaar nut kunnen een investeringssubsidie en/of –waarborg van de Vlaamse overheid verkrijgen. Sinds 2007 kunnen ook commerciële rusthuizen een investeringswaarborg bij de overheid aanvragen.

Tot en met één november 2006 konden initiatiefnemers van de bouw, uitbreiding of renovatie van een bejaardenvoorziening een investeringssubsidie of –waarborg aanvragen via de klassieke procedure. Vanaf één november 2006 dienen deze initiatiefnemers een investeringssubsidie of –waarborg volgens de alternatieve procedure aan te vragen. Doordat de wachtlijst voor het goedkeuren van investeringssubsidies te lang werd, heeft de overheid ervoor geopteerd om de investeringssubsidieregelgeving te wijzigen. De overheid is overgeschakeld van de klassieke procedure naar de alternatieve procedure voor investeringssubsidies om de wachtlijst weg te werken. Door deze overschakeling zullen er veranderingen optreden voor de bejaarden, de bejaardenvoorzieningen, de financiële instellingen en VIPA.

Wanneer initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardeninstelling een investeringssubsidie willen aanvragen, dienen deze initiatiefnemers allereerst een zorgstrategisch plan en daarna een technisch-financieel plan op te stellen. Het zorgstrategisch plan bevat objectieve beoordelingscriteria. Het technisch-financieel plan bevat de kostenraming, de uitvoeringstermijnen van de werken aan de bejaardenvoorziening en het financieel plan van de bejaardenvoorziening. De inhoud van deze plannen is grotendeels hetzelfde bij zowel de klassieke als bij de alternatieve procedure. Na de goedkeuring van het zorgstrategisch plan en het technisch-financieel plan door de Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin kan de initiatiefnemer een subsidiebelofte bij de klassieke procedure en een principiële akkoord bij de alternatieve procedure voor zijn investeringsproject aanvragen. Vanaf deze stap is de procedure voor het verkrijgen van een investeringssubsidie verschillend bij de klassieke en de alternatieve procedure. De subsidiebeslissing en het gunningsdossier bij de klassieke procedure worden bij de alternatieve procedure afgeschaft, maar de gebruikstoelage wordt ingevoerd bij de alternatieve procedure. Ook voor de investeringswaarborg zijn er een aantal wijzigingen aangebracht bij de alternatieve procedure ten opzichte van de klassieke procedure.

Om de wijzigingen van de investeringssubsidieregelgeving beter te interpreteren zijn er ook een aantal uitspraken van bevoorrechte getuigen terug te vinden in deze masterproef. Bovendien werd er een gevalstudie gedaan bij een bejaardenvoorziening dat een nieuw rusthuis, een centrum voor kortverblijf en een dagverzorgingscentrum momenteel aan het bouwen is. Door deze gevalstudie wordt een beter inzicht verkregen in de gehele procedure voor bejaardenvoorzieningen om een investeringssubsidie te verkrijgen. De bejaardenvoorziening van de gevalstudie heeft de klassieke procedure nog moeten doorlopen voor het verkrijgen van een investeringssubsidie, maar in deze masterproef komen de verschillen met de alternatieve procedure ook naar boven.

Inhoudsopgave

Voorwoord

Samenvatting

Inhoudsopgave

Lijst van tabellen

Lijst van figuren

Hoofdstuk 1: Probleemstelling	1
1.1 Praktijkprobleem	1
1.2 Centrale onderzoeksvraag	3
1.3 Deelvragen	3
1.3.1 Impact op de overheid	3
1.3.2 Impact op de bejaardeninstellingen	4
1.3.3 Impact op de financiële instellingen	4
1.3.4 Impact op de bejaarden	4
1.4 Definities	5
1.5 Tijdsplan	5
Hoofdstuk 2: Onderzoeksontwerp	6
Hoofdstuk 3: De vergrijzing	9
Hoofdstuk 4: Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA)	11
Hoofdstuk 5: De verschillende voorzieningen voor bejaarden	12
5.1 Rusthuizen voor bejaarden (ROB) en rust- en verzorgingstehuizen (RVT)	12
5.2 Dagverzorgingscentra	13
5.3 Centra voor kortverblijf	14
5.4 Serviceflats	14
5.5 Thuis- en mantelzorg	15
Hoofdstuk 6: De programmatienormen	17
6.1 Programmatienormen en evaluatiecriteria voor rusthuizen	17
6.2 Programmatienormen en evaluatiecriteria voor serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening	20
6.3 Programmatienormen en evaluatiecriteria voor dagverzorgingscentra	22
6.4 Programmatienormen en evaluatiecriteria voor centra voor kortverblijf	24
6.5 De programmatienormen voor rust- en verzorgingstehuizen (RVT)	26
Hoofdstuk 7: De erkenningsnormen	28
7.1 Rusthuizen	28
7.2 Rust- en verzorgingstehuizen	30

7.3 Serviceflats	31
7.4 Dagverzorgingscentra	32
7.5 Centra voor kortverblijf	32
Hoofdstuk 8: De financieringsnormen	34
8.1 De financiering van de bouw, renovatie of uitbreiding van rusthuizen	34
8.1.1 Berekening investeringssubsidie	37
8.1.2 De klassieke procedure om subsidies of een waarborg te verkrijgen	39
8.1.2.1 Investeringsubsidie	39
8.1.2.2 Investeringswaarborg	41
8.1.3 De alternatieve procedure om subsidies of een waarborg te verkrijgen	42
8.1.3.1 Investeringsubsidie	45
8.1.3.2 Investeringswaarborg	48
8.1.4 De zorgstrategische planning	52
8.1.5 De technisch-financiële planning	55
8.1.5.1 De technisch-financiële planning voor bejaardenvoorzieningen	55
8.1.5.2 De algemene financiële planning	57
8.1.6 Andere financieringsbronnen voor de bouw, renovatie of uitbreiding van een rusthuis	64
Hoofdstuk 9: Een gevalstudie	66
9.1 Voorstelling Corsala	66
9.2 Het zorgstrategisch plan van Corsala	67
9.2.1 De ondertekende notulen van het bestuursorgaan van Corsala	68
9.2.2 De statuten of andere documenten	68
9.2.3 De missie en visie van Corsala	68
9.2.4 Voorstelling van de initiatiefnemer	69
9.2.5 Bespreking eerste hoofdvraag zorgstrategisch plan	69
9.2.5.1 Ruimte voor investeringen binnen programmatie	69
9.2.5.2 Gemiddelde bezettingsgraad	70
9.2.5.3 Gemiddelde verblijfsduur	71
9.2.5.4 Behoeften vanuit de vraagzijde	71
9.2.5.5 Behoeftte aan vernieuwing in de regio	71
9.2.6 Bespreking tweede hoofdvraag zorgstrategisch plan	72
9.2.6.1 Toegankelijkheid van Corsala	72
9.2.6.2 Beleidsplan Corsala	72
9.2.6.3 Professioneel beheer Corsala	74
9.2.6.4 Financiële situatie van Corsala	76
9.2.6.5 Beleidefficiëntie	78
9.2.6.6 Prijszetting bij Corsala	79
9.2.7 Bespreking derde hoofdvraag zorgstrategisch plan	79

9.2.7.1 Beantwoorden aan erkenningsnormen.....	80
9.2.7.2 Schaalgrootte	80
9.2.7.3 Aanbieden nieuwe woonvormen	80
9.2.8 Synthese.....	80
9.3 Het technisch-financieel plan van Corsala	81
9.3.1 De ondertekende notulen van het bestuursorgaan van Corsala.....	81
9.3.2 De documenten waaruit blijkt dat voorzieningen van Corsala voldoen aan de programmering	82
9.3.3 De beschrijving van de bestaande infrastructuur van Corsala	82
9.3.4 De schets van de bestaande infrastructuur	83
9.3.5 Beschrijving van de toekomstige infrastructuur van Corsala.....	84
9.3.5.1 De oppervlakte van de totale nieuwbouw van Corsala.....	85
9.3.5.2 De uitvoeringstermijnen	86
9.3.5.3 Kostenraming nieuwbouw.....	87
9.3.5.4 De schets van de toekomstige infrastructuur	89
9.3.6 Het financieel plan van Corsala.....	90
9.3.7 Het overleg met verschillende partijen.....	101
9.3.8 Antwoorden op de vragen gesteld ter beoordeling en bijsturing van het TFP.....	101
9.3.8.1 Bespreking eerste hoofdvraag technisch-financieel plan	101
9.3.8.2 Bespreking tweede hoofdvraag technisch-financieel plan.....	102
9.4 Aanvraag subsidiebelofte	103
9.5 Goedkeuring van VIPA van het zorgstrategisch en technisch-financieel plan	105
9.6 Aanvraag subsidiebeslissing	106
9.7 Gunningsdossier	107
9.8 Uitbetaling investeringssubsidie	107
Hoofdstuk 10: Conclusie.....	109
Lijst van geraadpleegde werken.....	111
Bijlagen	118

Lijst van tabellen

Tabel 2: Evolutie van de levensverwachting bij de geboorte in jaren.....	10
Tabel 3: Het tijdspad volgens welke RVT-equivalenten beschikbaar komen.....	26
Tabel 4: Aantal bijkomende gebouwen en woongelegenheden in rusthuizen	36
Tabel 5: Basisbedrag voor investeringssubsidies voor een nieuwbouw	37
Tabel 6: Basisbedrag voor investeringssubsidies voor uitbreiding van een bejaardenvoorziening...	37
Tabel 7: Bezettingsgraad bij Corsala	70
Tabel 8: Rentabiliteit van het eigen vermogen bij Corsala	77
Tabel 9: Netto marge bij Corsala.....	78
Tabel 10: De maximale subsidiabele oppervlakte bij Corsala	86
Tabel 11: Uitvoeringstermijnen bij Corsala	87
Tabel 12: Kostenraming projectfases (exclusief BTW) bij Corsala	88
Tabel 13: Totale kostenraming van Corsala.....	89
Tabel 14: Aantal ligdagen volgens zorgprofiel bij Corsala	91
Tabel 15: Berekening subsidiebedrag klassieke procedure.....	94
Tabel 16: Het business plan van Corsala	97
Tabel 17: Kosten per vierkante meter	103
Tabel 18: Raming kostprijs kunstwerk	105

Lijst van figuren

Figuur 1: Bevolkingsvooruitzichten 20-64 jarigen en 65-plussers	10
Figuur 2: Procedure technisch-financieel plan.....	57
Figuur 3 : Regressieanalyse.....	60
Figuur 4: Geprojecteerde resultatenrekening	61
Figuur 5: Liquiditeitsplan.....	63
Figuur 6: Bestaand gebouw van Corsala	67

Hoofdstuk 1: Probleemstelling

1.1 Praktijkprobleem

Vandaag de dag wordt België steeds meer en meer geconfronteerd met de veroudering van de bevolking. De vergrijzing van de bevolking is een feit. De bevolkingsvooruitzichten voor 2010 voor de bevolkingsgroep 65 jaar en meer geven weer dat deze groep 17,3 procent van de totale bevolking in België zal vertegenwoordigen. In 2030 is deze bevolkingsgroep goed voor 23 procent van de totale Belgische bevolking. De levensverwachting van de Belgen wordt bovendien steeds hoger. In 2005 was de levensverwachting bij de geboorte in België 81,9 jaar voor vrouwen en 75,8 jaar voor mannen. In 2030 stijgt deze levensverwachting tot 86,5 jaar en 80,4 jaar, respectievelijk voor vrouwen en mannen (FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, 2008).

Aangezien er meer ouderen zullen zijn in de toekomst, is er nood aan meer zorgvoorzieningen voor deze groep. Verschillende gemeenten in België krijgen momenteel al te maken met een te kort aan rusthuisbedden. Men moet er dus voor zorgen dat er meer rusthuisbedden kunnen komen om aan de behoeften van de bejaarden te voldoen (De Kamer, 2004). Bovendien merken we op dat hoe ouder bejaarden zijn, hoe groter het aantal is dat we terugvinden in de rusthuizen. In de leeftijdscategorie 85 tot en met 89 jaar zien we dat 23 procent van deze groep in een rustoord leeft. In de leeftijdscategorie 90 tot en met 94 jaar is dit 47 procent en in de leeftijdscategorie 95 jaar en meer loopt dit percentage zelfs op tot 77 procent (Pacolet, Deliège, Artoisement, Cattaert, Coudron, Leroy, Peetermans, & Swine, 2005).

Momenteel zijn er ongeveer 120.000 rusthuisbedden in de bijna 1.600 Belgische rusthuizen. Deze aantallen volstaan echter niet om in de toekomst de oudere bevolking op te vangen. In 2030 zouden we 185.000 rusthuisbedden nodig hebben en in 2050 zal dit aantal zelfs oplopen tot 275. 000 bedden (Byl & Muelenaer, 2007).

Om alle bejaarden in de nabije toekomst te kunnen opvangen, hebben we nood aan extra rusthuisbedden. De bouw van rusthuizen kost echter veel geld. Om deze investering te doen, kunnen initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van Vlaamse bejaardenvoorzieningen een beroep doen op VIPA¹, een instelling van de Vlaamse overheid. VIPA zorgt ervoor dat Vlaamse initiatiefnemers subsidies krijgen voor de bouw, renovatie en uitbreiding van een rusthuis. De wachtlijst voor subsidieaanvragen voor rusthuizen werd echter veel te lang. Om dit probleem op te lossen heeft de Vlaamse regering in september 2006 een besluit tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies goedgekeurd (VIPA, 2008).

¹ Vlaams infrastructuurfonds voor persoonsgebonden aangelegenheden

Door het voorgaande besluit wil de Vlaamse regering sneller subsidieaanvragen van initiatiefnemers goedkeuren. De initiatiefnemers moeten zelf meteen het volledige bedrag van de bouw, renovatie of uitbreiding van het rustoord op tafel leggen. Pas na de uitgevoerde werken krijgen ze elk jaar een deel van de subsidie uitgekeerd gedurende twintig jaar. De bedoeling van de Vlaamse regering is de wachtlijst wegwerken en meer subsidieaanvragen voor de bouw, renovatie en uitbreiding van rusthuizen goedkeuren (VIPA, 2008). Niettemin wilde voormalig Vlaams minister van Welzijn Steven Vanackere eerst duidelijkheid over drieënvijftig dossiers uit 2005. De dossiers die na deze periode zijn ingediend moeten dus wachten. Daaruit volgt dat er ook in het systeem van de alternatieve investeringssubsidie een wachtlijst aan het ontwikkelen is (Lambrix, 2008).

Ook in Wallonië is er nood aan extra rusthuizen om de vergrijzing in de toekomst op te vangen. De Waalse regering voorziet subsidies voor initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van bejaardeninstellingen. De Waalse regering voorziet in haar budget een bedrag van 110.650.000 euro om aan 40 initiatiefnemers te spenderen. Bovendien is er ook een alternatieve financiering door het CRAC (Le Centre Régional d'Aide aux Communes), een instelling van de Waalse regering (Donfut, 2008).

De verantwoordelijkheid voor het oplossen van het probleem, dat er te weinig rusthuizen in de toekomst zullen zijn om de bejaarden op te vangen, ligt bij twee instellingen. Ten eerste heb je de bejaardeninstellingen die ervoor moeten zorgen dat ze voldoende rusthuisbedden kunnen aanbieden in hun infrastructuur om aan de (toekomstige) vraag van de bejaarden te voldoen. Deze rusthuizen moeten bovendien ook voldoen aan de kwalitatieve normen.

Ten tweede heb je de overheid die ondersteuning moet bieden aan de initiatiefnemers die een rusthuis willen bouwen, renoveren of uitbreiden zodat dezen op de juiste manier de procedure kunnen doorlopen om subsidies te verkrijgen. Bovendien moet de overheid ervoor zorgen dat de wachttijden voor het verkrijgen van toestemming om een rusthuis te bouwen zo klein mogelijk zijn. Vervolgens moet de overheid erop letten dat ze voldoende subsidies kunnen vrijmaken zodat de initiatiefnemers voldoende financiële middelen hebben om een bejaardeninstelling te kunnen bouwen, renoveren of uitbreiden. Door de verandering van de subsidieregelgeving gaat de overheid ten vroegste één jaar na de start van de bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening subsidies uitkeren, waardoor er nog een derde speler betrokken wordt. Deze derde speler waar de bejaardeninstellingen leningen afsluiten om de bouw, renovatie of uitbreiding te financieren zijn de financiële instellingen.

Er zijn ook een aantal voorwaarden verbonden aan de oplossing van het probleem. De probleemeigenaars moeten erover waken dat er geen overaanbod aan bejaardeninstellingen wordt gecreëerd. Bovendien moeten de probleemeigenaars erop toezien dat de kwaliteit van de

bejaardeninstellingen gewaarborgd blijft en dat de kostprijs van de rusthuizen verantwoord kan worden.

Ook is er een geografische beperking in dit onderzoek. Het onderzoeksgebied wordt beperkt tot Vlaanderen. Een eerste reden hiervoor is dat de procedure in Wallonië verschillend is van de procedure in Vlaanderen om subsidies te verkrijgen voor de bouw, renovatie of uitbreiding van rusthuizen. Een tweede reden is dat het rustoord waar de gevalstudie plaatsvindt, zich situeert in Vlaanderen en de Vlaamse regelgeving voor rusthuizen toepast.

1.2 Centrale onderzoeksvraag

Wanneer de overheid voldoende zorgvoorzieningen voor bejaarden in de toekomst wil voorzien, moet zij ervoor zorgen dat de initiatiefnemers die een rusthuis willen renoveren, bouwen of uitbreiden voldoende middelen en kennis hiervoor hebben. De overheid heeft de regelgeving inzake investeringssubsidies door VIPA gewijzigd om voldoende middelen ter beschikking te stellen aan alle initiatiefnemers die een rustoord willen bouwen, renoveren of uitbreiden. Aangezien de bevolking vergrijst, is het noodzakelijk dat er meer zorgvoorzieningen komen voor ouderen in de nabije toekomst. Door de veranderingen van de investeringssubsidieregelgeving wil de overheid ervoor zorgen dat de procedure om subsidies te verkrijgen sneller kan doorlopen worden. Daardoor kunnen er sneller rusthuisbedden bijkomen. De centrale onderzoeksvraag luidt daarom:

In welke mate hebben de veranderingen van de investeringssubsidieregelgeving voor de bouw, renovatie en uitbreiding van bejaardeninstellingen een impact op de verschillende groepen die betrokken zijn bij dit vraagstuk?

1.3 Deelvragen

De centrale onderzoeksvraag is opgesplitst in vier deelvragen om een duidelijker beeld te verschaffen van de verschillende groepen die betrokken zijn bij de centrale onderzoeksvraag.

1.3.1 Impact op de overheid

In welke mate hebben de veranderingen van de investeringssubsidieregelgeving voor de bouw, renovatie en uitbreiding van bejaardeninstellingen een impact op de overheid?

Doordat de overheid de alternatieve investeringssubsidie heeft ingevoerd, wil ze meer initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van bejaardeninstellingen subsidies kunnen geven. Hiermee wil de overheid de wachtlijst tot het verkrijgen van subsidies om te bouwen, renoveren of uit te breiden verkleinen. Door het stellen van bovenvermelde vraag zal er nagegaan

worden of er effectief iets veranderd is voor de overheid door de alternatieve investeringssubsidie en wat de impact ervan is op de overheid.

1.3.2 Impact op de bejaardeninstellingen

In welke mate hebben de veranderingen van de investeringssubsidieregelgeving voor de bouw, renovatie en uitbreiding van bejaardeninstellingen een impact op de bejaardeninstellingen?

De alternatieve investeringssubsidie zorgt ervoor dat initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding bij de aanvang van de werken zelf het volledige bedrag van de werken moeten financieren. Pas na de bouw, renovatie of uitbreiding kan de initiatiefnemer een beroep doen op de subsidies van de overheid. Bovendien willen de initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van een rusthuis zo snel mogelijk hun rusthuis klaar hebben om aan de (toekomstige) vraag van de bejaarden te kunnen voldoen. In dit onderzoek zal nagegaan worden of de veranderingen van de subsidieregelgeving een impact hebben op de bejaardeninstellingen.

1.3.3 Impact op de financiële instellingen

Wat is de impact van de veranderingen van de investeringssubsidieregelgeving voor de bouw, renovatie en uitbreiding van bejaardeninstellingen op de financiële instellingen?

Aangezien de initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van een rusthuis bij de aanvang van de werken zelf het nodige geld ter beschikking moeten hebben, wordt verondersteld dat initiatiefnemers de financiële instellingen overstelpen met het aanvragen van leningen. Er zal onderzocht worden hoe de financiële instellingen reageren op de leningaanvragen van initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van bejaardeninstellingen. Bovendien zijn bejaardeninstellingen non-profit instellingen die geen winsten genereren.

1.3.4 Impact op de bejaarden

In hoeverre hebben de veranderingen van de investeringssubsidieregelgeving voor de bouw, renovatie en uitbreiding van bejaardeninstellingen een impact op de bejaarden?

Aangezien er steeds meer bejaarden zullen zijn, zijn er meer zorgvoorzieningen nodig voor deze bevolkingsgroep. Als er meer subsidies worden uitgekeerd door de overheid, kunnen er meer zorgvoorzieningen voor bejaarden worden voorzien. Hierdoor kan er aan de vraag van de bejaarden worden voldaan. Bovendien zal er onderzocht worden of de prijzen van de bejaardeninstellingen verhogen door de veranderde regelgeving voor investeringssubsidies. Ook zal er nagegaan worden of er bejaarden geweigerd worden door de bouw, renovatie of uitbreiding van rusthuizen.

1.4 Definities

Hier volgt een korte definitie van de gehanteerde begrippen die aan bod komen in het praktijkprobleem en de deelvragen.

Vergrijzing: De vergrijzing van de bevolking wordt gekenmerkt door het toenemend aanbod van ouderen in de bevolking (De Kamer, 2004).

Zorgvoorzieningen: Rusthuizen voor bejaarden, rust- en verzorgingstehuizen, serviceflats, dagverzorgingscentra, centra voor kortverblijf en thuiszorg.²

Renovatie: Elke materiële ingreep, met uitzondering van uitbreiding, tot verbetering of vernieuwing van een gebouw met een bestemming in de persoonsgebonden aangelegenheden. Ook de onderhoudswerken of door slijtage noodzakelijke vervangingswerken³.

Uitbreiding: Het bouwen van een nieuwe bouwconstructie aan of bij een bestaande constructie die een bestemming in de persoonsgebonden aangelegenheden heeft en waarbij de nieuwe constructie aansluit³.

Rusthuis, bejaardeninstelling, rustoord: Eén of meer gebouwen die een inrichting voor collectief verblijf vormen voor bejaarden die er op duurzame wijze verblijven. Er wordt geheel of gedeeltelijk huisvesting gegeven en de gebruikelijke gezins- en huishoudelijke verzorging³.

Investeringsubsidie: Subsidie als bijdrage in de kostprijs of de financiering van een investering door een initiatiefnemer⁴.

Bejaarde: Een persoon van 60 jaar en ouder (Vanden Boer, 1999).

1.5 Tijdsplan

september en oktober	Praktijkprobleem en onderzoeksvraag formuleren.
november en december	Literatuurstudie uitvoeren. Alle relevante literatuur opzoeken en in een tekst zetten.
januari	Personen voor interviews contacteren om een afspraak te maken.
februari, maart en april	Vragenlijst voor interviews opstellen, interviews afnemen en gevalstudie uitwerken.

² De verschillende zorgvoorzieningen in de definitie worden op de volgende pagina's verder toegelicht.

³ Besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedureregels inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 10.9.1999).

⁴ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de totale investeringsubsidie en de bouwtechnische normen voor de verzorgingsinstellingen (B.S. 31.8.1999).

Hoofdstuk 2: Onderzoeksontwerp

Het onderzoek verloopt in twee fases. De eerste fase is een verkennend onderzoek. Mijn onderzoeksstrategieën zijn literatuurstudie, bevraging van bevoorrechte getuigen en secundaire gegevens (onder andere statistieken). Aangezien de nieuwe subsidieregelgeving van de overheid nog heel recent is, is er nog niet veel onderzoek naar mijn onderzoekthema gedaan waardoor mijn literatuurstudie beperkt is. Wetteksten en overheidspublicaties vormen een groot deel van mijn literatuurstudie. Ook boeken over de verschillende seniorenvoorzieningen vormen een onderdeel van de literatuurstudie. Per deelvraag zal worden toegelicht welke verkennende literatuur ik gebruik en zal ik ook mijn onderzoeksmethoden verantwoorden. Bovendien wordt het geografisch gebied voor mijn onderzoek beperkt tot Vlaanderen omdat er dan dieper kan ingegaan worden op de Vlaamse situatie inzake de regelgeving. De reden hiervoor is dat er ook een gevalstudie plaatsvindt en deze speelt zich af in een Vlaamse bejaardeninstelling.

De tweede fase van mijn onderzoek is een gevalstudie in Corsala, een bejaardeninstelling in Beringen. Bij deze instelling wordt de nodige documentatie en ondersteuning verkregen om de literatuur betreffende het onderwerp beter te interpreteren. Door deze gevalstudie kan ik makkelijker de procedures interpreteren die initiatiefnemers van de bouw, renovatie en uitbreiding van een bejaardeninstelling moeten doorlopen om subsidies te verkrijgen. Bovendien kan ik met deze gevalstudie de verschillen bepalen die er zijn bij de oude en de nieuwe subsidieregelgeving. Ook kan de situatie in Vlaamse rusthuizen beter verduidelijkt worden door de gevalstudie.

De informatie die ik nodig heb voor mijn literatuurstudie bij deelvragen één en twee kan ik terugvinden bij VIPA (Vlaamse infrastructuurfonds voor persoonsgebonden aangelegenheden). Bovendien is VIPA een instelling van de Vlaamse overheid, waaruit volgt dat het wetenschappelijke informatie is. Bij VIPA vind ik alle gegevens die ik nodig heb om de procedures te begrijpen die de initiatiefnemers van de bouw, renovatie en uitbreiding van rusthuizen moeten doorlopen.

Op de site van Juriwel, de Vlaamse regelgeving over welzijns-, gezondheids- en gezinszorg, kan ik de regelgeving omtrent ouderenzorg en infrastructuursubsidies terugvinden. Bij Juriwel vind ik de regelgeving die relevant is voor mijn onderzoek. Ook in het Belgisch Staatsblad kan de nodige wetgeving worden geraadpleegd. Aangezien de wetgeving voortdurend wijzigt, is het noodzakelijk dat steeds de recentste bronnen worden gebruikt bij mijn onderzoek.

Bij het Vlaams Parlement vind ik ook informatie voor mijn onderzoek. Hier vind ik de beleidsnota's van de Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin. Ook vind ik hier linken naar statistieken, boeken, artikels en de federale wetgeving over bejaarden en opvangvoorzieningen voor bejaarden. Bovendien is er ook een link naar informatie over ouderen in Europa.

Bij de procedure voor het verkrijgen van subsidies moeten de initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van bejaardeninstellingen een financiële planning opstellen. In mijn onderzoek zal er ook aandacht zijn voor dit onderdeel van de procedure. De profit-sector gebruikt al jaren financiële planning. Ook in de non-profit sector (zoals bejaardeninstellingen) is het belangrijk om aan financiële planning te doen. Hierdoor kan men de inkomsten en uitgaven voorspellen en kan men de behoefte aan liquiditeiten voorzien. Informatie over financiële planning is terug te vinden in de bibliotheek van de Universiteit Hasselt. Onder andere in het handboek 'Financieel beheer' van Eddy Laveren, Peter-Jan Engelen, Arthur Limère en Sigrid Vandemaele, 'Financial management and real options' van Jack Broyles, 'Financial management: Theory and practice' van Eugene F. Brigham en Louis C. Gapenski en 'Introduction to finance' van Lawrence J. Gitman en Jeff Madura vind ik informatie over financiële planning. Ook in de omzendbrief van het Vlaams Ministerie van Bestuurszaken zijn er richtlijnen voor het opstellen van budgetten voor een OCMW⁵. De richtlijnen in deze omzendbrief zijn belangrijk voor een rusthuis dat samenhangt met een OCMW voor het opstellen van haar budgetten. Dit is ook het geval bij het rusthuis van mijn gevalstudie.

Tenslotte zullen er ook halfgestructureerde interviews afgenomen worden van personen die bij VIPA werken om een beter inzicht te krijgen in de investeringssubsidieregelgeving. Er wordt een vragenlijst opgemaakt, maar er is voldoende ruimte om uit te wijden over bepaalde zaken. Ook zullen er halfgestructureerde interviews afgenomen worden van een aantal initiatiefnemers die met de bouw, renovatie of uitbreiding van een rusthuis bezig zijn of dit aan het plannen zijn. Door deze interviews kan er dieper op bepaalde onderdelen worden ingegaan en kunnen ook de reacties op de nieuwe subsidieregelgeving getoetst worden. Bovendien kunnen de bevindingen van de interviews met de mensen van VIPA vergeleken worden met deze van de initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van rusthuizen. Ik wil Hadschot in Geel, Parel der Kempen in Westerlo, De Visserij in Diepenbeek, Sint-Elisabeth's Dal in Nieuwerkerken en Ten Hove in Mol contacteren om interviews af te nemen. Het zijn allemaal instituties die recent aan het bouwen, renoveren of uitbreiden zijn of de intentie hebben om dit te doen.

Deelvraag drie handelt over de financiële instellingen. Doordat VIPA niet meteen de subsidies voor de bouw, renovatie of uitbreiding van bejaardeninstellingen uitkeert, hebben de initiatiefnemers nood aan extra financieringsmiddelen voor de realisatie van hun project. De initiatiefnemers kloppen aan bij financiële instellingen die hen financiële producten voorstellen. Vooral Dexia en KBC staan bekend om leningen te verschaffen aan deze initiatiefnemers. Dexia Bank-Social Profit wil de sociale instellingen helpen om leningen aan te gaan. Dexia heeft specifieke informatie en diensten die gericht zijn op deze groep. Op de site van Dexia vind ik SocioContact, een nieuwsbrief om sociale instellingen beter te informeren over hun diensten voor de sociale instellingen. Vermits er geen wetenschappelijk informatie beschikbaar is over deze deelvraag, zal er vooral gewerkt

⁵ Openbare centra voor maatschappelijk welzijn

worden met het interviewen van bevoorrechte getuigen. Dexia en KBC worden gecontacteerd om inlichtingen over hun diensten voor sociale instellingen (vooral rusthuizen) via een interview te bekomen.

Bij mijn vierde en laatste deelvraag komen de bejaarden aan bod. Bij deze vraag zal onderzoek gegaan worden naar de implicaties van de nieuwe investeringssubsidieregeling voor de bejaarden in de rusthuizen. Er is geen wetenschappelijk literatuur hierover, maar tijdens interviews met de bejaardeninstellingen onderzoek ik of er enige implicaties voor de bejaarden zijn. Ik analyseer of de prijzen voor rusthuisbewoners gaan wijzigen door wijziging van de regelgeving. Ook wil ik nagaan of er bewoners geweigerd worden tijdens de bouw, renovatie of uitbreiding van een rusthuis.

Na het uit de doeken doen van het onderzoeksontwerp in dit hoofdstuk, wordt er in de volgende hoofdstukken dieper op de bovenstaande deelvragen ingegaan.

Hoofdstuk 3: De vergrijzing

In onderstaande tabel staan de bevolkingsvooruitzichten voor 2007-2060. In 2010 zal de groep 65-plussers 17,3 procent van de bevolking in België vertegenwoordigen. In 2060 zal deze groep 26,3 procent van de bevolking in België vertegenwoordigen. De groep 65-plussers stijgt met negen procent tijdens de periode 2010-2060. De andere leeftijdsgroepen daarentegen nemen af tijdens dezelfde periode. Vanaf 2040 zal ongeveer één vierde van de bevolking in België uit 65-plussers bestaan. In Vlaanderen en Wallonië stijgt deze groep in de periode 2010-2060 met ongeveer negen procent. Vlaanderen heeft met bijna achttwentig procent het grootste aandeel 65-plussers in 2060, maar wordt op de voet gevolgd door Wallonië met ongeveer zesentwintig procent 65-plussers (FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, 2008).

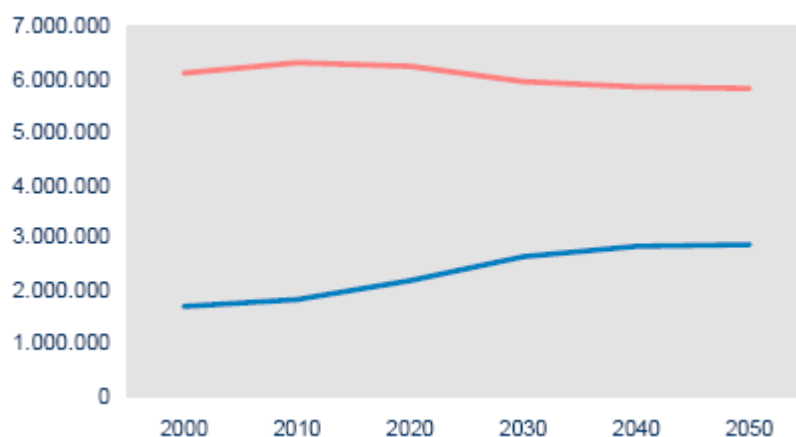
Tabel 1: Bevolkingsvooruitzichten 2007-2060 (FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, 2008)

In procenten	2010	2020	2030	2040	2050	2060
België	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
0-19 jaar	22,8%	27,3%	22,2%	21,4%	21,2%	21,1%
20-59 jaar	53,9%	51,4%	48,6%	47,9%	47,3%	47,0%
60-64 jaar	6,0%	6,4%	6,2%	5,7%	5,8%	5,5%
65 jaar en meer	17,3%	19,5%	23,0%	25,0%	25,7%	26,3%
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
0-19 jaar	24,6%	28,3%	25,5%	24,5%	23,9%	23,9%
20-59 jaar	56,6%	55,8%	53,9%	52,8%	52,1%	51,7%
60-64 jaar	4,6%	4,6%	4,8%	4,9%	4,9%	4,6%
65 jaar en meer	14,1%	14,1%	15,8%	17,9%	19,1%	19,8%
Vlaams Gewest	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
0-19 jaar	21,9%	26,3%	21,2%	20,4%	20,3%	20,3%
20-59 jaar	53,7%	50,8%	47,7%	47,0%	46,5%	46,4%
60-64 jaar	6,1%	6,7%	6,5%	5,9%	5,9%	5,7%
65 jaar en meer	18,3%	20,8%	24,7%	26,7%	27,3%	27,7%
Waals Gewest	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
0-19 jaar	23,9%	28,7%	22,9%	22,1%	21,9%	21,7%
20-59 jaar	53,4%	51,1%	48,6%	47,8%	47,1%	46,7%
60-64 jaar	6,3%	6,4%	6,1%	5,7%	5,9%	5,6%
65 jaar en meer	16,4%	19,0%	22,4%	24,4%	25,1%	25,9%

De figuur op de volgende pagina verduidelijkt grafisch de bevolkingsvooruitzichten in absolute cijfers. De rode kleur geeft de twintig tot en met vierenzestig jarigen weer en de blauwe kleur geeft de 65-plussers weer. Deze figuur laat een tendens van de dalende groep twintig tot en met

vierenzestig jarigen zien en een stijgende tendens van de groep 65-plussers tijdens de periode 2000-2050 (FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, 2007).

Figuur 1: Bevolkingsvooruitzichten 20-64 jarigen en 65-plussers (FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, 2007)



In de onderstaande tabel kan worden waargenomen dat de levensverwachting bij de geboorte stijgt. Een vrouw die het levenslicht zag in 2005 zal 81,9 jaar worden. Een man die in datzelfde jaar geboren werd, zal 75,8 jaar worden. Wanneer deze vrouw en man in 2050 geboren zouden worden, zullen deze vrouw en man respectievelijk 88,3 jaar en 82,3 jaar worden. Mannen en vrouwen worden dus ouder. Hieruit volgt dat de groep 65-plussers in de toekomst in aantal zal toenemen (FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, 2008).

Tabel 2: Evolutie van de levensverwachting bij de geboorte in jaren (FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, 2008)

Vrouwen	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
België	81,9	82,9	84,0	85,0	85,8	86,5	87,0	87,5	87,9	88,3

Mannen	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
België	75,8	76,9	77,9	78,9	79,7	80,4	81,0	81,5	81,9	82,3

Uit dit hoofdstuk kan besloten worden dat in de toekomst, de groep 65-plussers alsmaar een groter aandeel in de bevolking zal vertegenwoordigen. Bovendien stijgt de levensverwachting van mannen en vrouwen waardoor mannen en vrouwen steeds ouder worden. Doordat er meer ouderen zullen zijn, mag men de noden van deze groep niet uit het oog verliezen. In het volgende hoofdstuk wordt er een instelling besproken die aandacht heeft voor de bejaarden.

Hoofdstuk 4: Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA)

VIPA, een financieringsinstrument van de Vlaamse overheid verleent financiële steun aan welzijns- en gezondheidsvoorzieningen die infrastructuurwerken willen laten uitvoeren. VIPA verleent investeringssubsidies en –waarborgen. Door de financiële steun van VIPA kunnen voorzieningen aangeboden worden die betaalbaar zijn en die beantwoorden aan de eisen op het gebied van woon- en zorgcomfort. VIPA verleent in zeven sectoren subsidies en waarborgen:

- Ziekenhuizen;
- Voorzieningen voor preventieve en ambulante gezondheidszorg (centra voor geestelijke gezondheidszorg);
- Voorzieningen voor bejaarden en voorzieningen in de thuiszorg;
- Algemeen welzijnswerk;
- Voorzieningen van de bijzondere jeugdbijstand;
- Voorzieningen voor kinderopvang;
- Voorzieningen voor personen met een handicap.

VIPA ondersteunt initiatiefnemers die infrastructuurwerken willen laten uitvoeren en zorgt voor de administratieve begeleiding van de ingediende plannen van de initiatiefnemers voor deze werken. Er zijn drie teams bij VIPA die adviezen verlenen aan de initiatiefnemers. Het team dossierbeheer, het bouwtechnisch team en het financieel team. De adviescommissies beoordelen de initiatieven op basis van objectieve criteria en adviseren de Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin hierover. Deze minister neemt de uiteindelijke beslissing, op basis van de adviezen, om subsidies of een waarborg te verlenen (Jaarverslag VIPA, 2007).

Aangezien het verdere onderzoek zich situeert bij de sector 'Voorzieningen voor bejaarden en voorzieningen in de thuiszorg' zal er in de hierna volgende hoofdstukken op deze sector de aandacht gevestigd worden. In het volgende hoofdstuk worden de verschillende voorzieningen die voor bejaarden beschikbaar zijn, verduidelijkt.

Hoofdstuk 5: De verschillende voorzieningen voor bejaarden

Doordat er veel diversiteit is tussen bejaarden zijn hun individuele behoeften ook verschillend. Hierdoor hebben bejaarden verschillende woonvoorkeuren. Bijgevolg zijn er dan ook vele varianten van wonen met zorg en dienstverlening beschikbaar voor 65-plussers (Vanden Boer, 1999). De verschillende varianten van wonen die in dit hoofdstuk besproken worden, zijn: rusthuizen, rust- en verzorgingstehuizen, dagverzorgingscentra, centra voor kortverblijf, serviceflats en thuis- en mantelzorg. Jef Verstappen van VZW campus Hadschot (25 februari, 2009) denkt dat thuiszorg meer en meer bejaarden gaat opvangen en dat dagverzorgingscentra en centra voor kortverblijf de toekomst gaan zijn. Bovendien merkt hij ook op dat er behoefte is aan enkel nachtopvang voor bejaarden.

5.1 Rusthuizen voor bejaarden (ROB) en rust- en verzorgingstehuizen (RVT)

Een rusthuis is een collectieve woonvorm die aan ouderen huisvesting geeft. De ouderen kunnen geheel of gedeeltelijk gebruikmaken van de gezins- en huishoudelijke zorg die de rusthuizen aanbieden. De overheid kent ook een aantal rust- en verzorgingsbedden (RVT-bedden) aan deze rusthuizen toe. Deze RVT-bedden zijn bedoeld voor zwaar zorgbehoevende ouderen die behoefte hebben aan een intensieve verzorging. Deze ouderen zijn in sterke mate afhankelijk van derden om de essentiële handelingen (bijvoorbeeld wassen en aankleden) van het dagelijks leven te verrichten. Ook rusthuizen zonder erkende RVT-bedden kunnen zwaar zorgbehoevende ouderen opnemen en verzorgen, maar een erkend RVT-bed krijgt meer zorgforfait (RIZIV-inkomsten) van de overheid. (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, z.d. (a)).

Wanneer een bejaarde naar een rusthuis voor bejaarden of naar een rust- en verzorgingstehuis wil, kent dit ROB of RVT deze bejaarde een profiel toe volgens de Katz-schaal. De Katz-schaal heeft vijf categorieën en elke bewoner van een ROB of RVT kan men onderbrengen in één van deze categorieën. De categorieën (zie bijlage 1) zijn:

- Categorie O;
- Categorie A;
- Categorie B;
- Categorie C;
- Categorie C dement (Cdem) (RIZIV, 2007).

Aan de hand van deze indeling van bejaarden (op basis van de mate van de zorgbehoefte) krijgen een ROB en een RVT forfaitaire tegemoetkomingen van het RIZIV⁶. De forfaitaire

⁶ Rijksinstituut voor ziekte- en invaliditeitsverzekering

tegemoetkomingen voor een bejaarde in een RVT is hoger dan voor een bejaarde in een ROB. Deze forfaits betaalt het RIZIV rechtstreeks uit aan de bejaardeninstellingen (Dooghe, 1995). De ROB en RVT krijgen forfaitaire tegemoetkomingen voor:

- De financiering van de personeelnormen (zie bijlage 2);
- Bijkomende zorginspanningen;
- De financiering van het verzorgingsmateriaal;
- De financiering van de palliatieve functie;
- De beheerskost en de kost voor gegevensoverdracht;
- De hoofdverpleegkundige in een RVT;
- Een coördinerend geneesheer in RVT.

Om deze forfaitaire tegemoetkomingen van het RIZIV te verkrijgen, moeten de ROB en RVT aan een aantal voorwaarden voldoen. De ROB of RVT moeten erkend zijn als ROB of als RVT, ze moeten toetreden tot de nationale overeenkomst tussen ROB of RVT en de verzekeringsinstellingen, ze dienen een individueel verzorgingsdossier per rusthuisbewoner bij te houden, ze moeten de sociale akkoorden en protocols van akkoorden voor openbare besturen toepassen en een aantal gegevens overmaken aan het RIZIV (RIZIV, 2004).

Omstandigheden die ervoor kunnen zorgen dat bejaarden in een rusthuis opgenomen willen worden, zijn: fysieke achteruitgang, hoge ouderdom, het alleen wonen (weduwen/ weduwnaars), gezondheids- en validiteitsproblemen en het ontbreken van informele hulp en van voorzieningen die het zelfstandig wonen van deze bejaarden kunnen bijstaan.

Doordat de gemiddelde leeftijd van bejaarden stijgt (zie tabel 2), zal dit bovendien tot een zwaarder zorgprofiel van bejaarden leiden, waardoor de vraag naar rusthuizen de volgende jaren nog zal toenemen (Vanden Boer, 1999).

5.2 Dagverzorgingscentra

Een dagverzorgingscentrum is verbonden aan een rusthuis (ROB en/of RVT) en biedt hulp en diensten aan bejaarden en hun mantelzorgers. De bedoeling van deze centra is om de zorg tijdelijk over te nemen van de mantelzorgers. Deze centra bieden overdag tijdelijk opvang met verpleegkundige hulp, animatie en ontspanning. 's Avonds gaan deze bejaarden terug naar huis en kunnen ze in hun vertrouwde omgeving overnachten. De doelgroep van de dagverzorgingscentra zijn alle bejaarden, behalve degenen die zwaar zorgbehoevend zijn (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, z.d. (a)).

Het doel van deze centra is dat ouderen die thuis wonen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun vertrouwde omgeving. In de dagverzorgingscentra krijgen deze ouderen de diensten en zorg waar zij behoefte aan hebben, maar bovendien kunnen ze toch nog thuis blijven wonen (Van Dijk & Lopes Cardozo, 1994). Dagverzorgingscentra hebben een maximumcapaciteit van vijftien bejaarden. De meeste centra vangen bejaarden op tussen acht en zeventien uur. Bovendien hebben sommige dagverzorgingscentra ook een busje dat de bejaarden ophaalt en terugbrengt naar hun huis (Debosschere, 2005). Ook dagverzorgingscentra krijgen forfaitaire tegemoetkomingen van het RIZIV. De dagverzorgingscentra krijgen deze forfaitaire tegemoetkomingen voor dezelfde elementen als bij een ROB of RVT.

5.3 Centra voor kortverblijf

Een centrum voor kortverblijf is verbonden aan een rustoord (ROB en/of RVT). Deze centra nemen de zorg van de mantelzorgers voor een korte periode over. Het maximum opeenvolgende dagen dat een centrum voor kortverblijf een bejaarde kan opnemen is zestig dagen. Bovendien kunnen deze centra maximaal negentig dagen per jaar eenzelfde bejaarde opnemen in hun centrum voor kortverblijf. De hulp- en dienstverlening vindt zowel overdag als 's nachts plaats en niet enkel overdag zoals in het dagverzorgingscentrum (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, z.d. (a)).

De bejaarden in centra voor kortverblijf kunnen gebruikmaken van alle diensten in het rusthuis waar ook de vaste bewoners van dit rusthuis gebruik van maken. Aangezien zeker in de vakantiemaanden de wachtlijsten voor kortverblijf lang kunnen zijn, moeten de aanvragen voor kortverblijf tijdig gebeuren (Debosschere, 2005). Net als een ROB, RVT of een dagverzorgingscentrum krijgt een centrum voor kortverblijf forfaitaire tegemoetkomingen van het RIZIV.

5.4 Serviceflats

Een serviceflat is een individuele woongelegenheden voor bejaarden. Deze bejaarden kunnen zelfstandig wonen in deze flats, maar ook nog hulp- en dienstverlening op maat ontvangen (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, z.d. (a)). Serviceflats zijn vooral bedoeld voor bejaarden die nog zelfstandig in een huis kunnen wonen en die geen continue verzorging of toezicht nodig hebben. De meeste serviceflats bevinden zich wel in de nabijheid van een rusthuis. De reden hiervoor is dat als de serviceflatbewoner na een tijdje teveel zorg nodig blijkt te hebben en niet meer zelfstandig kan wonen naar dat rusthuis in de buurt kan verhuizen. Zo blijft de bejaarde dan toch nog in de buurt wonen (Debosschere, 2005).

De minst afhankelijke ouderen (degenen die nog zelfstandig kunnen zijn) kiezen eerder voor een serviceflat dan voor een rusthuis. De ouderen in een serviceflat hebben bovendien een ander profiel dan de ouderen in een rusthuis. In een serviceflat wonen meer jongere en meer valide

ouderen dan in een rusthuis. Bovendien wonen de bejaarden in een serviceflat ook vaker samen met hun partner in deze flats en willen zij meer privacy en autonomie dan hun leeftijdsgenoten in een rusthuis. Het zijn vooral de jongere bejaarden die voor deze woonvorm kiezen (Vanden Boer, 1999). Het aantal serviceflataanvragen van bejaarden neemt ook af met de toenemende afhankelijkheidsgraad van deze bejaarden. Ook is het zo dat hoe jonger de bejaarden zijn als ze hun intrek in een serviceflat nemen, hoe langer ze in deze flats blijven wonen (Vanden Boer, 1996).

De pushfactoren bij bejaarden om uiteindelijk voor een serviceflat te kiezen zijn vooral terug te vinden in de negatieve kenmerken van de huidige woonsituatie van de bejaarden (bijvoorbeeld een te groot huis dat moeilijk te onderhouden is). De pullfactoren bij bejaarden verwijzen naar de positieve kenmerken die de bejaarden toekennen aan de nieuwe woonsituatie in een serviceflat (bijvoorbeeld de hulp- en dienstverlening). De belangrijkste motieven die bejaarden aanhalen om uiteindelijk voor een serviceflat te kiezen zijn: problemen met de gezondheid, hun woning is niet aangepast aan hun beperkingen, ze voelen zich eenzaam in hun woning en de dienstverlening waarover ze kunnen beschikken wanneer ze in een serviceflat wonen (Vanden Boer, 1996).

5.5 Thuis- en mantelzorg

Mantelzorg wordt gegeven aan bejaarden door één of meer personen uit hun omgeving. De partner, familieleden, vrienden en burens verlenen deze zorg. Het gaat hier om informele zorg⁷ (Dooghe, 1995). Mantelzorg vereist dag en nacht aandacht voor de zorgbehoevende bejaarde en is een niet te onderschatten taak. Bovendien moeten er op voorhand duidelijke afspraken gemaakt worden tussen de zorgbehoevende bejaarde en zijn mantelzorgers, bijvoorbeeld over de financiële bijdrage, de tijd die zorgverleners bieden aan de bejaarde, enzovoort (Vlaamse overheid, 2007).

Bij thuiszorg blijft de zorgbehoevende bejaarde omringd door zijn familieleden in zijn vertrouwde omgeving wonen. De familieleden (informele zorgverleners) en professionele hulpverleningsorganisaties verlenen de noodzakelijke hulp en zorg aan deze bejaarde (Debosschere, 2005). Onder andere Het Wit-Gele Kruis, diensten voor gezins- en bejaardenhulp en poetshulp kunnen professionele (en betalende) zorg verlenen aan de bejaarden die thuis verzorgd worden (deze zorg is formeel en betalend) (Dooghe, 1995).

Aangezien de meeste ouderen zolang mogelijk thuis willen blijven wonen, is thuiszorg een ideale oplossing voor zorgbehoevende bejaarden, maar niet alle ouderen hebben informele zorgverleners waarop zij een beroep kunnen doen. De ouderen die geen informele zorgverleners (bijvoorbeeld familieleden en vrienden) hebben, kunnen wel beroep doen op professionele zorgverleners. Deze kunnen enkele uren per dag de bejaarde helpen bij de medicatie, helpen bij het bereiden van

⁷ De zorg is onbezoldigd.

maaltijden, winkelen, enzovoort. Deze formele hulp neemt wel een grote hap uit het pensioen van de bejaarden, aangezien deze professionele zorg betalend is (Piskora, 2008).

Uit dit hoofdstuk blijkt dat er verschillende varianten van wonen voor 65-plussers beschikbaar zijn. Doordat bejaarden verschillende behoeften hebben, worden deze verschillende varianten voor bejaarden voorzien. Deze varianten van wonen, komen er echter niet vanzelf. Er moet een initiatief genomen worden om deze varianten van wonen te bouwen en te exploiteren. Wanneer een initiatiefnemer een bovenstaande bejaardenvoorziening wil bouwen en exploiteren, dient hij een aantal normen te volgen en hieraan te voldoen. In het hierna volgende hoofdstuk wordt er verder ingegaan op één van de normen die een initiatiefnemer dient te volgen, namelijk de programmatienormen.

Hoofdstuk 6: De programmatienormen

De verschillende varianten van wonen die in het vorige hoofdstuk besproken werden, moeten ook aan de programmatienormen voldoen. In dit hoofdstuk worden de programmatienormen voor de rusthuizen, rust- en verzorgingstehuizen, dagverzorgingscentra, centra voor kortverblijf en serviceflats verduidelijkt.

Het programma waaraan bejaardeninstellingen moeten voldoen, bestaat enerzijds uit programmatiecijfers en anderzijds uit evaluatiecriteria. De programmatiecijfers bepalen de maximaal te erkennen woongelegenheden door de Vlaamse overheid. Volgens Heeren en Thewys (1999) toetst de Vlaamse overheid of een aanvraag voor een voorafgaande vergunning voor een bejaardenvoorziening in de programmatie past aan de bevolkingsprojecties voor het vijfde jaar dat volgt op het jaar van de aanvraag voor deze vergunning. Wanneer bijvoorbeeld een bejaardeninstelling in 2008 een voorafgaande vergunning voor zijn bejaardeninstelling aanvraagt, toetst de Vlaamse overheid deze aanvraag aan de bevolkingsprojecties voor 2013 om te bepalen of deze aanvraag van de bejaardeninstelling in de programmatie past.

Uit bovenstaande paragraaf is af te leiden dat het heel belangrijk is voor een initiatiefnemer dat de bouw, renovatie of uitbreiding van zijn bejaardenvoorziening past in de programmatie. Als de bouw, renovatie of uitbreiding niet past in de programmatie, krijgt de initiatiefnemer geen voorafgaande vergunning om deze handelingen uit te voeren. Bijgevolg moet de initiatiefnemer de verdere procedure om een vergunning te bekomen en om een investeringssubsidie en/of -waarborg te verkrijgen dus niet doorlopen en is het afgelopen. De initiatiefnemer moet zijn plannen om te bouwen, renoveren of uitbreiden dus opbergen, want zonder vergunning is een rusthuis onofficieel.

6.1 Programmatienormen en evaluatiecriteria voor rusthuizen

De programmatienormen⁸ voor de **rusthuizen** in Vlaanderen zijn:

- Eén woongelegheden per honderd bejaarden in de leeftijdscategorie 60 tot en met 74 jaar;
- Vier woongelegenheden per honderd bejaarden in de leeftijdscategorie 75 tot en met 79 jaar;
- Twaalf woongelegenheden per honderd bejaarden in de leeftijdsgroep 80 tot en met 84 jaar;
- Drieëntwintig woongelegenheden per honderd bejaarden in de leeftijdsgroep 85 tot en met 89 jaar;

⁸ Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van het programma voor dienstencentra, serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, rusthuizen en dagverzorgingscentra (B.S. 24.6.1998).

- Tweeëndertig woongelegenheden per honderd bejaarden in de leeftijdscategorie 90 jaar en ouder.

Deze programmatienormen worden omgezet in programmatiecijfers die jaarlijks aangepast worden aan de bevolkingsprojecties voor het vijfde jaar dat volgt op het jaar van de aanvraag van een voorafgaande vergunning door een bejaardeninstelling.

Volgens het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d. (b)) zijn de programmatiecijfers voor de rusthuizen in 2008: 22.453 bedden in Antwerpen, 13.741 bedden in Vlaams-Brabant, 9.431 bedden in Limburg, 18.792 bedden in Oost-Vlaanderen en 17.039 bedden in West-Vlaanderen. De totale programmatiecijfers in 2008 voor Vlaanderen (exclusief Brussel) bedragen 81.456 bedden. Deze programmatiecijfers zijn gebaseerd op de bevolkingsprojecties van 2013. De programmatiecijfers zijn op 1 januari 2008 met de bestaande woongelegenheden voor 78,86 procent ingevuld. Wanneer we de bestaande en geplande woongelegenheden op 1 januari 2008 bekijken zijn de programmatiecijfers voor 92,97 procent ingevuld. Hieruit blijkt dat er momenteel toch een aantal rusthuizen worden bijgebouwd of uitgebreid en dat deze in de nabije toekomst in gebruik kunnen worden genomen.

Volgens Heeren en Thewys (1999) worden de programmatiecijfers ook getoetst aan de demografische ontwikkelingen en aan de regionale behoefte. Een regio is voor een gemeente die minder dan 10.000 bejaarden telt: de gemeente en de aangrenzende gemeenten. De aangrenzende gemeenten die meer dan 10.000 bejaarden hebben en waar bovendien het programmacijfer al overschreden is, worden hier niet bij gerekend. Een regio is voor een gemeente met meer dan 10.000 bejaarden: de gemeente.

Het is niet enkel voldoende voor een rusthuis om te passen in de programmatiecijfers. De bejaardeninstellingen moeten bovendien ook voldoen aan evaluatiecriteria. Deze **evaluatiecriteria**⁹ voor **rusthuizen** zijn:

1. De verhouding van het totaal aantal voorafgaand vergunde en gerealiseerde woongelegenheden tot de programmatiecijfers voor de gemeente van het rusthuis van de aanvragende initiatiefnemer en voor de regio. Als de programmatiecijfers overschreden worden bij de aanvraag van de bouw, renovatie of uitbreiding van een

⁹ Ministerieel besluit houdende de vastlegging van evaluatiecriteria zoals bedoeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening en rusthuizen (B.S. 29.9.1999).

Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 7 juni 1999 houdende de vastlegging van evaluatiecriteria zoals bedoeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening en rusthuizen (B.S. 13.8.2008).

bejaardenvoorziening, kan de initiatiefnemer geen vergunning verkrijgen om extra bedden te bekomen. De andere evaluatiecriteria moeten bijgevolg niet meer getoetst worden;

2. De verhouding van het aantal bezette opnamemogelijkheden tot het aantal gerealiseerde opnamemogelijkheden binnen de bejaardenvoorziening waarop de aanvraag voor een voorafgaande vergunning betrekking heeft. Initiatiefnemers van bejaardenvoorzieningen moeten een gemiddelde bezettingsgraad van minstens negentig procent kunnen aantonen indien ze al een bestaande voorziening hebben;

Wanneer de initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van een rusthuis een aanvraag indienen tot het verkrijgen van een voorafgaande vergunning voor een uitbreiding of het behoud van de capaciteit van hun rusthuis wordt de gemiddelde bezettingsgraad berekend door de volgende formule. Men deelt het totale aantal aan de opgenomen bewoners gefactureerde dagen van het kalenderjaar dat voorafging aan het jaar van de aanvraag door het aantal gerealiseerde woongelegenheden op één januari van het jaar waarin de aanvraag wordt ingediend. Het resultaat wordt gedeeld door 365.

Als de initiatiefnemer geen voorafgaande vergunning tot uitbreiding of behoud van zijn rusthuis aanvraagt, maar wel een aanvraag tot vermindering van de huisvestingscapaciteit van zijn rusthuis dan wordt de gemiddelde bezettingsgraad berekend door de volgende formule. Men deelt het totale aantal aan de opgenomen bewoners gefactureerde dagen van het kalenderjaar dat voorafging aan het jaar van de aanvraag door het toekomstige aantal opnamemogelijkheden. Het resultaat wordt gedeeld door 365.

3. De geografische spreiding van de bejaardenvoorzieningen binnen de gemeente van de bejaardenvoorziening van de initiatiefnemer en binnen de regio, in functie van de toegankelijkheid of bereikbaarheid van de bejaardenvoorzieningen;
4. Het huidige of toekomstige profiel van de bejaardenvoorziening waar de initiatiefnemer een voorafgaande vergunning voor aanvraagt;
5. De relatie met ander bejaardenvoorzieningen. De initiatiefnemer van een bejaardenvoorziening moet kunnen aantonen dat hij samenwerkingsverbanden heeft of in de toekomst zal hebben met andere voorzieningen in de regio en/of gemeente;
6. De visie op verzorgen, leven en wonen in de bejaardenvoorziening waarvoor de initiatiefnemer een vergunning aanvraagt;

7. De verwachte rendabiliteit en prijszetting van de bejaardenvoorziening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer toont de rentabiliteit en zijn dagprijs aan in een financieel plan;
8. De professionele kwaliteitsgarantie van de initiatiefnemer. Dit professionalisme kan onder andere getoetst worden door een personeelsbehoeftenplan met de personeelinvulling en de kwalificaties van het personeel.

De voorgaande acht punten zijn de evaluatiecriteria van de programmatie waaraan een initiatiefnemer van een rusthuis moet voldoen om een voorafgaande vergunning te krijgen. Als hij niet aan alle voorgaande punten voldoet, zal de initiatiefnemer geen voorafgaande vergunning krijgen om een rusthuis uit te breiden, te renoveren of te bouwen. Als de initiatiefnemer een plan indient voor de uitbreiding, renovatie of bouw van zijn rusthuis en het plan voldoet niet aan alle bovenvermelde evaluatiecriteria voor de programmatie dan moet de initiatiefnemer zijn plan aanpassen totdat zijn rusthuis wel aan alle evaluatiecriteria voldoet. Door de aanpassing van het plan verliest de initiatiefnemer kostbare tijd die hij in de bouw, renovatie of uitbreiding van zijn rusthuis kon steken. Het is dus belangrijk dat een initiatiefnemer onmiddellijk rekening houdt met alle evaluatiecriteria voor de programmatie en hieraan ook voldoet.

6.2 Programmatienormen en evaluatiecriteria voor serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening

Voor de **serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening**¹⁰ zijn de programmatienormen twee wooneenheden per honderd bejaarden. Deze programmatienormen worden omgezet in programmatiecijfers die jaarlijks aangepast worden aan de bevolkingsprojecties voor het vijfde jaar dat volgt op het jaar van de aanvraag van een voorafgaande vergunning voor een serviceflatgebouw.

Volgens het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d. (c)) zijn de programmatiecijfers voor serviceflats voor Vlaanderen in 2008: 8.601 woonegelegenheden in Antwerpen, 5.264 woonegelegenheden in Vlaams-Brabant, 4.066 woonegelegenheden in Limburg, 7.159 woonegelegenheden in Oost-Vlaanderen en 6.433 woonegelegenheden in West-Vlaanderen. De totale programmatiecijfers voor serviceflatwooneenheden in 2008 bedragen 31.523 woonegelegenheden voor Vlaanderen (exclusief Brussel). Deze programmatiecijfers zijn op één januari 2008 in Vlaanderen (exclusief Brussel) voor 42,52 procent ingevuld. Hieruit blijkt dat er nog veel ruimte is voor initiatiefnemers om de programmatiecijfers voor serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening in te vullen. Als deze programmatiecijfers in de toekomst niet met een groter

¹⁰ Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van het programma voor dienstencentra, serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, rusthuizen en dagverzorgingscentra (B.S. 24.6.1998).

percentage ingevuld geraken, kan er eventueel een probleem ontstaan omdat het aanbod van de serviceflats niet groot genoeg zal zijn om aan de vraag van de bejaarden te voldoen.

Ook zijn er **evaluatiecriteria**¹¹ voor **serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening**. Als de serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening in bovenstaande programmatiecijfers passen, moeten ze daarnaast ook nog voldoen aan de volgende evaluatiecriteria voor de programmatie om een voorafgaande vergunning te verkrijgen:

1. De verhouding van het totaal aantal voorafgaand vergunde en gerealiseerde opnamemogelijkheden tot de programmatienorm voor de gemeente van de bejaardenvoorziening van de initiatiefnemer en voor de regio;

Voor verdere verduidelijking zie punt één bij de evaluatiecriteria voor rusthuizen.

2. De verhouding van het aantal bezette opnamemogelijkheden tot het aantal gerealiseerde opnamemogelijkheden binnen de bejaardenvoorziening waarop de aanvraag tot het bekomen een voorafgaande vergunning betrekking heeft;

Voor verdere verduidelijking zie punt twee bij de evaluatiecriteria voor rusthuizen.

3. De geografische spreiding van de bejaardenvoorzieningen binnen de gemeente van de bejaardenvoorziening van de initiatiefnemer en binnen de regio, in functie van de toegankelijkheid of bereikbaarheid;
4. Het huidige of toekomstige profiel van de bejaardenvoorziening waar de initiatiefnemer een voorafgaande vergunning voor aanvraagt;
5. De relatie met ander bejaardenvoorzieningen. De initiatiefnemer van de bouw, renovatie of uitbreiding van een serviceflat moet kunnen aantonen dat hij samenwerkingsverbanden heeft of in de toekomst zal hebben met andere bejaardenvoorzieningen uit de gemeente en/of regio. Bovendien dient de initiatiefnemer een samenwerkingsverband met minstens één rusthuis uit de regio te sluiten;
6. De visie op verzorgen, leven en wonen in de serviceflat waarvoor de initiatiefnemer een voorafgaande vergunning aanvraagt;

¹¹ Ministerieel besluit houdende de vastlegging van evaluatiecriteria zoals bedoeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening en rusthuizen (B.S. 29.9.1999).

Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 7 juni 1999 houdende de vastlegging van evaluatiecriteria zoals bedoeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening en rusthuizen (B.S. 13.8.2008).

7. De verwachte rendabiliteit en prijszetting van de serviceflat van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer kan in een financieel plan de vorige twee punten kenbaar maken;
8. De professionele kwaliteitsgarantie van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer kan dit onder andere aantonen door een personeelsbehoeftenplan met een personeelsinvulling voor zijn serviceflat.

De initiatiefnemer van de bouw, renovatie of uitbreiding van een serviceflatgebouw of woningcomplex met dienstverlening die een voorafgaande vergunning wil bekomen om de werken aan zijn voorziening te mogen uitvoeren is verplicht om aan de bovenvermelde acht punten van de evaluatiecriteria voor de programmatie te voldoen. De initiatiefnemer kan enkel een voorafgaande vergunning voor zijn serviceflatgebouw of woningcomplex met dienstverlening bekomen als hij aan alle evaluatiecriteria voldoet. Indien de initiatiefnemer niet beschikt over een voorafgaande vergunning mag hij de werken aan zijn serviceflat of woningcomplex met dienstverlening niet laten uitvoeren.

6.3 Programmatienormen en evaluatiecriteria voor dagverzorgingscentra

De programmatienormen¹² voor **dagverzorgingscentra** in Vlaanderen zijn:

- 0,2 verblijfseenheden per drieduizend inwoners van de leeftijdsgroep van 18 tot en met 64 jaar;
- 1 wooneenheid per drieduizend inwoners van de leeftijdsgroep van 65 tot en met 69 jaar;
- 5 wooneenheden per drieduizend inwoners van de leeftijdsgroep van 70 tot en met 79 jaar;
- 10 wooneenheden per drieduizend inwoners van de leeftijdsgroep van 80 tot en met 89 jaar;
- 25 wooneenheden per drieduizend inwoners van de leeftijdsgroep vanaf 90 jaar.

Volgens het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d. (d)) zijn de programmatiecijfers voor de dagverzorgingscentra in 2008: 710 wooneenheden in Antwerpen, 433 wooneenheden in Vlaams Brabant, 313 wooneenheden in Limburg, 594 wooneenheden in Oost-Vlaanderen en 534 wooneenheden in West-Vlaanderen. De totale programmatiecijfers voor dagverzorgingscentra in Vlaanderen (exclusief Brussel) bedragen 2.584 wooneenheden. Deze programmatiecijfers zijn in

¹² Besluit van de Vlaamse regering houdende de erkenning en de subsidiëring van verenigingen en welzijnsvoorzieningen in de thuiszorg (B.S. 30.3.1999).

Vlaanderen op 30 september 2008 voor 55,50 procent ingevuld. Hieruit blijkt dat er nog vele mogelijkheden voor toekomstige initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van dagverzorgingscentra zijn.

De **evaluatiecriteria**¹³ voor **dagverzorgingscentra** zijn:

1. De aanvraag, door een initiatiefnemer van de bouw, renovatie of uitbreiding van een dagverzorgingscentrum, tot de erkenning van dit dagverzorgingscentrum kan niet minder dan zeven en niet meer dan vijftien verblijfseenheden bedragen;
2. Een aanvraag tot erkenning van een dagverzorgingscentrum wordt getoetst aan de programmatiecijfers van de regio waarin dit dagverzorgingscentrum actief is of zal zijn. Het programmatiecijfer van deze regio wordt bepaald door de som van de programmatiecijfers van de gemeenten die tot deze regio behoren. De programmatiecijfers van de regio worden volgens het onderstaand ministerieel besluit wel verminderd met de som van:
 - het aantal erkende verblijfseenheden in dagverzorgingscentra;
 - het aantal door schorsing van het erkenningdossier geplande verblijfseenheden in dagverzorgingscentra;
 - het aantal door het verkrijgen van een voorafgaande vergunning geplande verblijfseenheden in dagverzorgingscentra;
 - het aantal verblijfseenheden in dagverzorgingscentra waarvoor een ontvankelijk maar nog niet afgehandelde erkenningaanvraag ingediend is en die voldoet aan de programmatiecijfers.

Indien dit resultaat groter of gelijk is aan het aantal verblijfseenheden voor een dagverzorgingscentrum waarvoor de initiatiefnemer een erkenning aanvraagt dan past de aanvraag van deze initiatiefnemer in de programmatie van de dagverzorgingscentra. Indien dit resultaat daarentegen kleiner is dan het aantal verblijfseenheden waarvoor de initiatiefnemer een erkenning aanvraagt, voldoet deze aanvraag van de initiatiefnemer niet aan de programmatie van dagverzorgingscentra en moet de aanvraag niet verder getoetst worden aan de evaluatiecriteria voor dagverzorgingscentra. De initiatiefnemer kan bijgevolg ook geen erkenning bekomen voor zijn dagverzorgingscentrum en kan dus geen dagverzorgingscentrum bouwen, renoveren of uitbreiden;

3. Wanneer een al erkend dagverzorgingscentrum een aanvraag indient om een erkenning te bekomen voor een capaciteitsuitbreiding van zijn voorziening, past deze uitbreiding volgens het bovenvermelde ministerieel besluit enkel in de programmatie van dagverzorgingscentra

¹³ Ministerieel besluit houdende de vaststelling van de evaluatiecriteria met betrekking tot de programmatie van de dagverzorgingscentra (B.S. 6.7.2006).

als ze een bepaalde gemiddelde bezettingsgraad heeft. De berekening van deze gemiddelde bezettingsgraad gebeurt door het totale aantal gefactureerde verblijfsdagen te delen door 250 en dit voor een periode van twaalf maanden voorafgaand aan de maand waarin de aanvraag van de initiatiefnemer tot capaciteitsuitbreiding wordt ingediend;

4. Een aanvraag tot erkenning van een dagverzorgingscentrum kan enkel aan de programmatie voldoen als uit het beleidsplan van het aanvragende dagverzorgingscentrum blijkt dat dit centrum een bepaalde doelgroep heeft. De doelgroep van dit dagverzorgingscentrum zijn personen met verminderde welzijnskansen die in een thuissituatie verblijven en tijdelijk over onvoldoende thuiszorgdiensten kunnen beschikken;
5. Een aanvraag tot erkenning van een dagverzorgingscentrum of tot wijziging van de erkenning van een dagverzorgingscentrum voldoet enkel aan de programmatie wanneer dit centrum voldoet aan een aantal voorschriften inzake de toegankelijkheid en bereikbaarheid;
6. Ten slotte moeten initiatiefnemers kunnen aantonen dat ze samenwerkingsverbanden met relevante welzijnsvoorzieningen uit de regio hebben. Deze initiatiefnemers moeten minimaal een samenwerkingsverband met minstens één rusthuis en minstens één centrum voor kortverblijf afsluiten.

Zoals ook al aangehaald bij de rusthuizen, de serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening is het belangrijk voor een initiatiefnemer van de bouw, renovatie of uitbreiding van een dagverzorgingscentrum dat zijn voorziening aan de bovenstaande punten voldoet. Indien zijn voorziening niet aan alle opgesomde punten voldoet, gaat de initiatiefnemer geen erkenning bekomen voor zijn voorziening en kan hij de werken aan zijn voorziening niet laten doorgaan.

6.4 Programmatienormen en evaluatiecriteria voor centra voor kortverblijf

De programmatienormen¹⁴ voor de woongelegenheden in de **centra voor kortverblijf** in Vlaanderen zijn:

- 0,2 woongelegenheden per drieduizend bewoners van de leeftijdsgroep 18 tot en met 64 jaar;
- 1 woongelegenheden per drieduizend bewoners van de leeftijdsgroep van 65 tot en met 69 jaar;

¹⁴ Besluit van de Vlaamse regering houdende de erkenning en de subsidiëring van verenigingen en welzijnsvoorzieningen in de thuiszorg (B.S. 30.3.1999).

- 5 woongelegenheden per drieduizend bewoners van de leeftijdsgroep van 70 tot en met 79 jaar;
- 10 woongelegenheden per drieduizend bewoners van de leeftijdsgroep van 80 tot en met 89 jaar;
- 25 woongelegenheden per drieduizend bewoners van de leeftijdsgroep vanaf 90 jaar.

De programmatiecijfers voor de centra voor kortverblijf zijn volgens het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d. (e)) in 2008 voor Vlaanderen: 713 wooneenheden in Antwerpen, 439 wooneenheden in Vlaams-Brabant, 319 wooneenheden in Limburg, 598 wooneenheden in Oost-Vlaanderen en 546 wooneenheden in West-Vlaanderen. In 2008 bedragen de totale programmatiecijfers voor Vlaanderen (exclusief Brussel) 2.615 wooneenheden. De programmatiecijfers zijn op 30 september 2008 voor 34,53 procent ingevuld in Vlaanderen. Uit deze invulling van de programmatiecijfers kan worden afgeleid dat er nog veel opportuniteiten zijn voor mogelijke initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van centra voor kortverblijf.

De **evaluatiecriteria**¹⁵ voor **centra voor kortverblijf** zijn:

1. De aanvraag door een initiatiefnemer tot de erkenning van zijn centrum voor kortverblijf kan niet minder dan drie en niet meer dan tien woongelegenheden bedragen;
2. Een aanvraag voor een centrum voor kortverblijf in een gemeente waar nog geen centrum voor kortverblijf erkend of gepland is, wordt getoetst aan het programmacijfer van die gemeente. Indien er echter wel al een centrum voor kortverblijf in een gemeente erkend of gepland is dan wordt de aanvraag tot erkenning voor een centrum voor kortverblijf getoetst aan het programmacijfer van de regio. Het programmacijfer wordt volgens het ministerieel besluit evenwel verminderd met de som van:
 - Drie woongelegenheden per gemeente waar een rusthuis gevestigd is dat in aanmerking komt om een aanvraag voor een centrum voor kortverblijf in te dienen, maar in die gemeente is nog geen centrum voor kortverblijf erkend of gepland.
 - Dezelfde elementen als bij punt twee bij de dagverzorgingscentra;
3. Een aanvraag door een initiatiefnemer die al een erkend centrum voor kortverblijf heeft, maar die capaciteitsuitbreiding van zijn centrum voor kortverblijf wil, past volgens het ministerieel besluit enkel in de programmatie indien het centrum voor kortverblijf een bepaalde gemiddelde bezettingsgraad heeft. De berekening van de gemiddelde

¹⁵ Ministerieel besluit houdende de vaststelling van de evaluatiecriteria met betrekking tot de programmatie van de centra voor kortverblijf (B.S. 6.7.2006).

bezettingsgraad voor een centrum voor kortverblijf gebeurt door het totaal aantal gefactureerde aanwezigheidsdagen per kalenderjaar te delen door 365 en door het aantal woongelegenheden. De berekening gebeurt over een periode van twaalf maanden voorafgaand aan de maand waarin de aanvraag tot capaciteitsuitbreiding wordt ingediend;

4. Een aanvraag tot erkenning van een centrum voor kortverblijf voldoet enkel aan de programmatie indien uit het beleidsplan van het centrum voor kortverblijf blijkt dat het personen met verminderde welzijnskansen die in een thuissituatie verblijven en die beroep doen op thuiszorg of mantelzorg als doelgroep heeft;
5. Ten slotte voldoet een aanvraag tot erkenning van een centrum voor kortverblijf slechts aan de programmatie wanneer de initiatiefnemer van de aanvraag voor dit centrum samenwerkingsverbanden met relevante welzijnsvoorzieningen uit de regio kan aantonen.

6.5 De programmatienormen voor rust- en verzorgingstehuizen (RVT)

De programmatienormen voor rust- en verzorgingstehuizen worden bepaald door een protocol¹⁶. Voor de looptijd van het protocol (tot uiterlijk 30/09/2011 en de looptijd is zes jaar), is het totale aantal RVT-equivalenten (de waarde van een RVT-equivalent wordt bepaald door de gemiddelde kostprijs van een RVT-resident) gelijk aan 8.526. Het saldo wordt als volgt verdeeld: 60,20 procent voor de Vlaamse Gemeenschap, 33 procent voor het Waals Gewest, 6 procent voor het Brussels Hoofdstedelijke Gewest en 0,8 procent voor de Duitstalige Gemeenschap.

Tabel 3: Het tijdspad volgens welke RVT-equivalenten beschikbaar komen (Protocol nummer 3 gesloten tussen de federale regering en de overheden)

<i>Vanaf</i>	<i>01.10.2005</i>	<i>01.10.2006</i>	<i>01.10.2007</i>	<i>01.10.2008</i>	<i>01.10.2009</i>	<i>01.10.2010</i>	<i>Totaal</i>
Vlaamse Gemeenschap	463	543	665	706	1.115	1.643	5.135
Waalse Gewest	250	298	364	387	612	901	2.812
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	45	54	66	71	111	164	511
Duitstalige Gemeenschap	6	7	9	9	15	22	68
België	764	902	1.104	1.173	1.853	2.730	8.526

De RVT-equivalenten kunnen worden aangewend voor de fysieke uitbreiding van het aantal plaatsen, voor een reconversie volgens de equivalentieregels of een combinatie van beiden. De bedoeling is een betere opvang voor de sterk afhankelijke bewoners (bewoners met een B- en C-profiel bij de Katz-schaal) en de vermindering van de werkdruk voor het personeel.

¹⁶ Protocol nr. 3 gesloten tussen de federale Regering en de Overheden bedoeld in de artikelen 128, 130, 135 en 138 van de Grondwet, over het te voeren ouderenzorgbeleid (B.S. 28.4.2006).

Vanaf één oktober 2005 gelden de volgende equivalentieregels volgens bovenstaand protocol:

- Eén RVT-equivalent geeft recht op de opening van één nieuw RVT-bed;
- Eén RVT-equivalent geeft recht op de omschakeling van 3,29 bestaande rusthuisbedden naar één RVT-bed;
- Eén RVT-equivalent geeft recht op de opening van 3,43 bedden voor kortverblijf in bestaande en erkende rusthuizen;
- Eén RVT-equivalent geeft recht op de opening van 2,06 plaatsen in dagverzorgingscentra;
- Eén RVT-equivalent geeft recht op de omschakeling van 1,94 plaatsen in bestaande dagverzorgingscentra naar één palliatieve dagverzorgingsplaats;
- Eén RVT-equivalent geeft recht op de opening van één plaats voor palliatieve zorg in dagcentra.

De gemeenschappen en de gewesten verbinden zich ertoe om prioriteit te verlenen aan de omschakeling van bestaande rusthuisbedden (waar momenteel bewoners met een B- en C-profiel opgevangen worden) naar RVT-bedden. Uiterlijk tegen 2011 moeten alle bewoners met een C-profiel in een rusthuis opgenomen worden in RVT-bedden.

In 2008 (Vanackere, 2008) krijgt de Vlaamse Gemeenschap 706 RVT-equivalenten tot haar beschikking. Deze middelen worden gebruikt voor de reconversie van ROB-bedden naar RVT-bedden en voor de projectfinanciering van alternatieve en ondersteunende zorgvormen. In 2008 worden 142 RVT-equivalenten gereserveerd voor alternatieve zorgvormen en 564 RVT-equivalenten worden gereserveerd voor de reconversie van 1.856 ROB-bedden naar RVT-bedden.

In dit hoofdstuk komt naar voor dat elke bejaardenvoorziening zijn eigen programmatienormen en evaluatiecriteria heeft. Wanneer een bejaardenvoorziening niet past in de programmatie, kan het bijgevolg geen vergunning voor exploitatie bekomen. Vervolgens kan deze bejaardenvoorziening niet officieel uitgebaat worden. Het is dus belangrijk voor een bejaardenvoorziening om aan de programmatienormen te voldoen, wil het een vergunning krijgen voor exploitatie. De programmatienormen zijn niet de enige normen waaraan een bejaardenvoorziening dient te voldoen. Evenzeer aan de erkenningsnormen, die in het volgende hoofdstuk behandeld worden, moet een bejaardenvoorziening voldoen.

Hoofdstuk 7: De erkenningsnormen

Volgens Heeren en Thewys (1999) mag geen enkele seniorenvoorziening gebouwd, ingericht of in gebruik genomen worden zonder een voorafgaande vergunning van de bevoegde minister. Ook de capaciteit van een seniorenvoorziening mag een initiatiefnemer niet wijzigen zonder een voorafgaande vergunning hiervoor verkregen te hebben. Een dergelijke erkenningsvergunning wordt pas uitgekeerd aan een initiatiefnemer voor de bouw, renovatie of uitbreiding van zijn voorziening wanneer zijn initiatief past in de programmatienormen en -cijfers die door de Vlaamse regering zijn vastgelegd. Als de initiatiefnemer geen voorafgaande vergunning heeft voor de bouw, renovatie of uitbreiding van zijn voorziening dan wordt het initiatief als illegaal beschouwd. Bovendien kan dan de sluiting van de seniorenvoorziening onmiddellijk bevolen worden.

Een bejaardenvoorziening¹⁷ kan enkel erkend worden wanneer de initiatiefnemer van deze voorziening een ontvankelijke aanvraag voor erkenning heeft ingediend. Ook moet deze voorziening voldoen aan de programmatiecijfers en de evaluatiecriteria van de programmatie op het ogenblik dat de initiatiefnemer de ontvankelijke aanvraag voor erkenning indient. Deze voorziening moet evenzeer aan de erkenningsnormen voldoen. Pas wanneer een bejaardenvoorziening aan al de voorgaande voorwaarden voldoet, kan het erkend worden als bejaardenvoorziening. De bejaardenvoorzieningen die in dit hoofdstuk behandeld worden, zijn: de rusthuizen, de rust- en verzorgingstehuizen, de serviceflats, de dagverzorgingscentra en de centra voor kortverblijf.

7.1 Rusthuizen

Voordat de initiatiefnemers een erkenning voor een rusthuis aanvragen, moeten ze eerst over een voorafgaande vergunning beschikken om de werken aan het rusthuis te mogen uitvoeren. Na de realisatie van het rusthuis en voor de exploitatie ervan, moet een rusthuis een erkenning aanvragen (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, z.d. (f)).

De initiatiefnemer¹⁸ moet een procedure doorlopen en een aantal documenten beschikbaar stellen om een **voorafgaande vergunning** te verkrijgen. Daarna onderzoekt de administratie (het Intern Verzelfstandigd Agentschap Zorg en Gezondheid) de ontvankelijkheid van de aanvraag voor het verkrijgen van een voorafgaande vergunning. Ook onderzoekt deze administratie de

¹⁷ Besluit van de Vlaamse Regering houdende de erkenning en de subsidiëring van verenigingen en welzijnsvoorzieningen in de thuiszorg (B.S. 30.3.1999).

¹⁸ Besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van de regels voor het verlenen van de voorafgaande vergunning, bedoeld in artikel 10 van de decreten inzake voorzieningen voor bejaarden, gecoördineerd op 18 december 1991 (B.S. 10.6.1998).

Besluit van de Vlaamse Regering tot aanpassing van sectorale regelgeving die ressorteert onder het intern verzelfstandigd agentschap Zorg en Gezondheid aan het besluit van de Vlaamse Regering van 10 oktober 2003 tot regeling van de delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de hoofden van de intern verzelfstandigde agentschappen van de Vlaamse overheid (B.S. 23.2.2007).

ontvankelijkheid van de aanvraag voor de verlenging van deze voorafgaande vergunning. Na ontvangst van de aanvraag voor een voorafgaande vergunning voor een bejaardenvoorziening licht de administratie binnen de dertig dagen de initiatiefnemer van deze bejaardenvoorziening hierover in. De administrateur-generaal (het hoofd van het Intern Verzelfstandigd Agentschap Zorg en Gezondheid) kan de aanvraag tot voorafgaande vergunning van een bejaardenvoorziening weigeren of goedkeuren. Deze weigering of goedkeuring motiveert de administrateur-generaal in een aangetekende brief aan de initiatiefnemer van de bejaardenvoorziening.

De voorafgaande vergunning voor de bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening is geldig voor vijf jaar. Indien de initiatiefnemer volgens het onderstaand besluit van de Vlaamse regering twee maanden voor het verstrijken van deze geldigheidsduur een ontvankelijke aanvraag om een verlenging van deze voorafgaande vergunning te verkrijgen naar de administratie stuurt, kan de administrateur-generaal de geldigheidsduur eenmaal verlengen met drie jaar. Als de werkzaamheden aan de bejaardenvoorziening binnen deze periode niet gestart zijn, vervalt de voorafgaande vergunning. Wanneer het rusthuis twaalf jaar na aanvang van de voorafgaande vergunning slechts gedeeltelijk gerealiseerd werd, vervalt de voorafgaande vergunning van rechtswege voor de niet-gerealiseerde werken. De initiatiefnemer moet bij de aanvang van de werken, waarvoor een voorafgaande vergunning werd verleend, het bewijs en de planning leveren van de werken aan de administratie. Ook de datum van vermoedelijke ingebruikname moet de initiatiefnemer meedelen aan de administratie.

Na de realisatie van het rusthuis en voor de exploitatie ervan, moet een rusthuis een erkenning aanvragen. De initiatiefnemer moet een erkenningsformulier invullen en opsturen naar het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid. Een rusthuis krijgt slechts een erkenning als ze aan de erkenningsnormen voldoet. In de volgende paragraaf staan enkel de hoofdpunten van de erkenningsnormen van het besluit van de Vlaamse regering opgesomd.

De **erkenningsnormen**¹⁹ voor rusthuizen zijn:

1. Normen die betrekking hebben op de vrijheid van de bejaarden die in het rusthuis verblijven en de eerbiediging van hun ideologische, filosofische of godsdienstige overtuiging, op het opnamebeleid, op het onthaal van de bejaarden en op het reglement van de orde;
2. Normen die betrekking hebben op de hygiëne in het rusthuis, het eten voor de bejaarden en de te verstrekken zorgen;

¹⁹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening [of een rusthuis] moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen (B.S. 30.8.1985).

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1985 tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening of een rusthuis moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen (B.S. 22.12.2008).

3. Normen die betrekking hebben op de veiligheid en op het gebouw;
4. Normen die betrekking hebben op het aantal personen werkzaam in de inrichting en op hun kwalificatie;
5. Normen die betrekking hebben op de inspraak van de rusthuisbewoners, op het onderzoek van hun suggesties en op hun klachten;
6. Normen die betrekking hebben op de boekhouding van het rusthuis.

Volgens het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d. (f)) geldt een erkenning voor een rusthuis voor een periode van minimaal twee en maximaal tien jaar. Na deze jaren kan een rusthuis telkens een vernieuwing voor de erkenning aanvragen.

7.2 Rust- en verzorgingstehuizen

Voordat de initiatiefnemer van de bouw, renovatie of uitbreiding van een rust- en verzorgingstehuis (RVT) een erkenning aanvraagt, dient hij over een **voorafgaande vergunning** te beschikken. De procedure om een voorafgaande vergunning aan te vragen voor een RVT verloopt conform met de procedure in de rusthuizen (zie 7.1 Rusthuizen). Na de realisatie van een RVT en voor de exploitatie ervan dient de initiatiefnemer van het RVT een erkenning voor zijn RVT aan te vragen. De initiatiefnemer moet net zoals de initiatiefnemer van een rusthuis een erkenningsformulier invullen en opsturen naar het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid. Om echter in aanmerking te komen voor erkenning dient het RVT te voldoen aan erkenningsnormen. In de volgende alinea staan enkel de hoofdpunten van de erkenningsnormen volgens het onderstaand koninklijk besluit opgesomd. De hoofdpunten van de **erkenningsnormen**²⁰ voor rust- en verzorgingstehuizen zijn:

- Algemene normen waaraan een RVT moet voldoen;
- Specifieke normen waaraan een RVT moet voldoen, namelijk;
 1. Architectonische normen;
 2. Functionele normen;
 3. Organisatorische normen;
 4. Huishoudelijk reglement;
 5. Inspraak en onderzoek van de suggesties en klachten van de bewoners;
 6. Overeenkomst tussen de beheerder van het RVT en de bewoner van een RVT;
 7. Gemengde structuren rusthuis/ rust- en verzorgingstehuis;
 8. Boekhouding;
 9. Statistische gegevens;
 10. Kwaliteitsnormen.

²⁰ Koninklijk besluit houdende vaststelling van de normen voor de bijzondere erkenning als rust- en verzorgingstehuis of als centrum voor dagverzorging (B.S. 28.10.2004).

De erkenning voor een rust- en verzorgingstehuis wordt voor een periode van maximaal zes jaar toegekend. De geldigheidsduur van de erkenning kan telkens vernieuwd worden. Indien het rusthuis ook erkend is als een ROB-rusthuis, moet het rusthuis bovendien ook aan de erkenning van het ROB-rusthuis voldoen (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, z.d. (g)).

7.3 Serviceflats

Voordat een initiatiefnemer voor de bouw, renovatie of uitbreiding van zijn serviceflatgebouw een erkenning aanvraagt, moet hij eerst een **voorafgaande vergunning** hebben. De procedure om een voorafgaande vergunning aan te vragen verloopt conform met de aanvraag van een voorafgaande vergunning in een rusthuis (zie 7.1 Rusthuizen).

Om voor erkenning in aanmerking te komen, moet een serviceflatgebouw voldoen aan de erkenningsnormen. De initiatiefnemer moet ook een aanvraagformulier voor erkenning invullen en opsturen naar het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid. Enkel de hoofdpunten van de erkenningsnormen voor een serviceflat volgens het onderstaand besluit van de Vlaamse regering worden in de volgende paragraaf toegelicht. Deze hoofdpunten van de **erkenningsnormen**²¹ voor een serviceflat zijn:

1. Normen die betrekking hebben op het onthaal van de bejaarden, de eerbiediging van de ideologische, filosofische of godsdienstige overtuiging van deze bejaarden, op het reglement van orde in de serviceflat, op het opnamebeleid van de bejaarden en op de vrijheid van de bejaarden die in de serviceflat verblijven;
2. Normen die betrekking hebben op de te verstrekken zorgen aan de bewoner van een serviceflat, de voeding en de hygiëne in een serviceflat;
3. Normen die betrekking hebben op de veiligheid en op het gebouw;
4. Normen die betrekking hebben op de kwalificatie van de werknemers en het aantal personen die werken in de serviceflat;
5. Normen die betrekking hebben op het onderzoek van de suggesties en bedenkingen van de bewoners van een serviceflat en op hun inspraak;
6. Normen die betrekking hebben op de boekhouding van de serviceflat.

Volgens het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d. (h)) wordt de erkenning voor een serviceflatgebouw voor een periode van minimaal twee en maximaal tien jaar toegekend. Deze erkenning kan wel telkens na deze periode vernieuwd worden.

²¹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening [of een rusthuis] moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen (B.S. 30.8.1985).

7.4 Dagverzorgingscentra

Om erkend te worden, moet de erkenningsaanvraag²² van het dagverzorgingscentrum door een initiatiefnemer aan een aantal erkenningsvoorwaarden voldoen. Als de **erkenning** aanvaard wordt, zendt de administratie de beslissing waarin de erkenning wordt verleend naar de initiatiefnemer. Als de erkenning niet aanvaard wordt, zendt de administratie de redenen naar de initiatiefnemer waarom zij de erkenning weigert. De beslissing (het goed- of afkeuren van de erkenning) van de administratie moet binnen drie maanden na het indienen van de erkenningsaanvraag door de administratie aan de initiatiefnemer bekend gemaakt worden.

Als de initiatiefnemer al over de nodige infrastructuur voor zijn dagverzorgingscentrum beschikt, kan hij onmiddellijk een erkenning aanvragen voor zijn dagverzorgingscentrum. Als de initiatiefnemer daarentegen nog een gebouw moet verbouwen of inrichten voor zijn dagverzorgingscentrum, of als de initiatiefnemer een nieuwbouw wil realiseren, kan hij aan de administratie vragen om de erkenningsaanvraag tijdelijk op te schorten. De opschorting begint te lopen vanaf de datum van verzending van de aanvraag tot opschorting. De opschorting duurt vijf jaar of tot wanneer de initiatiefnemer de administratie verzoekt om de behandeling van zijn erkenningsaanvraag verder te zetten. De opschorting kan maximaal met drie jaar verlengd worden. Om voor erkenning in aanmerking te komen dient een dagverzorgingscentrum aan erkenningsnormen te voldoen. Enkel de hoofdpunten van deze normen worden in de volgende alinea toegelicht. De **erkenningsvoorwaarden** waaraan een dagverzorgingscentra moet voldoen zijn:

- Voorwaarden in verband met de hulp- en dienstverlening in een dagverzorgingscentrum;
- Voorwaarden in verband met het personeel dat tewerkgesteld is in een dagverzorgingscentrum;
- Voorwaarden in verband met de inspraak van de residenten van het dagverzorgingscentrum en de werking van het centrum;
- Voorwaarden in verband met de infrastructuur van het dagverzorgingscentrum.

De minister kan ook nog andere erkenningsvoorwaarden voorzien.

7.5 Centra voor kortverblijf

Om erkend te worden moet het centrum voor kortverblijf aan een aantal erkenningsvoorwaarden²³ voldoen. Indien de erkenning aanvaard wordt, stuurt de administratie de beslissing waarin de

²² Besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1998 houdende de erkenning en de subsidiëring van verenigingen en welzijnsvoorzieningen in de thuiszorg (B.S. 30.3.1999).

²³ Besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1998 houdende de erkenning en de subsidiëring van verenigingen en welzijnsvoorzieningen in de thuiszorg (B.S. 30.3.1999).

erkenning verleend wordt naar de initiatiefnemer. Indien de erkenning niet aanvaard wordt, stuurt de administratie de redenen waarom ze de erkenning weigert. De beslissing van de administratie moet binnen drie maanden na het indienen van de erkenningsaanvraag aan de initiatiefnemer bekend gemaakt worden. Indien de initiatiefnemer al over de nodige infrastructuur beschikt dan kan hij meteen een erkenningsaanvraag voor een centrum voor kortverblijf indienen. Indien de initiatiefnemer nog een gebouw moet verbouwen of inrichten voor zijn centrum voor kortverblijf, of als hij een nieuwbouw wil realiseren, kan hij een aanvraag indienen om de erkenningsaanvraag voor zijn centrum voor kortverblijf tijdelijk op te schorten. De opschorting begint te lopen vanaf de datum van verzending van de aanvraag tot opschorting. Bovendien duurt de opschorting vijf jaar of tot op het moment dat de initiatiefnemer de administratie verzoekt om de behandeling van zijn erkenningsaanvraag verder te zetten. De opschorting kan met drie jaar verlengd worden. Het centrum voor kortverblijf moet aan enkele erkenningsnormen voldoen om erkend te worden. Enkel de hoofdpunten van deze normen worden toegelicht. De hoofdpunten van de **erkenningsvoorwaarden** waaraan een centrum voor kortverblijf moet voldoen, zijn:

- Voorwaarden in verband met de capaciteit en de functionele band met een rusthuis waarin het centrum voor kortverblijf gevestigd is;
- Voorwaarden in verband met de hulp- en dienstverlening in het centrum voor kortverblijf;
- Voorwaarden in verband met het personeel dat werkt in het centrum;
- Voorwaarden in verband met de inspraak van de gebruikers van het centrum voor kortverblijf en de werking van het centrum;
- Voorwaarden in verband met de infrastructuur van het centrum.

De minister kan nog bijkomende erkenningsvoorwaarden bepalen.

Alle voorzieningen voor senioren die willen bouwen, renoveren of uitbreiden, moeten eerst een voorafgaande vergunning hebben voordat ze een erkenning voor hun voorziening kunnen aanvragen. Na de realisatie van de bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening en voor de uitbating ervan, dient een bejaardenvoorziening een erkenning aan te vragen. Wanneer het een aanvraag voor erkenning van zijn voorziening wil doen, moet deze bejaardenvoorziening aan de erkenningsnormen voldoen. De erkenning is echter maar voor een aantal jaren geldig. Wanneer deze periode verstreken is, moet de bejaardenvoorziening een nieuwe aanvraag voor erkenning van zijn voorziening indienen. De bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening kost veel geld. De bejaardenvoorzieningen die deze werkzaamheden willen uitvoeren, kunnen echter financiering vragen aan verschillende instellingen. In het hierna volgende hoofdstuk worden de normen, waaraan de bejaardenvoorzieningen moeten voldoen indien ze financiering (van de Vlaamse overheid) voor de werkzaamheden aan hun voorzieningen willen, verduidelijkt.

Hoofdstuk 8: De financieringsnormen

In dit hoofdstuk wordt enkel op de financieringsnormen voor de rusthuizen, de dagverzorgingscentra en de centra voor kortverblijf ingegaan omdat de investeringssubsidieregeling voor de serviceflats volgens een andere subsidiëring verloopt. De subsidiëring van serviceflats verloopt niet via VIPA, maar via het 'Beleggingsvennootschap met vast kapitaal (BEVAK)'.

8.1 De financiering van de bouw, renovatie of uitbreiding van rusthuizen

VIPA, een financieringsinstrument van de Vlaams overheid, verleent financiële steun aan welzijns- en gezondheidsvoorzieningen die infrastructuurwerken aan hun voorzieningen wensen uit te voeren (Jaarverslag VIPA, 2007). De Vlaamse²⁴ regering bepaalt per investeringscategorie de kwalitatieve, bouwfysische en technische normen waaraan de investeringen van de initiatiefnemers moeten voldoen om in aanmerking te komen voor investeringssubsidies. De Vlaamse regering kan enkel een subsidiebelofte of principieel akkoord voor een investeringssubsidie aan bejaardenvoorzieningen verlenen als de geplande investeringen van deze voorzieningen passen in de programmatie en als de voorzieningen voldoen aan de erkenningsnormen. De totale investeringssubsidies aan de voorzieningen mogen wel niet meer zijn dan het bedrag dat in de begroting van de Vlaamse regering is ingeschreven. De Vlaamse regering geeft niet alleen investeringssubsidies maar ook investeringwaarborgen aan bejaardeninstellingen. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden om deze waarborg te verkrijgen. Enkel lokale en provinciale besturen (bijvoorbeeld een OCMW), verenigingen zonder winstoogmerk (VZW) en instellingen van openbaar nut kunnen deze investeringssubsidies of -waarborg van de Vlaamse regering verkrijgen. Commerciële rusthuizen kunnen geen investeringssubsidies verkrijgen, maar wel een investeringswaarborg.

Marc Cockx van VIPA (19 februari, 2009) deelt mee dat de volgende Vlaamse regering opnieuw start vanaf nul. Hij bedoelt hiermee dat de volgende Vlaamse regering opnieuw bepaalt hoeveel de regering in zijn begroting zal vrijmaken voor investeringssubsidies voor bejaardenvoorzieningen. Bovendien deelt hij mee dat de volgende Vlaamse regering kan bepalen of dat de alternatieve procedure behouden blijft of dat ze de klassieke procedure opnieuw invoeren. Hij deelt ook mee dat de overheid de alternatieve procedure niet eeuwig kan gebruiken omdat deze procedure heel belastend is voor de Vlaamse overheid.

Tijdens interviews met verschillende bejaardenvoorzieningen zijn een aantal suggesties naar voor gekomen voor verbetering van de subsidieprocedure van de Vlaamse overheid voor de bouw,

²⁴ Decreet van 23 februari 1994 inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 1.6.1994).

renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening. Guy Verboven van OCMW-rusthuis Parel der Kempen (11 februari, 2009) deelt mee dat rusthuizen in het begin van hun uitbating (de eerste jaren van de subsidieperiode) vooral behoefte hebben aan financiële middelen van de overheid en op het einde van hun subsidieperiode minder behoefte hebben aan financiële middelen van de overheid. Dus op het gebied van de spreiding van de gebruikstoelagen kan de overheid volgens hem nog een verbetering verrichten. VIPA zou in de beginjaren van de uitbating van het nieuwe rusthuis meer dan 1/20^{ste} van de investeringssubsidie kunnen geven en na deze beginjaren minder dan 1/20^{ste} geven. Ook Kristel Colemonts van VZW Sint-Elisabeth's Dal (10 februari, 2009) haalt aan dat vooral in de beginjaren van de uitbating van een nieuwe rusthuis een verbetering kan gebeuren in verband met de investeringssubsidie.

Rita Schoubs van OCMW-rusthuis De Visserij (27 februari, 2009) stelt voor om de hele procedure om subsidies te verkrijgen voor de bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening te vereenvoudigen. Ook vindt ze dat de Vlaamse overheid meer subsidies zou moeten geven aan bejaardenvoorzieningen die willen bouwen, rooveren of uitbreiden. Ze zegt evenzeer dat de werkelijke bouwkost meestal groter is dan het bouwplafond. Volgens haar is het niet zo dat de overheid zestig procent van de bouw financiert en de rusthuizen veertig procent. Volgens haar is het eerder vijftig procent van de bouwkosten dat de rusthuizen zelf moeten financieren. Bovendien vindt ze ook dat er onzinnige dingen zijn waaraan bejaardeninstellingen moeten voldoen om een investeringssubsidie te verkrijgen zoals het integreren van een kunstwerk.

Rita Schoubs vindt het ook heel spijtig dat Dexia sinds kort geen financiering met projectbijstand meer mag aanbieden aan bejaardenvoorzieningen aangezien ze er veel voordeel hebben uitgehaald. Dexia was dan bouwheer en ging zelf de aannemers en dergelijke selecteren. De rusthuizen moesten zich van de bouw niets aantrekken. Pas wanneer het nieuwe rusthuis af was, droeg Dexia het rusthuis over en moesten de rusthuizen de bouwkosten beginnen af te betalen. Annie Van Extergem van Dexia (12 februari, 2009) vindt het evenzeer spijtig dat financiering met projectbijstand niet meer toegelaten is door de overheid. De bejaardenvoorzieningen haalden er vele voordelen uit als Dexia bouwheer was en de hele bouw voor hen regelde. Dexia had veel ervaring met het bouwen van bejaardenvoorzieningen en de meeste voorzieningen hebben niet alle nodige kennis in huis om een hele bouw te organiseren.

Marc Maas van het OCMW-rusthuis Ten Hove (27 februari, 2009) stelt zich de vraag of de procedure om een investeringssubsidie te verkrijgen wel zinvol is. Hij stelt voor om de hele procedure om een investeringssubsidie te verkrijgen af te schaffen en dat de overheid het vrijgekomen geld op een andere manier in alle rusthuizen steekt. Volgens hem kost het doorlopen van de hele procedure om een investeringssubsidie te verkrijgen heel veel tijd waardoor het bouwen, rooveren of uitbreiden van zijn bejaardenvoorziening duurder wordt dan wanneer hij niet de hele procedure zou moeten doorlopen. Marc Cockx van VIPA (19 februari, 2009) zegt dat het

ongeveer vier à vijf jaar duurt van het opstellen van het zorgstrategisch plan tot het opengaan van het nieuwe rusthuis wanneer rusthuizen een nieuw rusthuis bouwen en een investeringssubsidie aanvragen. Zonder de aanvraag van een investeringssubsidie zou het volgens hem drie à vier jaar duren voor het bouwen van een nieuw rusthuis. Hij verklaart ook dat de procedure voor het verkrijgen van subsidies lang duurt, maar het gaat tenslotte over veel geld.

Het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (2009, (a)) toont aan dat het aantal bijkomende woongelegenheden en gebouwen, waar een OCMW-rusthuis de initiatiefnemer is, de laatste jaren sterk verminderd is ten opzichte van het aantal in de jaren negentig (zie tabel 4). Bij de VZW- en privé-rusthuizen zien we de laatste jaren daarentegen weer een sterke stijging van het aantal bijkomende woongelegenheden en gebouwen. Hieruit valt af te leiden dat de Vlaamse regering meer aanvragen voor investeringssubsidies voor de bouw, renovatie en uitbreiding van VZW-rusthuizen krijgt dan van OCMW-rusthuizen. Ook Annie Van Extergem van Dexia (12 februari, 2009) en Johan Schepers en Rita De Smit van KBC (20 april 2009) merken op dat gemeentebesturen zich meer en meer de vraag gaan stellen of het wel nodig is dat ze een rusthuis moeten exploiteren en blijven ondersteunen.

Tabel 4: Aantal bijkomende gebouwen en woongelegenheden in rusthuizen (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, 2009 (a))

	Gebouwen			Woongelegenheden		
	<i>Openbaar (OCMW)</i>	<i>VZW</i>	<i>Privé</i>	<i>Openbaar (OCMW)</i>	<i>VZW</i>	<i>Privé</i>
1/1/1994	34	62	51	4.455	6.207	2.666
1/1/1998	12	40	34	3.345	4.904	3.324
1/1/2007	2	44	19	1.975	5.825	2.398
1/1/2008	3	51	16	1.941	7.003	2.563
1/1/2009	5	69	29	2.297	8.806	3.496

In de hierna volgende hoofdstukken ligt de aandacht vooral op de bejaardenvoorzieningen (rusthuis, dagverzorgingscentrum en centrum voor kortverblijf) die infrastructuurwerken aan hun voorzieningen willen uitvoeren. Het jaarverslag van VIPA (2007) laat zien dat er twee procedures bij VIPA zijn om een investeringssubsidie en –waarborg voor bejaardenvoorzieningen te verkrijgen. Er is een klassieke procedure en een alternatieve procedure. De alternatieve procedure moet sinds één november 2006 door de initiatiefnemers van bejaardenvoorzieningen gevolgd worden indien ze een investeringssubsidie of een investeringswaarborg willen verkrijgen voor de bouw, renovatie of uitbreiding van hun voorzieningen. Voor één november 2006 konden de initiatiefnemers een investeringssubsidie of een investeringswaarborg aanvragen door de klassieke procedure te volgen.

8.1.1 Berekening investeringssubsidie

De maximale subsidiabele oppervlakte²⁵ voor rusthuizen en centra voor kortverblijf is vijfenzestig vierkante meter per woongelegenheden. Voor de dagverzorgingscentra is deze oppervlakte twintig vierkante meter per verblijfseenheid. Wanneer een initiatiefnemer zijn bejaardenvoorziening wil uitbreiden komt enkel de oppervlakte van de nieuwbouw in aanmerking voor subsidies wanneer die samen met de oppervlakte van het bestaande gebouw de maximale subsidiabele oppervlakte niet overschrijdt.

Tabel 5: Basisbedrag voor investeringssubsidies voor een nieuwbouw (eigen bewerking)

Nieuwbouw, inclusief meubilair en uitrusting	
Basisbedrag aan bouwindex op één januari 1994	550 EUR per m ²
Basisbedrag aan bouwindex op één januari 2009	550x1,49761 (bouwindex 2009)= 823,69 EUR per m ²

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het basisbedrag voor investeringssubsidies voor een nieuwbouw van een rusthuis, een dagverzorgingscentrum en een centrum voor kortverblijf is vastgelegd op vijfhonderdvijftig euro per vierkante meter. Dit basisbedrag voor investeringssubsidies wordt jaarlijks op één januari aangepast aan de bouwindex. De basisindex voor deze bovenstaande bedragen is de index van één januari 1994.

Tabel 6: Basisbedrag voor investeringssubsidies voor uitbreiding van een bejaardenvoorziening (eigen bewerking)

Uitbreiding		
	Ruwbouw, technische uitrusting en afwerking	Uitrusting en meubilering
Basisbedrag aan bouwindex op één januari 1994	500 EUR per m ²	60 procent van de goedgekeurde raming door VIPA
Basisbedrag aan bouwindex op één januari 2009	500x1,49761 (bouwindex 2009)= 748,81 EUR per m ²	Idem

²⁵ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de totale investeringssubsidie en de bouwtechnische normen voor voorzieningen voor bejaarden en voorzieningen in de thuiszorg (B.S. 31.8.1999).

Besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 tot vaststelling van de totale investeringssubsidie en de bouwtechnische normen voor voorzieningen voor bejaarden en voorzieningen in de thuiszorg (B.S. 18.7.2000).

Besluit van de Vlaamse regering betreffende de wijziging van sommige bepalingen inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden, wat de invoering van de euro betreft (B.S. 25.7.2001).

Wanneer een rusthuis, dagverzorgingscentrum en een centrum voor kortverblijf uitbreidt, gelden er andere tarieven dan bij een nieuwbouw. Uit bovenstaande tabel komt naar voor dat de bedragen voor de ruwbouw, de technische uitrusting en de afwerking bij uitbreiding zijn vastgesteld op vijfhonderd euro per vierkante meter. Deze basisbedragen voor investeringssubsidies worden jaarlijks op één januari aangepast aan de bouwindex. De basisindex voor deze bovenstaande bedragen is de index van één januari 1994. Voor de uitrusting en meubilering bij uitbreiding wordt er zestig procent van de goedgekeurde raming uitbetaald als subsidie. De totale som van het basisbedrag voor investeringssubsidies bij uitbreiding kan echter niet hoger zijn dan het basisbedrag bij nieuwbouw.

Bij de verbouwing van een bejaardenvoorziening is het basisbedrag van de investeringssubsidie zestig procent van de goedgekeurde raming. Dit basisbedrag kan echter niet meer dan vijfenzeventig procent zijn van het basisbedrag van investeringssubsidies bij uitbreiding. Ten slotte subsidieert VIPA bij de aankoop van een bestaand gebouw vijfenzeventig procent van het basisbedrag van de investeringssubsidie voor nieuwbouw. Voor de aankoop kan maximaal zestig procent van het door het Comité van aankoop geschatte venale waarde van het gebouw een investeringssubsidie verkrijgen.

Rita Schoubs van OCMW-rusthuis De Visserij (27 februari, 2009) haalt aan dat de overheid extra subsidies zou moeten geven als bejaardenvoorzieningen milieuvriendelijk bouwen. Het basisbedrag van de subsidie is voor alle bejaardenvoorzieningen hetzelfde, of ze ecologisch bouwen of niet. Ook Luc Hermans van VZW Sint-Elisabeth's Dal (2 maart, 2009) haalt aan dat de overheid vraagt aan bejaardenvoorzieningen om energiebewust te bouwen, maar dat de voorzieningen hiervoor geen extra subsidies krijgen.

Naast de bovenstaande basisbedragen²⁶ die exclusief BTW zijn kunnen bejaardenvoorzieningen ook investeringssubsidies verkrijgen voor de BTW en voor de algemene kosten. De totale investeringssubsidie voor bejaardenvoorzieningen is de som van het basisbedrag (aantal woongelegenheden vermenigvuldigt met basisbedrag), de BTW op het basisbedrag, de algemene kosten aan tien procent op het basisbedrag en de BTW op de algemene onkosten. Wanneer bejaardenvoorzieningen teveel subsidies krijgen, moeten zij dit overschot onmiddellijk terugbetalen. Bovendien kan een bejaardenvoorziening geen nieuwe investeringssubsidie verkrijgen gedurende een periode van twintig jaar voor hetzelfde project waarvoor het al eens een

²⁶ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de totale investeringssubsidie en de bouwtechnische normen voor voorzieningen voor bejaarden en voorzieningen in de thuiszorg (B.S. 31.8.1999).

Besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 tot vaststelling van de totale investeringssubsidie en de bouwtechnische normen voor voorzieningen voor bejaarden en voorzieningen in de thuiszorg (B.S. 18.7.2000).

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van besluiten van de Vlaamse Regering inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (23.9.2008).

investeringssubsidie heeft aangevraagd. Enkel door een gewijzigde regelgeving of door veiligheidsvoorschriften kan deze voorziening een investeringssubsidie bekomen in deze periode.

De maximale subsidiabele kostprijs²⁷ (het bouwplafond) voor de bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening is tien zesde van de totale investeringssubsidie. Deze maximale subsidiabele kostprijs wordt berekend op het moment dat de investeringssubsidie voor de laatste maal wordt aangepast aan de bouwindex.

Al het voorgaande geldt zowel voor de berekening van een investeringssubsidie bij de klassieke procedure als voor de berekening van een investeringssubsidie bij de alternatieve procedure. Een voorbeeld van de berekening van een investeringssubsidie is terug te vinden in de gevalstudie (zie tabel 15).

8.1.2 De klassieke procedure om subsidies of een waarborg te verkrijgen

De klassieke procedure die de initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van hun bejaardenvoorziening moeten doorlopen om subsidies te verkrijgen bestaat uit het opstellen van een masterplan dat bestaat uit twee stappen. De eerste stap is een zorgstrategisch plan (zie 8.1.4) opmaken en de tweede stap is een technisch-financieel plan (zie 8.1.5) opmaken (Jaarverslag VIPA, 2007). Sinds één januari 2008 moeten de initiatiefnemers het zorgstrategisch plan indienen bij het intern verzelfstandigd agentschap Zorg en Gezondheid (commissie zorgstrategie). Deze commissie beoordeelt het zorgstrategisch plan van de initiatiefnemers en adviseert de bevoegde minister (Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin) hierover. De minister neemt de uiteindelijke beslissing om het plan goed te keuren (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, z.d. (i)).

8.1.2.1 Investeringssubsidie

Na de goedkeuring van het zorgstrategisch plan moeten de bejaardenvoorzieningen hun technisch-financieel plan opmaken en ter goedkeuring voorleggen aan de Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin. De coördinatiecommissie van VIPA beoordeelt het technisch-financieel plan en adviseert de Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin hierover. De minister beslist over de goedkeuring van het technisch-financieel plan. Gelijktijdig met het technisch-financieel plan moet de initiatiefnemer ook een subsidiebelofte aanvragen voor zijn project. Deze subsidiebelofte bevat ook een aantal documenten (onder andere de ondertekende notulen van de vergadering van het bestuursorgaan van de bejaardenvoorziening). Door de goedkeuring van de aanvraag voor een subsidiebelofte krijgt de initiatiefnemer ook zekerheid over het subsidiebedrag

²⁷ Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 24.10.2006).

(subsidiebelofte) voor de infrastructuurwerken aan zijn bejaardenvoorziening. Na ontvangst van de subsidiebelofte moet hij een aanvraag tot subsidiebeslissing indienen. Indien hij binnen de twee jaren na goedkeuring van de subsidiebelofte geen subsidiebeslissing aanvraagt dan vervalt de subsidiebelofte. De subsidiebeslissing bevat een aantal documenten, waaronder een bestek van de werkzaamheden. Door deze subsidiebeslissing wordt de subsidiebelofte voor de bejaardenvoorziening van de initiatiefnemer verdeeld over verschillende projectfases. De subsidiebelofte (die de initiatiefnemer al gekregen heeft) wordt aangepast aan de bouwindex die geldig is op het moment van de aanvraag van de subsidiebeslissing. De initiatiefnemer van een bejaardenvoorziening kan voor maximaal vier projectfases een subsidiebeslissing aanvragen:

- Fase één: Ruwbouw;
- Fase twee: Technische uitrusting;
- Fase drie: Afwerking;
- Fase vier: Uitrusting en meubilair (Jaarverslag VIPA, 2007).

Na ontvangst van een subsidiebeslissing moet de initiatiefnemer binnen 240 dagen een eerste opdracht van een projectfase toewijzen. Indien de initiatiefnemer deze termijn niet respecteert dan vervalt de subsidiebeslissing. Na de subsidiebeslissing moet de initiatiefnemer binnen tweehonderd dagen een gunningsdossier (voor het toewijzen van een eerste opdracht) indienen bij VIPA. Het gunningsdossier bevat een aantal documenten (onder andere het aantal biedingen en een gemotiveerd verslag waarom een bepaalde aannemer gekozen wordt). Dit gunningsdossier moet de initiatiefnemer ter advies voorleggen aan VIPA. Als VIPA een positief advies verleent dan kunnen de werken aan de bejaardenvoorziening van de initiatiefnemer starten. Wanneer de infrastructuurwerken aan de bejaardenvoorziening eenmaal begonnen zijn, dan kan de vereffening van de investeringssubsidie gebeuren (Jaarverslag VIPA, 2007).

De vereffening bij de eerste drie projectfases gebeurt in drie schijven van dertig procent en een saldo van tien procent (Jaarverslag VIPA, 2007). De eerste schijf van de vereffening²⁸ bij de eerste drie projectfases (dertig procent) betaalt VIPA uit nadat de initiatiefnemer van de bejaardeninstelling het bevel van aanvang van de werken indient en een bewijs van de eerste vorderingsstaat levert. Vervolgens betaalt VIPA de tweede schijf van de vereffening nadat het de werken aan de voorziening van deze initiatiefnemer heeft gecontroleerd en dat het hieruit kon concluderen dat vijftig procent van de werken aan de voorziening werden uitgevoerd. Na uitbetaling van de tweede schijf vereffent VIPA de derde schijf als blijkt dat vijfenzeventig procent van de werken aan de voorziening werden uitgevoerd. Ten slotte betaalt VIPA de laatste tien procent van de vereffening aan de initiatiefnemer na goedkeuring van de werken aan de

²⁸ Besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedureregels inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 10.9.1999).

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van besluiten van de Vlaamse Regering inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 23.9.2008).

bejaardenvoorziening door VIPA en nadat de initiatiefnemer nog een aantal documenten (onder andere het betalingsbewijs van het geïntegreerd kunstwerk in de bejaardenvoorziening) aan VIPA heeft bezorgd. De vereffening van de vierde projectfase door VIPA gebeurt volledig nadat de goederen goedgekeurd zijn door VIPA en na het indienen van enkele documenten door de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer van de bouw, renovatie of uitbreiding van zijn bejaardeninstellingen kan ook het gebouw aankopen in plaats van dit zelf te bouwen. Ook hiervoor kan de initiatiefnemer subsidies aanvragen. VIPA betaalt de investeringssubsidie binnen de veertig dagen nadat ze de subsidiebeslissing verstuurd heeft naar de initiatiefnemer. Ook kan de initiatiefnemer een investeringssubsidie aanvragen voor de leasing van zijn bejaardenvoorziening. Hierop wordt niet verder ingegaan omdat Corsala, het rusthuis van de gevalstudie, geen gebruik maakt van een leasing en van de aankoop van een gebouw.

8.1.2.2 Investeringswaarborg

De initiatiefnemer kan niet enkel een subsidiebeslissing²⁹ voor zijn infrastructuurwerken aanvragen, hij kan ook een investeringswaarborg aanvragen. De initiatiefnemer kan enkel een investeringswaarborg bij VIPA aanvragen als hij een subsidiebeslissing verkregen heeft. Deze investeringswaarborg kan maximaal twee derde van de investeringssubsidie bedragen. De investeringswaarborg is op het niet-gesubsidieerde deel van de investering (veertig procent van de maximale subsidiabele kostprijs). De investeringswaarborg geldt voor het uitstaand kapitaalsaldo en de vervallen intresten. De intercalaire en moratoire intresten zijn hier niet inbegrepen. VIPA waarborgt het uitstaande kapitaalsaldo en de intresten hierop voor honderd procent. Het uitstaand kapitaalsaldo dat gewaarborgd is door de investeringswaarborg komt maximaal overeen met het effectief uitstaand kapitaalsaldo dat zou overblijven bij een annuïteitenlening met constante rentevoet. De rentevoet om de gewaarborgde intresten te berekenen komt maximaal overeen met het rendement van lineaire obligaties (OLO's) op tien jaar te verhogen met vijftien basispunten. De initiatiefnemer kan ten vroegste een investeringswaarborg aanvragen bij VIPA op het moment dat hij een subsidiebeslissing aanvraagt. Deze aanvraag bevat ook een aantal documenten (onder andere een financieel plan voor het project en de ontwerpen van een financieringsovereenkomst met een afbetalingskalender).

VIPA onderzoekt of de aanvraag voor een investeringswaarborg ontvankelijk is en beslist ook of de initiatiefnemer effectief een investeringswaarborg krijgt. De initiatiefnemer krijgt een aangetekende brief waarin deze beslissing wordt meegedeeld. Als VIPA de waarborg verleend heeft, moet de

²⁹ Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juni 1999 houdende de procedureregels inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 10.9.1999).

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van besluiten van de Vlaamse Regering inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 23.9.2008).

initiatiefnemer na het bouwen, renoveren of uitbreiden van zijn bejaardenvoorziening de definitieve afbetalingskalender van de lening doorgeven aan VIPA.

Volgens bovenstaande besluiten zijn er wel een aantal voorwaarden verbonden aan het verkrijgen van een investeringswaarborg. Ten eerste mag de duur van de leningen die gewaarborgd zijn door VIPA niet langer zijn dan de vermoedelijke levensduur van de investeringen waarvoor de leningen zijn aangegaan. Bovendien mag de vermoedelijke levensduur niet langer zijn dan dertig jaar. Ten tweede dient de bejaardenvoorziening de lening te zijn aangegaan bij een financiële instelling. Ook dienen de slaagkansen van het project waarvoor de initiatiefnemer een investeringswaarborg aanvraagt zeer hoog te zijn. Een andere voorwaarde is dat VIPA het recht heeft om een hypotheek te nemen op de onroerende goederen van het project waarvoor de initiatiefnemer een investeringswaarborg heeft aangevraagd. Als VIPA de waarborg moet uitbetalen dan heeft VIPA ook nog verhaalsrecht op de initiatiefnemer.

De financieringsovereenkomst met de financiële instelling wordt ook mee ondertekend door VIPA en het zet er dan ook een bepaalde clause in. Bovendien mag de financiële instelling geen hypotheek nemen op goederen van de initiatiefnemer of de vervroegde terugbetaling van de lening eisen zonder toestemming van VIPA. De initiatiefnemer mag op het project, waarvoor hij een investeringswaarborg gevraagd heeft, geen zekerheden vestigen in het voordeel van een derde zonder toestemming van VIPA. Als de initiatiefnemer de afbetalingskalender niet respecteert dan moet de financiële instelling VIPA verwittigen.

De investeringswaarborg geldt echter pas vanaf het moment dat de initiatiefnemer een eenmalige bijdrage aan VIPA heeft betaald. Deze bijdrage bedraagt 0,35 procent van het krediet dat gewaarborgd is door de investeringswaarborg. Bovendien wordt deze bijdrage verhoogd met 0,015 procent per jaar dat het krediet loopt. Als aan al van de bovenstaande voorwaarden niet voldaan is, vervalt het verlenen van de investeringswaarborg aan de initiatiefnemer.

8.1.3 De alternatieve procedure om subsidies of een waarborg te verkrijgen

De initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van hun bejaardenvoorziening moeten vanaf één november 2006 de alternatieve procedure toepassen wanneer ze een investeringssubsidie of een investeringswaarborg voor infrastructuurwerken aan hun voorziening aanvragen. De bedoeling van deze vernieuwde procedure is om de wachtlijst voor het goedkeuren van de aanvragen voor investeringssubsidies en -waarborgen weg te werken (Jaarverslag VIPA, 2007).

Luc Hermans van VZW Sint-Elisabeth's Dal (2 maart, 2009) merkt op dat er een nieuwe prioriteitenlijst voor 2009 uit is om de investeringssubsidies te verdelen over de

bejaardenvoorzieningen. Hieruit blijkt dat de wachtlijst nog niet helemaal is weggewerkt. Ook Guy Verboven van het OCMW-rusthuis Parel der Kempen (11 februari, 2009) denkt dat de wachtlijst nog niet is weggewerkt aangezien ze zelf al bijna twee jaar aan het wachten zijn op een goedkeuring voor een principieel akkoord voor de bouw van hun nieuw rusthuis.

Marc Cockx van VIPA (19 februari, 2009) geeft toe dat er een nieuwe wachtlijst is ontstaan. Hij zegt ook dat de oude wachtlijst (deze die bij de klassieke procedure is ontstaan) weggewerkt is en dat VIPA de nieuwe wachtlijst die ondertussen ontstaan is, dit jaar grotendeels wil wegwerken. Hij deelt evenzeer mee dat de Vlaamse overheid de wachtlijst niet had kunnen wegwerken met de klassieke procedure zonder de begroting teveel te belasten. De Vlaamse overheid wou de wachtlijst wegwerken zonder de begroting teveel te belasten en heeft hiervoor de alternatieve procedure gebruikt. Ook Annie Van Extergem van Dexia (12 februari, 2009) merkt op dat VIPA verdragingsmanoeuvres uitvoert voor het goedkeuren van dossiers voor de bouw, renovatie of uitbreiding van bejaardeninstellingen. Annie Van Extergem neemt bovendien waar dat wanneer VIPA al een principieel akkoord voor een investeringssubsidie aan een bejaardenvoorziening heeft gegeven VIPA sinds kort moeilijk doet over het geven van een principieel akkoord voor een investeringswaarborg en de pari-passuregeling. Dit is volgens Annie Van Extergem een heel andere situatie dan anderhalf jaar geleden. Dexia denkt hierdoor dat het begrotingskrediet van de Vlaamse overheid op is.

De goedkeuringsprocedure en het opstellen van het zorgstrategisch en het technisch-financieel plan bij de alternatieve procedure blijven hetzelfde als bij de klassieke procedure. Het verschil met de klassieke procedure is dat bij de alternatieve procedure de initiatiefnemer een principieel akkoord krijgt in plaats van een subsidiebelofte. Het principieel akkoord kan de initiatiefnemer pas verkrijgen wanneer deze initiatiefnemer een goedgekeurd zorgstrategisch en technisch-financieel plan heeft en een aanvraag heeft gedaan voor een principieel akkoord (Jaarverslag VIPA, 2007).

Annie Van Extergem van Dexia (12 februari, 2009) merkt evenzeer een verschil op tussen de klassieke en de alternatieve procedure. Bejaardeninstellingen komen door de alternatieve procedure een groter bedrag lenen bij Dexia. Bovendien ziet Dexia een stijgende trend in de aanvragen van leningen door bejaardenvoorzieningen omwille van de overschakeling van de klassieke naar de alternatieve procedure. Door deze overschakeling kunnen er binnen de begrotingskredieten van de Vlaamse overheid meer rusthuizen subsidies verkrijgen waardoor ook meer rusthuizen een lening gaan aanvragen. Deze stijgende trend is momenteel wel aan het stilvallen bij Dexia volgens haar. Dexia heeft hier twee verklaringen voor. De eerste verklaring is dat gemeenten zich meer en meer de vraag gaan stellen of dat ze wel een bejaardenvoorziening (een OCMW-rusthuis) moeten exploiteren. De meeste OCMW-rusthuizen maken bovendien verlies en de gemeenten gaan zich afvragen of dat ze voor dit verlies moeten opdraaien. De tweede

verklaring is de financiële crisis. De bejaardenvoorzieningen vragen zich af of het wel het moment is om te bouwen, renoveren of uit te breiden en hiervoor een lening aan te vragen.

Luc Hermans van VZW Sint-Elisabeth's Dal (2 maart, 2009) stelt zich ook vragen bij de financiële crisis. Hij vraagt zich af wat de impact gaat zijn van de financiële crisis op de opnames van bejaarden in bejaardenvoorzieningen. Door de financiële crisis zijn er meer mensen werkloos en deze personen gaan misschien zelf hun ouders meer opvangen in plaats van ze in een bejaardenvoorziening te laten opnemen.

Volgens Johan Schepers en Rita De Smit van KBC (20 april 2009) heeft de financiële crisis geen impact op het aanbieden van leningen aan bejaardenvoorzieningen. Er zijn niet meer probleem dossiers, er zijn ook niet minder leningaanvragen en er zijn ook niet meer weigeringen voor krediet dan voor de kredietcrisis.

Johan Schepers en Rita De Smit van KBC (20 april 2009) zien, net als Dexia, een stijgende trend in het aanvragen van leningen door bejaardenvoorzieningen als gevolg van de overschakeling van de klassieke naar de alternatieve procedure, maar deze stijgende trend is evenzeer bij KBC aan het stilvallen. Dit is volgens Johan Schepers en Rita De Smit te wijten aan het feit dat de 'pot' van de overheid bijna op is waardoor er een nieuwe prioriteitenlijst uit is. Er was een stijging van de aanvragen voor een lening omdat aan het einde van de legislatuur van de vorige regering, de regering op de rem was gaan staan voor het geven van subsidies. Na de nieuwe legislatuur was er daarom een enorme boost van bejaardenvoorzieningen die investeringssubsidies verkregen en konden gaan bouwen.

Bovendien constateren Johan Schepers en Rita De Smit (20 april 2009) dat de bedragen die bejaardeninstellingen komen aanvragen voor een lening ook groter zijn bij de alternatieve procedure dan bij de klassieke procedure. Johan Schepers en Rita De Smit halen aan dat KBC bij de klassieke procedure, leningaanvragen van bejaardenvoorzieningen van veertig procent van het bouwbedrag kregen. Bij de alternatieve procedure krijgt KBC voor honderd procent van het bouwbedrag een leningaanvraag. Tevens merken ze op dat er ook bejaardeninstellingen zijn die enkel een investeringswaarborg bij VIPA aanvragen. Zij nemen ook een stijging van het aantal leningaanvragen van bejaardeninstellingen waar die niet met subsidies van VIPA bouwen. Hier gaat het dan vooral om rusthuizen die hun capaciteit willen uitbreiden. Evenzeer merken ze op dat steeds meer rusthuizen elkaar gaan overnemen (consolidatie) waardoor er ook een groei is in de aanvraag van leningen.

8.1.3.1 Investeringsubsidie

Door het verkrijgen van een principieel akkoord³⁰ voor een investeringsubsidie komt de voorziening van de initiatiefnemer in aanmerking voor een gebruikstoelage. Wanneer een initiatiefnemer een principieel akkoord krijgt dan heeft hij twee jaar tijd om het bevel van aanvang van de werken in te dienen bij VIPA. Dient hij dit bevel niet in binnen twee jaar dan vervalt het principieel akkoord voor een investeringsubsidie. Het berekende basisbedrag van de totale subsidie deelt VIPA mee aan de initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van bejaardenvoorzieningen. Op basis van dit bedrag bepaalt VIPA de jaarlijkse gebruikstoelage die de initiatiefnemers krijgen. De initiatiefnemers kunnen de gebruikstoelage over een periode van twintig jaar aanvragen. De eerste gebruikstoelage kunnen de initiatiefnemers één jaar na het bevel van aanvang van de werken aanvragen. Om een gebruikstoelage te verkrijgen moet het zorgstrategisch en het technisch-financieel plan goedgekeurd zijn en moet de initiatiefnemer van de bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening beschikken over een principieel akkoord voor een investeringsubsidie. De subsidiebeslissing en de gunning bij de klassieke procedure zijn niet meer van toepassing bij de alternatieve procedure. Na het principieel akkoord voor de investeringsubsidie kan de initiatiefnemer de werken aan zijn bejaardenvoorziening laten beginnen. De initiatiefnemer stuurt het bevel van aanvang van de werken naar VIPA. De datum van het bevel van aanvang van de werken (de datum van de aangetekende brief waarin de aannemer van de werken aan de voorziening het bevel van aanvang van de werken geeft) is belangrijk voor een eventuele indexatie van het basisbedrag van de subsidie.

De coëfficiënt voor de berekening van de gebruikstoelage³¹ wordt jaarlijks aangepast aan de evolutie van de rentevoet. De coëfficiënt die van toepassing is op de berekening van de gebruikstoelage voor de bejaardenvoorziening van de initiatiefnemer is de coëfficiënt van de periode waarin de initiatiefnemer het bevel van aanvang van de werken heeft gegeven. Het bedrag van de jaarlijkse gebruikstoelage aan de initiatiefnemers wordt berekend door de coëfficiënt op het basisbedrag van de totale subsidie toe te passen. Deze coëfficiënt wordt jaarlijks door de minister bepaald. Elk jaar in december is er een nieuwe coëfficiënt voor het volgende jaar. De coëfficiënt voor de periode van vierentwintig december 2008 tot de volgende coëfficiënt in december 2009 is vastgelegd op 7,7696 procent. Deze coëfficiënt wordt door de volgende formule berekend: $R/(1-(1/(1+R))^{20})$ (R is de referentierentevoet). De datum van bevel tot aanvang van de werken bepaalt welke coëfficiënt van toepassing is om de gebruikstoelage te berekenen.

³⁰ Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringsubsidies verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 24.10.2006).

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van besluiten van de Vlaamse Regering inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 23.9.2008).

³¹ Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringsubsidies verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 24.10.2006).

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van besluiten van de Vlaamse Regering inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 23.9.2008).

Kristel Colemonts (10 februari, 2009) en Luc Hermans van VZW Sint-Elisabeth's Dal (2 maart, 2009) vinden de prefinanciering van de alternatieve procedure die de rusthuizen zelf moeten doen een groot nadeel. Vooral de eerste jaren na de bouwwerken gaan de bouwkosten een enorme druk leggen op het resultaat van het nieuwe rusthuis. Ze weten ook niet of dat ze de gebruikstoelage effectief elke jaar gaan krijgen. Vroeger, bij de klassieke procedure, waren de initiatiefnemers van bejaardeninstellingen zeker over hun subsidies die ze ontvingen. Bij de alternatieve procedure is het niet zeker dat de initiatiefnemers alle investeringssubsidies gaan verkrijgen aangezien ze elk jaar aan bepaalde normen moeten voldoen. Kristel Colemonts en Luc Hermans vragen zich af of de gebruikstoelagen voldoende zullen zijn om zestig procent van hun lening en de intresten hierop af te lossen. De berekening van de intresten bij financiële instellingen gebeurt namelijk anders dan de berekening van de intresten (om mee de gebruikstoelage te bepalen) die VIPA gebruikt.

Als blijkt dat de gebruikstoelagen niet voldoende zijn om zestig procent van de lening (voor de investeringssubsidie) en de intresten hierop terug te betalen dan is, volgens Rita Schoubs van OCMW-rusthuis De Visserij (27 februari, 2009), de alternatieve procedure voor investeringssubsidies nadeliger dan de klassieke procedure. Jo Vaes van Dexia (11 maart, 2009) zegt dat de financiële instellingen met een andere referentierentevoet werken dan de overheid. De overheid werkt met een rendement van lineaire obligaties (OLO's), dit is een beleggingsrente, terwijl de rente die Dexia gebruikt een rente voor krediet is.

Annie Van Extergem van Dexia (12 februari, 2009) deelt ook mee dat voordat de overschakeling van klassieke procedure naar alternatieve procedure tot stand kwam, de Vlaamse overheid verschillende instanties geraadpleegd heeft om de impact van deze overschakeling op de bejaardenvoorzieningen na te gaan. De overheid heeft FEBELFIN (koepel van de financiële instellingen in België), VVSG (de Vlaamse vereniging voor steden en gemeenten) die de OCMW-rusthuizen vertegenwoordigt en ook Zorgnet Vlaanderen die de VZW-rusthuizen vertegenwoordigt gecontacteerd. Bovendien zegt Annie Van Extergem dat door de besprekingen met de verschillende instanties FEBELFIN een compromis gesloten heeft met de Vlaamse overheid omtrent de gebruikte rentevoet bij de bepaling van de gebruikstoelage. De rentevoet werd de OLO-rente plus vijftien basispunten. Ook Johan Schepers en Rita De Smit van KBC (20 april 2009) halen dit aan.

Marc Maas van OCMW-rusthuis Ten Hove (27 februari, 2009) zegt dat als blijkt dat door de overschakeling van de klassieke naar de alternatieve procedure rusthuizen sneller een goedkeuring krijgen voor een principieel akkoord dan vindt hij de overschakeling een verbetering.

Wanneer een initiatiefnemer een gebruikstoelage³² aanvraagt als de werken aan zijn voorziening nog bezig zijn dan moet deze voorziening aan de bouwtechnische en -fysische normen voldoen.

³² Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 24.10.2006).

VIPA gaat ter plaatse controleren of de bouwwerken wel plaatsvinden volgens de verantwoordingstukken die zij hebben gekregen van de initiatiefnemer. Wanneer een initiatiefnemer een gebruikstoelage aanvraagt na het eerste volledige jaar na ingebruikname van zijn rusthuis, dagverzorgingscentrum of centrum voor kortverblijf als het om een vervangingsnieuwbouw of om een verbouwing (zonder capaciteitsuitbreiding) van deze voorzieningen gaat dan moeten deze voorzieningen bepaalde normen inzake gemiddelde bezettingsgraden behalen. Als deze voorzieningen hun specifieke gemiddelde bezettingsgraden halen dan krijgen ze hun volledige gebruikstoelage. Indien deze voorzieningen deze gemiddelde bezettingsgraden niet halen, wordt hun gebruikstoelage pro rata verminderd volgens de regel van drie. De toelage is dan: toelage vermenigvuldigd met werkelijke bezettingsgraad gedeeld door norm bezettingsgraad.

Wanneer een initiatiefnemer een gebruikstoelage aanvraagt na het tweede volledige jaar na ingebruikname van zijn rusthuis, dagverzorgingscentrum of centrum voor kortverblijf als het om een nieuwbouw of om een capaciteitsuitbreiding van deze bestaande voorzieningen gaat dan moeten deze voorzieningen ook aan bepaalde normen inzake bezettingsgraden voldoen. Indien deze voorzieningen van een initiatiefnemer hun specifieke gemiddelde bezettingsgraad halen dan krijgen ze hun volledige gebruikstoelage uitbetaald. Als ze deze bezettingsgraad daarentegen niet halen dan wordt hun gebruikstoelage pro rata verminderd volgens de regel van drie. Ook voor het derde, vierde en daarop volgende jaren gelden specifieke normen inzake bezettingsgraden waaraan de voorzieningen moeten voldoen als de initiatiefnemer van de voorzieningen het volledige bedrag van de gebruikstoelage wil verkrijgen. De berekeningen van de gemiddelde bezettingsgraad wordt vermeld in hoofdstuk 6.1.

Volgens Marc Cockx van VIPA (19 februari, 2009) hebben de rusthuizen bij de alternatieve procedure meer verantwoordelijkheden dan bij de klassieke procedure. De rusthuizen moeten voldoen aan een bepaalde bezettingsgraad en aan bouwtechnische en -fysische normen voordat ze de volledige gebruikstoelage kunnen ontvangen. Bij de klassieke procedure was er prefinanciering. De bejaardenvoorzieningen kregen al een deel van de investeringssubsidie bij de eerste vorderingsstaat. Bij de alternatieve procedure moeten de bejaardenvoorzieningen een periode van ongeveer één jaar overbruggen met eigen middelen om de bouw, renovatie of uitbreiding te financieren.

De alternatieve procedure heeft volgens de geïnterviewde rusthuizen geen impact op de bejaarden en het personeel. Uit de interviews komt naar voor dat het bouwen, renoveren of uitbreiden van een rusthuis daarentegen wel een impact heeft op de bejaarden en het personeel. De dagprijs in het nieuwe rusthuis gaat in bijna elke van de geïnterviewde rusthuizen stijgen na de bouw,

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van besluiten van de Vlaamse Regering inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 23.9.2008).

renovatie of uitbreiding. Jef Verstappen van VZW campus Hadschot (25 februari, 2009) haalt wel aan dat de bejaarden meer comfort en een betere infrastructuur krijgen dan in hun huidige rusthuis. De verhoging van de dagprijs wordt hierdoor wel verantwoord. Rita Schoubs van het OCMW-rusthuis (27 februari, 2009) deelt eveneens mee dat door de bouw van het nieuwe rusthuis de gemeente ook meer zal bijdragen in de kosten van het rusthuis. Als de gemeente dit niet zou doen dan zou hun dagprijs meer stijgen of dan zouden ze meer moeten besparen.

Geen enkel van de geïnterviewde rusthuizen moet tijdelijk bejaarden weigeren omwille van de bouw, renovatie of uitbreiding van hun rusthuis. De reden hiervoor is dat alle geïnterviewde rusthuizen een nieuw rusthuis gaan bouwen en dat hun huidig rusthuis blijft bestaan totdat het nieuwe rusthuis af is. Guy Verboven van het OCMW-rusthuis Parel der Kempen (11 februari, 2009) deelt mee dat het enige waarvan de bewoners van het huidige rusthuis misschien last van gaan hebben het lawaai en het stof van de bouwwerken is. Rita Schoubs van het OCMW-rusthuis De Visserij (27 februari, 2009) zegt dat bij hun rusthuis een deel zal verbouwd worden en een deel nieuwbouw zal zijn. Bovendien merkt Rita Schoubs op dat een verbouwing meer last meebrengt voor de bewoners van het huidige rusthuis dan een nieuwbouw.

8.1.3.2 Investeringswaarborg

Naast een alternatieve investeringssubsidie kan de initiatiefnemer ook een alternatieve investeringswaarborg krijgen voor infrastructuurwerken aan zijn voorziening. Een initiatiefnemer die infrastructuurwerken³³ wil laten uitvoeren aan zijn voorziening kan een principieel akkoord voor een investeringswaarborg van VIPA verkrijgen als hij bovendien ook een principieel akkoord voor een investeringssubsidie heeft. De initiatiefnemer kan ten vroegste op het tijdstip van de aanvraag voor een principieel akkoord voor een investeringssubsidie een principieel akkoord aanvragen voor een investeringswaarborg. Wanneer een initiatiefnemer een principieel akkoord verkrijgt voor zijn aanvraag tot investeringswaarborg dan wil dit zeggen dat de voorziening van de initiatiefnemer in aanmerking komt voor een investeringswaarborg. Als het principieel akkoord voor de investeringssubsidie vervalt dan vervalt ook het principieel akkoord voor de investeringswaarborg.

³³ Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 24.10.2006).

Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de investeringswaarborg voor rusthuizen, verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 10.4.2007).

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, en het besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2007 tot regeling van de investeringswaarborg voor rusthuizen, verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 9.10.2007).

Na ontvangst van het principiële akkoord voor een investeringswaarborg van VIPA en na het geven van het bevel van aanvang van de werken door de initiatiefnemer kan deze initiatiefnemer een aanvraag doen bij VIPA om de investeringswaarborg effectief te verlenen. Deze aanvraag dient ook vergezeld te zijn van een aantal documenten (onder andere de ondertekende notulen van de vergadering waarin staat dat het bestuur van de bejaardenvoorziening akkoord gaat met het aanvragen van de waarborg). VIPA beslist over het al dan niet geven van de investeringswaarborg. De aanvraag tot principiële akkoord voor een investeringswaarborg dient ook vergezeld te zijn van een aantal documenten (onder andere het financieel plan voor het infrastructuurproject van de bejaardenvoorziening). Een investeringswaarborg die door VIPA verleend is, heeft betrekking op een lening die de initiatiefnemer is aangegaan bij een kredietinstelling om de infrastructuurwerken aan zijn voorziening te financieren. VIPA verleent een investeringswaarborg als de financiële slaagkansen van het infrastructuurproject van de initiatiefnemer reëel zijn. Bovendien verleent VIPA deze waarborg naargelang de levensduur van de infrastructuurinvesteringen die de initiatiefnemer wil doen. De levensduur van deze infrastructuurinvesteringen mag echter niet langer zijn dan dertig jaar.

Volgens bovenstaande besluiten zijn er echter ook wel een aantal voorwaarden waaraan de initiatiefnemer en zijn kredietinstelling moeten voldoen opdat de initiatiefnemer een investeringswaarborg van VIPA verkrijgt. De eerste voorwaarde is dat de initiatiefnemer akkoord moet gaan met het feit dat VIPA een hypotheek kan nemen op de onroerende goederen van de toekomstige voorziening van de initiatiefnemer waarvoor deze een waarborg aanvraagt. Een tweede voorwaarde is dat de kredietinstelling van de initiatiefnemer akkoord moet gaan met een pari-passuregeling tussen VIPA en de kredietinstelling. VIPA sluit deze regeling wanneer zowel de kredietinstelling als VIPA een hypotheek hebben op de onroerende goederen van de toekomstige voorziening van de initiatiefnemer en deze goederen het voorwerp kunnen uitmaken van een eventuele verkoop. Bij deze verkoop van de goederen worden de opbrengsten evenredig verdeeld over de kredietinstelling en VIPA. De hypotheek van VIPA en de kredietinstelling hebben dan gelijke rang. De derde voorwaarde is dat de kredietinstelling akkoord moet gaan dat ze geen andere waarborg vestigt op de onroerende goederen dan een hypotheek. Ook moet de voorziening van de initiatiefnemer aan een aantal algemene bouwfysische, technische en kwalitatieve normen voldoen (bijvoorbeeld voldoen aan de regelgeving van de brandveiligheid). Als VIPA een investeringswaarborg verleent dan tekent het mee de financieringsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de kredietinstelling en zet het een bepaalde clausule in de overeenkomst. Bovendien moet de initiatiefnemer zijn investeringsproject uitvoeren zoals beschreven in het principiële akkoord en mag hij geen zekerheden vestigen op het gebouw ten voordele van een derde zonder toestemming van de bevoegde minister. Ook mag de initiatiefnemer de bestemming van het gebouw minstens twintig jaar niet wijzigen zonder toestemming van de minister.

Volgens de bovenstaande besluiten van de Vlaamse regering dekt de investeringswaarborg enkel het uitstaand kapitaalsaldo en de vervallen intresten van de initiatiefnemer. De intercalaire en moratoire intresten zijn hier niet inbegrepen. Het uitstaand kapitaalsaldo dat gewaarborgd is door de investeringswaarborg komt maximaal overeen met het effectief uitstaand kapitaalsaldo dat zou overblijven bij een annuïteitenlening met constante rentevoet. Wanneer de initiatiefnemer zijn schulden die hij heeft aangegaan bij een kredietinstelling om zijn infrastructuurinvesteringen te betalen niet meer kan betalen dan gaat VIPA de waarborg uitbetalen. Als VIPA de waarborg moet betalen dan heeft het nog verhaalsrecht op de initiatiefnemer die zijn schulden niet kan betalen. De investeringswaarborg dekt negentig procent van de lening bij een kredietinstelling en negentig procent van de intresten op deze lening. De maximale schulden die VIPA voor negentig procent waarborgt, is gelijk aan de maximale subsidiabele kostprijs van het infrastructuurproject van de initiatiefnemer. Deze subsidiabele kostprijs is tien zesde van de totale investeringssubsidie en wordt berekend op de datum van het bevel van aanvang van de werken. De rentevoet om de gewaarborgde intresten te berekenen komt maximaal overeen met het rendement op lineaire obligaties (OLO's) op tien jaar te verhogen met vijftien basispunten.

De investeringswaarborg van VIPA die een initiatiefnemer aanvraagt, treedt pas in werking wanneer deze initiatiefnemer een eenmalige bijdrage aan VIPA heeft betaald dat 0,35 procent van de investeringswaarborg bedraagt, te verhogen met 0,015 procent per jaar dat het krediet loopt. Als VIPA deze bijdrage niet ontvangt binnen een bepaalde periode dan vervalt de investeringswaarborg van VIPA aan de initiatiefnemer.

Annie Van Extergem van Dexia (12 februari, 2009) deelt mee dat de investeringswaarborg bij de alternatieve procedure er gekomen is op vraag van de financiële instellingen. De overheid heeft de investeringswaarborg goedgekeurd omdat de financiële instellingen anders misschien geen leningen meer konden geven aan sommige bejaardenvoorzieningen. Als bejaardenvoorzieningen een investeringswaarborg aanvragen bij VIPA dan levert dit volgens haar ook een voordeel voor hen op. De bejaardenvoorzieningen kunnen dan genieten van een lagere rentevoet voor hun lening. Ook de pari-passuregeling is er op vraag van de financiële instellingen volgens Annie Van Extergem.

Johan Schepers en Rita De Smit (20 april 2009) halen aan dat de regelgeving bij de alternatieve procedure voor een investeringswaarborg vooral voor de bejaardeninstellingen strenger is dan de regelgeving bij de klassieke procedure. Zij delen ook mee dat de alternatieve procedure voor een investeringswaarborg een aantal zaken duidelijker heeft gemaakt ten opzichte van de klassieke procedure voor de financiële instellingen. De nieuwe regelgeving voor de investeringswaarborg vangt de gaten op in de oude regelgeving bij de klassieke procedure.

Sinds 2007³⁴ kunnen ook de initiatiefnemers van bejaardenvoorzieningen die vroeger geen investeringssubsidie kunnen aanvragen (commerciële rusthuizen) en de bejaardenvoorzieningen die geen investeringssubsidie aanvragen een investeringswaarborg aanvragen bij VIPA. Om een investeringswaarborg te verkrijgen moet de initiatiefnemer een principiële akkoord voor de investeringswaarborg hebben. De initiatiefnemer moet de aanvraag voor de investeringswaarborg bij VIPA indienen en een aantal documenten meesturen (onder andere een zorgstrategisch plan en een gedetailleerde raming van het project waarvoor een waarborg wordt gevraagd). Wanneer de initiatiefnemer een principiële akkoord verkregen heeft, komt hij in aanmerking voor een investeringswaarborg. Na het verkrijgen van een principiële akkoord kan de initiatiefnemer effectief de investeringswaarborg aanvragen. De investeringswaarborg heeft enkel betrekking op het effectief uitstaand kapitaal van de lening bij een financiële instelling en op de vervallen intresten, behalve de moratoire en intercalaire intresten. Het uitstaand kapitaalsaldo dat gewaarborgd is door de investeringswaarborg komt maximaal overeen met het effectief uitstaand kapitaalsaldo dat zou overblijven bij een annuïteitenlening met constante rentevoet. De investeringswaarborg dekt negentig procent van de lening bij een kredietinstelling en negentig procent van de intresten op deze lening.

Het kapitaalgedeelte van de lening dat maximaal in aanmerking komt voor een investeringswaarborg is voor nieuwbouw en uitbreiding van een bejaardenvoorziening 1.200 euro per vierkante meter. Voor verbouwing van een bejaardenvoorziening is het kapitaalgedeelte dat in aanmerking komt 925 euro per vierkante meter. De bedragen zijn zonder BTW en zonder algemene kosten en worden jaarlijks aangepast aan de bouwindex. De oppervlakte van een woongelegenheden waarvoor de bejaardenvoorzieningen een investeringswaarborg aanvragen kan maximaal vijftien vierkante meter bedragen. Wanneer VIPA een investeringswaarborg verleent aan de initiatiefnemer dient deze initiatiefnemer aan een aantal verplichtingen te voldoen. Ook de financiële instelling waar de initiatiefnemer een lening aangaat voor zijn investeringsproject dient aan een aantal verplichtingen te voldoen. Deze verplichtingen zijn ongeveer dezelfde als de voorwaarden die de initiatiefnemers van een rusthuis moeten volgen die ook een investeringssubsidie aanvragen.

Marc Cockx van VIPA (19 februari, 2009) zegt dat VIPA nog maar één of twee aanvragen voor een investeringswaarborg van commerciële rusthuizen gekregen heeft, maar uiteindelijk hebben deze rusthuizen afgehaakt. VIPA heeft momenteel dus nog geen investeringswaarborg voor commerciële rusthuizen moeten goedkeuren.

³⁴ Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de investeringswaarborg voor rusthuizen, verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 10.4.2007).

8.1.4 De zorgstrategische planning

Het zorgstrategisch plan dient zowel bij de klassieke procedure als bij de alternatieve procedure te worden opgemaakt. Het zorgstrategisch plan bevat objectieve beoordelingscriteria. In dit plan formuleert de initiatiefnemer zijn langetermijnvisie over zijn bejaardenvoorziening met betrekking tot het zorgaanbod in de regio van zijn voorziening en zijn specifieke rol hierin. De initiatiefnemer doet een grondige omgevingsanalyse en een SWOT-analyse en geeft dit weer in zijn zorgstrategisch plan (Jaarverslag VIPA, 2007).

Luc Hermans van VZW Sint-Elisabeth's Dal (2 maart, 2009) vindt het opstellen van het zorgstrategisch plan een nuttige oefening. Hij vindt dat de contacten tussen de rusthuizen onderling miniem zijn. De bejaardeninstellingen zouden meer bij elkaar moeten gaan zitten om de zorg op elkaar af te stemmen. Hij vindt het bovendien makkelijk dat provincie Limburg informatie ter beschikking stelt om in het zorgstrategisch plan te zetten. Ook Rita Schoubs van OCMW-rusthuis De Visserij (27 februari, 2009) vindt het opstellen van een zorgstrategisch plan nuttig. Zo kunnen de rusthuizen in eenzelfde regio de zorg op elkaar afstemmen. Jef Verstappen van VZW campus Hadschot (25 februari, 2009) meent dat het zorgstrategisch plan heel uitgebreid is. Hij deelt mee dat hij de bejaardenvoorzieningen in de regio moest bevragen en hij stelt zichzelf de vraag in welke mate de antwoorden waarheidsgetrouw zijn. Guy Verboren van OCMW-rusthuis Parel der Kempen (11 februari, 2009) vindt dat het zorgstrategisch plan zeer gedetailleerd is.

De aanvraag van een initiatiefnemer³⁵ van de bouw, renovatie of uitbreiding van zijn bejaardenvoorziening tot goedkeuring van het zorgstrategisch plan van deze voorziening moet het volgende bevatten:

1. De ondertekende notulen van de vergadering van de bevoegde organen van de initiatiefnemer waarin de beslissing staat dat deze organen het zorgstrategisch plan goedkeuren en dat de initiatiefnemer het plan mag indienen;
2. Statuten of documenten waaruit blijkt dat de initiatiefnemer van een bejaardenvoorziening, die het zorgstrategisch plan indient, een lokaal of provinciaal bestuur of een vereniging zonder winstoogmerk is;
3. Het zorgstrategisch plan dat de initiatiefnemer voor zijn bejaardenvoorziening heeft opgesteld.

³⁵ Besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedureregels inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 10.9.1999).

Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 24.10.2006).

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van besluiten van de Vlaamse Regering inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 23.9.2008).

Het zorgstrategisch plan moet wel opgesteld worden via modellen die de minister ter beschikking stelt. In een omzendbrief heeft de Vlaamse regering bekend gemaakt welke elementen een initiatiefnemer in zijn zorgstrategisch plan dient te bespreken. Bij deze omzendbrief is ook een bijlage waarin de criteria voor de beoordeling door VIPA van het zorgstrategisch plan van een initiatiefnemer staan (zie bijlage 3). Het opstellen van dit plan is echter niet gebonden aan tijdslimieten. Enkel na het indienen van het zorgstrategisch plan verloopt de procedure volgens bepaalde doorlooptijden. Na het indienen van het plan kijkt het intern verzelfstandigd agentschap Zorg en Gezondheid (sinds 2008 doet VIPA dit niet meer, maar wel het intern verzelfstandigd agentschap Zorg en Gezondheid) na of alle stukken in het zorgstrategisch plan aanwezig zijn en geeft een ontvankelijkheidsbewijs binnen de veertien dagen aan de initiatiefnemer. Op dit bewijs staat bovendien de datum van de ontvankelijkheidsverklaring. Als er stukken ontbreken kan het zorgstrategisch plan niet ontvankelijk worden verklaard en moet de initiatiefnemer de ontbrekende stukken nog toevoegen aan zijn plan als hij wil dat het Vlaams agentschap Zorg en Gezondheid zijn plan ontvankelijk verklaart. Binnen zeven kalenderdagen na de datum van de ontvankelijkheidsverklaring zorgt het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid dat VIPA het zorgstrategisch plan ook krijgt zodat VIPA over de financiële aspecten in dit plan een evaluatienota kan opstellen.

Na de ontvankelijkheidsverklaring van het zorgstrategisch plan heeft het Vlaams agentschap Zorg en Gezondheid veertig dagen de tijd om een evaluatienota op te stellen en deze nota's (ook de evaluatienota van VIPA) via een aangetekende brief te bezorgen aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft na ontvangst van deze evaluatienota's veertig dagen de tijd om een reactienota op te stellen of om te beslissen om grondige aanpassingen aan zijn zorgstrategisch plan aan te brengen. Dit moet hij ook meedelen aan het Vlaams agentschap Zorg en Gezondheid. In deze reactienota van de initiatiefnemer staan de antwoorden op de opmerkingen en vragen die geformuleerd staan in de evaluatienota's van het Vlaams agentschap Zorg en Gezondheid en VIPA. Als de initiatiefnemer beslist om zijn zorgstrategisch plan grondig aan te passen dan start de procedure terug van in het begin.

Het zorgstrategisch plan, de evaluatienota's van het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid en VIPA en de reactienota van de initiatiefnemer worden binnen de vijftien dagen na ontvangst van de reactienota van de initiatiefnemer of als er geen reactienota werd ingediend na het verstrijken van de termijn om een reactienota in te dienen aan de Commissie Zorgstrategie voorgelegd. Deze commissie beoordeelt het zorgstrategisch plan en adviseert binnen vijftien dagen na hun advies de bevoegde minister (Vlaams minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin) hierover. De minister heeft na ontvangst van de evaluatienota's, de reactienota, het zorgstrategisch plan en het advies van de commissie vijftien dagen de tijd om het zorgstrategisch plan goed of af te keuren. Als de minister het zorgstrategisch plan goedkeurt, blijft deze goedkeuring in principe onbeperkt geldig.

De beslissing van de minster wordt per aangetekende brief gestuurd naar de initiatiefnemer die het zorgstrategisch plan heeft ingediend.

Het zorgstrategisch plan bevat³⁶:

- De huidige situatie van een bejaardenvoorziening (dat wil bouwen, renoveren of uitbreiden) met betrekking tot zijn zorgaanbod, zijn ligging, zijn samenwerkingsverbanden met andere voorzieningen en zijn infrastructuur;
- De toekomstvisie van deze bejaardenvoorziening met betrekking tot zijn zorgaanbod, zijn ligging, zijn samenwerkingsverbanden met andere voorzieningen en zijn infrastructuur en de geplande rol van deze bejaardenvoorziening in zijn regio;
- De onderbouwing van de wenselijkheid en de haalbaarheid van de toekomstvisie van de bejaardenvoorziening. Deze onderbouwing gebeurt op basis van een grondige omgevingsanalyse met een projectie van de zorgbehoeften van de bejaarden en het zorgaanbod van de voorziening. Ook moet er een afstemming zijn op de andere zorgverstrekkers in de regio. Er dient een zelfevaluatie te zijn van de positie van de bejaardenvoorziening van de initiatiefnemer ten opzichte van de andere bejaardenvoorzieningen in de regio;
- De voorwaarden die vervuld moeten worden om de toekomstvisie van de bejaardenvoorziening te bereiken;
- Een beschrijving van de totale investeringen die de initiatiefnemer van de bejaardenvoorziening de komende tien jaar wil doen. De initiatiefnemer moet ook de doelgroep van zijn voorziening omschrijven en de geplande capaciteit van zijn voorziening bekend maken.

De initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van hun bejaardenvoorzieningen kunnen bovendien een aantal gegevens die in het zorgstrategisch plan moeten, opvragen bij het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid. Initiatiefnemers van bejaardeninstellingen uit de provincie Limburg die willen bouwen, renoveren of uitbreiden kunnen bovendien ook gegevens die in het zorgstrategisch plan moeten, opvragen bij het provinciebestuur van Limburg.

³⁶ Besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedureregels inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 10.9.1999).

8.1.5 De technisch-financiële planning

8.1.5.1 De technisch-financiële planning voor bejaardenvoorzieningen

In de technisch-financiële planning (TFP) staan de kostenraming, de uitvoeringstermijnen van de werken aan de bejaardenvoorziening en het financieel plan van de bejaardenvoorziening. Deze technisch-financiële planning moet aansluiten bij de ontwikkelingen in het zorgstrategisch plan dat de initiatiefnemer van een bejaardenvoorziening al heeft opgesteld. Bij de opmaak van de technisch-financiële planning is er regelmatig feedback en zijn er overlegmomenten tussen de initiatiefnemer en de bouwtechnische adviseur van VIPA. Er wordt ook een correspondent van VIPA toegewezen aan de initiatiefnemer en deze functioneert als contactpersoon met VIPA. Deze correspondent licht ook de procedure toe en geeft uitleg over de technisch-financiële planning (Jaarverslag VIPA, 2007).

Jef Verstappen van VZW campus Hadschot (25 februari, 2009) vindt het technisch-financieel plan minder uitgebreid dan het zorgstrategisch plan. Rita Schoubs van OCMW-rusthuis De Visserij (27 februari, 2009) merkt op dat de tijd tussen het opstellen van het technisch-financieel plan en de goedkeuring van VIPA niet te ver uit elkaar mag liggen. Als deze periode te lang is, bestaat de kans dat het financieel plan achterhaald is.

Een aanvraag van de initiatiefnemer³⁷ tot goedkeuring van het technisch-financieel plan en tot het verkrijgen van een principieel akkoord voor een investeringssubsidie voor de bejaardenvoorziening van de initiatiefnemer bevat de volgende elementen:

- De notulen van de vergadering die ondertekend zijn door de bevoegde organen van de bejaardenvoorziening van de initiatiefnemer die het technisch-financieel plan wil indienen. In deze notulen delen de bevoegde organen de beslissing mee dat het technisch-financieel plan voor de voorziening van de initiatiefnemer goedgekeurd is en dat de initiatiefnemer dit plan mag indienen bij VIPA;
- Statuten of documenten waaruit blijkt dat de initiatiefnemer van een bejaardenvoorziening die het technisch-financieel plan indient een lokaal of provinciaal bestuur is of een vereniging zonder winstoogmerk is;
- Het technisch-financieel plan dat is opgesteld door de initiatiefnemer van de voorziening.

Het technisch-financieel plan bevat bovendien een verwijzing naar het zorgstrategisch plan dat goedgekeurd is door de bevoegde Vlaamse minister. Ook bevat dit plan een document waaruit blijkt dat de bejaardenvoorziening past in de programmering en voldoet aan de

³⁷ Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 24.10.2006).

programmatievoorwaarden. Een beschrijving van het huidige gebouw van de bejaardenvoorziening en de infrastructuur vermeldt de initiatiefnemer ook in dit plan. De initiatiefnemer geeft een schets van de werkzaamheden die hij wil laten uitvoeren en vermeldt evenzeer de investeringen die hij de volgende tien jaar wil uitvoeren. Een gedetailleerde financiële planning van de investeringen die de initiatiefnemer wil doen, de balans en de resultatenrekening van de voorbije jaren mogen ook niet ontbreken in het technisch-financieel plan.

Naast het technisch-financieel plan moet de initiatiefnemer van de bouw, renovatie of uitbreiding van zijn bejaardenvoorziening ook een projectplan indienen. Dit projectplan bevat een stedenbouwkundig attest nummer twee, het advies van de brandweer over de brandveiligheid van de bejaardenvoorziening, een uittreksel van het kadastraal plan, een voorontwerp van de bouwplannen door een architect, een technisch memorandum van het project, een verslag dat de bejaardenvoorziening gevolg heeft gegeven aan de voorafgaande werkvergaderingen met VIPA, de raming van de bouwwerken, de totale oppervlakte van de bejaardenvoorziening en een bodemattest.

In het technisch-financieel³⁸ plan dient de initiatiefnemer van de bouw, renovatie of uitbreiding van een voorziening ook aan te tonen dat zijn (toekomstige) bejaardenvoorziening voldoet aan de algemene en specifieke bouwtechnische en -fysische normen die geldig zijn voor bejaardeninstellingen (het technisch memorandum). De bejaardenvoorziening moet voor de algemene normen onder andere voldoen aan de regelgeving inzake brandveiligheid en de regelgeving inzake de thermische isolatie van gebouwen. Voor de specifieke normen dient de bejaardenvoorziening te voldoen aan de erkenningsnormen.

De Vlaamse regering (1998) heeft ook een omzendbrief opgesteld voor de initiatiefnemers van de bouw, renovatie en uitbreiding van bejaardenvoorzieningen. In deze omzendbrief staan alle modaliteiten voor het indienen van het technisch-financieel- en het projectplan. Bij deze omzendbrief is ook een bijlage met criteria voor de beoordeling door VIPA van het technisch-financieel plan van een initiatiefnemer (zie bijlage 4).

Na het indienen van het technisch-financieel plan door de initiatiefnemer van een voorziening bij VIPA verloopt de procedure volgens bepaalde doorlooptijden (zie figuur 2). Als de initiatiefnemer

³⁸ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de totale investeringssubsidie en de bouwtechnische normen voor voorzieningen voor bejaarden en voorzieningen in de thuiszorg (B.S. 31.8.1999).

Besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 tot vaststelling van de totale investeringssubsidie en de bouwtechnische normen voor voorzieningen voor bejaarden en voorzieningen in de thuiszorg (B.S. 18.7.2000).

Besluit van de Vlaamse regering betreffende de wijziging van sommige bepalingen inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden, wat de invoering van de euro betreft (B.S. 25.7.2001).

het technisch-financieel plan heeft ingediend, toetst de correspondent van VIPA de ontvankelijkheid van dit plan. Binnen de tien dagen stuurt de correspondent een ontvankelijkheidsbewijs. Indien niet alle stukken zijn toegevoegd kan VIPA het plan niet ontvankelijk verklaren en moet de initiatiefnemer de ontbrekende stukken toevoegen. Na de ontvankelijkheidsverklaring verzamelt VIPA (het financieel team, het bouwtechnisch team en de functionele administratie) adviezen. VIPA heeft zestig dagen om een evaluatienota op te stellen. De coördinatiecommissie verzamelt het technisch-financieel plan en de drie evaluatienota's. Deze commissie beoordeelt het plan en legt haar advies aan de minister voor. De minister beslist uiteindelijk of het plan wordt goedgekeurd. Als het plan wordt goedgekeurd dan verleent de minister een subsidiebelofte of een principieel akkoord (Jaarverslag VIPA, 2007).

Figuur 2: Procedure technisch-financieel plan (Jaarverslag VIPA, 2007)



8.1.5.2 De algemene financiële planning

Niet enkel initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van bejaardenvoorzieningen moeten een financiële planning opstellen wanneer ze subsidies aanvragen voor infrastructuurwerken aan hun voorzieningen. Ook andere instellingen en bedrijven moeten om allerlei redenen een financiële planning opstellen. In de volgende paragrafen wordt besproken hoe de financiële planning in de profitbedrijven wordt toegepast.

Financiële planning is het analyseren van de toekomstige geldstromen in een onderneming, het inschatten van de gevolgen van investerings- en financieringsbeslissingen en het afwegen van de

gevolgen van de verschillende alternatieven tegenover elkaar. Het financieel plan bestaat uit prognoses of voorspellingen (Laveren, Engelen, Limère & Vandemaele, 2004). Financiële planning is nodig om te voorkomen dat een onderneming geen liquiditeiten meer heeft en om ervoor te zorgen dat de onderneming kan investeren wanneer dit nodig is. Bovendien is financiële planning ook een belangrijk instrument voor investeerders en banken van het bedrijf. Deze investeerders en banken gebruiken het financieel plan van een bedrijf om te bepalen of ze geld gaan investeren of geld gaan lenen aan dit bedrijf (Broyles, 2003). Financiële planning begeleidt, coördineert en controleert de acties van een onderneming die nodig zijn om de objectieven van deze onderneming te bereiken (Gitman & Madura, 2001). In het financieel planningsproces kunnen de volgende stappen volgens Walker en Petty (1986, in Laveren et al., 2004) worden onderscheiden:

1. De ondernemer moet de huidige financiële positie van zijn onderneming bepalen. Hiervoor moet de ondernemer de historische gegevens van zijn onderneming vergaren;
2. De externe factoren en omstandigheden die belangrijk zijn voor de onderneming dient de ondernemer te bepalen (bijvoorbeeld demografische factoren, toestand op de financiële markt en overheidsmaatregelen). De ondernemer moet meerdere scenario's over de externe omgeving van zijn onderneming opstellen. Aan elke scenario moet hij bovendien een waarschijnlijkheid toekennen. Ook ontwikkelt de ondernemer assumpties voor deze externe factoren en omstandigheden die de behoefte aan financiële middelen kunnen beïnvloeden;
3. De interne variabelen, objectieven en ondernemingspolitiek die belangrijk zijn voor de onderneming dient de ondernemer te bepalen (onder andere de kostprijs, de gewenste omzet en het personeel). Ook maakt de ondernemer assumpties over deze voorgaande elementen. Wijzigingen in deze elementen kunnen de financiële positie van een onderneming veranderen;
4. De ondernemer dient de gepaste voorspellingstechnieken en -modellen te selecteren. De ondernemer maakt voorspellingen voor de kosten en opbrengsten, de inkomsten en uitgaven en activa en passiva voor zijn onderneming;
5. Als laatste stap dient de ondernemer de gewenste geprojecteerde financiële staten voor zijn onderneming op te stellen. De ondernemer gaat een pro forma balans, resultatenrekening en liquiditeitsbudget opstellen. De ondernemer kan ook sensitiviteitsanalyses uitvoeren om de verschillende bovenstaande, relevante assumpties te testen (bijvoorbeeld assumpties omtrent de externe en interne factoren wijzigen).

Deze voorgaande stappen helpen bij het bepalen hoeveel liquiditeiten nodig zijn om aan de strategische vereisten van het operationeel management te voldoen. Deze stappen helpen ook bij het bepalen van het overschot aan financiële middelen waarover de ondernemer beschikt om tegemoet te komen aan eventuele onverwachte gebeurtenissen (Broyles, 2003).

Volgens Brigham en Gapenski (1997) moet er bovendien ook een controle- en aanpassingssysteem voor de financiële staten (balans, resultatenrekening en liquiditeitsbudget) opgezet worden. Hierdoor kunnen de financiële staten voortdurend gecontroleerd en eventueel aangepast worden.

De tijdshorizon van financiële planning in een onderneming kan kort of lang zijn. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen financiële planning op lange en op korte termijn. De financiële planning op lange termijn situeert zich tussen één en vijf jaar. De financiële planning op korte termijn is de planning voor ten hoogste één jaar (Laveren et al., 2004).

Financiële planning op lange termijn

De financiële planning op lange termijn heeft als doel het behouden en verzekeren van een evenwichtige financiële structuur van de onderneming. De langetermijnplanning geeft informatie over de ruimte voor investeringen en groei en geeft ook aanwijzingen over welke aard van financiering het meest geschikt is voor de onderneming. Een ondernemer moet ook de behoefte aan permanente financiële middelen³⁹ voor zijn onderneming bepalen. Deze behoefte voor de onderneming (op lange termijn) bestaat uit de som van:

- De uitgaven van een onderneming voor investeringen in vaste activa. Bij het bepalen van de financiële behoefte van de onderneming moet de ondernemer ook rekening houden met de ontvangsten uit de verkoop van deze vaste activa;
- De uitgaven voor investeringen in bedrijfskapitaal van de onderneming (exploitatieactiva en -passiva);
- De wijziging in de nettothesaurie van de onderneming (een wijziging in de liquide middelen of een wijziging in de financiële schulden op ten hoogste één jaar van de onderneming);
- De terugbetalingen van leningen op meer dan één jaar die in het verleden zijn aangegaan door de onderneming (Laveren et al., 2004).

Ook stelt een onderneming een geprojecteerde resultatenrekening en balans op lange termijn op. Om deze twee staten op te stellen, maakt een onderneming meestal gebruik van de 'methode van de verkoopprocenten' (Laveren et al., 2004). Bij deze methode drukt men de componenten van de resultatenrekening en de balans uit in een percentage van de verkopen van vorig jaar van een onderneming. Deze percentages worden dan toegepast op de componenten van de resultatenrekening en de balans voor de volgende jaren (Gitman & Madura, 2001). Een aantal componenten van de resultatenrekening en de balans vertonen echter geen verband met de evolutie van de omzet (bijvoorbeeld schulden bij de bank). Als een onderneming een juiste schatting voor deze componenten wil, maakt de onderneming best voor deze componenten een aparte schatting (Laveren et al., 2004).

³⁹ De permanente financiële middelen bestaan uit het eigen vermogen en schulden op meer dan één jaar.

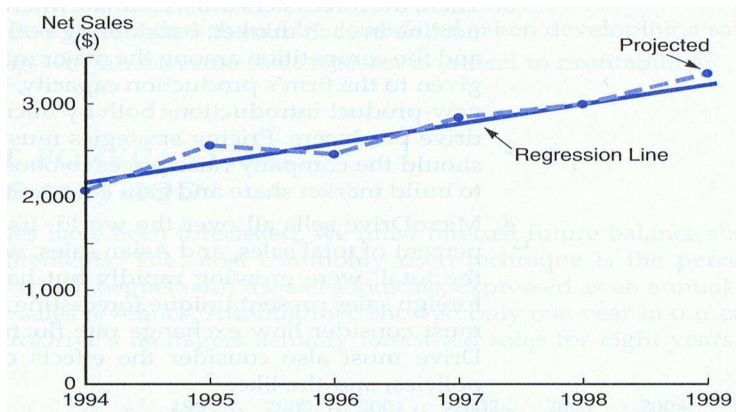
Financiële planning op korte termijn

Het doel van financiële planning op korte termijn is om erop toe te zien dat een onderneming op tijd aan haar financiële verplichtingen kan tegemoetkomen (Laveren et al., 2004). De financiële planning op korte termijn specificeert de financiële acties die een onderneming op korte termijn doet en anticipeert op deze acties. De hoofdzaak van een financiële planning op korte termijn zijn: het liquiditeitsbudget, de geprojecteerde resultatenrekening en de geprojecteerde balans. Deze staten worden ook bij een financiële planning op lange termijn opgemaakt (Gitman & Madura, 2001).

❖ *Geprojecteerde resultatenrekening*

De geprojecteerde resultatenrekening van een onderneming geeft de opbrengsten en kosten voor een bepaalde periode in de toekomst weer. De eerste stap bij het opstellen van deze resultatenrekening is het maken van een omzetprognose. Deze stap is belangrijk omdat de betrouwbaarheid van de geprojecteerde resultatenrekening en ook van de andere financiële staten afhankelijk is van deze prognose (Laveren et al., 2004). Er zijn verschillende technieken die een ondernemer kan gebruiken om de omzet van zijn onderneming te voorspellen, maar de meeste gebruikte techniek die ondernemers gebruiken is de regressieanalyse (zie figuur 3). De omzet is hier de afhankelijke variabele en men voegt allerlei onafhankelijke variabelen in de vergelijking toe die een invloed kunnen hebben op de afhankelijke variabele (Brigham & Gapenski, 1997).

Figuur 3 : Regressieanalyse (Brigham, Gapenski & Daves, 1999)



Na de omzetprognose moet de onderneming een schatting maken van zijn kosten die zullen plaatsvinden tijdens de planningsperiode. Er zijn twee methoden om deze kosten te schatten (Laveren et al., 2004):

1. **De methode van de verkoopprocenten.** Bij deze methode drukt men de componenten van de resultatenrekening uit in een percentage van de verkopen van vorig jaar. Deze percentages worden dan toegepast op de componenten van de resultatenrekening voor de volgende jaren (zie figuur 4) (Gitman & Madura, 2001);
2. Wanneer de kosten niet schommelen met de omzet is het niet zinvol om deze kosten te voorspellen met de methode van de verkoopprocenten. Hiervoor gebruikt de ondernemer dan **de methode van de gebudgetteerde kosten**. Bij deze methode worden alle kosten afzonderlijk bepaald, bijvoorbeeld door een regressieanalyse (zie figuur 3) (Laveren et al., 2004).

Figuur 4: Geprojecteerde resultatenrekening (Gitman & Madura, 2001)

	2001 Actual	2002 Pro forma
Sales revenue	\$100,000	\$135,000
Less: Cost of good sold		
Fixed cost	40,000	40,000
Variable cost ($0.40 \times \text{sales}$)	40,000	54,000
Gross profits	\$ 20,000	\$ 41,000
Less: Operating expenses		
Fixed expense	5,000	5,000
Variable expense ($0.05 \times \text{sales}$)	5,000	6,750
Operating profits	\$ 10,000	\$ 29,250
Less: Interest expense (all fixed)	1,000	1,000
Net profits before taxes	\$ 9,000	\$ 28,250
Less: Taxes ($0.15 \times \text{net profits before taxes}$)	1,350	4,238
Net profits after taxes	\$ 7,650	\$ 24,012

❖ *Liquiditeitsbudget*

Het liquiditeitsbudget of kasplan geeft de inkomsten en uitgaven van een bedrijf voor een aantal periodes in de toekomst weer. Deze periodes kunnen dagen, weken of maanden zijn. De periodekeuze hangt van de onderneming af (Broyles, 2003). Het opstellen van een kasplan heeft verschillende voordelen voor een onderneming. Als de ondernemer uit dit kasplan kan afleiden dat er een kastekort is, kan de ondernemer dit tekort op de meest voordelige manier financieren. Als de ondernemer daarentegen een kasoverschot kan afleiden uit het kasplan, kan de ondernemer dit overschot op een zodanige manier beleggen dat de ondernemer hierop het hoogste rendement behaalt. Ook vermijdt de onderneming door het opstellen van een goed kasplan een crisissituatie en reduceert ze de onzekerheid over de toekomst. Ook moet het kasplan voldoende flexibel zijn. Het plan moet aangepast kunnen worden aan eventuele afwijkingen (wanneer het budget en de werkelijke cijfers verschillend zijn). Vervolgens is het budgetteringsproces een voortschrijdend proces. Als er één periode uit het liquiditeitsbudget verdwijnt, wordt er onmiddellijk voor de volgende periode gebudgetteerd (Laveren et al., 2004).

Het kasplan wordt opgesteld in vijf stappen:

1. De ondernemer stelt de planningshorizon voor zijn kasplan vast. De meeste ondernemingen kiezen voor een horizon van zes maanden tot één jaar. Wanneer de horizon groter is dan één jaar dan is de onzekerheid in het kasplan te groot;
2. De ondernemer dient de toekomstige uitgaven en inkomsten van zijn onderneming te schatten. De ondernemer moet een onderscheid maken tussen operationele, financierings- en investeringsuitgaven en -inkomsten. Voorbeelden van uitgaven die een onderneming doet, zijn de aankopen van goederen en diensten, de betaling van handelsschulden, aflossingen van leningen, investeringen en het uitbetalen van dividenden. Voorbeelden van inkomsten zijn ontvangsten uit verkopen en het verkopen van vaste activa. Bij het opstellen van het kasplan mogen de niet-kaskosten niet opgenomen worden in dit kasplan. Deze kosten zijn geen uitgaven en komen dus niet in het kasplan voor, maar wel in de resultatenrekening;
3. De ondernemer dient ook de liquiditeitspositie van zijn onderneming vast te stellen op het einde van de periode;
4. De ondernemer bepaalt de minimumvoorraad aan liquide middelen die hij in zijn onderneming wil;
5. Als laatste stelt de ondernemer een actieplan op om de eventuele kastekorten te financieren of om de overvloedige kasgelden te herbeleggen (Laveren et al., 2004).

De figuur op de volgende pagina geeft een voorbeeld van een liquiditeitsbudget weer. De nettokasstroom bekomt de ondernemer door de inkomsten in zijn onderneming van de uitgaven af te trekken. Vervolgens telt de ondernemer het beginbedrag van zijn liquide middelen hierbij op. De som van de nettokasstroom en het beginbedrag geeft het eindbedrag aan liquide middelen. Daarna bepaalt de ondernemer het minimumbedrag aan liquide middelen die hij elke periode in zijn onderneming wil hebben. Als we uiteindelijk het minimumbedrag aan liquide middelen aftrekken van het eindbedrag aan liquide middelen bekomen we het overschot of tekort aan liquide middelen. Bij een overschot aan liquide middelen kan de onderneming dit bedrag beleggen. Wanneer de onderneming daarentegen een tekort heeft aan liquide middelen dan zal ze bijkomende financiering moeten zoeken (Gitman & Madura, 2001).

Figuur 5: Liquiditeitsplan (Gitman & Madura, 2001)

	Jan.	Feb.	...	Nov.	Dec.
Cash receipts	\$XXX	\$XXG		\$XXM	\$XXT
Less: Cash disbursements	<u>XXA</u>	<u>XXH</u>	...	<u>XXN</u>	<u>XXU</u>
Net cash flow	\$XXB	\$XXI		\$XXO	\$XXV
Add: Beginning cash	<u>XXC</u>	<u>XXD</u>	XXJ	<u>XXP</u>	<u>XXQ</u>
Ending cash	\$XXD	\$XXJ		\$XXQ	\$XXW
Less: Minimum cash balance	<u>XXE</u>	<u>XXK</u>	...	<u>XXR</u>	<u>XXY</u>
Required total financing		\$XXL		\$XXS	
Excess cash balance	\$XXF				\$XXZ

❖ *Geprojecteerde balans*

De geprojecteerde balans is de laatste component in de financiële planning die een ondernemer opstelt. De reden hiervoor is dat we gegevens nodig hebben uit drie bronnen om deze balans op te stellen. Men haalt gegevens uit de geprojecteerde resultatenrekening (bijvoorbeeld de belastingen en afschrijvingen), gegevens uit het liquiditeitsbudget (bijvoorbeeld eindsaldo liquide middelen) en gegevens uit de balans van de voorbije periode. Deze gegevens uit de balans van de voorbije periode worden aangepast voor wijzigingen in de balansgegevens van de beschouwde periode (Laveren et al., 2004).

Bejaardeninstellingen zijn non-profitinstellingen en stellen hun kasplan op ongeveer dezelfde wijze als de profitinstellingen op. Er zijn echter wel kleine verschillen merkbaar tussen een kasplan van een profitinstelling en een kasplan van een bejaardenvoorziening. Tijdens de interviews met de bejaardenvoorzieningen en de gevalstudie bij Corsala is naar voor gekomen dat bejaardeninstellingen niet werken met de methode van de verkooppcenten om hun financieel plan op te maken. De meeste bejaardeninstellingen vertrekken vanuit het laatste jaar waarvoor ze de volledige gegevens hebben in hun resultatenrekening. Uit de cijfers van dit laatste jaar voorspellen de rusthuizen de cijfers voor de volgende jaren in het kasplan. In plaats van de verkopen (methode van de verkooppcenten) gaan de bejaardenvoorzieningen meestal het aantal geprojecteerde ligdagen en de dagprijs gebruiken om de inkomsten en uitgaven in hun kasplan te voorspellen. Bejaardenvoorzieningen moeten een kasplan voor tien jaren opmaken wanneer ze een technisch-financieel plan opmaken om een investeringssubsidie aan te vragen. De meeste bejaardenvoorzieningen hebben echter ook een kasplan op korte en/of middellange termijn die ze tijdens hun exploitatie regelmatig aanpassen.

8.1.6 Andere financieringsbronnen voor de bouw, renovatie of uitbreiding van een rusthuis

De provincie Limburg (Provincieraad van Limburg, 2007) heeft een Limburgovereenkomst met de Vlaamse regering in 2005 ondertekenend. Deze Limburgovereenkomst loopt van 2005 tot en met 2009. De bedoeling van deze overeenkomst is 1900 extra rusthuisbedden in Limburg te creëren. Initiatiefnemers van de bouw of uitbreiding van bejaardenvoorzieningen kunnen een financieringstoelage aanvragen bij LSM (Limburg sterk merk) voor extra bedden in een rusthuis of een centrum voor kortverblijf in Limburg. De voorwaarde van LSM is wel dat de initiatiefnemer een goedgekeurd zorgstrategisch plan heeft verkregen van de Vlaamse overheid of dat de initiatiefnemer een investeringswaarborg heeft. Bovendien wil Provincie Limburg Limburgse rusthuizen en centra voor kortverblijf die geïntegreerd zijn in een rusthuis ondersteunen en geeft hen subsidies voor het opmaken van het zorgstrategisch en het technisch-financieel plan. Enkel rusthuizen die een nieuw rusthuis bouwen of hun bestaand rusthuis verbouwen en een investeringssubsidie (en daardoor een zorgstrategisch en financieel plan moeten opmaken) of een investeringswaarborg aanvragen bij VIPA komen in aanmerking voor de subsidies van provincie Limburg.

Om in aanmerking te komen voor subsidies voor de opmaak van het zorgstrategisch plan dienen de rusthuizen vierentwintig maanden na het verkrijgen van een voorafgaande vergunning het ontvankelijk zorgstrategisch plan in te dienen bij het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid. Rusthuizen die al een voorafgaande vergunning hadden voor het afsluiten van de Limburgovereenkomst kunnen ook nog subsidies aanvragen bij provincie Limburg, maar zij dienen voor eenendertig maart 2009 het bewijs te leveren van hun ontvankelijk zorgstrategisch plan.

Ook voor de opmaak van het technisch-financieel plan kunnen rusthuizen subsidies verkrijgen van provincie Limburg. Om in aanmerking te komen voor deze subsidies dienen de rusthuizen een ontvankelijk technisch-financieel plan in te dienen bij VIPA achttien maanden na goedkeuring van het zorgstrategisch plan. Rusthuizen die voor het afsluiten van de Limburgovereenkomst een goedgekeurd zorgstrategisch plan verkregen hebben, maar nog geen technisch-financieel plan hadden ingediend, moeten ten laatste op eenendertig oktober 2008 het bewijs van een ontvankelijk technisch-financieel plan indienen bij de provincie Limburg.

Evenzeer voor het aanvragen van een investeringswaarborg en een LSM-financieringstoelage kunnen bejaardeninstellingen in Limburg subsidies verkrijgen van provincie Limburg. Hiervoor dienen de bejaardeninstellingen een ontvankelijke investeringswaarborg binnen de vierentwintig maanden gerekend vanaf een voorafgaande vergunning hebben verkregen.

Om voorgaande subsidies van provincie Limburg aan te vragen dienen de rusthuizen een aantal documenten te bezorgen aan provincie Limburg. De provincie betaalt de subsidie na het verkrijgen

van de benodigde documenten van het rusthuis in één keer uit. De subsidie voor het opmaken van het zorgstrategisch plan voor het aanvragen van een investeringssubsidie bedraagt 12.500 euro. De subsidie voor het opmaken van het technisch-financieel plan voor het aanvragen van een investeringssubsidie bedraagt 7.500 euro. De subsidies voor het opmaken van een zorgstrategisch en financieel-technisch plan voor de aanvraag voor een investeringswaarborg en een LSM-financieringstoelage bedraagt 10.000 euro.

In dit hoofdstuk komt naar voor dat er verschillende financieringsvormen voor de bouw, renovatie en uitbreiding voor bejaardenvoorzieningen mogelijk zijn. Vooral VIPA, een financieringsinstrument van de Vlaamse overheid, speelt een belangrijke rol bij de financiering van de bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening. Wanneer bejaardenvoorzieningen met de steun van VIPA de werkzaamheden aan hun voorzieningen willen financieren, moeten ze echter rekening houden met een aantal financieringsnormen. Bovendien moeten deze bejaardenvoorzieningen ook een zorgstrategisch en een technisch-financieel plan opstellen als ze subsidies van de Vlaamse overheid willen verkrijgen. In het volgende hoofdstuk wordt er een gevalstudie over een bejaardenvoorziening, dat een nieuw rusthuis, dagverzorgingscentrum en centrum voor kortverblijf wil bouwen, uitgewerkt. Deze bejaardenvoorziening wil bovendien ook subsidies aan de Vlaamse overheid aanvragen voor de werkzaamheden dat het wil uitvoeren.

Hoofdstuk 9: Een gevalstudie

In dit hoofdstuk wordt een gevalstudie over een bejaardenvoorziening, namelijk Corsala uitgewerkt. Corsala is een bejaardenvoorziening en wil subsidies aanvragen aan VIPA voor de bouw van een rusthuis, een dagverzorgingscentrum en een centrum voor kortverblijf. In dit hoofdstuk worden alle stappen, die een bejaardenvoorziening moet doorlopen om een infrastructuursubsidie te verkrijgen, doorlopen. Corsala heeft nog een investeringssubsidie voor zijn werkzaamheden aangevraagd via de klassieke procedure. Deze gevalstudie wordt dan ook opgesteld vanuit het standpunt van de klassieke procedure, maar er wordt wel verwezen naar de veranderingen die de alternatieve procedure met zich meebrengt.

9.1 Voorstelling Corsala

Corsala is een bejaardenvoorziening in Koersel, een deelgemeente van Beringen, waar de gevalstudie heeft plaatsgevonden. Op dit moment is Corsala een ROB- en een RVT-rusthuis waar vijfenvijftig bejaarden kunnen verblijven. In 2008 zijn de werkzaamheden bij Corsala begonnen en deze werkzaamheden verlopen in twee fases.

De eerste fase is het bouwen van een nieuw ROB- en RVT-rusthuis met integratie van een centrum voor kortverblijf. Nadat de eerste fase voltooid is, kan de tweede fase beginnen. Tijdens de tweede fase wordt het oude rusthuis afgebroken en wordt er op de plaats van dit oude rusthuis een dagverzorgingscentrum gebouwd met een verbindingsweg naar het nieuwe rusthuis. Hierdoor zal Corsala na de werkzaamheden niet enkel bestaan uit een ROB- en RVT-rusthuis, maar ook uit een dagverzorgingscentrum en een centrum voor kortverblijf. Als de werkzaamheden klaar zijn dan zijn er vierenzestig woongelegenheden in Corsala. Hiervan zijn er zestig woongelegenheden voor het rusthuis en vier woongelegenheden voor het centrum voor kortverblijf. Bovendien zal er dan ook een dagverzorgingscentrum met dertien verblijfseenheden zijn. Het project bij Corsala omvat het bouwen van een nieuw rusthuis met een centrum voor kortverblijf en het bouwen van een dagverzorgingscentrum.

De doelgroep van Corsala zijn vooral zwaar zorgbehoevende bejaarden die minstens vijfenzestig jaar zijn. Het beheersorgaan van Corsala is het OCMW van Beringen. De opnames van bejaarden in Corsala beoordeelt het bestuur van het OCMW. Het bestuur van het OCMW bestaat uit de raad van het OCMW, het vast bureau en het bijzondere comité ouderenzorg. In de volgende paragrafen wordt de procedure besproken die Corsala heeft doorlopen om een investeringssubsidie te verkrijgen. De procedure gaat van het opstellen van een zorgstrategisch en een technisch-financieel plan tot het effectief verkrijgen van de subsidie van de Vlaamse overheid. In de plannen die Corsala heeft opgesteld, wordt van het standpunt van het OCMW uitgegaan. In de

onderstaande gevalstudie wordt telkens uitgegaan van het standpunt van Corsala, aangezien wanneer VZW-rusthuizen een zorgstrategisch en technisch-financieel plan opstellen ze dat ook vanuit hun standpunt moeten doen. De getallen in deze gevalstudie zijn fictieve getallen.

Figuur 6: Bestaand gebouw van Corsala



9.2 Het zorgstrategisch plan van Corsala

Corsala diende in 1999 het zorgstrategisch plan in voor het herconditioneren en uitbreiden van het bestaande rusthuis tot zestig woongelegenheden. Bovendien wenst Corsala ook een centrum voor kortverblijf met vier verblijfseenheden en een dagverzorgingscentrum met dertien verblijfseenheden te realiseren. Corsala heeft twee zorgstrategisch plannen (het eerste plan werd in 1998 ingediend) moeten indienen omdat de Commissie Zorgstrategie van VIPA een aantal opmerkingen had geformuleerd bij het eerste zorgstrategisch plan.

Bij het opmaken van het technisch-financieel plan is aan het licht gekomen dat het herconditioneren van het bestaand rusthuis te veel zou kosten. Uiteindelijk heeft Corsala dan beslist om een nieuw rusthuis te bouwen in plaats van het bestaand rusthuis te herconditioneren. Het zorgstrategisch plan is echter opgemaakt in de veronderstelling van het herconditioneren en uitbreiden van het bestaand rusthuis. Corsala dient echter geen nieuw zorgstrategisch plan op te maken aangezien de meeste elementen in het zorgstrategisch plan hetzelfde blijven. In het zorgstrategisch plan dient Corsala op drie hoofdvragen, die onderverdeeld zijn in deelvragen en criteria, te beantwoorden. Deze vragen en criteria dienen vooral om na te gaan of het opportuun is om te investeren in het nieuwe rusthuis. De overheid wil nagaan op basis van deze vragen en criteria of de initiatiefnemer van het rusthuis kwalitatief hoogstaande zorgverlening aanbiedt en dat dit tegen een verantwoorde kost gebeurt.

Wanneer Corsala het heeft over de regio in het zorgstrategisch plan dan bedoelt Corsala de regio Beringen die bestaat uit: Beringen, Diest, Ham, Hechtel-Eksel, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, Leopoldsburg, Lummen en Tessenderlo.

9.2.1 De ondertekende notulen van het bestuursorgaan van Corsala

Het eerste aspect van de aanvraag tot goedkeuring van het zorgstrategisch plan zijn de ondertekende notulen van de vergadering van het bestuursorgaan van Corsala. Het bestuursorgaan van Corsala is het OCMW van Beringen. Ten eerste zijn er de ondertekende notulen van de raad van het OCMW voor de beslissing om een investeringssubsidie en eventueel een investeringswaarborg aan te vragen. Ten tweede zijn er de ondertekende notulen van de raad van het OCMW inzake de beslissing over het indienen van het zorgstrategisch plan. In deze notulen geeft het bestuursorgaan van Corsala (het OCMW) de goedkeuring voor het indienen van het zorgstrategisch plan dat Corsala heeft opgemaakt.

9.2.2 De statuten of andere documenten

Het tweede aspect van de aanvraag tot goedkeuring van het zorgstrategisch plan zijn de statuten of de documenten waaruit blijkt dat de initiatiefnemer van de bouw, renovatie of uitbreiding van een rusthuis een vereniging zonder winstoogmerk, een ondergeschikt bestuur of een instelling van openbaar nut is. Het bestuursorgaan van Corsala (het OCMW) voegt een verklaring hierover bij het zorgstrategisch plan toe. In deze verklaring verklaart het OCMW dat Corsala onder de bevoegdheid valt van een lokaal openbaar bestuur.

9.2.3 De missie en visie van Corsala

De doelgroep van Corsala zijn zwaar zorgbehoevende en demente bejaarden. Corsala wil zijn bewoners een maximaal verblijf aanbieden met goede hoteldiensten in combinatie met alle kwaliteitsvolle zorgen en aangepaste activiteiten en dit tegen een verantwoorde dagprijs. Corsala wil het voorgaande realiseren met respect voor iedere bewoner. Het wil ook zijn huidige gebouwen aanpassen aan de behoeften van een modern en functioneel rusthuis. Om dit alles te realiseren wenst Corsala beroep te doen op investeringssubsidies van de Vlaamse Overheid. Corsala heeft ook een bewonersraad en overweegt om een familieraad op te richten. Door deze raden kan het ook de bewoners en de familie van de bewoners bij het beleid van het rusthuis betrekken. Corsala wil ook meer zorg op maat in zijn rusthuis. Om deze zorg op maat te kunnen aanbieden, wil Corsala met een aantal afdelingen in het rusthuis werken. De bedoeling hiervan is om meer persoonsgericht te kunnen werken.

9.2.4 Voorstelling van de initiatiefnemer

Rusthuis Corsala telt momenteel vijfenvijftig erkende woongelegenheden. De bouwplannen van het huidige rusthuis dateren van 1964. De officiële opening van Corsala vond plaats in 1968, maar de eerste bewoners werden pas in 1969 opgenomen. Het rusthuis werd toen bestuurd door zusters. De eerste bewoners waren valide bejaarden, zorgbehoevende bejaarden werden in de beginjaren van Corsala geweigerd. Corsala kreeg in 1991 een erkenning voor twaalf RVT-bedden. In 1992 werd een nieuwe keuken en cafetaria gebouwd en in 1993 werden deze in gebruik genomen. In 1995 werd door het bestuursorgaan van Corsala het besluit genomen om het rusthuis te renoveren. In de periode 1998-2002 kreeg Corsala nog een erkenning voor dertien RVT-bedden bij. Eind 2008 heeft het 30 RVT-bedden. De huidige verantwoordelijke van het rusthuis is Michel Lemmens en hij is sinds 1981 in dienst bij Corsala.

9.2.5 Bespreking eerste hoofdvraag zorgstrategisch plan

Corsala dient in het zorgstrategisch plan te antwoorden op de vraag of de realisatie van het zorgstrategisch plan aansluit bij de noden van de regio. Deze vraag bestaat uit een aantal deelvragen en criteria waarop Corsala zijn project (bouw nieuw rusthuis met centrum voor kortverblijf en bouw dagverzorgingscentrum) moet beoordelen. Aan de hand van deze deelvragen en criteria beoordeelt Corsala of zijn project een hoge prioriteit, een matige prioriteit of een lage prioriteit krijgt.

9.2.5.1 Ruimte voor investeringen binnen programmatie

Bij het opstellen van het zorgstrategisch plan in 1999 bedroeg de realisatiegraad van het aantal rusthuiswoongelegenheden in regio Beringen tweeënzestig procent. Maar er zijn ook voorafgaande vergunningen voor bijkomende woongelegenheden aangevraagd in 1999 door bejaardeninstellingen in de regio. Zelfs na het realiseren van deze bijkomende woongelegenheden zou de realisatiegraad nog maar drieënzeventig procent in de regio bedragen. Doordat de realisatiegraad laag is, heeft het project van Corsala een hoge prioriteit. In Beringen bedroeg de realisatiegraad van rusthuizen in 1999 negenenzeventig procent.

De realisatiegraad van dagverzorgingscentra en centra voor kortverblijf in regio Beringen bedroeg nul procent in 1999. Maar er zijn wel al een aantal voorafgaande vergunningen voor dagverzorgingscentra toegekend aan bejaardeninstellingen in de regio. De programmatiecijfers voor centra voor kortverblijf waren in 1999 vastgelegd op elf woongelegenheden in Beringen. Corsala heeft voor zijn centrum voor kortverblijf een erkenning met schorsing voor vier woongelegenheden verkregen.

In 2009 mogen er in Beringen volgens de programmatiecijfers (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, 2009 (b)) 478 rusthuiswoonegelegenheden zijn, hiervan zijn er al 319 erkend en er zijn nog 121 geplande rusthuiswoonegelegenheden (waarvan vijf voor Corsala) voorzien. De realisatiegraad in Beringen zou na het bouwen van de geplande rusthuiswoonegelegenheden tweeënnegentig procent bedragen.

Volgens de programmatiecijfers (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, 2009 (c)) mogen er in 2009 zestien woonegelegenheden voor centra voor kortverblijf in Beringen zijn. Corsala heeft een erkenning met schorsing voor vier woonegelegenheden. In 2009 mogen er in Beringen volgens de programmatiecijfers (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, 2009 (d)) zestien verblijfseenheden in dagverzorgingscentra zijn. Corsala heeft een erkenning met schorsing voor dertien verblijfseenheden.

9.2.5.2 Gemiddelde bezettingsgraad

De gemiddelde bezettingsgraad in de regio Beringen was zesennegentig procent in 1997 en zevenennegentig procent in 1998. Corsala bekeek de evolutie van zijn bezettingsgraad over de laatste drie jaren (1996, 1997 en 1998) voor het opstellen van zijn zorgstrategisch plan in 1999. Bij Corsala zijn er eenenvijftig eenpersoonkamers en twee tweepersoonkamers. De totale capaciteit van Corsala is dus vijftien woonegelegenheden. De totale bezette woonegelegenheden hangen af van het feit dat er in de tweepersoonkamers echtgenoten wonen of dat er maar één persoon woont. Uit onderstaande tabel blijkt dat de bezettingsgraad bij Corsala toenam tijdens de periode 1996-1998. De gemiddelde bezettingsgraad over de periode 1996-1998 was vijftiennegentig procent. In 2008 was de gemiddelde bezettingsgraad 93,94 procent (er was één echtpaar opgenomen).

Tabel 7: Bezettingsgraad bij Corsala

	1996	1997	1998
Aantal ligdagen	18.124	18.603	18.696
Aantal bezette woonegelegenheden	53,20 (53+2,5/12, er was één echtpaar gedurende 2,5 maanden)	53,75 (53+9/12, er was één echtpaar gedurende 9 maanden)	53,58 (53+7/12, er was één echtpaar gedurende 7 maanden)
Bezettingsgraad	$18.124 / (365 \times 53,2) \times 100 = 93,34$ procent	$18.603 / (365 \times 53,75) \times 100 = 94,82$ procent	$18.696 / (365 \times 53,58) \times 100 = 95,60$ procent

9.2.5.3 Gemiddelde verblijfsduur

De gemiddelde verblijfsduur is het gemiddeld aantal verblijfsdagen van een bewoner in Corsala. In 1996 was de gemiddelde verblijfsduur 1.746 dagen (4,78 jaren), in 1997 was deze verblijfsduur 1.732 dagen (4,74 jaren) en in 1998 was deze verblijfsduur 2.088 dagen (5,72 jaren). De gemiddelde verblijfsduur van bejaarden in een bejaardeninstelling in Vlaanderen bedroeg ongeveer 3,5 jaren in 1999. Corsala scoort bijgevolg niet zo goed op dit criterium ten opzichte van Vlaanderen.

9.2.5.4 Behoeften vanuit de vraagzijde

Corsala dient in zijn zorgstrategisch plan ook aan te tonen of Beringen een SIF-plus⁴⁰ gemeente is. Beringen heeft geen SIF-plus statuut. Evenzeer moet Corsala het aantal bewoners met een WIGW-statuut⁴¹ opsommen. In 1998 hadden eenenveertig bewoners van de drieënvijftig bewoners in Corsala een WIGW-statuut. Het aantal bejaarden met een WIGW-statuut bij Corsala is hoger dan het Vlaams gemiddelde.

9.2.5.5 Behoeftte aan vernieuwing in de regio

Corsala heeft samen met een ander rusthuis in Beringen een afstemmingsvergadering met bejaardenvoorzieningen voor regio Beringen georganiseerd. Bijna alle bejaardeninstellingen van de regio waren op deze vergadering. Bovendien hadden deze bejaardeninstellingen op voorhand een vragenlijst gekregen die ze moesten invullen (onder andere met de vraag wat hun bezettingsgraad is). Door de afstemmingsvergadering stelde Corsala vast dat de meeste bejaardeninstellingen in de regio een gemiddelde bezettingsgraad van meer dan vijftien procent hadden. Vandaag de dag dienen rusthuizen geen afstemmingsvergadering meer te organiseren. De meeste gegevens over andere voorzieningen die in het zorgstrategisch plan moeten, kunnen initiatiefnemers tegenwoordig opvragen bij VIPA, het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid of bij provincie Limburg als het initiatiefnemers van rusthuizen uit Limburg zijn.

Ook heeft Corsala op de afstemmingsvergadering aan de bejaardenvoorzieningen uit de regio gevraagd of dat hun voorzieningen voldoen aan de erkenningsnormen van na 1985. Uit de antwoorden van de rusthuizen bleek dat maar 48,38 procent van de rusthuizen uit de regio voldeden aan de erkenningsnormen van na 1985. Er is dus behoefte aan vernieuwing van de bestaande infrastructuur van de rusthuizen in de regio. Hieruit blijkt nog eens dat het project van

⁴⁰ Een SIF-plus gemeente is een gemeente met een bepaalde graad van kansarmoede en deze gemeente kan bijkomende toelagen verkrijgen van de Vlaamse regering.

⁴¹ Een WIGW-statuut is een statuut voor weduwen, invaliden, gepensioneerden en wezen en deze personen hebben recht op financiële en sociale voordelen.

Corsala een hoge prioriteit heeft. De gemiddelde ouderdom van de rusthuizen uit regio Beringen was 19,3 jaar in 1999, op dit criterium gaf Corsala zijn project dan ook een matige prioriteit. Doordat het rusthuis van Corsala op dezelfde plaats blijft staan, wordt de spreiding van de rusthuizen in de regio niet verbeterd. De spreiding van de bejaardenvoorzieningen in de regio is matig, op dit criterium gaf Corsala zijn project ook een matige prioriteit.

9.2.6 Bespreking tweede hoofdvraag zorgstrategisch plan

Ook de tweede hoofdvraag die Corsala dient te beantwoorden in het zorgstrategisch plan bestaat uit een aantal criteria waarop het zijn project dient te beoordelen. Aan de hand van de criteria beoordeelt Corsala of zijn bejaardeninstelling goed, matig of ongunstig scoort op deze criteria. De tweede vraag die Corsala in het zorgstrategisch plan moet beantwoorden is: 'Is de initiatiefnemer goed geplaatst om op performante wijze in de geïdentificeerde behoeften te voldoen?'.

9.2.6.1 Toegankelijkheid van Corsala

Corsala ligt in een woongebied. Het centrum van Koersel bevindt zich op anderhalve kilometer en het centrum van Beringen bevindt zich op vijf kilometer van het rusthuis. Corsala is makkelijk bereikbaar met de auto en er zijn ook voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Bij het opstellen van het zorgstrategisch plan was er geen stopplaats voor De Lijn ter hoogte van het rusthuis. Corsala heeft pogingen gedaan om een stopplaats voor het rusthuis te bekomen, maar pas zeer recent heeft het daadwerkelijk een stopplaats van De Lijn voor zijn rusthuis gekregen (dit kon Corsala dus nog niet in hun zorgstrategisch plan zetten). Corsala heeft een goede ligging en een goede bereikbaarheid en beoordeelt zichzelf op dit criterium dan ook goed.

9.2.6.2 Beleidsplan Corsala

Corsala moet ook zijn profileringsintentie bespreken in zijn zorgstrategisch plan. Het wil een zo groot mogelijk gamma van voorzieningen en diensten aan bejaarden aanbieden en vindt dat elke bejaarde een beroep moet kunnen doen op diensten en voorzieningen die het best bij de behoefte van deze bejaarde aansluiten. Corsala richt zich voor het rusthuis vooral op zwaar zorgbehoevende en dementerende bejaarden. Door het duidelijke profileringsbeleid kan het zijn voorzieningen en diensten beter afstemmen op de behoeften van zijn doelgroep. Corsala wil ook dat zijn huidige rusthuis evolueert naar een rusthuis met transmurale diensten (dagverzorgingscentrum en centrum voor kortverblijf). Op het vlak van deze transmurale diensten waren er in 1999 voor de bejaarden in Beringen nog geen opvangmogelijkheden voorhanden. Deze diensten wil Corsala de volgende jaren extra aandacht geven. Bovendien kunnen deze diensten ervoor zorgen dat bejaarden langer in hun vertrouwde thuisomgeving kunnen blijven wonen.

Evenzeer moet Corsala zijn opnamebeleid bespreken in zijn zorgstrategisch plan. Corsala richt zich voornamelijk op dementerende en zwaar zorgbehoevende bejaarden. Valide bejaarden met een zorgprofiel O of A kan Corsala weigeren indien blijkt dat de thuiszorgdiensten niet voldoende zijn aangewend. Wanneer het deze bejaarden weigert, moet Corsala het aanbod van andere voorzieningen in de regio bekend maken aan deze bejaarden. Corsala kan wel van zijn opnamebeleid afwijken wanneer er kamers leegstaan. Wanneer er een wachtlijst voor opname is, krijgen bejaarden uit Beringen voorrang. In 1999 had Corsala een wachtlijst in het rusthuis van tien personen. De gemiddelde leeftijd van de bejaarden op deze wachtlijst was vierentachtig jaar. De gemiddelde leeftijd van de rusthuisbewoners van Corsala in 1999 was eenentachtig jaar. Corsala heeft in 1999 ook de laatste twintig opgenomen bewoners geanalyseerd en kwam tot de conclusie dat er drie bejaarden van een ander rusthuis kwamen (deze stonden op de wachtlijst bij Corsala), één bejaarde kwam van een serviceflat, tien bejaarden werden op aanraden van hun familie opgenomen en zes bejaarden kwamen van een ziekenhuis. In 2008 had Corsala een wachtlijst in het rusthuis van zeventien personen en was de gemiddelde leeftijd van de rusthuisbewoners vierentachtig jaar.

Wanneer Corsala de zorgprofielen van zijn bewoners van de jaren 1995 tot en met 1999 vergelijkt dan stelt het vast dat het aantal bewoners met een O- en A-profiel daalt en dat het aantal bewoners met een C- en Cdem-profiel stijgt. De licht zorgbehoevende bejaarden nemen af ten voordele van de zwaar zorgbehoevende bejaarden. De bewoners met een B-profiel zijn ongeveer constant gebleven tijdens deze jaren. Ook de jaren na 1999 is deze evolutie merkbaar. De toename van de zorgprofielen C en Cdem is er ook gekomen door het opnamebeleid van Corsala.

Ook wil Corsala een breed gamma van voorzieningen aanbieden. Corsala wil een rusthuis (met ROB- en RVT-woongelegenheden), een centrum voor kortverblijf en een dagverzorgingscentrum aanbieden aan de bejaarden. Bovendien zijn er op de campus van Corsala ook serviceflats beschikbaar.

Corsala pleit er ook voor om zijn bewoners voldoende autonomie te geven in zijn voorziening. De bewoners kunnen vrij in en uit hun kamer. Ze kunnen ook vrij naar de gemeenschappelijke ruimtes en naar de tuin wandelen. De bejaarden kunnen ook vrij bezoek ontvangen en kunnen de instelling verlaten voor familiebezoeken als de familie het rusthuis verwittigt. De bewoners kunnen ook vrij hun huisarts kiezen. Bovendien mogen de bewoners hun kamer volledig naar eigen smaak inrichten. Uit het voorgaande blijkt dat de bewoners van Corsala autonomie hebben.

Bewoners van Corsala en hun familieleden kunnen steeds bij de rusthuisverantwoordelijke of maatschappelijke assistent terecht wanneer er problemen zijn. Corsala heeft ook een bewoners- en een familieraad. In deze raden kunnen bewoners en familieleden van bewoners van gedachte wisselen en opmerkingen geven. Corsala heeft ook een klachtenregister waar bewoners hun

klachten en suggesties kunnen noteren. Uit het voorgaande blijkt dat er in Corsala goede communicatiekanalen zijn.

9.2.6.3 Professioneel beheer Corsala

Corsala heeft twee halftijdse animatoren in dienst en een twintigtal vrijwilligers. De animatiewerking bij Corsala probeert zoveel mogelijk bewoners te bereiken bij hun activiteiten. Animatie kan vereenzaming voorkomen en het samenhorigheidsgevoel bevorderen. De animatoren proberen ook een zo gevarieerd mogelijk programma met activiteiten op te stellen die zowel de manuele vaardigheden, de hersenactiviteit als de sociale contactvaardigheden bevordert.

Evenzeer dient Corsala in het zorgstrategisch plan aan te tonen dat er samenwerkingsverbanden met de andere bejaardenvoorzieningen in de regio Beringen zijn. Voor het opstellen van het zorgstrategisch plan waren er niet veel samenwerkingsverbanden met andere bejaardeninstellingen uit de regio. Pas in 1998 werden er pogingen ondernomen om samenwerkingsverbanden op te richten met andere voorzieningen. Tijdens de afstemmingsvergadering die Corsala met een ander rusthuis heeft georganiseerd zijn er pogingen ondernomen om samenwerkingsverbanden te creëren. Er zijn echter geen gedefinieerde samenwerkingsverbanden gesloten. Wel is er regelmatig overleg tussen de bejaardenvoorzieningen in de regio. In regio Beringen zijn ook zes huisartsenkringen (Beringen, Ham, Tessengerlo, Leopoldsburg, Heusden en Zolder) en met deze huisartsenkringen sluit Corsala ook een samenwerkingsverband. Evenzeer met het Sint-Fransiscusziekenhuis in Heusden-Zolder en met het Virga Jesseziekenhuis in Hasselt sluit Corsala samenwerkingsverbanden. Corsala heeft regelmatig overleg met deze ziekenhuizen, vooral in verband met de geriatrische programma's.

Zoals eerder aangehaald heeft Corsala ook een afstemmingsvergadering georganiseerd met andere voorzieningen uit regio Beringen. Alle rusthuizen, OCMW's en vertegenwoordigers van thuiszorgdiensten uit de regio werden uitgenodigd op deze vergadering. Op deze vergadering vroeg Corsala ook aan de andere instellingen welke plannen ze nog hadden met hun instellingen. Op deze afstemmingsvergadering kwam ook aan het licht dat er te weinig dagverzorgingscentra en centra voor kortverblijf in de regio waren en dat ook nog andere bejaardenvoorzieningen in de regio uitbreidingsplannen hadden. Bovendien kwam aan het licht dat de bejaardeninstellingen uit de regio vooral zwaar zorgbehoevende bejaarden opvangen. Corsala heeft echter geen consensus kunnen bereiken met andere bejaardenvoorzieningen in de regio over de afstemming van het zorgaanbod voor bejaarden, hoewel het hiertoe ernstige pogingen ondernomen heeft.

Corsala moet ook aantonen in het zorgstrategisch plan dat het een goed kwaliteitsbeleid in zijn bejaardeninstelling heeft. Corsala heeft een aantal initiatieven ondernomen inzake kwaliteitszorg. De diensthoofden van Corsala hebben een aantal studiedagen rond kwaliteitszorg gevolgd in 1997,

1998 en 1999. Bovendien zijn er in Corsala vergaderingen met de verschillende personeelgroepen (verpleging, verzorgend personeel, keukenpersoneel,...) geweest omtrent het kwaliteitsbeleid. Ook heeft het een stuurgroep kwaliteit opgericht die het kwaliteitsbeleid in de gaten houdt en alle recente ontwikkelingen omtrent kwaliteitsbeleid meedeelt. Er is ook een kwaliteitscoördinator die een kwaliteitshandboek opstelt. Ook de jaren na 1999 blijft kwaliteitsbeleid bij Corsala een belangrijk item.

Bovendien heeft Corsala al zijn processen (activiteiten) uitgeschreven in het zorgstrategisch plan. De processen die Corsala beschrijft zijn: de handelingen voor de opname van een bejaarde, de opname van een bejaarde, de zorg naar de bejaarde toe, het personeel, de omgevingsfactoren (de kamer), de administratie van de bewoner (bijvoorbeeld beheer documenten bewoner), de animatie, kinéverstreking, palliatieve zorg en betrokkenheid bewoner en familie. Naast de bovenstaande primaire processen beschrijft Corsala ook de secundaire processen in hun voorziening. De secundaire processen zijn: de maaltijden en keuken, de technische dienst, de wasserij en onderhoud en de administratie van het personeel. Al deze processen wil Corsala optimaliseren met behulp van zijn kwaliteitsbeleid.

Naast bovenvermelde processen heeft Corsala ook een aantal procedures die het verder wil optimaliseren met behulp van zijn kwaliteitsbeleid. De procedures zijn onder andere de procedure bij het overlijden van een rusthuisbewoner en de procedure bij een tekort aan medicatie voor de rusthuisbewoners.

Zoals eerder al aangehaald heeft Corsala een kwaliteitscoördinator. Deze coördinator is aangesteld door het OCMW van Beringen en is de kwaliteitscoördinator van gans het OCMW (ook Corsala). Deze kwaliteitscoördinator is medeverantwoordelijk voor het uitbouwen van een kwaliteitsbeleid, -systeem en -planning. Corsala neemt in zijn zorgstrategisch plan een omschrijving van de taken die de kwaliteitcoördinator dient uit te voeren en het functieprofiel van deze coördinator op.

Evenzeer het personeelsbeleid wordt onder de loep genomen in het zorgstrategisch plan van Corsala en maakt deel uit van het kwaliteitsbeleid. Het personeel is heel belangrijk, want volgens Corsala is het personeel het kapitaal van de organisatie. Corsala heeft bovendien evaluatie- en functioneringsgesprekken voor het personeel ingevoerd en heeft hiervoor opleidingen georganiseerd voor de diensthoofden. Bovendien investeert Corsala ook veel in de vorming van zijn personeel.

Uit de voorgaande alinea's blijkt dat Corsala een goed kwaliteitsbeleid heeft. Het streeft naar een continue kwaliteitsverbetering. Het werken aan kwaliteit is een continu proces dat nooit af is volgens Corsala.

Om op de tweede hoofdvraag te antwoorden dient Corsala evenzeer de professionaliteit van het personeel te bespreken. De samenstelling en het opleidingsprofiel van de werknemers van Corsala kan een belangrijke factor zijn voor de professionaliteit van de bejaardeninstelling. Er dient een goede complementariteit van deskundigheid te zijn. Het beheersorgaan van Corsala is de raad van het OCMW en de leden van deze raad kunnen bij de gemeenteraadsverkiezingen vernieuwd worden. In het zorgstrategisch plan staan de namen van de leden van de raad van het OCMW. Bovendien ziet het OCMW erop toe dat ze voldoende complementariteit in deskundigheid op verschillende vlakken (juridisch vlak, financieel-economisch vlak, maatschappelijk vlak en gezondheidsvlak) hebben in de OCMW-raad.

Ook de rusthuisverantwoordelijke van Corsala dient voldoende deskundigheid aan te tonen. Deze wordt aangetoond door zijn scholing en zijn bijscholingen te vernoemen in het zorgstrategisch plan. Ook toont deze verantwoordelijke zijn deskundigheid aan door te bewijzen dat hij sinds 1981 de rusthuisverantwoordelijke van Corsala is. Hierdoor bewijst de rusthuisverantwoordelijke dat hij ervaring heeft in het leiden van een bejaardenvoorziening.

Evenzeer de deskundigheid van het ander personeel bij Corsala dient aangetoond te worden. De bezetting van het personeel ligt boven de norm van het RIZIV voor forfaitaire tegemoetkomingen. Vooral voor verpleegkundig- en verzorgingspersoneel zit Corsala boven de norm van het RIZIV, zowel voor de ROB- als de RVT-bewoners van het rusthuis. Een lijst met de gegevens van de personeelsleden voegt Corsala in het zorgstrategisch plan toe. Een functieomschrijving van elke functie in het rusthuis voegt Corsala eveneens in bijlage toe. Bij Corsala werkt het verplegend en verzorgend personeel in drie diensten. Er is een ochtend-, een namiddag- en een nachtdienst. In het zorgstrategisch plan splitst Corsala per dienst uit wat de taken zijn van het verplegend en verzorgend personeel. Ook voor de administratie, de sociale dienst, de maatschappelijke assistent en de overige diensten (onder andere de keuken en de wasserij) beschrijft Corsala de taken.

9.2.6.4 Financiële situatie van Corsala

Ook een goed investeringsbeleid in een bejaardenvoorziening is van groot belang bij het aanbieden van kwalitatieve zorg en het aantonen van professioneel beheer van de voorziening. Aangezien Corsala een OCMW-rusthuis is, moet dit rusthuis ook opgenomen worden in het meerjarenplan van het OCMW van Beringen. Een meerjarenplan van een OCMW bestrijkt een periode van drie jaren. De financiële planning van Corsala bestrijkt hierdoor ook een periode van drie jaren. Een OCMW- of een VZW-rusthuis is niet gericht op winst maken, maar evenzeer voor hen is het belangrijk om geen verlies te maken en om bepaalde maatstaven in de gaten te houden. Deze maatstaven zijn vooral de rentabiliteit, de solvabiliteit en de liquiditeit (zie bijlage 5). Het is bovendien belangrijk voor de rusthuizen dat ze financieel gezond zijn (onder andere wanneer ze een lening aanvragen bij een financiële instelling).

Rentabiliteit

Het is belangrijk om de evolutie van de rentabiliteit van de rusthuizen over een aantal jaren te beoordelen. De meeste OCMW- en VZW-rusthuizen willen een rentabiliteit dat positief is of dat rond nul schommelt. De rusthuizen die een positieve rentabiliteit of een rentabiliteit rond nul hebben tijdens een aantal jaren zijn meestal financieel performanter dan een rusthuis dat maar eenmaal een positieve rentabiliteit vertoont. De rusthuizen meten hun rentabiliteit door de rentabiliteit van het eigen vermogen en de netto marge. Corsala berekende de rentabiliteit van het eigen vermogen over de laatste drie jaren (1996, 1997 en 1998). Uit onderstaande tabel blijkt dat de rentabiliteit van het eigen vermogen bij Corsala niet goed was tijdens de periode 1996 tot en met 1998. De slechte score is te wijten aan het feit dat Corsala elk jaar een verlies maakt en de tussenkomst van de gemeente in het verlies niet gebruikt mag worden in de berekening van de rentabiliteit. In 2007 was de rentabiliteit van het eigen vermogen -0,50 (-298.494/601.569). Het eigen vermogen is hier wel aangepast aan de gemeentelijke bijdrage in het verlies dus dit valt niet te vergelijken met de rentabiliteit in 1996, 1997 en 1998.

Tabel 8: Rentabiliteit van het eigen vermogen bij Corsala

1996	1997	1998
Kan niet berekend worden aangezien het eigen vermogen negatief is.	-141.671/179.723= -0,79	Kan niet berekend worden aangezien het eigen vermogen negatief is.

Evenzeer de netto marge kan gebruikt worden om de rentabiliteit van Corsala te bepalen. De netto marge houdt geen rekening met de financiële resultaten. De netto marge geeft enkel een indicatie van de technische efficiëntie van Corsala. Uit tabel 9 blijkt dat de netto marge tijdens de periode 1996 tot en met 1998 negatief was bij Corsala. De gemiddelde netto marge over de drie jaren (1996, 1997 en 1998) was ongeveer -18,3 procent. Hieruit volgt dat de werkingskosten (onder andere bezoldigingen en aankoop goederen) bij Corsala te groot zijn ten opzichte van de werkingsopbrengsten (onder andere de opbrengsten uit de dagprijs) of dat de werkingsopbrengsten te laag zijn. Bij Corsala is er dus behoefte aan een kostenverlaging of een verhoging van de werkingsopbrengsten. In 2007 was de netto marge bij Corsala -17 procent (-306.865/1.799.082x100). De werkingskosten zijn nog altijd te groot ten opzichte van de werkingsopbrengsten of de werkingsopbrengsten zijn te laag.

Tabel 9: Netto marge bij Corsala

1996	1997	1998
$(-160.784/941.351) \times 100 =$ -17 procent	$(-165.023/972.759) \times 100 =$ -17 procent	$(-225.360/1.057.439) \times 100 =$ -21 procent

Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft aan in welke mate de bejaardenvoorziening in staat is om zijn lange termijn schulden terug te betalen. Wanneer de solvabiliteit hoog is, verhoogt dit de kans dat een bejaardenvoorziening zijn schulden kan terugbetalen. De solvabiliteit in 1998 bij Corsala kwam neer op -0,63 procent $(-9.717/1.544.228 \times 100)$. De lage score op deze ratio is vooral te wijten aan het feit dat het eigen vermogen bij Corsala laag is en dit eigen vermogen houdt geen rekening met de tussenkomst van de gemeente in de verliezen van Corsala. Doordat de gemeente waarborg staat voor Corsala is Corsala toch kredietwaardig. In 2007 was de solvabiliteit 77,70 procent $(601.569/774.251 \times 100)$. Aangezien het eigen vermogen aangepast is aan de gemeentelijke bijdrage in het verlies, valt deze solvabiliteit niet te vergelijken met de solvabiliteit in 1998.

Liquiditeit

De liquiditeitsratio gebruiken de bejaardeninstellingen om aan te tonen of zij aan hun korte termijn verplichtingen kunnen voldoen. De bejaardeninstellingen gebruiken de enge liquiditeitsratio aangezien de voorraden niet meegenomen worden in de berekening van de liquiditeit. Een bejaardeninstelling heeft een goede liquiditeit als hij een liquiditeit van één of hoger heeft. De enge liquiditeitsratio van Corsala voor 1998 was 0,15 $((110.635 + 41.497)/1.012.967)$. Uit de liquiditeitsratio van Corsala blijkt dat Corsala niet goed scoorde op liquiditeit.

9.2.6.5 Beleidefficiëntie

Een maatstaf om het kredietbeleid bij Corsala, en dus ook de beleidsefficiëntie, te meten is het aantal dagen klantenkrediet dat Corsala aan zijn bewoners geeft. De bewoners van Corsala krijgen maandelijks één factuur waarin alle kosten van hun verblijf in Corsala vervat zijn. Zij krijgen rond de vijftiende van de volgende maand hun factuur ter vereffening.

Ook naar het RIZIV dient Corsala een facturatie (voor de forfaits) te sturen. Deze facturatie gebeurde in 1999 per kwartaal. Corsala stuurde zijn facturatie voor de forfaits uiterlijk op de vijftiende of zestiende van de maand die volgt op het einde van het kwartaal naar het RIZIV. Corsala wil de facturatieperiode naar het RIZIV zo klein mogelijk houden om zo snel mogelijk de forfaits te kunnen bekomen. Sinds 2004 is er een nieuw financieringssysteem van het RIZIV en gebeurt de facturatie per jaar in plaats van per kwartaal.

9.2.6.6 Prijszetting bij Corsala

Door transparantie in de prijszetting kan men een beeld krijgen in welke mate de dagprijs de kostprijs van Corsala dekt. De opbrengst (dagprijs, RIZIV-forfaits en financiële opbrengsten) per ligdag bij Corsala was 86,64 euro in 1998. De kostprijs (bezoldigingen, aankoop goederen, aankoop diensten en diverse goederen, afschrijvingen en financiële kosten) per ligdag was 96,46 euro in 1998. Het resultaat per ligdag bij Corsala in 1998 was een verlies van 9,82 euro. De opbrengst per ligdag dekte bijgevolg maar 90 procent van de kostprijs per ligdag in 1998. De gemeente dekt het verlies dat Corsala maakt.

Corsala licht ook de evolutie van de dagprijs en de RIZIV-opbrengsten van 1997 naar 1998 toe. De dagprijs per ligdag in 1997 was 29,90 euro en in 1998 was deze 30,32 euro. Er vond dus een lichte stijging plaats. De RIZIV-opbrengst per ligdag in 1997 was 17,10 euro en in 1998 was deze opbrengst 20,38 euro. De stijging van de RIZIV-opbrengsten is te wijten aan de stijging van de zorgbehoefte (een hoger zorgprofiel) en aan bijkomende erkende RVT-bedden. In 2008 zijn de dagprijs en de RIZIV-opbrengsten geëvolueerd ten opzichte van 1997 en 1998. De dagprijs per ligdag in 2008 is ongeveer 37 euro. De dagprijs per ligdag na de nieuwbouw van Corsala gaat ongeveer 45,50 euro zijn. De RIZIV-opbrengst per ligdag is ongeveer 43 euro in 2008. De stijging van de RIZIV-opbrengsten van 2008 ten opzichte van 1997 en 1998 is te wijten aan de stijging van de zorgbehoefte (meer C- en Cdem-profielen en minder O-profielen) en aan bijkomende erkende RVT-bedden.

De dagprijs die Corsala aanrekent aan zijn bewoners is een 'all-in' dagprijs. Het incontinentiemateriaal, verzorgingsmateriaal, gebruik van TV, alle maaltijden en wasserijkosten zijn inbegrepen in de dagprijs. Medicatiekosten, dokterkosten, kapperskosten, kosten bij opname in het ziekenhuis, telefoonkosten en droogkuis zijn echter niet inbegrepen in de dagprijs. Als bewoners gedurende één of meerdere dagen afwezig zijn, past Corsala een korting op de dagprijs van tien procent toe.

9.2.7 Bespreking derde hoofdvraag zorgstrategisch plan

De derde en laatste hoofdvraag die Corsala moet beantwoorden in zijn zorgstrategisch plan luidt als volgt: 'Is voor de realisatie van dit zorgstrategisch plan een investering noodzakelijk voor de bejaardenvoorziening?'. Deze hoofdvraag bestaat uit een aantal criteria waarop Corsala zijn project dient te beoordelen. Door deze criteria toetsen de rusthuizen in hoeverre de investeringen in hun project noodzakelijk zijn en in welke mate het project een meerwaarde biedt ten opzichte van het bestaande aanbod van bejaardenvoorzieningen in de regio.

9.2.7.1 Beantwoorden aan erkenningsnormen

Corsala dient aan te tonen in welke mate het nog voldoet aan de erkenningsnormen. Het huidige gebouw van Corsala voldoet echter niet meer aan een aantal erkenningsnormen (onder andere onvoldoende aangepaste sanitaire installaties voor rolstoelbewoners en geen persoonlijk toilet op de kamers van de bewoners). Het huidige gebouw is niet aangepast om zorgbehoevende en demente bejaarden op te nemen. Ook op het gebied van bouwtechnische en -fysische normen voldoet het huidige gebouw niet meer aan alle normen. Onder andere het dak van Corsala is in slechte staat en het gebouw is niet geïsoleerd.

Uit het voorgaande blijkt dat de investering in het project van Corsala noodzakelijk is om te voldoen aan de huidige erkenningsnormen, aan de bouwtechnische en -fysische normen.

9.2.7.2 Schaalgrootte

Momenteel heeft Corsala vijfenvijftig woongelegenheden. Er zijn eenenvijftig kamers met een oppervlakte van twaalf vierkante meter en er zijn twee kamers met een oppervlakte van achttien vierkante meter. De kamers met een oppervlakte van twaalf vierkante meter zijn eenpersoonskamers en de kamers met een oppervlakte van achttien vierkante meter zijn tweepersoonskamers (voor echtparen). Als er geen echtparen opgenomen zijn, heeft Corsala een capaciteit van drieënvijftig woongelegenheden. Als er één of twee echtparen opgenomen worden dan wordt de capaciteit respectievelijk vierenvijftig of vijfenvijftig woongelegenheden. Door de nieuwbouw wil het de capaciteit verhogen tot zestig woongelegenheden. Bovendien kan de functionaliteit van het huidige gebouw verbeterd worden. In het huidige gebouw van Corsala is er onder ander maar één lift voor alle bewoners en zijn er maar twee kleine dagzalen op het gelijkvloers. Een schaalgrootte is dus wenselijk in de nieuwbouw.

9.2.7.3 Aanbieden nieuwe woonvormen

Door het project van Corsala wil het ook nieuwe woonvormen aanbieden. Corsala wil namelijk naast een rusthuis ook een centrum voor kortverblijf en een dagverzorgingscentrum uitbaten. Deze nieuwe woonvormen waren in 1998 nog niet aanwezig in de regio Beringen.

9.2.8 Synthese

Naast het bespreken van de drie bovenstaande hoofdvragen dient Corsala ook een synthese op te maken. In deze synthese bespreekt Corsala zijn sterkten, zwakten, opportuniteiten en bedreigingen (SWOT-analyse). De sterkten zijn onder andere een gedifferentieerd aanbod van ouderenvoorzieningen en een goede profilering. De zwakten van Corsala daarentegen zijn onder

andere een verouderde infrastructuur en de financiële situatie. De opportuniteiten zijn onder andere de toename van de veroudering van de bevolking waardoor de realisatiegraad gaat dalen en de nood aan centra voor kortverblijf en dagverzorgingscentra in regio Beringen. Ten laatste zijn er de bedreigingen. Deze bedreigingen zijn onder andere de realisatieplannen van andere bejaardeninstellingen in de regio en een stijging van de dagprijs bij Corsala.

Bovendien voegt Corsala ook nog een outprint van de criteria voor de beoordeling van het zorgstrategisch plan toe (zie bijlage 3). Corsala heeft zichzelf een beoordeling gegeven op deze criteria.

9.3 Het technisch-financieel plan van Corsala

9.3.1 De ondertekende notulen van het bestuursorgaan van Corsala

Het eerste aspect van het technisch-financieel plan van Corsala zijn de ondertekende notulen van de vergadering van het bestuursorgaan van Corsala. Het bestuursorgaan is het OCMW van Beringen. In deze notulen geeft het bestuursorgaan van Corsala de goedkeuring over het technisch-financieel plan en geeft het Corsala de toestemming om het technisch-financieel plan in te dienen. In deze notulen verwijst het OCMW ook nog eens naar de verkregen voorafgaande vergunning van Corsala in 1996 voor het nieuwe rusthuis met zestig woongelegenheden en naar de toegekende erkenningen met schorsing voor het dagverzorgingscentrum in 1999 met dertien verblijfseenheden en het centrum voor kortverblijf met vier woongelegenheden. Voor deze voorafgaande vergunning en de erkenningen met schorsing werd een eenmalige verlenging van drie jaar gevraagd en gekregen. Aangezien de werken aan Corsala nog niet begonnen zijn in 2004 (en de aangevraagde voorafgaande vergunning vervalt) werd er opnieuw een voorafgaande⁴² vergunning aangevraagd voor het rusthuis met zestig woongelegenheden en deze werd verkregen. Ook heeft Corsala een nieuwe erkenning met schorsing aangevraagd voor het dagverzorgingscentrum en het centrum voor kortverblijf en verkregen aangezien ook deze vervallen waren.

Bovendien verwijst het OCMW naar het zorgstrategisch plan dat door de Commissie Zorgstrategie van VIPA is goedgekeurd in 2000. Vanaf 2008 keurt VIPA dit zorgstrategisch plan niet langer goed, maar dit gebeurt wel door het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid. Er zijn twee technisch-financiële plannen opgemaakt door Corsala. Een eerste technisch-financieel plan had een negatief stedenbouwkundig attest van het schepencollege en het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Ruimtelijke Ordening verkregen omdat het geplande, nieuwe rusthuis enkel een laagbouw was. Door deze laagbouw zou Corsala teveel ruimte innemen. Door het negatief stedenbouwkundig

⁴² Welzijnszorg Bij besluit van de directeur-generaal van de administratie Gezin en Maatschappelijk Welzijn namens de Vlaamse minister bevoegd voor de bijstand aan personen, van 20 december 2004 (B.S. 14.2.2005).

attest opteerde het OCMW ervoor om een nieuw technisch-financieel plan in te dienen. Corsala diende het tweede technisch-financieel plan eind 2002 in bij VIPA.

9.3.2 De documenten waaruit blijkt dat voorzieningen van Corsala voldoen aan de programmering

Bij het technisch-financieel plan van Corsala worden een aantal documenten toegevoegd om te bewijzen dat de voorzieningen van Corsala voldoen aan de programmering. Corsala voegt de goedgekeurde aanvraag voor de verlenging voor een voorafgaande vergunning voor het rusthuis met zestig woongelegenheden toe. Ook voegt het de goedgekeurde aanvragen voor de schorsing van de erkenningen voor het dagverzorgingscentrum en het centrum voor kortverblijf toe. Uit deze goedgekeurde aanvragen blijkt dat de voorzieningen van Corsala passen in de programmatie.

9.3.3 De beschrijving van de bestaande infrastructuur van Corsala

Corsala licht eerst de historische en architectonische waarde van het rusthuis toe. Het rusthuis opende in 1968 zijn deuren en in juni 1969 werd het in gebruik genomen. Het rusthuis is in 2009 veertig jaar in gebruik. Aan het gebouw werden niet veel veranderingen gedaan gedurende deze veertig jaar. In 1993 werd wel een nieuwe keuken bijgebouwd aan het rusthuis en deze keuken gebruikt het OCMW ook om warme maaltijden te koken die het OCMW aan huis bezorgt (voor de bouw van deze keuken kon Corsala echter geen investeringssubsidies aanvragen bij VIPA omdat het OCMW deze keuken ook gebruikt). In datzelfde jaar bouwde het rusthuis ook een cafetaria die dient als een schakelbouw tussen het rusthuis Corsala en de serviceflats 'Ter Linden' (deze staan ook onder het bestuur van het OCMW). Corsala en serviceflats 'Ter Linden' staan beiden op hetzelfde terrein waarvan het OCMW de eigenaar is. Het gebouw van Corsala is momenteel volledig versleten en er zijn dringend een aantal werkzaamheden nodig (onder andere het dak moet vervangen worden).

Ook licht Corsala de functionaliteit van het rusthuis toe. De gemeenschappelijke ruimten bevinden zich momenteel gelijkvloers. De slaapkamers van de bewoners bevinden zich op het gelijkvloers en op de eerste verdieping. De voorzieningen voor het verplegend personeel zijn veel te klein. Bovendien is het rusthuis onvoldoende aangepast voor rolstoelgebruikers. Ook is er maar één lift om de bewoners van de eerste verdieping naar de refter te brengen. Aangezien er vier eetmomenten zijn, kost het veel energie van het personeel om alle bewoners op de eerste verdieping via één lift naar de refter op het gelijkvloers te krijgen. De kamers zijn ook te klein om bezoek te ontvangen en er is ook geen toilet op de kamer waardoor alle bewoners naar de gemeenschappelijke toiletten moeten. Aangezien niet alle bejaarden zelfstandig naar het toilet kunnen, is dit zeer tijdrovend voor de hulpverleners.

In het zorgstrategisch plan van Corsala formuleerde VIPA een aantal opmerkingen omtrent de erkenningsnormen en de bouwtechnische en -fysische normen waaraan het huidige gebouw van het rusthuis niet meer voldoet. In het technisch-financieel plan haalt Corsala deze opmerkingen nog eens aan. Door deze opmerkingen is het duidelijk dat het bestaande gebouw niet meer voldoet aan de huidige eisen inzake bouwtechnische en -fysische normen. Het huidige gebouw verbouwen is ook uitgesloten omdat de verbouwing meer zal kosten dan een nieuwbouw.

Evenzeer licht Corsala de gebruikersintensiteit toe van de voorbije jaren voor het opstellen van het technisch-financieel plan (1999 tot en met 2001). Corsala somt het aantal personen die er werken, de gemiddelde bezettingsgraad, de gemiddelde verblijfsduur, de gemiddelde leeftijd van de bewoners, het aantal opnames en de zorgprofielen (O, A, B, C of Cdem) van de bewoners op. In 2002 zijn vijftien van de vijftig bedden erkend als RVT-bedden. Eind 2008⁴³ zijn er al dertig bedden van de vijftig bedden als RVT-bedden erkend. Deze erkenning geldt tot 2014.

Als voorlaatste punt bij de beschrijving van de bestaande infrastructuur verduidelijkt Corsala de leefbaarheid in haar voorziening. Het rusthuis heeft geen afzonderlijke leefgroep voor dementerende bejaarden. Dementerenden en andere bejaarden hebben kamers op dezelfde gang. De kamers zijn twaalf vierkante meter. De verlichting is niet meer aangepast aan de huidige behoeften van de bejaarden. Op elke verdieping is er een zithoek van twaalf vierkante meter met een minikitchenette waarvan familieleden van bewoners gebruik mogen maken. Bovendien zijn er ook twee dagzalen aanwezig, maar deze zijn te klein en niet aangepast aan rolstoelgebruikers. Evenzeer is er een kinéruimte dat ook gebruikt wordt als kapsalon of vergaderlokaal.

Als laatste punt bij de beschrijving van de bestaande infrastructuur haalt Corsala de energie-efficiëntie aan. In het rusthuis is er één metingspunt voor water, gas en elektriciteit. In het technisch-financieel plan geeft Corsala ook een overzicht van het energieverbruik van water, gas en elektriciteit van de voorbije drie jaar (1999, 2000 en 2001).

9.3.4 De schets van de bestaande infrastructuur

Corsala voegt een schets toe van de bestaande gebouwen en de inplanting van deze gebouwen in de omgeving. Bovendien duidt het de toegangswegen naar het rusthuis, de parkeermogelijkheden in de buurt en de bijzonderheden van het terrein waarop het rusthuis gebouwd is aan. Evenzeer voegt Corsala een aantal foto's van het bestaande gebouw in alle aanzichten toe.

⁴³ Welzijn, Volksgezondheid en Gezin Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid Bij besluit van de administrateur-generaal van het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid van 14 augustus 2008 (B.S. 3.12.2008).

9.3.5 Beschrijving van de toekomstige infrastructuur van Corsala

Bij het opstellen van het zorgstrategisch plan wilde Corsala een herconditionering van het bestaande rusthuis met een uitbreiding van het aantal bedden. Deze gedachte kreeg echter een ongunstig advies en Corsala stapte over naar een nieuwbouw met afbraak van het bestaande rusthuis. Corsala bouwt een nieuw rusthuis in plaats van het herconditioneren van het bestaand gebouw omwille van de volgende redenen:

- De skeletbouw van het bestaande gebouw is niet geschikt om een goede en ruimere kamerindeling te maken;
- Corsala wil twee afdelingen met telkens dertig kamers en aangezien in het bestaande rusthuis slechts plaats zou zijn voor vijftien kamers per verdieping is dit niet mogelijk. Een afdeling dient dan over twee verdiepingen verspreid te worden, wat ongunstig is;
- De kostprijs voor het herconditioneren van het bestaande rusthuis is veel te hoog. Bovendien zullen de werken bij herconditionering meer tijd in beslag nemen en zal de hinder voor de bewoners groter zijn dan wanneer Corsala een nieuwbouw plaatst. Ook zal er bij herconditionering een tijdelijk beddenverlies zijn.

In de komende tien jaar wil Corsala een nieuw rusthuis met zestig woongelegenheden, een centrum voor kortverblijf met vier woongelegenheden geïntegreerd in het nieuwe rusthuis en een apart dagverzorgingscentrum langs het nieuwe rusthuis met dertien verblijfseenheden (op de plaatst waar het bestaand rusthuis zich nu bevindt). Corsala trekt de capaciteit van het rusthuis op van vijfenvijftig naar zestig bedden.

Corsala wilde in eerste instantie voor een laagbouw gaan voor de nieuwbouw van het rusthuis. De initiatiefnemers van Corsala hebben een aantal bejaardeninstellingen bezocht om te polsen naar hun keuzes voor een laagbouw of voor verdiepingen. Hieruit kwam naar voren dat wanneer de instellingen de mogelijkheid hadden, ze allemaal zouden kiezen voor een laagbouw omwille van de vele voordelen dat een laagbouw biedt (onder andere makkelijker verplaatsen van bewoners via gelijkvloers dan via een lift). Wanneer Corsala het technisch-financieel plan indiende met laagbouw voor de nieuwbouw, keurden de bevoegde stedenbouwkundige diensten dit niet goed. Door de laagbouw nam het rusthuis teveel ruimte in. Doordat de stedenbouwkundige diensten de laagbouw niet goedkeurden en aangezien een groot aantal elementen in het technisch-financieel plan hierop steunden, besloten de bevoegde instanties van Corsala dat een nieuw ontwerp moet opgemaakt worden en dat er ook een nieuw technisch-financieel plan dient opgemaakt te worden. Uiteindelijk kiest Corsala voor een nieuwbouw met twee niveaus (gelijkvloers en eerste verdiep).

Deze nieuwbouw is per niveau uit vier delen opgebouwd die samen één geheel vormen. Op de twee niveaus (gelijkvloers en verdieping) zijn er bijna twee identieke afdelingen met elk tweeëndertig

woongelegenheden, dertig voor het rusthuis en twee voor kortverblijf. In deze nieuwbouw worden de tekortkomingen van het bestaande rusthuis van Corsala volledig opgevangen. In deze nieuwbouw zijn er onder andere personeelslokalen, een kapsalon, een relaxruimte voor de bewoners en er zijn twee liften. Bovendien heeft in de nieuwbouw elke kamer zijn eigen sanitaire cel. Elke afdeling is onderverdeeld in drie leefgroepen (een leefgroep van twaalf bewoners en twee leefgroepen van tien bewoners). Hierdoor zullen er in totaal zes leefgroepen zijn in Corsala. Elke leefgroep heeft een eigen nachtgedeelte en een daggedeelte waardoor de verschillende leefgroepen van elkaar gescheiden kunnen worden. De initiatiefnemers van Corsala hebben er ook voor gekozen om enkel eenpersoonsskamers te voorzien in de nieuwbouw. Elke afdeling heeft centraal een verpleegunit en elke leefgroep in de afdeling heeft ook een daglokaal, hierdoor zijn er dus per afdeling drie daglokalen. Bovendien is er ook een centraal inkomgedeelte met op het gelijkvloers onder andere een receptie en de directie. Op de verdieping zijn er onder andere personeelslokalen en een vergaderzaal.

Naast een rusthuis met een centrum voor kortverblijf wil Corsala ook een dagverzorgingscentrum bouwen. In het bestaande rusthuis heeft Corsala nog geen dagverzorgingscentrum dus dit is volledig nieuw. De initiatiefnemers van Corsala hebben als voorbereiding hierop een aantal dagverzorgingscentra bezocht om van gedachten te wisselen met de uitbaters hiervan. Het dagverzorgingscentrum van Corsala bouwen de aannemers nadat het nieuwe rusthuis gebouwd is en nadat het bestaande rusthuis is afgebroken. Op de plaats van het bestaande rusthuis bouwen de aannemers dan het dagverzorgingscentrum. Het bouwen van het dagverzorgingscentrum is de laatste fase van het project.

9.3.5.1 De oppervlakte van de totale nieuwbouw van Corsala

- De bruto-oppervlakte per kamer (inclusief buitenmuur, inclusief helft gemeenschappelijke muur van de naburige kamer en inclusief muur tussen gang en de kamer): 26,8 vierkante meter;
- Totale oppervlakte van het gelijkvloers van de nieuwbouw van het rusthuis met centrum voor kortverblijf: 1567 vierkante meter;
- Totale oppervlakte van de verdieping van de nieuwbouw van het rusthuis met centrum voor kortverblijf: 1567 vierkante meter;
- Oppervlakte centraal inkomgedeelte van gelijkvloers en verdieping (inclusief verbindingsgang dagverzorgingscentrum en rusthuis van 29 vierkante meter): 688 vierkante meter;
- Oppervlakte dagverzorgingscentrum: 260 vierkante meter;
- Oppervlakte kelder: 335 vierkante meter.

De totale oppervlakte van het nieuwe rusthuis met centrum voor kortverblijf en een dagverzorgingscentrum bedraagt $1567\text{m}^2 + 1567\text{m}^2 + 688\text{m}^2 + 260\text{m}^2 + 335\text{m}^2 = 4417\text{m}^2$.

Tabel 10: De maximale subsidiabele oppervlakte bij Corsala

Project van Corsala	Nieuwbouw (in m ²)	Woongelegenheden/ Verblijfseenheden	Aantal	Maximale subsidiabele oppervlakte	Effectieve oppervlakte
Kelder	335	Rusthuis met centrum voor kortverblijf	64	$65\text{m}^2 \times 64 = 4160\text{m}^2$	$335 + 1896 + 1897 + 29 = 4157\text{m}^2$
Gelijkvloers	1896 ($1567 + 688 / 2 - 29 / 2$)	Dagverzorgingscentrum	13	$20\text{m}^2 \times 13 = 260\text{m}^2$	260m^2
Verdieping	1897 ($1567 + 688 / 2 - 29 / 2$)	TOTAAL		4420 m²	4417 m²
Dagverzorgingscentrum	260				
Verbindingsgang rusthuis en dagverzorgingscentrum	29				
TOTAAL	4417				

De maximale subsidiabele oppervlakte voor nieuwbouw is vijfenzeftig vierkante meter per woongelegenheden voor een rusthuis en een centrum voor kortverblijf. De maximale subsidiabele oppervlakte voor nieuwbouw is twintig vierkante meter per verblijfseenheden voor een dagverzorgingscentrum. Uit bovenstaande tabel blijkt dat de maximale subsidiabele oppervlakte voor het nieuwe rusthuis met centrum voor kortverblijf en dagverzorgingscentrum van Corsala 4420 vierkante meter is. De effectieve oppervlakte bedraagt 4417 vierkante meter. Corsala kan dus voor zijn totale oppervlakte subsidies verkrijgen aangezien ze onder 4420 vierkante meter blijven.

9.3.5.2 De uitvoeringstermijnen

Tijdens de werkzaamheden op het terrein van Corsala kan het bestaande rusthuis zijn volledige capaciteit blijven benutten, er zal dus geen beddenverlies zijn tijdens de werkzaamheden. Wel moet Corsala maatregelen treffen dat het bestaande rusthuis bereikbaar blijft tijdens de werkzaamheden.

In de tabel op de volgende pagina zijn de termijnen van de werkzaamheden bij Corsala weergegeven. De werkzaamheden verlopen in drie fases. Eerst is er de bouw van het nieuwe rusthuis. Vervolgens verhuizen de bewoners naar het nieuwe rusthuis en begint de afbraak van het bestaande rusthuis. Tenslotte volgt de bouw van een dagverzorgingscentrum op de plaats van het afgebroken rusthuis en de verbinding van dit dagverzorgingscentrum met de rest van de campus

van Corsala. Corsala schat de totale uitvoeringstermijn van het ganse project op vierentwintig maanden. Deze termijn probeert Corsala na te streven, maar de eerste fase heeft al vertraging opgelopen door de strenge winter dit jaar waardoor de werkzaamheden een tijdje stilgelegd werden. De directeur hoopt in januari 2010 het nieuwe rusthuis te kunnen exploiteren en te kunnen beginnen met de afbraak van het bestaande rusthuis.

Tabel 11: Uitvoeringstermijnen bij Corsala

Fases	Aantal woongelegenheden bij start	Aantal woongelegenheden bij einde	Uitvoeringstermijn
Vorbereiden werkzaamheden en het bouwen van het nieuwe rusthuis	55	64, inclusief 4 centrum voor kortverblijf	15 maanden
Verhuis naar nieuwbouw en afbraak bestaand rusthuis	64, inclusief 4 centrum voor kortverblijf	64, inclusief 4 centrum voor kortverblijf	2 maanden
Bouw dagverzorgingscentrum en verbinding met rest van de campus	64, inclusief 4 centrum voor kortverblijf	77, inclusief 4 centrum voor kortverblijf en 13 dagverzorgingscentrum	7 maanden

De totale werkzaamheden bij het bouwen van het nieuwe rusthuis en dagverzorgingscentrum zijn opgesplitst in vier projectfases. De projectfases zijn ruwbouw, technische uitrusting (bijvoorbeeld centrale verwarming en elektriciteit), afwerking (bijvoorbeeld vloeren en schilderwerk) en uitrusting en meubilair. Buiten deze projectfases vinden bij Corsala ook nog de volgende werkzaamheden plaats: afbraak van het bestaand rusthuis, omgevingswerken, buiteninfrastructuur en de integratie van een kunstwerk⁴⁴. Corsala verkrijgt de investeringssubsidies nog volgens de klassieke procedure en bij deze procedure financiert VIPA volgens verschillende projectfases. VIPA subsidieert maximaal de vier bovenvermelde projectfases. De andere werkzaamheden die Corsala ook nog uitvoert, subsidieert VIPA niet. Deze werkzaamheden dient Corsala zelf te financieren.

9.3.5.3 Kostenraming nieuwbouw

De tabel op de volgende pagina geeft de totale kostenraming van de vier projectfases weer. Zowel de bouw van het nieuwe rusthuis met centrum voor kortverblijf als de bouw van het dagverzorgingscentrum zitten in deze projectfases. Bij de kostenraming wordt een uitsplitsing gemaakt tussen nieuwbouw, uitbreiding en verbouwing. Deze uitsplitsing is belangrijk om de totale investeringssubsidie te berekenen. Het basisbedrag voor investeringssubsidies van VIPA voor een nieuwbouw, uitbreiding en verbouwing zijn verschillend. Bij Corsala is er enkel een nieuwbouw dus uitbreiding en verbouwing worden niet in de onderstaande tabel weergegeven.

⁴⁴ Het integreren van een kunstwerk is verplicht voor rusthuizen die een investeringssubsidie aanvragen voor de bouw of verbouwing van hun gebouw. Verder in het werkje wordt dit meer toegelicht.

Tabel 12: Kostenraming projectfases (exclusief BTW) bij Corsala

Projectfase	Raming (in euro)	Percentage
Projectfase 1: Ruwbouw	1.283.167	$1.283.167/4.461.381 = 29\%$
Projectfase 2: Technische uitrusting	1.611.308	$1.611.308/4.461.381 = 36\%$
Projectfase 3: Afwerking	1.120.768	$1.120.768/4.461.381 = 25\%$
Subtotaal 1+2+3	4.015.243	
Projectfase 4: Uitrusting en meubilair	446.138	$446.138/4.461.381 = 10\%$
Totaal 1+2+3+4	4.461.381	

Zoals al aangehaald wil Corsala niet enkel de projectfases in bovenstaande tabel financieren, ook wil het nog andere werkzaamheden realiseren (waarvoor Corsala geen subsidies verkrijgt) en ook voor deze werkzaamheden moet Corsala een kostenraming maken. Bovendien heeft Corsala ook algemene kosten bij de realisatie van het project en hiervoor moet hij ook rekening houden bij de kostenraming van het ganse project. Bovendien is deze uitsplitsing naar algemene kosten ook noodzakelijk omdat Corsala ook voor deze algemene kosten investeringssubsidies kan verkrijgen. Daarenboven moet Corsala ook BTW betalen op de werkzaamheden die ze wil uitvoeren en evenzeer hiermee dient Corsala rekening te houden bij de kostenraming. Deze aparte vermelding van de BTW bij de kostenraming is noodzakelijk omdat Corsala ook subsidies verkrijgt voor deze BTW.

In de tabel op de volgende pagina staan alle kosten van het ganse project. Het ganse project zijn de vier projectfases, de afbraakwerken, verbouwing cafetaria en keuken (hiervoor kan Corsala geen investeringssubsidie krijgen omdat deze ook toebehoren aan het OCMW van Beringen), de omgevingswerken en een kunstwerk dat verplicht geïntegreerd moet worden en de BTW op alle vermelde werkzaamheden. Bovendien zijn er ook nog de algemene kosten en de BTW op deze algemene kosten.

Tabel 13: Totale kostenraming van Corsala

➤ Raming project	Bedrag in euro
Projectfase één	1.283.167
Projectfase twee	1.611.308
Projectfase drie	1.120.768
Projectfase vier	446.138
Afbraakwerken bestaand rusthuis	88.533
Verbouwing cafetaria en keuken	99.600
Omgevingswerken	198.315
Kunstwerk	39.908
TOTAAL	4.887.737
➤ Algemene kosten	
Architect en studiebureau	386.904
Veiligheidscoördinator	32.693
Kosten Dexia voor projectbeheer	112.701
Polis ABR	20.772
Grondonderzoek, aansluitingen nutsvoorzieningen en publicaties,...	79.165
TOTAAL	632.235
➤ BTW	
Zes procent op projectfase één+twee+drie (bij verbouwing) en kunstwerk	$39.908 \times 6\% = 2.394$
Twaalf procent op projectfase één+twee+drie, afbraakwerken en verbouwing cafetaria en keuken	$(1.283.167 + 1.611.308 + 1.120.768 + 88.533 + 99.600) \times 12\% = 504.405$
Eenentwintig procent op projectfase vier en omgevingswerken	$(446.138 + 198.315) \times 21\% = 135.335$
Eenentwintig procent op algemene kosten	$632.235 \times 21\% = 132.769$
TOTAAL	774.903
➤ Totale kostenraming	
Raming project	4.887.737
Algemene kosten	632.235
BTW	774.903
TOTAAL	6.294.875
➤ Jaarlijkse afschrijvingen	
Projectfase vier op tien jaar (meubilair en uitrusting inclusief BTW)	$(446.138,08 + (0,21 \times 446.138,08)) / 10 = 53.983$
Saldo op drieëndertig jaar	$(6.294.875 - 446.138,08 - (0,21 \times 446.138,08)) / 33 = 174.395$
TOTAAL	228.378

9.3.5.4 De schets van de toekomstige infrastructuur

De initiatiefnemers van Corsala dienen ook een schetsmatige voorstelling van de toekomstige infrastructuur van Corsala op te nemen in het technisch-financieel plan. Op deze schets duiden de

initiatiefnemers ook de inplanting van dit nieuw rusthuis in de omgeving, de zonering, de omliggende gebouwen, de toegangswegen naar het rusthuis en de parkings van het rusthuis aan.

Vervolgens bespreken de initiatiefnemers de belangrijkste karakteristieken van het globale ontwerp van het rusthuis en het dagverzorgingscentrum in het technisch-financieel plan. Eerst zijn er de karakteristieken van de globale ruimtes in Corsala. Ten tweede zijn er de karakteristieken van de kamertypes in Corsala. Vervolgens bespreken ze de voornaamste karakteristieken van de twee afdelingen bij Corsala (onder andere welke voorzieningen er per afdeling aanwezig zijn). Ook behandelen ze de voornaamste karakteristieken van het centraal inkomgedeelte (gelijkvloers en verdieping). Verder beschrijven ze de karakteristieken van de kelder. Vervolgens zijn er de karakteristieken van het dagverzorgingscentrum. Ook nemen de initiatiefnemers de karakteristieken van de fundering door. Evenzeer bespreken ze de karakteristieken van de structuur van het gebouw. Vervolgens behandelen ze de karakteristieken van de verwarming en de isolatie die gebruikt zullen worden. Daarnaast beschrijven de initiatiefnemers de belangrijkste karakteristieken van het sanitair (op de kamers en gemeenschappelijk). Tenslotte bespreken ze de karakteristieken van de overige technieken (elektriciteit, verlichting, telefonie, alarmen, televisiedistributie en de liften).

9.3.6 Het financieel plan van Corsala

De vertrekbasis voor het financieel plan voor Corsala is 2001 (laatst volledig beschikbaar jaar in de resultatenrekening). Hieruit kunnen we besluiten dat het financieel plan van een rusthuis anders wordt opgesteld dan een financieel plan bij een profitinstelling. Bij de rusthuizen gebruiken de meesten het laatste volledig beschikbare jaar van de resultatenrekening en de cijfers van deze resultatenrekening nemen de rusthuizen als basis om de cijfers van de volgende jaren te voorspellen. De profitinstellingen gebruiken andere methoden zoals hoger beschreven staat.

In 2001 waren er 19.751 (365 dagen x 55 woongelegenheden x bezettingsgraad 2001) gefactureerde ligdagen in Corsala. Voor de volgende jaren (na 2001) houdt Corsala rekening met een gemiddelde bezettingsgraad van vijftien procent. De geschatte ligdagen voor de volgende jaren zijn (365 dagen x (60 rusthuisbedden + 4 bedden voor kortverblijf) x 95 procent bezettingsgraad) 22.192 ligdagen. Voor het zorgprofiel (om de RIZIV-inkomsten te berekenen) baseert Corsala zich op de procentuele verdeling van de verschillende zorgprofielen zoals die op het moment van de opmaak van zijn technisch-financieel plan (op 1 juli 2002) is.

Voor de zorgprofielen van het dagverzorgingscentrum kan Corsala zich nergens op baseren aangezien dit nieuw is. Voor dit zorgprofiel hanteert Corsala een B-zorgprofiel ROB van de Katz-schaal. In de tabel op de volgende pagina staan de ligdagen per zorgprofiel en de percentages van de zorgprofielen van de bewoners van Corsala. In 2008 zijn deze percentages gewijzigd. Corsala

heeft in 2008 bijna geen bewoners met zorgprofiel O en meer bewoners met zorgprofiel C en Cdem ten opzichte van 2002. Bewoners met zorgprofiel A nemen lichtjes af en bewoners met zorgprofiel B blijven ongeveer constant in 2008 ten opzichte van 2002.

Tabel 14: Aantal ligdagen volgens zorgprofiel bij Corsala

Zorg-profiel	%	Aantal ligdagen ROB/RVT	Aantal ligdagen CvK ⁴⁵	Aantal ligdagen DVC ⁴⁶	Aan 95% bezettingsgraad	Aan 85% bezettingsgraad	Totaal
		60 bedden	4 bedden	13 bedden			
O	4	60x365d.x 4%= 876 dagen	4x365d.x 4%= 58 dagen		(876+58)x 95%= 888 ligdagen		888
A	17	60x365d.x 17%= 3.723	4x365d.x 17%= 248 dagen		(3.723+248) x95%= 3.772 ligdagen		3.772
B ROB	32	60x365d.x 32%= 7.008 dagen	4x365d.x 32%= 467 dagen	13x250d.x 100%= 3.250 dagen	(7.008+467) x95%= 7.101 ligdagen	3.250x85%= 2.763 ligdagen	9.864
C ROB	0	0	0		0		0
B RVT	2	60x365d.x 2%= 438 dagen	4x365d.x 2%= 29 dagen		(438+29)x9 5%= 444 ligdagen		444
C RVT	9	60x365d.x 9%= 1.971 dagen	4x365d.x 9%= 131 dagen		(1.971+131) x95%= 1.997 ligdagen		1.997
Cdem RVT	36	60x365d.x 36%= 7.884 dagen	4x365d.x 36%= 526 dagen		(7.884+526) x95%= 7.989 ligdagen		7.989

Voor het opstellen van een financieel plan zijn er ook inkomsten en uitgaven nodig. Hiervoor baseert Corsala zich op de resultatenrekening van 2001 om simulaties te maken voor de volgende jaren. Corsala neemt de bedragen bij de rekeningen in de resultatenrekening in 2001 en trekt deze bedragen door naar de volgende jaren. Deze bedragen in de resultatenrekening van 2001 staan in Belgische frank, maar in de volgende paragrafen zijn deze bedragen omgerekend naar euro.

Kosten

Voor de *60-rekening* in het business plan (financieel plan) neemt Corsala het bedrag van 2001. Dit bedrag is 78.455 euro. Deze 60-rekening bevat de aankoop van goederen en diensten. Hieruit kan Corsala de kostprijs per ligdag berekenen. De kostprijs per ligdag is 78.455 euro (60-rekening) gedeeld door 19.751 ligdagen in 2001 en dit komt neer op een kostprijs per ligdag van ongeveer 4

⁴⁵ Centrum voor kortverblijf

⁴⁶ Dagverzorgingscentrum

euro. Voor de jaren na de bouw van het nieuwe rusthuis gaan het aantal ligdagen stijgen. Na de bouw van het nieuwe rusthuis gaan er 22.192 ligdagen zijn en hiermee houdt Corsala ook rekening bij de berekening van de 60-rekening voor de volgende jaren. De 60-rekening voor de volgende jaren vertoont een bedrag van 88.151 euro ($78.455 \text{ euro} / 19.751 \text{ dagen} \times 22.192 \text{ dagen}$).

Voor de *61-rekening* noteert Corsala in 2001 een bedrag van 419.779 euro. Deze 61-rekening omvat diensten, diverse leveringen en interne facturatie (onder andere de levering van eten aan het rusthuis door de keuken van het OCMW). Ook hier bepaalt Corsala de kostprijs per ligdag in 2001. Deze kostprijs bekomt Corsala door de 61-rekening te delen door het aantal ligdagen in 2001. Hieruit volgt dan een kostprijs per ligdag van ongeveer 21 euro. Voor de berekening van deze 61-rekening na de bouw van het nieuwe rusthuis baseert Corsala zich op 22.192 ligdagen. De 61-rekening voor de volgende jaren bedraagt 471.659 euro ($419.779 \text{ euro} / 19.751 \text{ dagen} \times 22.192 \text{ dagen}$).

Voor de *62-rekening* bedraagt het bedrag 1.329.284 euro. Deze 62-rekening omvat de bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen. Corsala baseert zich voor dit bedrag op het bedrag van 2001 (1.200.380 euro), maar dit is niet voldoende aangezien Corsala het aantal woongelegenheden optrekt van vijftenvijftig woongelegenheden naar vierenzestig en ook een dagverzorgingscentrum voorziet met dertien verblijfseenheden. Voor de uitbreiding van het aantal woongelegenheden en het dagverzorgingscentrum voorziet Corsala extra uitgaven in de jaren na de bouw voor bezoldiging van personeel. Volgens de regelgeving (Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, z.d. (j)) zijn de volgende personeelsnormen geldig in een dagverzorgingscentrum per vijftien verblijfseenheden: 1 FTE⁴⁷ verpleegkundige, 1,5 FTE verzorgend personeel en 0,5 personeelsleden die instaan voor de reactivering van de bejaarden (onder andere kinesithérapie en ergotherapie).

Corsala houdt ook met deze voorgaande normen voor personeel rekening bij het bepalen van de bezoldiging van het personeel van het dagverzorgingscentrum. Het voorziet een bezettingsgraad voor het dagverzorgingscentrum van vijftentachtig procent en houdt hiermee ook rekening voor het bepalen van het totale personeel. Corsala denkt vijftentachtig procent van 3 FTE ($1 + 1,5 + 0,5$) nodig te hebben, met andere woorden: Corsala houdt rekening met 2,2 FTE ($13/15 \times 3 \times 0,85$) voor het personeel in het dagverzorgingscentrum. Volgens de ervaring van Corsala schat het dat de bijkomende brutoloonkost voor het personeel in het dagverzorgingscentrum 61.973 euro gaat zijn. Ook voor de uitbreiding van het aantal woongelegenheden in het rusthuis voorziet het een extra brutoloonkost. Hiervoor voorziet Corsala drie extra FTE. Voor deze drie FTE voorziet het een extra brutoloonkost van 66.931 euro. De totale loonkost die Corsala in de jaren na 2001 voorziet is dan $1.200.380 + 61.973 + 66.931 = 1.329.284$ euro.

⁴⁷ Voltijdse equivalenten

Voor de *63-rekening* (afschrijvingen) neemt Corsala enkel de afschrijvingen van het oude gebouw over die te maken hebben met de afschrijvingen van uitrusting en meubilair. De afschrijvingen van het bestaand gebouw schrijft Corsala in 2004 in één keer af omdat het bestaand gebouw in 2005 wordt afgebroken volgens de vooropgestelde planning. De andere afschrijvingen zijn de afschrijvingen die gaan plaatsvinden omwille van de investeringskost van de nieuwbouw.

Voor de *64-rekening*, namelijk andere werkingskosten, voorziet Corsala geen kosten.

Voor de *65-rekening* (financiële kosten) voorziet Corsala enkel deze financiële kosten die voortvloeien uit de nieuwbouw. De laatste leningen van het huidige gebouw zijn in 2005 afgelopen. De financiële kosten berekent Corsala op basis van de rentevoet van een annuïteitenlening over twintig jaar. De rentevoet van deze annuïteitenlening is 5,704 procent in 2001. Deze lening gaat Corsala aan voor een bedrag van 2.959.854 euro. Dit bedrag is het verschil tussen de totale kostenraming van 6.294.875 euro (zie tabel 13) en het totale subsidiebedrag van 3.335.021 euro (zie tabel 15).

Indien Corsala volgens de alternatieve procedure subsidies zou verkrijgen dan kan het subsidiebedrag nog aangepast worden tot op het moment van het bevel van aanvang van de werken. Het subsidiebedrag wordt dan aangepast aan de bouwindex op het moment van het bevel van aanvang van de werken. Bij de klassieke procedure wordt het subsidiebedrag aangepast aan de bouwindex tot het jaar waarin het rusthuis de subsidiebeslissing aanvraagt. Corsala voegt ook de aflossingstabel van de annuïteitenlening toe in het technisch-financieel plan. De financiële kosten voor Corsala zijn de intresten die Corsala jaarlijks moet betalen door de annuïteitenlening. Deze intresten staan in de aflossingstabel van de annuïteitenlening.

Tabel 15: Berekening subsidiebedrag klassieke procedure

Oppervlakte rusthuis en centrum voor kortverblijf	4.157 m ²
Oppervlakte dagverzorgingscentrum	260 m ²
Totale oppervlakte	4.417 m ²
Maximale subsidiabele oppervlakte	4.420 m ² (65m ² x64+20m ² x13)
	Nieuwbouw (subsidie= A+B+C+D)
A	
Oppervlakte	4.417 m ²
Investeringssubsidie per m ²	550 euro
Bouwindex 2002 ⁴⁸	1,13109
TOTAAL A (basisbedrag)	2.747.813
B	
Percentage projectfase 1-3	90 procent
Gesubsidieerde BTW aan 12 procent	$(2.747.813 \times 0,90) \times 0,12 = 296.764$
Percentage projectfase 4	10 procent
Gesubsidieerde BTW aan 21 procent	$(2.747.813 \times 0,10) \times 0,21 = 57.704$
TOTAAL B	$296.764 + 57.704 =$ 354.468
C	
Algemene kosten (7 procent) ⁴⁹	$(2.747.813 \times 0,07) = 192.347$
TOTAAL C	192.347
D	
BTW op algemene kosten (21 procent)	$(192.347 \times 0,21) = 40.393$
TOTAAL D	40.393
Subsidiebedrag (A+B+C+D)	3.335.021
Totale projectkosten (zie tabel 10)	6.294.875
Aandeel subsidiëring	$(3.335.021 / 6.294.875) = 52,98$ procent

Indien Corsala in 2008 investeringsubsidies zou aanvragen zou het subsidiebedrag in bovenstaande tabel er niet hetzelfde uitzien. Het basisbedrag van de subsidies in 2008 wordt aangepast aan de bouwindex van 2008. De bouwindex van 2008 is 1,49681. Het basisbedrag van de subsidies in 2008 zou bijgevolg 3.636.275 euro bedragen. De BTW op dit basisbedrag (B) wordt bijgevolg 469.079 euro $(3.636.275 \times 0,9 \times 0,12 + 3.636.275 \times 0,1 \times 0,21)$. De subsidies voor de algemene kosten (C) wijzigen ook omdat bejaardeninstellingen vandaag de dag tien procent van het basisbedrag krijgen voor de algemene kosten. De algemene kosten zouden bij de alternatieve procedure 363.628 euro $(3.636.275 \times 0,10)$ bedragen. De BTW op deze algemene kosten wijzigt bijgevolg ook. Deze BTW bedraagt 76.362 euro $(363.628 \times 0,21)$. Het totale subsidiebedrag van Corsala zou 4.545.344 euro zijn in 2008. Dit bedrag zou Corsala in 2008 zowel bij de klassieke als bij de alternatieve procedure verkrijgen. Enkel de uitbetaling van dit subsidiebedrag is verschillende bij beide procedures.

⁴⁸ Als Corsala in 2008 het technisch-financieel plan indient, moet Corsala de bouwindex van 2008 gebruiken.

⁴⁹ Vandaag de dag zijn de subsidies voor de algemene kosten 10 procent van het basisbedrag.

Bij de klassieke procedure zou Corsala het subsidiebedrag volledig tijdens de bouw van het nieuwe rusthuis krijgen. Bij de alternatieve procedure verkrijgt Corsala elk jaar, en dit twintig jaar lang, een gebruikstoelage van de Vlaamse overheid. Deze twintig gebruikstoelagen zouden dan het totale subsidiebedrag moeten dekken. Indien Corsala voor december 2009 het bevel van aanvang van de werken zou indienen dan wordt het subsidiebedrag nog aangepast aan de bouwindex van 2009. De coëfficiënt voor het berekenen van de gebruikstoelage is de coëfficiënt van het jaar waarin het bevel van aanvang van de werken is gegeven (hier 2009). De coëfficiënt van 2009 is 7,7696 procent. De gebruikstoelage die Corsala dan elke jaar zou ontvangen bedraagt 353.344 euro ($4.545.344 \times 7,7696 \text{ procent} \times 1,49761 \text{ (bouwindex 2009)} / 1,49681 \text{ (bouwindex 2008)}$)).

Opbrengsten

Voor de *70-rekening*, namelijk de werkingsopbrengsten van de dagprijs en de supplementen (onder andere consultatie dokter en medicatie), bepaalt Corsala de totale werkingskosten door de ontvangst per ligdag te vermenigvuldigen met het totaal aantal ligdagen. De ontvangst per ligdag in 2001 was 34,45 euro. Zonder de supplementen was dit 31,4 euro (de dagprijs). De aangerekende supplementen per ligdag bedragen in 2001 dus 3,05 euro. Voor de toekomstige ontvangsten per ligdag gaat Corsala bij het opstellen van het technisch-financieel plan uit van 37,2 euro per ligdag zonder supplementen (de dagprijs). De dagprijs verhoogt dus na de bouw van het nieuwe rusthuis met 5,8 euro (ongeveer een stijging van 20 procent). De toekomstige supplementen worden geraamd op 3,03 euro. De toekomstige totale ontvangst per ligdag is dus 40,23 euro ($37,2 + 3,03$). Wanneer Corsala in 2008 het financieel plan zou hebben opgemaakt dan zou de dagprijs 45,50 euro bedragen na de nieuwbouw.

Voor de toekomstige RIZIV-ontvangsten (*702-rekening*) baseert Corsala zich op de procentuele bezetting van de profielen in 2001. Corsala houdt wel rekening met een kleine stijging door het stijgen van het aantal woongelegenheden. Voor de bewoners van het dagverzorgingscentrum neemt Corsala een B-zorgprofiel. Indien Corsala in 2008 het financieel plan zou hebben opgemaakt, zou het één gemiddeld bedrag van het RIZIV krijgen voor alle zorgprofielen in het rusthuis voor een jaar en hiermee dient het de totale RIZIV-inkomsten te berekenen. Corsala dient dan geen uitsplitsing in het financieel plan meer te maken naar zorgprofiel.

Voor de *74-rekening* (andere werkingsopbrengsten) geeft Corsala het saldo van de kosten en opbrengsten van het dagverzorgingscentrum weer. Dit saldo komt neer op 24.004 euro. Onder deze 74-rekening komen ook andere ontvangsten zoals Gesco-premie (dit is een loonpremie voor een gesubsidieerde werknemer door de overheid, bijvoorbeeld een werkzoekende in dienst nemen) en sociale maribel (dit is een premie die werkgevers uit de non-profit sector krijgen als ze bijkomende arbeidsplaatsen willen creëren). De ontvangsten uit Gesco-premies en sociale maribel zijn 340.883 euro bij Corsala in 2001. Voor deze andere werkingsopbrengsten houdt Corsala de

bedragen van 2001 constant voor de volgende jaren omdat het geen verhoging verwacht door de bouw van het nieuwe rusthuis. Het bedrag van de 74-rekening voor de volgende jaren is 364.887 euro (24.004+340.883).

Op de *75-rekening* (financiële opbrengsten) komen de afschrijvingen van de investeringssubsidies van de Vlaamse overheid. Aangezien de investeringssubsidies kapitaalsubsidies zijn, schrijft Corsala deze af op twintig jaar. De totale subsidies zijn 3.335.021 euro (zie tabel 15) en de jaarlijkse afschrijvingen zijn 166.751 euro (3.335.021/20).

Na het opsommen van de kosten en opbrengsten voegt Corsala zijn jaarrekeningen van 2001, 2000 en 1999 toe. Bovendien voegt het ook het business plan (financieel plan) toe voor de volgende tien jaar na de realisatie van de nieuwbouw. Corsala vertrekt vanuit het jaar 2001 en voorspelt dan de financiële gegevens voor de jaren na de bouw van het rusthuis. Tevens voegt het ook de berekening van de netto actuele waarde van zijn investeringsproject toe.

Jaar	2001	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
B-RVT		444	444	444	444	444	444	444	444	444	444
C-RVT		1.997	1.997	1.997	1.997	1.997	1.997	1.997	1.997	1.997	1.997
Cd-RVT		7.989	7.989	7.989	7.989	7.989	7.989	7.989	7.989	7.989	7.989
Andere werkings- opbrengsten (74)	340.883	364.887 (340.883 + 24.004)	364.887	364.887	364.887	364.887	364.887	364.887	364.887	364.887	364.887
Financiële opbrengsten (afschrijving kapitaalsubsidies) (75)	7.187	166.751	166.751	166.751	166.751	166.751	166.751	166.751	166.751	166.751	166.751
Kosten											
Goederen en diensten (60)	1.756.327	2.303.849	2.299.019	2.293.905	2.288.492	2.282.763	2.261.098	2.252.198	2.245.402	2.238.207	2.230.592
Diensten en diverse leveringen (61)	78.455	88.151	88.151	88.151	88.151	88.151	88.151	88.151	88.151	88.151	88.151
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (62)	419.779	471.659	471.659	471.659	471.659	471.659	471.659	471.659	471.659	471.659	471.659
Andere werkingskosten (64)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afschrijvingen (63)	47.286	246.457	246.457	246.457	246.457	246.457	230.858	228.378	228.378	228.378	228.378
Afschrijvingen bestaande investerings	47.286	18.079	18.079	18.079	18.079	18.079	2.480	0	0	0	0
Afschrijvingen nieuwe investering		228.378 (tabel 13)	228.378	228.378	228.378	228.378	228.378	228.378	228.378	228.378	228.378
Financiële kosten (65)	10.427	168.298	163.468	158.354	152.941	147.212	141.146	134.726	127.930	120.735	113.120
Overschot/tekort van het boekjaar	-150.356	-29.658	-24.828	-19.714	-14.301	-8.572	13.093	21.993	28.789	35.984	43.599
Cash-flow (overschot/tekort)	-103.070	216.799	221.629	226.743	232.156	237.885	243.951	250.371	257.167	264.362	271.977

In bovenstaande tabel staat het business plan (financieel plan) van Corsala. Corsala heeft dit plan opgesteld met de veronderstelling dat de nieuwbouw in 2005 af zou zijn. De realiteit is echter anders. Corsala is pas in 2008 kunnen beginnen met de bouw van zijn nieuw rusthuis en verwacht dat de bouw in 2010 klaar zal zijn. Als Corsala op voorhand rekening had gehouden met het feit dat ze pas in 2010 klaar gaan zijn met de bouw in plaats van 2005 dan had het business plan er anders uitgezien. De dagprijs is niet meer dezelfde als degene die in het bovenstaand plan staat en ook de RIZIV-inkomsten zijn gewijzigd omdat de rusthuizen geen RIZIV-inkomsten meer krijgen volgens elk zorgprofiel apart. De rusthuizen krijgen nu één gemiddelde forfaitaire tegemoetkoming voor alle zorgprofielen. Ook de kosten zullen anders zijn omwille van de inflatie. VIPA stelt ook een financieel model (VIPA, 2008) voor het businessplan (financieel plan), de balans en resultatenrekening ter beschikking aan de bejaardeninstellingen. In bovenstaande tabel staat evenzeer de berekening van de netto actuele waarde van de investering bij Corsala. Uit deze tabel kan men afleiden dat de netto actuele waarde voor de investering niet goed is aangezien deze kleiner is dan één.

9.3.7 Het overleg met verschillende partijen

Corsala heeft met verschillende partijen overleg gepleegd over de plannen voor de nieuwbouw. Het heeft besprekingen gehad met de brandweer, de stedenbouwkundige diensten, het personeel, de bewoners, Dexia (voor financiering met projectbijstand) en nog vele anderen. De samenvatting van alle bespreking voegt Corsala als bijlage toe bij het technisch-financieel plan.

9.3.8 Antwoorden op de vragen gesteld ter beoordeling en bijsturing van het TFP

De beoordeling en bijsturing van het technisch-financieel plan door VIPA gebeurt op basis van een aantal criteria die door de Vlaamse overheid in een omzendbrief (zie bijlage 4) bekend gemaakt zijn. Deze criteria kunnen onderverdeeld worden onder twee hoofdvragen. De eerste hoofdvraag is of het technisch-financieel plan beantwoordt aan de zorgtechnische en bouwtechnische vereisten van een performante bejaardenvoorziening. De tweede hoofdvraag is of de realisatie van het technisch-financieel plan financieel verantwoord is. Deze hoofdvragen hebben een aantal criteria en op basis van deze criteria beoordeelt en stuurt VIPA de rusthuizen bij. De rusthuizen dienen zelf eerst hun nieuwe voorziening te beoordelen op basis van deze criteria en daarna beoordeelt VIPA deze rusthuizen op basis van dezelfde criteria en stuurt VIPA eventueel de beoordeling van de rusthuizen bij.

9.3.8.1 Bespreking eerste hoofdvraag technisch-financieel plan

Bij de eerste hoofdvraag is het eerste criterium: 'De flexibiliteit van de gebouwen'. Aangezien Corsala een laagbouw wil en de woonegelegenheden makkelijk aan te passen zijn aan de zorgbehoefte van de bejaarden beoordeelt Corsala zijn toekomstig bejaardenvoorziening als flexibel. Het tweede criterium is de functionaliteit van de gebouwen. Hierop beoordeelt Corsala

zichzelf dat het een goede functionaliteit van de gebouwen heeft. Het derde criterium is het comfort en privacy van de bejaarde in het rusthuis. Corsala evalueert zichzelf op dit criterium ook goed omdat Corsala eenpersoonskamers heeft, alle kamers voorzien zijn van sanitaire voorzieningen en Corsala over een tuin beschikt die voor alle bewoners beschikbaar is. Het vierde en laatste criterium bij de eerste hoofdvraag is het naleven van de bouwtechnische en -fysische normen. Ook hierop evalueert Corsala zichzelf goed aangezien er met alle wettelijke voorschriften rekening wordt gehouden bij de nieuwbouw.

9.3.8.2 Bespreking tweede hoofdvraag technisch-financieel plan

De tweede hoofdvraag verdeelt de Vlaamse overheid in drie deelvragen en elke deelvraag heeft eigen criteria. De eerste deelvraag is of de investeringskosten redelijk en verantwoord zijn. Het eerste criterium bij deze deelvraag is de oppervlakte per woongegelegenheid. Op dit criterium evalueert Corsala zich goed zowel voor het rusthuis, het centrum voor kortverblijf als het dagverzorgingscentrum omdat de nieuwbouw van Corsala binnen de maximale bruto-oppervlakte dat voor een investeringssubsidie in aanmerking komt blijft.

Het tweede criterium bij de eerste deelvraag zijn de kosten per vierkante meter. De kosten voor de nieuwbouw blijven binnen tien zesde van de voorziene investeringssubsidies (maximale subsidiabele kostprijs). Uit tabel 17 blijkt dat de gemiddelde investeringskost per vierkante meter 1.010 euro bij Corsala is. Het basisbedrag van de investeringssubsidies aan tien zesde en aan de bouwindex van 2002 bedroeg 1.037 euro per vierkante meter. Hieruit blijkt dat de totale investeringskost van het project van Corsala onder het voorziene bedrag van tien zesde van de investeringssubsidie per vierkante meter blijft. Op dit criterium beoordeelt Corsala zich dan ook goed. Corsala maakt bij dit criterium wel een opmerking, namelijk dat wanneer het rekening houdt met de niet subsidiabele elementen, het niet binnen de maximale subsidiabele kostprijs van de Vlaamse overheid blijft. Het derde en laatste criterium van de eerste deelvraag zijn de totale kosten van het technisch-financieel plan versus de kosten van de nieuwbouw. Dit criterium is bij Corsala niet van toepassing aangezien het een nieuwbouw plant en niet verbouwt of renoveert.

Tabel 17: Kosten per vierkante meter

Het totaal aantal vierkante meter voor het project van Corsala:	4.417
De investering van Corsala (enkel de projectfases):	4.461.381 euro
Gemiddelde investeringskost van het project bij Corsala per vierkante meter:	1.010 euro (4.461.381/4.417)
Basisbedrag investeringssubsidies per vierkante meter aan tien zesde:	917 euro (550x10/6)
Basisbedrag investeringssubsidies per vierkante meter aan tien zesde en aan bouwindex 2002:	1.037 euro (550x10/6x1,13109)

De tweede deelvraag bij de tweede hoofdvraag is of Corsala de investering van de nieuwbouw kan dragen. Ook voor deze deelvraag zijn er criteria ontwikkeld. Het eerste criterium is de huidige dekkingsgraad. Corsala beoordeelt zichzelf op dit criterium ongunstig aangezien Corsala geen werkingsoverschot heeft, maar een werkingstekort. Het werkingsresultaat is niet groot genoeg om de financiële kosten van Corsala te dekken. Het tweede criterium is de geprojecteerde dekkingsgraad. Corsala evalueert zichzelf op dit criterium goed. Uit het business plan (zie tabel 16) blijkt dat Corsala op dit criterium goed scoort aangezien de geprojecteerde dekkingsgraad groter is dan 1,2.

De derde en laatste deelvraag bij de tweede hoofdvraag is of de investering financieel verantwoord is. Het eerste criterium is het effect van de investeringen op de dagprijs van Corsala. Op dit criterium beoordeelt Corsala zichzelf matig aangezien de dagprijs bij Corsala gaat stijgen na de nieuwbouw. Om de beoordeling bij dit criterium te ondersteunen voegt Corsala een overzicht van de dagprijzen van de bejaardenvoorzieningen in de regio toe. Het tweede criterium is de netto actuele waarde van de investering van Corsala. Hierop evalueert Corsala zichzelf matig aangezien de netto actuele waarde van de investering van Corsala tussen nul en één ligt (tabel 16).

9.4 Aanvraag subsidiebelofte

De aanvraag van de subsidiebelofte doet Corsala gelijktijdig met het indienen van het technisch-financieel plan. Corsala moet naast het technisch-financieel plan ook nog een projectplan indienen wanneer het een aanvraag voor een subsidiebelofte doet. Het projectplan van Corsala bevat het volgende:

- De ondertekende notulen van de vergadering van het bestuursorgaan van Corsala met de beslissing om de subsidiebelofte aan te vragen;

- Het stedenbouwkundig attest nummer twee. Corsala vraagt een stedenbouwkundig attest aan voor het afbreken van het bestaande rusthuis na het bouwen van een nieuw rusthuis en bekomt een gunstig advies van het College van Burgemeester en Schepenen. Bovendien voegt Corsala ook het gunstig advies van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Ruimtelijke Ordening Limburg voor het afbreken van het bestaand rusthuis na het oprichten van het nieuwe rusthuis toe;
- Het advies van de brandweer dat betrekking heeft op het project waarvoor Corsala een subsidiebelofte aanvraagt. De brandweer formuleert een aantal opmerkingen in verband met de brandveiligheid van het gebouw (nieuwbouw) en de omgeving. De brandweer kan een gunstig advies geven als Corsala aan zijn opmerkingen voldoet;
- Een uittreksel van het kadastraal plan met betrekking tot de situering van het project van Corsala;
- De voorontwerpplannen van het project op schaal 1/100;
- Een technisch memorandum waarbij Corsala de opbouw- en afwerkmaterialen, de technische uitrusting, de meubilering en de omgevingswerken beschrijft;
- Een verslag over het gevolg dat Corsala verleent aan de voorafgaande werkvergaderingen en aan de aanbevelingen van VIPA. Corsala haalt de vergaderingen met personen van VIPA en de inspectiediensten op rusthuizen aan. Bovendien voegt Corsala de verslagen van de vergaderingen met hun dossiermanager bij VIPA en met de inspectiediensten op rusthuizen toe;
- Een raming van de kostprijs van het project (zie tabel 12 en 13);
- De oppervlakteberekening van het project (zie tabel 10);
- Het advies van OVAM met betrekking tot de kwaliteit van de grond.

Tenslotte neemt Corsala een raming van de kostprijs van een kunstwerk dat geïntegreerd dient te worden in de nieuwbouw in het projectplan op. Elk rusthuis⁵⁰ (De Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Gezondheidsbeleid, 1996) dat een gebouw opricht of verbouwt en een investeringssubsidie aanvraagt, moet een kunstwerk integreren in zijn gebouw. Het bedrag dat een rusthuis aan het kunstwerk moet besteden, wordt bepaald volgens verschillende schijven afhankelijk van de totale bouwkost (eerste tot en met derde projectfase). Aangezien Corsala zijn technisch-financieel plan heeft opgemaakt net na de invoering van de euro, heeft het de bedragen in Belgische frank in het decreet zelf omgezet naar euro. Vandaag de dag heeft de Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Gezondheidsbeleid deze bedragen in Belgische frank omgezet naar euro's in zijn omzendbrief. In de tabel op de volgende bladzijde staat de raming van de kostprijs van het kunstwerk dat Corsala dient te integreren in zijn nieuwbouw. Corsala voorziet een bedrag van 39.908 euro om aan een kunstwerk te besteden.

⁵⁰ Decreet houdende integratie van kunstwerken in gebouwen van openbare diensten en daarmee gelijkgestelde diensten en van door de overheid gesubsidieerde inrichtingen, verenigingen en instellingen die tot de Vlaamse Gemeenschap behoren (B.S. 13.2.1987).

Tabel 18: Raming kostprijs kunstwerk

	Projectkost per projectfase (in euro)	
Projectfase één	1.283.167	
Projectfase twee	1.611.308	
Projectfase drie	1.120.768	
Basis voor raming	4.015.243	
Twee procent	< 247.894	$247.894 \times 0,02 = 4.958$
Anderhalf procent	1.239.468	$(1.239.468 - 247.894) \times 0,015 = 14.874$
Één procent	2.478.935	$(2.478.935 - 1.239.468) \times 0,01 = 12.395$
Halve procent	> 2.478.935	$(4.015.243 - 2.478.935) \times 0,005 = 7.681$
Totale raming kostprijs kunstwerk		39.908

9.5 Goedkeuring van VIPA van het zorgstrategisch en technisch-financieel plan

VIPA verleent een gunstig advies aan de minister voor het zorgstrategisch plan van Corsala. Op 19 juni 2000 heeft Corsala de goedkeuring voor zijn zorgstrategisch plan ontvangen van de Vlaamse minister van Welzijn, Gezondheid en Gelijke Kansen en krijgt Corsala de toestemming om zijn technisch-financieel plan op te stellen.

Op 13 november 2003 heeft Corsala het advies over het technisch-financieel plan gekregen van VIPA. VIPA deelde mee in het advies van het technisch-financieel plan dat Corsala een goedkeuring voor het zorgstrategisch plan heeft ontvangen op 19 juni 2000 van de bevoegde minister. Bij het opstellen van het technisch-financieel plan wijzigde Corsala de plannen van zijn project, namelijk Corsala wil niet langer het bestaand gebouw herconditioneren, maar wil een volledige nieuwbouw. VIPA stelde in haar advies over het technisch-financieel plan dat de motivering voor deze wijziging aanvaard kan worden. Corsala dient voor deze wijziging geen ander zorgstrategisch plan op te maken aangezien enkel de aard van de werken gewijzigd is. In het advies van VIPA beoordeelt VIPA ook de criteria waarop Corsala in het technisch-financieel plan zichzelf heeft beoordeelt. VIPA heeft in haar advies enkele opmerkingen geformuleerd omtrent het technisch-financieel plan van Corsala. Corsala krijgt een gunstig advies voor zijn technisch-financieel plan als het met de geformuleerde opmerkingen van VIPA rekening houdt.

De totale subsidieberekening voegt VIPA ook toe in hun advies. Bij deze subsidieberekening gebruikt VIPA de bouwindex van 2003. Het subsidiebedrag berekent door VIPA bedroeg 3.394.168 euro in 2003.

Op 1 december 2003 kreeg Corsala een brief van de minister van Welzijn, Gezondheid en Gelijke Kansen met de mededeling dat er een vertraging is in de goedkeuring van de aanvragen tot subsidiebelofte. De minister licht Corsala in dat de wachtende dossiers worden gerangschikt op basis van de datum van hun ontvankelijkheid. De aanvraag tot subsidiebelofte van Corsala is ontvankelijk verklaart op 23 december 2002. Corsala moet wachten op de goedkeuring van zijn subsidiebelofte. De minister deelt mee dat wanneer de begroting van de Vlaamse overheid toereikend is hij pas de subsidiebelofte van Corsala kan ondertekenen. Op vijftien juli 2005 heeft Corsala uiteindelijk de goedkeuring voor zijn subsidiebelofte verkregen. In deze goedkeuring van de minister werd nogmaals de investeringssubsidie meegedeeld. De investeringssubsidie die in het advies van het technisch-financieel plan werd meegedeeld, werd aangepast aan de bouwindex van 2005 en deze subsidie bedroeg 3.693.971,88 euro in 2005.

9.6 Aanvraag subsidiebeslissing

Corsala heeft op dertien juni 2007 een goedkeuring voor zijn aanvraag voor de subsidiebeslissingen voor projectfase één en drie van VIPA verkregen. Corsala heeft bij zijn aanvraag voor deze subsidiebeslissingen het volgende moeten bijvoegen:

- De ondertekende notulen van de vergadering van het beheersorgaan van Corsala met de goedkeuring om de aanvraag tot subsidiebeslissing in te dienen;
- De bouwvergunning;
- Het advies van de brandweer;
- Een grondmechanisch verslag;
- De technische conformiteit van de bestekken en/of de plannen met de subsidiebelofte;
- De conformiteit met de principes van de wetgeving op de overheidsopdrachten;
- De kostprijsramingen;
- De subsidiabele oppervlakte.

VIPA deelde ook in zijn goedkeuring mee dat het weerhouden percentage voor projectfase één en drie vierenvijftig procent is. Evenzeer deelde VIPA het subsidiebedrag voor projectfase één en drie mee. Het subsidiebedrag voor projectfase één en drie is 2.331.063,34 euro. De berekening van dit subsidiebedrag is als volgt: $54 \text{ procent} \times 3.693.971,88 / 1,25283 \text{ (bouwindex 2005)} \times 1,46406 \text{ (bouwindex 2007)}$. Bij de aanvraag van de subsidiebeslissing is het de laatste keer dat het subsidiebedrag aan de bouwindex wordt aangepast.

Op vijf oktober 2007 heeft Corsala de goedkeuring voor zijn aanvraag voor een subsidiebeslissing voor projectfase twee van VIPA gekregen. Deze aanvraag van Corsala bevatte:

- Het advies van de brandweer;

- De technische conformiteit met de bestekken en/of de plannen met de subsidiebelofte;
- De conformiteit met de principes van de wetgeving op de overheidsopdrachten;
- De kostenramingen;
- De subsidiabele oppervlakte.

VIPA verklaarde in zijn goedkeuring het weerhouden percentage voor projectfase twee. Dit percentage is zesendertig procent. Bovendien lichtte VIPA Corsala ook in over het subsidiebedrag voor projectfase twee. Dit subsidiebedrag is 1.554.042,23 euro. VIPA komt aan dit subsidiebedrag door: zesendertig procent x 3.693.971,88/1,25283 (bouwindex 2005) x 1,46406 (bouwindex 2007).

De aanvraag voor een subsidiebeslissing voor projectfase vier heeft Corsala nog maar recent ingediend en er wordt gewacht op goedkeuring.

9.7 Gunningsdossier

Corsala heeft een gunstig advies voor zijn gunningsdossier voor projectfase één en drie van VIPA op negentien februari 2008 verkregen. Corsala heeft de werkzaamheden voor projectfase één (ruwbouw) en projectfase drie (afwerking) toegewezen aan een bedrijf. De kostprijs van de werkzaamheden komt neer op 3.486.284,98 euro exclusief BTW.

Voor projectfase twee (technische uitrusting) heeft Corsala een gunstig advies voor zijn gunningsdossier van VIPA op 27 mei 2008 gekregen. Corsala heeft de werkzaamheden bij projectfase twee uitgesplitst naar elektriciteit, liften, airco en verwarming en sanitair. Corsala heeft de werkzaamheden voor projectfase twee toegewezen aan drie bedrijven. De kostprijs van alle werkzaamheden voor projectfase twee komt neer op 2.201.742,06 euro exclusief BTW.

Voor projectfase vier heeft Corsala nog geen gunningsdossier kunnen indienen aangezien het nog aan het wachten is op de goedkeuring van de aanvraag voor zijn subsidiebeslissing.

9.8 Uitbetaling investeringssubsidie

De vereffening van de investeringssubsidie gebeurt bij de klassieke procedure in verschillende schijven. Corsala heeft van VIPA voor projectfase één tot en met drie al een eerste schijf van dertig procent van de subsidie per projectfase verkregen. Corsala heeft hiervoor vorderingsstaten bij VIPA moeten indienen. Doordat Corsala nog een investeringssubsidie via de klassieke procedure verkrijgt, bekommt het zijn volledige investeringssubsidie tijdens de werkzaamheden. Wanneer Corsala via de alternatieve procedure een investeringssubsidie zou verkrijgen, verkrijgt het zijn volledige subsidie niet meer tijdens de werkzaamheden. Corsala zou bij de alternatieve procedure pas één jaar na het

indienen van het bevel van aanvang van de werken een eerste gebruikstoelage (1/20^{ste} van de investeringssubsidie) kunnen aanvragen.

In dit hoofdstuk werd een gevalstudie, over een bejaardenvoorziening dat een nieuw rusthuis, dagverzorgingscentrum en centrum voor kortverblijf wil bouwen, uitgewerkt. Deze bejaardenvoorziening heeft ook een investeringssubsidie aangevraagd om deze bouw te financieren. In dit hoofdstuk werd de hele procedure doorlopen om zo'n subsidie te bekomen. De procedure begon met het opstellen van het zorgstrategisch plan en eindigde met de vereffening van de investeringssubsidie. In het volgende en laatste hoofdstuk worden de antwoorden op de centrale onderzoeksvraag samengevat.

Hoofdstuk 10: Conclusie

Zoals uit de bovenstaande hoofdstukken blijkt, heeft de wijziging van de investeringssubsidieregelgeving een impact op de Vlaamse overheid, de bejaardeninstellingen en de financiële instellingen. Op de bejaarden in een bejaardeninstelling heeft de gewijzigde subsidieregelgeving volgens de geïnterviewde rusthuizen geen impact.

Het doel van de overschakeling van de klassieke procedure naar de alternatieve procedure om een investeringssubsidie of -waarborg te verkrijgen, is de wachtlijst voor het goedkeuren van de aanvragen voor investeringssubsidies en -waarborgen wegwerken. De Vlaamse overheid wou de wachtlijst wegwerken zonder de begroting teveel te belasten en heeft hiervoor de alternatieve procedure gebruikt.

De alternatieve procedure heeft een aantal veranderingen met zich meegebracht ten opzichte van de klassieke procedure voor een investeringssubsidie of een investeringswaarborg. Door de alternatieve procedure kan de Vlaamse overheid meer subsidie- en waarborgaanvragen goedkeuren met hetzelfde budget als bij de klassieke procedure. De overheid geeft geen subsidiebelofte en subsidiebeslissing (bij de klassieke procedure) meer, maar een gebruikstoelage (bij de alternatieve procedure). Door de alternatieve procedure moet de overheid slechts 1/20^{ste} van het volledige subsidiebedrag dat een initiatiefnemer zou krijgen elk jaar uitbetalen en dit twintig jaar. Dit zorgt er evenzeer voor dat de overheid ervoor moet zorgen dat ze twintig jaar de gebruikstoelage kan vrijmaken. Bij de klassieke procedure betaalde de overheid alle subsidies tijdens de werkzaamheden aan het bouwproject van de bejaardenvoorziening uit.

Ook de investeringswaarborg bij de alternatieve procedure heeft een verandering meegebracht ten opzichte van de klassieke procedure. Bij de klassieke procedure waarborgde de Vlaamse overheid honderd procent van een lening die maximaal twee derde van de investeringssubsidie bedroeg. Bij de alternatieve procedure dekt de investeringswaarborg negentig procent van de lening bij een kredietinstelling en negentig procent van de intresten op deze lening. De maximale schulden die VIPA voor negentig procent waarborgt, is gelijk aan de maximale subsidiabele kostprijs van het infrastructuurproject van de initiatiefnemer. Hierdoor ligt er een risico van tien procent bij de financiële instellingen.

Bij de klassieke procedure kregen de initiatiefnemers van de bouw, renovatie en uitbreiding van een bejaardenvoorziening tijdens de werkzaamheden het volledige subsidiebedrag. Ze moesten bijgevolg slechts een lening aangaan voor het niet-gesubsidieerd bedrag. Bij de alternatieve procedure ontvangen de initiatiefnemers van de bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening pas hun eerste deel van de investeringssubsidie één jaar na het indienen van het bevel van aanvang van de werken. De initiatiefnemers moeten dan twintig jaar een

gebruikstoelage aanvragen als ze hun volledig subsidiebedrag willen. Dit heeft gevolgen voor de bejaardenvoorzieningen, de financiële instellingen en de overheid. Deze gevolgen voor de bejaardenvoorzieningen zijn ook zichtbaar in de gevalstudie.

Bovendien heeft de berekening van de coëfficiënt om de gebruikstoelage te berekenen ook een impact op de bejaardenvoorzieningen en de financiële instellingen. De Vlaamse overheid gebruikt namelijk niet dezelfde referentierentevoet als de financiële instellingen en hierdoor kan het zijn dat de gebruikstoelagen niet voldoende zullen zijn om de lening (kapitaal en intresten), aangegaan voor het bedrag van de investeringssubsidie, terug te betalen.

Overigens is het laatste moment van de aanpassing van de investeringssubsidie aan de bouwindex veranderd door de overschakeling van de klassieke naar de alternatieve procedure. Bij de klassieke procedure paste de overheid het subsidiebedrag aan de bouwindex van een desbetreffend jaar aan tot en met het aanvragen van een subsidiebeslissing. Bij de alternatieve procedure past de overheid het subsidiebedrag aan tot en met het indienen van het bevel van aanvang van de werken.

Bovendien geeft de overheid bij de alternatieve procedure enkel een principieel akkoord voor een investeringssubsidie of –waarborg. Dit houdt in dat de bejaardenvoorzieningen elk jaar opnieuw een gebruikstoelage dienen aan te vragen en aan een aantal normen moeten voldoen. De overheid beslist dus elke jaar opnieuw of de rusthuizen de investeringssubsidie krijgen. De rusthuizen hebben dus geen zekerheid op het verkrijgen van het volledige subsidiebedrag, wat wel het geval was bij de klassieke procedure. De overheid legt ook meer verantwoordelijkheid bij de bejaardenvoorzieningen voor het verkrijgen van een investeringssubsidie bij de alternatieve procedure dan bij de klassieke procedure.

De overschakeling van de klassieke procedure naar de alternatieve procedure brengt volgens de financiële instellingen ook met zich mee dat de bejaardenvoorzieningen een groter bedrag komen lenen. Volgens Dexia en KBC was er ook een stijgende trend in de aanvragen van leningen door bejaardeninstellingen door de overschakeling, maar deze stijgende trend is aan het stilvallen.

Tenslotte ondervinden de bejaarden in de bejaardeninstellingen geen impact van de overschakeling van de klassieke naar de alternatieve procedure volgens de geïnterviewde rusthuizen. De bejaarden zouden wel een impact ondervinden van het bouwen, renoveren of uitbreiden, maar niet van de wijziging van de wetgeving.

Lijst van geraadpleegde werken

Brigham, E. F. & Gapenski, L. C. (1997). *Financial management: theory and practice*. Fort Worth: The Dryden Press.

Brigham, E. F., Gapenski, L. C. & Daves, P. R. (1999). *Intermediate Financial Management*. Fort Worth: The Dryden Press.

Broyles, J. (2003). *Financial management and real options*. Chichester: John Wiley & Sons Ltd.

Byl, R., & Muelenaer, G. (2007). *Wie betaalt rekening van oma en opa?*. Opgevraagd op 24 augustus 2008, via <http://www.trends.be/nl/4-1460-42814/wie-betaalt-rekening-van-oma-en-opa-.html>.

Debusschere, A. (2005). *Het rusthuis: leven in: kiezen voor*. Antwerpen: Garant.

De Kamer (2004). *De vergrijzing van de samenleving: de uitdagingen inzake werkgelegenheid en financiering van de sociale zekerheid en de pensioenen*. Opgevraagd op 24 augustus 2008, via <http://www.dekamer.be/FLWB/PDF/51/1325/51K1325001.pdf>.

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Gezondheidsbeleid (1996). *Omzendbrief van 7 februari 1996 aan de raden van bestuur van de door het VIPA gesubsidieerde instellingen betreffende integratie van kunstwerken in gebouwen*. Opgevraagd op 18 maart 2009, via <http://www.wvc.vlaanderen.be/juriwel/vipa/omzendbrieven.htm#kunstwerken>.

Donfut, D. (2008). *Le financement des infrastructures*. Opgevraagd op 24 september 2008, via <http://donfut.wallonie.be/site/1Template1.asp?DocID=975&v1ID=&RevID=&namePage=&pageParent=>.

Dooghe, G. (1995). *De vergrijzde toekomst: ouderen in maatschappelijk perspectief*. Leuven: Acco.

FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie (2008). *Bevolkingsvooruitzichten*. Opgevraagd op 24 augustus 2008, via http://www.statbel.fgov.be/figures/d23_nl.asp#Bevolkingsvooruitzichten.

FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie (2007). *Dossier senioren*. Opgevraagd op 14 oktober 2008, via http://www.statbel.fgov.be/press/pr109_fullreport_nl.pdf.

Gitman, L. J. & Madura, J. (2001). *Introduction to finance*. United States: Addison Wesley Longman Inc.

- Heeren, J. & Thewys, T. (1999). *Seniorenvoorzieningen voor en na 2000*. Diegem: Kluwer Editorial.
- Jaarverslag VIPA (2007). *Jaarverslagen*. Opgevraagd op 1 december 2008 via, <http://wvg.vlaanderen.be/vipa/jaarverslagen/vipa2007.pdf>.
- Lambrix, Y. (2008, 31 mei). Versnelde bouw rusthuizen stokt. *Het belang van limburg*, p. 6.
- Laveren, E., Engelen, P. J., Limère, A. & Vandemaele, S. (2004). *Handboek financieel beheer*. Antwerpen: Intersentia.
- Pacolet, J., Deliège, D., Artoisement, C., Cattaert, G., Coudron, V., Leroy, X., Peetermans, A., & Swine, C. (2005). *Vergrijzing, gezondheidszorg en ouderenzorg in België*. Opgevraagd op 24 augustus 2008, via <http://www.hiva.be/docs/rapport/R936a.pdf>.
- Piskora, B. (2008). Home health care for your elderly parents. *Business Week*, 9/11/2008. Opgevraagd op 14 oktober 2008, via Business Source Premier.
- Provincieraad van Limburg (2007). *Reglement betreffende de subsidiëring voor het toekennen van subsidies voor de opmaak van een Zorgstrategisch en/of een Technisch financieel plan voor de aanvraag van VIPA-subsidies door rusthuizen: Besluit van 18 april 2007*. Opgevraagd op 18 maart 2009, via <http://www.limburg.be/eCache/INT/18/363.html>.
- RIZIV (2004). *Rustoorden voor bejaarden, rust- en verzorgingstehuizen: nieuw financieringssysteem vanaf 1 januari 2004*. Opgevraagd op 16 oktober 2008, via <http://www.riziv.fgov.be/care/nl/residential-care/pdf/residentialcare001.pdf>.
- RIZIV (2007). *Katz-schaal*. Opgevraagd op 16 oktober 2008, via <http://www.riziv.fgov.be/care/nl/residential-care/specific-information/katz.htm>.
- RIZIV (2008). *Omzendbrief aan de rustoorden voor bejaarden en de rust- en verzorgingstehuizen*. Opgevraagd op 16 oktober 2008, via <http://www.riziv.fgov.be/care/nl/residential-care/pdf/residentialcare060.pdf>.
- Vanackere, S. (2008). *Omzendbrief van 10 juli 2008 betreft Protocol nr. 3 gesloten tussen de federale overheid en de overheden van de Gemeenschappen en de Gewesten over het te voeren ouderenzorgbeleid*. Opgevraagd op 10 november 2008, via http://www.zorg-en-gezondheid.be/uploadedFiles/NLsite/Cijfers/Programmatie,_vergunningen_en_erkenningen/Residentiele_Ouderenzorg/RVT/Omzendbrief%2010%20juli%202008.pdf.

Vanden Boer, L. (1996). *Bewoners van serviceflats*. Brussel: Departement Leefmilieu en Infrastructuur, Drukkerij en Fotografie.

Vanden Boer, L. (1999). *Over wonen-met-zorg van ouderen. Serviceflat en rusthuis : (g)een paar apart?*. Leuven: Garant.

Van Dijk, J. & Lopes Cardozo, M. (1994). *Maatschappelijk werk en de zorg voor ouderen*. (B. Ledbetter Hancock, Vertaling en Bewerking). Assen: Dekker & van de Vegt. (Oorspronkelijk verschenen in het Engels in 1989)

VIPA (2008). *Regelgeving*. Opgevraagd op 31 augustus 2008, via <http://www.wvg.vlaanderen.be/vipa/regelgeving/index.htm>.

VIPA (2008). *Subsidies*. Opgevraagd op 31 augustus 2008, via <http://www.wvg.vlaanderen.be/vipa/subsidies/index.htm>.

VIPA (2008). *Aangepaste financiële modellen: modellen alternatieve financiering*. Opgevraagd op 4 maart 2009, via http://wvg.vlaanderen.be/vipa/Financieel_model_rusthuizen_alternatieve_financiering.xls.

VIPA (z.d.). *Begeleiding masterplan/technisch-financieel plan*. Opgevraagd op 17 december 2008, via <http://www.wvc.vlaanderen.be/vipa/procedure/technischfinancieelplan.htm>.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d.) (a). *Zorgaanbod: Wat en waar*. Opgevraagd op 15 oktober 2008, via <http://www.zorg-en-gezondheid.be/>.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d.) (b). *Rusthuizen: programmacijfers 2008: Globaal overzicht*. Opgevraagd op 28 oktober 2008, via http://www.zorg-en-gezondheid.be/Rusthuizen_programmacijfers.aspx.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d.) (c). *Programmacijfers serviceflats 2008: Globaal overzicht*. Opgevraagd op 3 november 2008, via http://www.zorg-en-gezondheid.be/Serviceflats_programmacijfers.aspx.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d.) (d). *Dagverzorgingscentra: programmatie en invulling 2008: 30 september 2008*. Opgevraagd op 3 november 2008, via <http://www.zorg-en-gezondheid.be/default.aspx?id=762>.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d.) (e). *Centra voor kortverblijf: programmatie en invulling 2008: 30 september 2008*. Opgevraagd op 3 november 2008, via <http://www.zorg-en-gezondheid.be/default.aspx?id=764>.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d.) (f). *Rusthuizen: erkenning*. Opgevraagd op 6 november 2008, via <http://www.zorg-en-gezondheid.be/default.aspx?id=1780>.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d.) (g). *Rust- en verzorgingstehuizen: erkenning*. Opgevraagd op 10 november 2008, via <http://www.zorg-en-gezondheid.be/default.aspx?id=1836>.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d.) (h). *Serviceflats: erkenning*. Opgevraagd op 24 november 2008, via <http://www.zorg-en-gezondheid.be/default.aspx?id=1846>.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d.) (i). *Residentiële ouderenzorg: bouwsubsidies*. Opgevraagd op 22 februari 2009, via <http://www.zorg-en-gezondheid.be/default.aspx?id=1822>.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d.) (j). *Erkenning: bijzondere erkenning als centrum voor dagverzorging*. Opgevraagd op 2 maart 2009, <http://www.zorg-en-gezondheid.be/default.aspx?id=1858>.

Vlaams Agentschap Zorg en gezondheid (2009) (a). *Evolutie van het aantal bestaande en geplande rusthuizen van 1/1/85 tot en met 1/1/09*. Opgevraagd op 23 februari 2009, via http://www.zorg-en-gezondheid.be/uploadedFiles/NLsite/Cijfers/Programmatie,_vergunningen_en_erkenningen/Residentiële_Ouderenzorg/rh/globrh.xls.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (2009) (b). *Rusthuizen: Programmacijfers 2003-2009: programmacijfers op 1/1/2009*. Opgevraagd op 18 maart 2009, via http://www.zorg-en-gezondheid.be/Rusthuizen_programmacijfers.aspx.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (2009) (c). *Centra voor kortverblijf: Programmatie en invulling op 1 januari 2009*. Opgevraagd op 25 maart 2009, via <http://www.zorg-en-gezondheid.be/default.aspx?id=764>.

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (2009) (d). *Dagverzorgingscentra: Programmatie en invulling 2009*. Opgevraagd op 25 maart 2009, via <http://www.zorg-en-gezondheid.be/default.aspx?id=762>.

Vlaamse overheid (2007). *60plus: Gids voor wie het pensioen nadert of bereikt heeft editie 2007*. Brussel: Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin.

Vlaamse regering (1998). *Omzendbrief van 23 juli 1998 in verband met de vernieuwde procedure van het VIPA, voor het aanvragen van een subsidiebelofte met daarbij de aanvraag tot goedkeuring van het technisch-financieel aspect van het masterplan*. Opgevraagd op 2 april 2009, via <http://www.wvc.vlaanderen.be/juriwel/vipa/omzendbrieven.htm>.

Vlaams regering (2001). *Omzendbrief van 11 mei 2001 aan de directies van de residentiële ouderenvoorzieningen en de thuiszorgvoorzieningen over de criteria voor de beoordeling van zorgstrategische plannen van residentiële ouderenvoorzieningen en thuiszorgvoorzieningen*. Opgevraagd op 24 november 2008, via <http://www.wvc.vlaanderen.be/juriwel/vipa/omzendbrieven.htm#th-oz>.

Wetteksten

Aanhangsel nr.3 van 13 juni 2005 bij het Protocol van 1 januari 2003 gesloten tussen de Federale Overheid en de overheden bedoeld in de artikelen 128, 130 en 135 van de Grondwet betreffende het te voeren ouderenzorgbeleid (B.S. 23.11.2005).

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de rechtspleging voor erkenning en sluiting van serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, [en rusthuizen] (B.S. 30.8.1985).

Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van het programma voor dienstencentra, serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, rusthuizen en dagverzorgingscentra (B.S. 24.6.1998).

Besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van de regels voor het verlenen van de voorafgaande vergunning, bedoeld in artikel 10 van de decreten inzake voorzieningen voor bejaarden, gecoördineerd op 18 december 1991 (B.S. 10.6.1998).

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de totale investeringssubsidie en de bouwtechnische normen voor voorzieningen voor bejaarden en voorzieningen in de thuiszorg (B.S. 31.8.1999).

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de totale investeringssubsidie en de bouwtechnische normen voor de verzorgingsinstellingen (B.S. 31.8.1999).

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedureregels inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 10.9.1999).

Besluit van de Vlaamse regering houdende de erkenning en de subsidiëring van verenigingen en welzijnsvoorzieningen in de thuiszorg (B.S. 30.3.1999).

Besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 tot vaststelling van de totale investeringssubsidie en de bouwtechnische normen voor voorzieningen voor bejaarden en voorzieningen in de thuiszorg (B.S. 18.7.2000).

Besluit van de Vlaamse regering betreffende de wijziging van sommige bepalingen inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden, wat de invoering van de euro betreft (B.S. 25.7.2001).

Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 24.10.2006).

Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 24.10.2006).

Besluit van de Vlaamse Regering tot aanpassing van sectorale regelgeving die ressorteert onder het intern verzelfstandigd agentschap Zorg en Gezondheid aan het besluit van de Vlaamse Regering van 10 oktober 2003 tot regeling van de delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de hoofden van de intern verzelfstandigde agentschappen van de Vlaamse overheid (B.S. 23.2.2007).

Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de investeringswaarborg voor rusthuizen, verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 10.4.2007).

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, en het besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2007 tot regeling van de investeringswaarborg voor rusthuizen, verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (B.S. 9.10.2007).

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van besluiten van de Vlaamse Regering inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 23.9.2008).

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1985 tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening of een rusthuis moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen (B.S. 22.12.2008).

Decreet van 23 februari 1994 inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden (B.S. 1.6.1994).

Koninklijk besluit houdende vaststelling van de normen voor de bijzondere erkenning als rust- en verzorgingstehuis of als centrum voor dagverzorging (B.S. 28.10.2004).

Ministerieel besluit houdende de vastlegging van evaluatiecriteria zoals bedoeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening en rusthuizen (B.S. 29.9.1999).

Ministerieel besluit houdende de vaststelling van de evaluatiecriteria met betrekking tot de programmatie van de dagverzorgingscentra (B.S. 6.7.2006).

Ministerieel besluit houdende de vaststelling van de evaluatiecriteria met betrekking tot de programmatie van de centra voor kortverblijf (B.S. 6.7.2006).

Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 7 juni 1999 houdende de vastlegging van evaluatiecriteria zoals bedoeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening en rusthuizen (B.S. 13.8.2008).

Protocol nr. 3 gesloten tussen de federale Regering en de Overheden bedoeld in de artikelen 128, 130, 135 en 138 van de Grondwet, over het te voeren ouderenzorgbeleid (B.S. 28.4.2006).

Welzijnszorg Bij besluit van de directeur-generaal van de administratie Gezin en Maatschappelijk Welzijn namens de Vlaamse minister bevoegd voor de bijstand aan personen, van 20 december 2004 (B.S. 14.2.2005).

Welzijn, Volksgezondheid en Gezin Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid Bij besluit van de administrateur-generaal van het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid van 14 augustus 2008 (B.S. 3.12.2008).

Bijlagen

Bijlage 1: Katz-schaal

Bijlage 2: Personeelsnormen voor forfaitaire tegemoetkoming van het RIZIV

Bijlage 3: Criteria zorgstrategisch plan

Bijlage 4: Criteria technisch-financieel plan

Bijlage 5: Formules berekening ratio's

Bijlage 6: Interviewvragen bejaardenvoorzieningen

Bijlage 7: Interviewvragen Dexia

Bijlage 8: Interviewvragen Dexia Limburg

Bijlage 9: Interviewvragen KBC

Bijlage 10: Interviewvragen VIPA

Bijlage 1: Katz-schaal

onder gesloten omslag over te maken aan de adviserend geneesheer
**EVALUATIESCHAAL TOT STAVING VAN DE
 AANVRAAG OM TEGEMOETKOMING IN EEN VERZORGINGSINRICHTING**

Identificatiegegevens rechthebbende :

Riziv-nummer van de instelling :

NAAM – VOORNAAM :

Rijksregisternummer :

A. Schaal (enkel de kolom “Nieuwe score” invullen in geval van eerste evaluatie):

CRITERIUM	Oude score	Nieuwe score	1	2	3	4
ZICH WASSEN			kan zichzelf helemaal wassen zonder enige hulp	heeft gedeeltelijke hulp nodig om zich te wassen boven of onder de gordel	heeft gedeeltelijk hulp nodig om zich te wassen zowel boven als onder de gordel	moet volledig worden geholpen om zich te wassen zowel boven als onder de gordel
ZICH KLEDEN			kan zich helemaal aan- en uitkleden zonder enige hulp	heeft gedeeltelijke hulp nodig om zich te kleden boven of onder de gordel (zonder rekening te houden met de veters)	heeft gedeeltelijke hulp nodig om zich te kleden zowel boven als onder de gordel	moet volledig worden geholpen om zich te kleden zowel boven als onder de gordel
TRANSFER en VERPLAATSINGEN			is zelfstandig voor de transfer en kan zich volledig zelfstandig verplaatsen zonder mechanisch(e) hulpmiddel(en) of hulp van derden	is zelfstandig voor de transfer en voor zijn verplaatsingen, mits het gebruik van mechanisch(e) hulpmiddel(en) (kruk(ken), rolstoel,...)	heeft volstrekte hulp van derden nodig voor minstens één van de transfers en/of zijn verplaatsingen	is bedlegerig of zit in een rolstoel en is volledig afhankelijk van anderen om zich te verplaatsen
TOILETBEZOEK			kan alleen naar het toilet gaan, zich kleden en zich reinigen	heeft hulp nodig voor één van de 3 items: zich verplaatsen of zich kleden of zich reinigen	heeft hulp nodig voor twee van de 3 items: zich verplaatsen en/of zich kleden en/of zich reinigen	heeft hulp nodig voor de 3 items: zich verplaatsen en zich kleden en zich reinigen
CONTINENTIE			is continent voor urine en ontlasting	is accidenteel incontinent voor urine of ontlasting (inclusief blaassonde of kunsttaars)	is incontinent voor urine (inclusief mictetraining) of voor ontlasting	is incontinent voor urine en ontlasting
ETEN			kan alleen eten en drinken	heeft vooraf hulp nodig om te eten of te drinken	heeft gedeeltelijk hulp nodig tijdens het eten of drinken	de patiënt is volledig afhankelijk om te eten of te drinken

CRITERIUM	1	2	3	4
TIJD	geen probleem	nu en dan, zelden probleem	bijna elke dag probleem	volledig gedesoriënteerd of onmogelijk te evalueren
PLAATS	geen probleem	nu en dan, zelden probleem	bijna elke dag probleem	volledig gedesoriënteerd of onmogelijk te evalueren

Op basis van bovenstaande evaluatie wordt : - categorie O aanvraag ⁽¹⁾ categorie A categorie B categorie C categorie Cdement

- een opneming in een centrum voor dagverzorging aanvraag ⁽¹⁾

B. Redenen die de categorie wijziging rechtvaardigen (enkel in geval van toename):

C. De Geneesheer (vereist indien toename minder dan 6 maanden na wijziging tijdens de laatste controle) of de verpleegkundige:

Naam en Riziv-nummer of stempel van de geneesheer: ⁽¹⁾ Naam van de verantwoordelijke verpleegkundige	Datum: /...../.....	Handtekening:

⁽¹⁾ Schrapen wat niet past.

Categorieën van zorgenbehoevendheid

RUSTOORD VOOR BEJAARDEN EN RUST- EN VERZORGINGTEHUIS

Op basis van het bovenstaand evaluatieschema worden de categorieën van zorgenbehoevendheid als volgt bepaald (een rechthebbende wordt als afhankelijk beschouwd als hij «3» of «4» scoort voor het desbetreffende criterium) :

categorie O : daarin zijn de rechthebbenden ondergebracht die:
fysiek volledig onafhankelijk en niet dement zijn;

categorie A : daarin zijn de rechthebbenden ondergebracht die:
fysiek afhankelijk zijn :
zij zijn afhankelijk om zich te wassen en/of te kleden;

psychisch afhankelijk zijn :
zij zijn gedesoriënteerd in tijd en ruimte, én
zij zijn fysisch volledig onafhankelijk;

categorie B : daarin zijn ondergebracht die:
fysiek afhankelijk zijn :
zij zijn afhankelijk om zich te wassen en te kleden, én
zij zijn afhankelijk voor de transfer en verplaatsingen en/of naar het toilet te gaan;

psychisch afhankelijk zijn :
zij zijn gedesoriënteerd in tijd én ruimte, én
zij zijn afhankelijk om zich te wassen en/of te kleden;

categorie C : daarin zijn de rechthebbenden ondergebracht die :
fysiek afhankelijk zijn :
zij zijn afhankelijk om zich te wassen en te kleden, én
zij zijn afhankelijk voor de transfer en verplaatsingen en naar het toilet te gaan,
én
zij zijn afhankelijk wegens incontinentie en/of om te eten;

categorie C dement : daarin zijn de rechthebbenden ondergebracht die :
psychisch afhankelijk zijn :
zij zijn gedesoriënteerd in tijd én ruimte, én
zij zijn afhankelijk om zich te wassen en te kleden, én
zij zijn afhankelijk wegens incontinentie, en
zij zijn afhankelijk voor de transfer en verplaatsingen en/of om naar het toilet te gaan en/of om te eten.

Afhankelijkheidscriteria

CENTRUM VOOR DAGVERZORGING

Op basis van het evaluatieschema moet de rechthebbende beantwoorden aan de hierna vermelde afhankelijkheidscriteria :

ofwel is hij fysiek afhankelijk :
hij is afhankelijk om zich te wassen en te kleden, én
hij is afhankelijk voor de transfer en verplaatsingen en/of naar het toilet te gaan ;

ofwel is hij psychisch afhankelijk :
hij is gedesoriënteerd in tijd en ruimte, én
hij is afhankelijk om zich te wassen en/of te kleden.

Bron: RIZIV (2007)

Bijlage 2: Personeelnormen voor forfaitaire tegemoetkoming van het RIZIV

1) De personeelsnormen voor een **ROB** (rustoord voor bejaarden), uitgedrukt in fulltime equivalenten per 30 rechthebbenden (vanaf 1 januari 2004) :

a)	voor de afhankelijkheidscategorie O :
-	0,25 verpleegkundige;
b)	voor de afhankelijkheidscategorie A :
-	1,20 verpleegkundige;
-	0,80 lid van het verzorgingspersoneel;
c)	voor de afhankelijkheidscategorie B :
-	2,10 verpleegkundigen;
-	4 leden van het verzorgingspersoneel;
-	0,35 personeelslid voor reactivering ⁵¹ ;
d)	voor de afhankelijkheidscategorie C :
-	4,10 verpleegkundigen;
-	5,06 leden van het verzorgingspersoneel;
-	0,385 personeelslid voor reactivering;
e)	voor de rechthebbenden die omwille van hun psychische afhankelijkheid gerangschikt zijn in de afhankelijkheidscategorie C (categorie Cdem) :
-	4,10 verpleegkundigen;
-	6,06 leden van het verzorgingspersoneel;
-	0,385 personeelslid voor reactivering.

2) De personeelsnormen voor een **RVT** (rust- en verzorgingstehuizen) uitgedrukt in fulltime equivalenten per 30 rechthebbenden (aangepast vanaf 1 juli 2008) :

a)	voor de afhankelijkheidscategorie B :
-	5 verpleegkundigen;
-	5 leden van het verzorgingspersoneel;
-	1 kinesitherapeut en/of ergotherapeut en/of logopedist.
-	0,10 FTE personeel voor reactivering
b)	voor de afhankelijkheidscategorie C :
-	5 verpleegkundigen;
-	6 leden van het verzorgingspersoneel;
-	1 kinesitherapeut en/of ergotherapeut en/of logopedist;
-	0,6 personeelslid voor reactivering.
c)	voor de rechthebbenden die omwille van hun psychische afhankelijkheid gerangschikt zijn in de afhankelijkheidscategorie C (categorie Cdem) :

⁵¹ Personeelsleden voor reactivering zijn onder andere kinesitherapeuten, ergotherapeuten, logopedisten en orthopedagogen.

Cdem) :	
-	5 verpleegkundigen;
-	6,5 leden van het verzorgingspersoneel;
-	1 kinesitherapeut en/of ergotherapeut en/of logopedist;
-	0.6 personeelslid voor reactivering;
d) voor de afhankelijkheidscategorie Cc , de comapatiënten :	
-	7 verpleegkundigen;
-	12 leden van het verzorgingspersoneel;
-	1 kinesitherapeut en/of ergotherapeut en/of logopedist.
-	1,5 FTE personeel voor reactivering

3) De personeelsnormen voor een **centrum voor kortverblijf** uitgedrukt in fulltime equivalenten per 30 rechthebbenden (aangepast vanaf 1 juli 2008) :

a)	voor de afhankelijkheidscategorie O :
-	0,25 verpleegkundige;
-	1,4 personeelslid voor reactivering;
b)	voor de afhankelijkheidscategorie A :
-	1.20 verpleegkundige;
-	0,80 lid van het verzorgingspersoneel;
-	1,4 personeelslid voor reactivering;
c)	voor de afhankelijkheidscategorie B :
-	2,10 verpleegkundigen;
-	4 leden van het verzorgingspersoneel;
-	1,75 personeelslid voor reactivering;
d)	voor de afhankelijkheidscategorie C :
-	4,10 verpleegkundigen;
-	5,06 leden van het verzorgingspersoneel;
-	1,785 personeelslid voor reactivering;
e)	voor de rechthebbenden die omwille van hun psychische afhankelijkheid gerangschikt zijn in de afhankelijkheidscategorie C (categorie Cdem) :
-	4.10 verpleegkundigen;
-	6,06 leden van het verzorgingspersoneel;
-	1,785 personeelslid voor reactivering.

Bron: Omzendbrief aan de rustoorden voor bejaarden en de rust- en verzorgingstehuizen (RIZIV, 2008).

Bron: Rustoorden voor bejaarden, rust- en verzorgingstehuizen: nieuw financieringssysteem vanaf 1 januari 2004 (RIZIV, 2004).

4) De personeelsnormen voor een **dagverzorgingscentrum** uitgedrukt in fulltime equivalenten per 15 erkende verblijfseenheden:

-	1 verpleegkundige;
-	1,5 leden van het verzorgingspersoneel;
-	0,5 personeelslid voor reactivering van bejaarden.

Bron: Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid (z.d. (j)).

Bijlage 3: Criteria zorgstrategisch plan

criterium 1.1.1	Hoge prioriteit	Matige prioriteit	Lage prioriteit
Mate van realisatie van het programmacijfer (voor planning) in de regio			
Rusthuis	Het programmacijfer in de regio is voor minder dan 70% gerealiseerd.	Het programmacijfer in de regio is voor 70 tot en met 100% gerealiseerd.	Het programmacijfer is voor meer dan 100% gerealiseerd.
Centrum voor kortverblijf	Er is geen centrum voor kortverblijf in de (deel)gemeente.	Er is een centrum voor kortverblijf in de (deel) gemeente, maar het programmacijfer is niet volledig gerealiseerd.	Het programmacijfer is volledig gerealiseerd.
Dagverzorgings-centrum	Er zijn geen dagverzorgings-centra in de regio.	Er is een dagverzorgingscentrum, maar het programmacijfer is niet volledig gerealiseerd.	Het programmacijfer is volledig gerealiseerd.

criterium 1.1.2	Hoge prioriteit	Matige prioriteit	Lage prioriteit
Gemiddelde bezettingsgraad van de voorzieningen in de regio	>95 %	85-95%	<85%

criterium 1.2.1	Hoge prioriteit	Matige prioriteit	Lage prioriteit
Niet-limitatieve lijst van kansindicatoren	Vraaggestuurd		Aanbodgestuurd
- SIF-plus gemeente - Aandeel WIGW - Aantal woningen zonder comfort - Aantal alleenwonenden in de gemeente - Mantelzorgratio - Gemiddeld inkomen per inwoner van de gemeente. ...	Het initiatief kadert in een strategische denkoefening waarbij rekening is gehouden met kansindicatoren. Er is een relatie aangetoond tussen het voorziene aanbod en de behoeften van de regio.	Het initiatief kadert in een strategische denkoefening waarbij deels rekening is gehouden met kansindicatoren.	Het initiatief kadert in een strategische denkoefening waarbij vooral gemikt wordt op een verbeterde economische uitbating en een betere aangepaste infrastructuur van de bestaande voorzieningen. Het initiatief is niet getoetst aan indicatoren van de vraagzijde.

Criterion 1.2.2	Hoge prioriteit	Matige prioriteit	Lage prioriteit
Beschrijving van het reeds bestaande aanbod in relatie met het geplande initiatief	Het initiatief kadert in een strategische denkoefening waarbij rekening is gehouden met het bestaande aanbod.	Het initiatief kadert in een strategische denkoefening waarbij niet volledig rekening is gehouden met het bestaande aanbod	Er is geen rekening gehouden met het bestaande aanbod.

Criterion 1.3.1	Hoge prioriteit	Matige prioriteit	Lage prioriteit
Mate van beantwoorden aan de erkenningsnormen/erkenningsvoorwaarden van de voorzieningen in de regio	<60% van de voorzieningen in de regio beantwoordt aan de meest recente erkenningsnormen/Erkenningsvoorwaarden	60-75% van de voorzieningen in de regio beantwoordt aan de meest recente erkenningsnormen/erkenningsvoorwaarden	> 75% van de voorzieningen in de regio beantwoordt aan de meest recente erkenningsnormen/Erkenningsvoorwaarden

Criterion 1.3.2	Hoge prioriteit	Matige prioriteit	Lage prioriteit
Gemiddelde ouderdom na laatste renovatie van de gebouwen in de regio	>20 jaar	10-20 jaar	<10 jaar

Criterion 1.4.1	Hoge prioriteit	Matige prioriteit	Lage prioriteit
• Rusthuis • Serviceflatgebouw • Centrum voor kortverblijf • Dagverzorgingscentrum • Lokaal dienstencentrum • Regionaal dienstencentrum	Door de realisatie van het initiatief ontstaat een aanvaardbare afstand voor de gebruiker.	n.v.t.	In de bestaande situatie bevinden alle potentiële klanten zich binnen een aanvaarde afstand van de gewenste voorziening.

Criterion 2.1.1	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
Ligging en bereikbaarheid	De voorziening is geïntegreerd in een woonkern. De voorziening is goed bereikbaar met eigen vervoer en met het openbaar vervoer (B-locatie)	De voorziening is niet geïntegreerd in een woonkern, maar wel goed bereikbaar met eigen vervoer en met het openbaar vervoer	De voorziening is niet geïntegreerd in een woonkern. De voorziening is niet goed bereikbaar met eigen vervoer en/of met het openbaar vervoer

Criterion 2.1.2	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
Openingsuren	De voorziening maakt deel uit van een netwerk dat een toegankelijkheid van de dienst- en hulpverlening garandeert van 24/24u en 7d/7d. De voorziening stemt zijn openingsuren af op de noden van de vraagzijde.	Qua openingsuren voldoet de voorziening aan de eisen gesteld in de regelgeving.	De voorziening beantwoordt niet aan de normen in verband met openingsuren.

Criterion 2.2.1.A	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
a. Profileringsintentie	De voorziening geeft in haar beleidsplan een duidelijke profilering aan	n.v.t	De voorziening geeft in haar beleidsplan geen profilering aan
b. Opnamebeleid	Het opnamebeleid wordt consequent uitgevoerd in functie van de profileringsintentie	Het opnamebeleid wordt uitgevoerd in functie van de profileringsintentie echter niet op een consequente wijze	Het opnamebeleid wordt niet uitgevoerd in functie van de profileringsintentie
c. Evolutie van de zorgbehoevendheidscategorieën over de laatste drie jaar	De evolutie van de zorgbehoevendheidscategorieën toont een goede aansluiting met de profileringsintentie	De evolutie van de zorgbehoevendheidscategorieën toont een matige aansluiting met de profileringsintentie	De evolutie van de zorgbehoevendheidscategorieën toont geen aansluiting met de profileringsintentie
d. Gemiddelde bezettingsgraad	>95 %	85-95%	<85%
e. Evolutie van de gemiddelde bezettingsgraad	De evolutie van de gemiddelde bezettingsgraad stijgt (tenzij een stabiele situatie met bezettingsgraden =95%)	n.v.t.	De evolutie van de gemiddelde bezettingsgraad daalt
f. Gemiddelde ⁵² verblijfsduur	De gemiddelde verblijfsduur ligt >5% lager dan het gemiddelde	De gemiddelde verblijfsduur ligt -5% tot +5% t.o.v. het gemiddelde	De gemiddelde verblijfsduur ligt >5% hoger dan het gemiddelde

⁵² Jaarlijks te herzien

g. Evolutie van de gemiddelde verblijfsduur	De evolutie van de gemiddelde verblijfsduur vertoont een dalende lijn	De evolutie van de gemiddelde verblijfsduur is stabiel	De evolutie van de gemiddelde verblijfsduur vertoont een stijgende lijn
---	---	--	--

Criterium 2.2.2	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
Aanwezige zorgvormen	- De initiatiefnemer biedt een breed scala van zorgvormen aan (dagverzorging, kortverblijf, nachtopvang, wonen met dienstverlening) - Uit het zorgstrategisch plan blijkt dat de initiatiefnemer een breed scala aan zorgvormen wenst te realiseren	- De initiatiefnemer biedt een scala van verschillende zorgvormen aan, doch deze is niet compleet - Uit het zorgstrategisch plan blijkt dat de initiatiefnemer een breed scala aan zorgvormen wenst te realiseren	- De initiatiefnemer biedt geen breed scala van zorgvormen aan (dagverzorging, kortverblijf, nachtopvang, wonen met dienstverlening) - Uit het zorgstrategisch plan blijkt dat de initiatiefnemer geen breed scala aan zorgvormen wenst te realiseren

Criterium 2.2.3.A	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
a. Autonomie	- De voorziening voldoet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn positieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen - In het zorgstrategisch plan wordt voldoende aandacht gegeven aan dit aandachtspunt	- De voorziening voldoet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn geen negatieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen	- De voorziening voldoet niet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn negatieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen - In het zorgstrategisch plan wordt geen aandacht gegeven aan dit aandachtspunt
b. Formele inspraak en communicatiekanalen	- De voorziening voldoet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn positieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen - In het zorgstrategisch plan	- De voorziening voldoet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn geen negatieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen	- De voorziening voldoet niet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn negatieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen

	wordt voldoende aandacht gegeven aan dit aandachtspunt		
c. Animatie	- De voorziening voldoet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn positieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen - In het zorgstrategisch plan wordt voldoende aandacht gegeven aan dit aandachtspunt	- De voorziening voldoet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn geen negatieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen	- De voorziening voldoet niet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn negatieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen
d. Reglement van orde en opname-overeenkomst	- De voorziening voldoet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn positieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen - In het zorgstrategisch plan wordt voldoende aandacht gegeven aan dit aandachtspunt	- De voorziening voldoet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn geen negatieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen	- De voorziening voldoet niet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn negatieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen

Criterium 2.2.4	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
Aantoonbare relatie met andere residentiële voorzieningen	Er zijn gedefinieerde samenwerkingsverbanden met de relevante voorzieningen uit de regio. Er is op regelmatig vastgelegde tijden overleg met de omliggende voorzieningen.	Er bestaan samenwerkingsverbanden met andere voorzieningen. Er bestaat overleg met de omliggende voorzieningen, maar niet op regelmatige basis.	Er zijn geen vaste samenwerkingsverbanden met andere voorzieningen. Er is geen overleg.

Criterium 2.2.5	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
a. Aantoonbare relaties met andere zorgactoren	Er is een vlotte samenwerking⁵³ met de relevante zorgactoren in	Er is samenwerking met andere zorgactoren gericht op doorverwijzing van	Er zijn informele contacten met andere

⁵³ Zie definitie aantoonbare relatie

	het werkingsgebied van de voorziening: - Diensten voor gezinshulp - Diensten voor thuisverpleging - (Semi-)residentiële thuiszorgvoorzieningen - Huisartsen en programma's geriatric van de algemene ziekenhuizen - Andere ...	klanten. De voorziening is in staat de klant te informeren over het aanbod van de andere zorgactoren in zijn werkingsgebied. De samenwerking is niet optimaal ⁵⁴ .	zorgactoren.
b. Relatie met de programma's geriatric van de algemene ziekenhuizen	Er is een vlotte samenwerking⁵⁵ met de programma's geriatric van de algemene ziekenhuizen in het werkingsgebied van de voorziening.	Er is samenwerking met de programma's geriatric van de algemene ziekenhuizen gericht op doorverwijzing van klanten. De voorziening is in staat de klant te informeren over het aanbod van de programma's geriatric van de algemene ziekenhuizen in zijn werkingsgebied. De samenwerking is niet optimaal ⁵⁶ .	Er zijn informele contacten met de programma's geriatric van de algemene ziekenhuizen.

Criterion 2.2.6.A	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
a. Externe afstemming van het zorgstrategisch plan met de omliggende voorzieningen uit de regio	Er is met de voorzieningen uit de regio gepraat over het zorgstrategisch plan, en uit de vergaderverslagen blijkt dat er een consensus bereikt is over de afstemming van het zorgaanbod in de regio (leidend tot concrete samenwerking)	Er is met andere voorzieningen uit de regio gepraat over het zorgstrategisch plan, en er is een ernstige poging tot consensus gedaan, maar er is geen consensus bereikt over de afstemming van het zorgaanbod in de regio	Er is geen ernstige poging ondernomen om af te stemmen met de andere voorzieningen uit de regio
b. Externe afstemming van het zorgstrategisch plan met de andere zorgvormen	Er is met de relevante andere zorgvormen gepraat en er is een consensus bereikt in verband	Er is met de relevante andere zorgvormen gepraat en er is een ernstige poging tot consensus	Er is niet met de relevante andere zorgvormen gepraat of er is geen ernstige poging tot consensus ondernomen

⁵⁴ De samenwerking is niet gedefinieerd en zonder overleg op regelmatig vastgestelde tijden

⁵⁵ Zie definitie aantoonbare relatie.

⁵⁶ De samenwerking is niet gedefinieerd en zonder overleg op regelmatig vastgestelde tijden.

	met de grote lijnen van het zorgstrategisch plan	ondernomen, doch er is geen consensus bereikt	
--	---	---	--

Criterium 2.2.7	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
a. Aantoonbaar kwaliteitsbeleid	Er wordt gewerkt aan continue kwaliteitsverbetering met projecten.	Belangrijke kwaliteitsprojecten, maar geen continue kwaliteitsverbetering voor de voorziening.	Geen significante initiatieven op het gebied van kwaliteitsbeleid.

Criterium 2.3.1	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
a. Professionaliteit van het beheersorgaan/ beheerscomité	Het beheersorgaan/ beheerscomité bestaat uit personen met verschillende deskundigheden die een complementariteit bieden op minstens 3 van de volgende 4 aspecten: juridisch, financieel-economisch, maatschappelijk en/of gezondheidsvlak	Het beheersorgaan/ beheerscomité bestaat uit personen met verschillende deskundigheden die een complementariteit bieden, echter op minder dan 3 van de volgende 4 aspecten: juridisch, financieel-economisch, maatschappelijk en/of gezondheidsvlak	Er bestaat geen complementariteit op juridisch, financieel-economisch, maatschappelijk en/of gezondheidsvlak
b. Professionaliteit van de dagelijkse verantwoordelijke	- De dagelijkse verantwoordelijke toont zijn professionaliteit in een leidinggevende en organisatorische functie in de gezondheids- of welzijnszorg, aan de hand van ervaring, opleiding en vorming en - de dagelijkse verantwoordelijke volgt regelmatig bijscholing	- De dagelijkse verantwoordelijke toont een beperkte professionaliteit in een leidinggevende en organisatorische functie in de gezondheids- of welzijnszorg, aan de hand van ervaring, opleiding en vorming en - de dagelijkse verantwoordelijke volgt regelmatig bijscholing	- De dagelijkse verantwoordelijke toont weinig professionaliteit in een leidinggevende en organisatorische functie in de gezondheids- of welzijnszorg en - de dagelijkse verantwoordelijke volgt geen bijscholing - Over dit aandachtspunt (professionaliteit) zijn negatieve aandachtspunten te vinden in de inspectieverslagen

Criterium 2.3.2	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
a. Personeelsbezetting	De personeelsbezetting is (kwalitatief en kwantitatief) in overeenstemming met het volume van de zorg- en dienstverlening om de vooropgestelde doelstellingen te bereiken.	De voorziening voldoet aan de wettelijke normen	- De voorziening voldoet niet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn negatieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen
b. Organisatie	De organisatie van de zorg- en dienstverlening is klantgericht, flexibel en transparant.	De voorziening voldoet aan de wettelijke normen	- De voorziening voldoet niet aan de wettelijke normen - Over dit aandachtspunt zijn negatieve uitspraken te vinden in de inspectieverslagen
c. Vorming	De vorming is (kwalitatief en kwantitatief) in overeenstemming met het volume van de zorg- en dienstverlening om de vooropgestelde doelstellingen te bereiken.	De voorziening voldoet aan de wettelijke normen	De voorziening voldoet niet aan de wettelijke normen

Criterium 2.3.3	Optimaal	Neutraal	Aandachtspunt
Investeringsbeleid	Voor de investeringen wordt jaarlijks een investeringsplan opgesteld met een tijdshorizon van meer dan drie jaar. Dit plan wordt afgestemd binnen het beheersorgaan/ beheerscomité	Voor de investeringen wordt een planning opgesteld met een tijdshorizon van één tot drie jaar. Dit plan wordt afgestemd binnen het beheersorgaan/ beheerscomité	Investeringen worden aangevraagd wanneer de behoefte zich voordoet. Er wordt geen meerjarenplanning gemaakt.

Criterium 2.4.1	Goed	Matig	Aandachtspunt
a. Gemiddeld overschot/tekort van het boekjaar op eigen vermogen (over laatste 3 jaren)	≥ 0%	tussen -5% en 0%	kleiner dan -5%
b. Netto marge op werkingsopbrengsten (over de laatste 3 jaren)	> 5%	tussen 5% en 0%	kleiner dan 0%

Criterium 2.4.2	Goed	Matig	Aandachtspunt
Eigen vermogen/totaal vermogen	> 30%	tussen 20% en 30%	< 20%

Criterium 2.4.3	Goed	Matig	Aandachtspunt
Acid ratio	≥1	tussen 0.85 en 1	<0.85

Criterium 2.4.4	Goed	Matig	Aandachtspunt
De facturatieperiode in aantal dagen	=20 dagen	n.v.t.	>20 dagen

Criterium 2.4.5	Goed	Matig	Aandachtspunt
a. Dekking van de reële kostprijs	De reële kostprijs per dag wordt volledig gedekt door de inkomsten uit dagprijzen en forfaits. Er is geen deficit dat wordt gedekt door een dotatie van derden.	n.v.t.	De reële kostprijs per dag wordt niet volledig gedekt door de inkomsten uit dagprijzen en forfaits. Er is een deficit dat wordt gedekt door een dotatie van derden.
b. Samenstelling van de dagprijs en mogelijke supplementen	De dagprijs die wordt aangerekend aan de gebruiker is 'all-in'	n.v.t.	De dagprijs die wordt aangerekend aan de gebruiker wordt aangevuld met supplementen
c. Opstelling van de factuur	De factuur is overzichtelijk, volledig en duidelijk	n.v.t.	De factuur is onoverzichtelijk en onvolledig

Criterium 3.1.1	Hoge prioriteit	Matige prioriteit	Lage prioriteit
Mate van voldoening aan de erkenningsnormen/erkenningvoorwaarden van de aanvragende voorzieningen, in geval:			
a. Het programmacijfer in de regio is niet volledig ingevuld	De investering is noodzakelijk om te voldoen aan de meest recente erkenningsnormen/	n.v.t.	De investering is niet noodzakelijk om te voldoen aan de meest recente erkenningsnormen/

	Erkennings-voorwaarden		erkenningsvoorwaarden
--	-------------------------------	--	-----------------------

Criterium 3.2.1	Hoge prioriteit	Matige prioriteit	Lage prioriteit
a. Het programmacijfer in de regio is niet volledig ingevuld	De investering is noodzakelijk voor de aanpassing van de schaalgrootte om de economisch verantwoorde uitbating te kunnen verbeteren	n.v.t.	De investering is niet noodzakelijk voor de aanpassing van de schaalgrootte om de economisch verantwoorde uitbating te kunnen verbeteren

Bron: Omzendbrief van 11 mei 2001 aan de directies van de residentiële ouderenvoorzieningen en de thuiszorgvoorzieningen over de criteria voor de beoordeling van zorgstrategische plannen van residentiële ouderenvoorzieningen en thuiszorgvoorzieningen (Vlaamse regering, 2001).

Fase 2 : Het technisch-financieel plan

Flexibel		Niet/minder flexibel
Een relatieve laagbouw (maximum 3 bouwlagen)	<—>	Een relatieve hoogbouw (meer dan 3 bouwlagen)
Een aantal woongelegenheden is gemakkelijk om te vormen in een woongelegheden voor 1 of voor 2 personen	<—>	Een aantal woongelegenheden is niet gemakkelijk om te vormen in een woongelegheden voor 1 of voor 2 personen
De woongelegheden is gemakkelijk aan te passen aan de zorgbehoevendheid van de oudere	<—>	De woongelegheden is niet gemakkelijk aan te passen aan de zorgbehoevendheid van de oudere

Goede functionaliteit	Matige functionaliteit	Ongunstige functionaliteit
De instelling is optimaal ingeplant rekening houdend met de algemene geschiktheid van het bouwterrein, lettend op de oriëntatie (zon- en lichtinval) en de aansluitingen voor de primaire nutsvoorzieningen (water, electriciteit, gas)	Wijkt licht van het ideale beeld	Wijkt sterk af van het ideale beeld
Er worden zo kort mogelijke loopafstanden voorzien voor personeel en bewoners	Idem	Idem
Verticale circulatie (trappen, liften) en technische leidingen zijn gegroepeerd en gemakkelijk bereikbaar	Idem	Idem
De volledige instelling is aangepast aan rolstoel gebruikers	Idem	Idem
De afdelingen zijn gegroepeerd per groep van functionele clusters van bewoners in functie van het zorgprofiel	Idem	Idem
De afdelingen zijn gebouwd in functie van de aard van de zorgbehoefte (geriatrie-psycho geriatrie) van de bewoners	Idem	Idem
Naast een gemeenschappelijk daglokaal voor heel de instelling, beschikt iedere afdeling over een apart daglokaal en een keukenfaciliteit	Idem	Idem
De instelling beschikt over voldoende en goed gesitueerde bergingsmogelijkheden (ook voor afval)	Idem	Idem
Het aantal in- en uitgangen van de instelling is tot een strikt minimum beperkt	Idem	Idem
Als er gewerkt wordt met een centrale keuken, dan is deze strategisch verbonden met de verticale verbindingswegen voor de afdelingen, en de aan- en afvoerwegen voor de voorraad	Idem	Idem
De instelling biedt ruimte aan een kapper, pedicure en oefenzaal voor kinesitherapie en ergotherapie	Idem	Idem

Criterium	Goed	Matig	Ongunstig
4.3 Comfort en privacy van de oudere	100 % éénpersoonskamers (een aantal aanpasbaar naar tweepersoonskamer)	n.v.t.	<100 % éénpersoonskamers
	Alle kamers beschikken over individuele sanitaire voorzieningen	n.v.t.	Niet alle kamers beschikken over individuele sanitaire voor-zieningen
	De schikking van de ruimte maakt het mogelijk dat bij het openen van de kamerdeur niet een totaal zicht van de woonruimte wordt verkregen	n.v.t.	De schikking van de ruimte maakt het niet mogelijk dat bij het openen van de kamerdeur niet een totaal zicht van de woonruimte wordt verkregen
	Er is aandacht besteed aan een huiselijke inrichting van de instelling	n.v.t.	Er is geen aandacht besteed aan de huiselijke inrichting van de instelling
	De instelling beschikt over een tuin die beschikbaar is voor de bewoners. De meeste kamers hebben uitzicht op de tuin of uitzicht op de straat.	n.v.t.	De instelling beschikt niet over een tuin die beschikbaar is voor de bewoners. De meeste kamers hebben geen uitzicht op de tuin of uitzicht op de straat.

Criterium	Goed	Matig	Ongunstig
4.4 Het naleven van de bouwtechnische en bouwfysische normen	Er wordt aan alle wettelijke voorschriften voldaan	Er wordt aan bijna alle wettelijke voorschriften voldaan; daar waar niet voldaan wordt aan de wettelijke vereisten is dit gemakkelijk bij te sturen	Er wordt niet aan alle wettelijke voorschriften voldaan en het is moeilijk om dit bij te sturen
5.1.1 Oppervlakte per woongelegenheid: - Rusthuis - Centrum kortverblijf - Dagverzorgingscentrum - Dienstencentrum	60-65 m² 60-65 m² 15-20 m² <600 m ²	>65 m ² >65 m ² >20 m ² n.v.t. n.v.t.	<60 m ² <60 m ² <15 m ² >600 m ²
5.1.2 Kosten per m ² - Nieuwbouw (Bf/m ²) of - Uitbreiding (Bf/m ²) - Verbouwing (Bf/m ²) - Aankoop (venale waarde) - Uitrusting en meubilering	- ≤ 10/6e van de voorziene investeringssubsidies - ≤ 10/6e van 75% van de voorziene investeringssubsidies voor uitbreiding - Niet teveel afwijkend van de venale waarde - ≤ 10/6e van 10% van de voorziene investeringssubsidies voor uitbreiding		- > 10/6e van de voorziene investeringssubsidies - > 10/6e van 75% van de voorziene investeringssubsidies voor uitbreiding - Te veel afwijkend van de venale waarde - > 10/6e van 10% van de voorziene investeringssubsidies voor uitbreiding

Criterium	Goed	Matig	Ongunstig
5.1.3 Totale kosten van het technisch- financieel plan versus kosten van nieuwbouw	Kosten per m ² verbouwing bedraagt minder dan 60% van de kosten per m ² uitbreiding	Kosten per m ² verbouwing bedraagt tussen de 60-75% van de kosten per m ² uitbreiding	Kosten per m ² verbouwing bedraagt meer dan 75% van de kosten per m ² uitbreiding
5.2.1 Dekking	Totale dekking > 1	Totale dekking < 1 1	Interestdekking <1
5.2.2 Geprojecteerde dekkingsgraad	Jaarlijks steeds groter dan 1.2	Jaarlijks groter dan 1 maar kleiner dan 1.2 voor sommige jaren	Voor sommige jaren kleiner dan 1
5.3.1 Effect van de investeringen op de dagprijs	- Netto stijging van de dagprijs maximaal met 10% - De nieuwe dagprijs is meer dan 10% lager dan de gemiddelde dagprijs van de regio	- Netto stijging van de dagprijs met 10% tot 20% - De nieuwe dagprijs is +/- 10% t.o.v. de gemiddelde dagprijs van de regio	- Netto stijging van de dagprijs met meer dan 20% - De nieuwe dagprijs is meer dan 10% hoger dan de gemiddelde dagprijs van de regio
5.3.2 Netto actuele waarde van de investering	> 1	tussen 0 en 1	< 0

Bron: Omzendbrief van 23 juli 1998 in verband met de vernieuwde procedure van het VIPA, voor het aanvragen van een subsidiebelofte met daarbij de aanvraag tot goedkeuring van het technisch-financieel aspect van het masterplan (Vlaamse regering, 1998).

Bijlage 5: Formules berekening ratio's

Rentabiliteit van het eigen vermogen

$$\frac{\text{Winst of verlies van het boekjaar}}{\text{Eigen vermogen}}$$

$$\frac{\text{Code 70/66} + \text{66/70}}{\text{Code 10/15}}$$

Netto marge

$$\frac{\text{Werkingsoverschot of -tekort}}{\text{Werkingsopbrengsten}}$$

$$\frac{\text{Code 70/64} + \text{64/70}}{\text{Code 70}}$$

Solvabiliteit

$$\frac{\text{Eigen vermogen}}{\text{Totale vermogen}}$$

$$\frac{\text{Code 10/15}}{\text{Code 10/49}}$$

Liquiditeit in enge zin

$$\frac{\text{Vorderingen op ten hoogste één jaar} + \text{Geldbeleggingen} + \text{Liquide middelen}}{\text{Schulden op ten hoogste één jaar}}$$

$$\frac{\text{Code 40/41} + \text{50/53} + \text{54/58}}{\text{Code 42/48}}$$

Bijlage 6: Interviewvragen bejaardenvoorzieningen

Gegevens

Naam van de instelling:

Naam van geïnterviewde:

Functie van de geïnterviewde:

Vragen

Welke soorten bejaardenvoorzieningen bieden jullie aan?

Wat vindt u van de hele procedure van VIPA om investeringssubsidies of -waarborgen te verkrijgen voor de bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening?

Wat vindt u van het zorgstrategisch plan?

-Vindt u het te uitgebreid of niet uitgebreid genoeg?

-Wat vindt u van de beoordeling door het Agentschap Zorg en Gezondheid?

-Vindt u makkelijk terug welke elementen in het zorgstrategisch plan moeten staan?

Wat vindt u van het technisch-financieel plan?

-Vindt u het te uitgebreid of niet uitgebreid genoeg?

-Vindt u makkelijk terug welke elementen in het technisch-financieel plan moeten staan?

-Wat vindt u van de beoordeling door VIPA?

Wat vindt u van de verandering van de procedures door VIPA, met andere woorden de overschakeling van de klassieke procedure naar de alternatieve procedure om subsidies te verkrijgen?

-Welke consequenties zijn er hierdoor voor jullie bejaardenvoorziening?

-Is er daardoor meer financiële druk op het rusthuis?

-Vindt u de overschakeling beter?

-Is het makkelijk om een lening te verkrijgen?

-Wat zou u voorstellen om nog sneller te kunnen overgaan tot de bouw, renovatie of uitbreiding van uw bejaardenvoorziening?

-Vindt u de alternatieve procedure een verbetering ten opzichte van de klassieke procedure?

-Denkt u dat door de alternatieve procedure de wachtlijst bij de overheid is weggewerkt zodat de bejaardenvoorzieningen sneller kunnen bouwen, renoveren of uitbreiden?

-Hoe lang denkt u dat het duurt (of duurde) voordat jullie de nodige vergunningen en toestemmingen hebben om effectief te kunnen overgaan tot de bouw, renovatie of uitbreiding?

-Doordat jullie meer moeten gaan lenen door de alternatieve procedure, zijn er beperkingen voor de financiële uitgaven, heeft dit gevolgen voor de bejaarden, personeel,...?

Gaan de dagprijzen de hoogte in door jullie bouw, renovatie of uitbreiding?

Moeten er bejaarden tijdelijk geweigerd worden voor, tijdens of na de bouw, renovatie of uitbreiding?

Zijn er andere consequenties voor de bejaarden voor, tijdens of na de bouw, renovatie of uitbreiding van jullie voorziening?

Bijlage 7: Interviewvragen Dexia

Gegevens

Naam van de instelling:

Naam van geïnterviewde:

Functie van de geïnterviewde:

Vragen

Voor welke financieringsmogelijkheden kunnen bejaardeninstellingen bij Dexia terecht? Welke producten en diensten kan Dexia aanbieden aan bejaardeninstellingen die willen bouwen, renoveren of uitbreiden?

Krijgt Dexia veel aanvragen om een lening te geven aan bejaardenvoorzieningen?

Merken jullie een stijgende trend van aanvragen voor leningen ten opzichte van vorige jaren?

- Zo ja, kan dit te maken hebben met de nieuwe procedure van VIPA om subsidies voor infrastructuurwerken te verkrijgen?

- Of denkt u dat er andere redenen kunnen zijn waarom bejaardenvoorzieningen leningen bij jullie aanvragen?

Waarom zijn jullie de bank om leningen te geven aan bejaardenvoorzieningen?

Hoe reageren jullie op aanvragen voor leningen van bejaardenvoorzieningen, want tenslotte zijn ze non-profitinstellingen? Op basis van welke elementen beslissen jullie of een bejaardenvoorziening een lening krijgt of niet?

Waarom richt Dexia zich wel op non-profitinstellingen en andere kredietinstellingen niet echt?

Door de overschakeling van de klassieke procedure naar de alternatieve procedure om infrastructuursubsidies te verkrijgen moeten bejaardenvoorzieningen alle werken aan hun voorziening zelf eerst betalen voordat ze subsidies verkrijgen, merken jullie hier iets van?

- Komen meer bejaardenvoorzieningen naar jullie om krediet te vragen of merken jullie hier weinig van?

- Geven jullie aan elke bejaardenvoorziening krediet of zijn er strenge voorwaarden die jullie hanteren?

- Wat denkt u dat de bejaardenvoorzieningen zelf van de nieuwe procedure van VIPA vinden om subsidies voor infrastructuurwerken te verkrijgen? Heeft Dexia al reacties hierover opgevangen?

- In welke mate hebben jullie contact met VIPA?

- Hoe staat Dexia tegenover de investeringswaarborg die door VIPA gegeven is aan bejaardeninstellingen? Door de overschakeling van de klassieke procedure naar de alternatieve procedure zijn er meer voorwaarden van VIPA om zo'n investeringswaarborg te geven en deze voorwaarden hebben ook een invloed op de kredietinstellingen die leningen geven aan de bejaardeninstellingen. (Bijvoorbeeld VIPA kan een hypotheek nemen op de onroerende goederen, een kredietinstelling kan geen andere waarborgen vestigen op de onroerende goederen dan een hypotheek en een kredietinstelling moet akkoord gaan met een pari-passuregeling met VIPA).

Heeft de kredietcrisis een impact op het aanbieden van leningen aan bejaardeninstellingen?
Ondervinden deze instellingen hier hinder van?

Bijlage 8: Interviewvragen Dexia Limburg

Gegevens

Naam van de instelling:

Naam van geïnterviewde:

Functie van de geïnterviewde:

Vragen

Welke producten en diensten kan Dexia aanbieden aan bejaardeninstellingen die willen bouwen, renoveren of uitbreiden?

Krijgt Dexia veel aanvragen om een lening te geven aan bejaardenvoorzieningen?

Merken jullie een stijgende trend van aanvragen voor leningen ten opzichte van vorige jaren?

- Zo ja, kan dit te maken hebben met de nieuwe procedure van VIPA om subsidies voor infrastructuurwerken te verkrijgen?

- Of denkt u dat er andere redenen kunnen zijn waarom bejaardenvoorzieningen leningen bij jullie aanvragen?

Hoe reageren jullie op aanvragen voor leningen van bejaardenvoorzieningen, want tenslotte zijn ze non-profitinstellingen? Op basis van welke elementen beslissen jullie of een bejaardenvoorziening een lening krijgt of niet?

Merken jullie iets van het feit dat bejaardeninstellingen nu ook subsidies krijgen van de provincie Limburg?

Door de overschakeling van de klassieke procedure naar de alternatieve procedure om infrastructuursubsidies te verkrijgen moeten bejaardenvoorzieningen alle werken aan hun voorziening zelf eerst betalen voordat ze subsidies verkrijgen, merken jullie hier iets van?

- Komen meer bejaardenvoorzieningen naar jullie om krediet te vragen of merken jullie hier weinig van?

- Geven jullie aan elke bejaardenvoorziening krediet of zijn er strenge voorwaarden die jullie hanteren?

- Merkt u een verschil in bejaardeninstellingen qua financiering in de verschillende provincies?

- Wat denkt u dat de bejaardenvoorzieningen zelf van de nieuwe procedure van VIPA vinden om subsidies voor infrastructuurwerken te verkrijgen? Heeft Dexia al reacties hierover opgevangen?

- In welke mate hebben jullie contact met de bejaardeninstellingen?

- Hoe staat Dexia tegenover de investeringswaarborg die door VIPA gegeven is aan bejaardeninstellingen? Maken veel rusthuizen hier gebruik van?

Heeft de kredietcrisis een impact op het aanbieden van leningen aan bejaardeninstellingen?

Ondervinden deze instellingen hier hinder van?

Wordt de lening aan bejaardeninstellingen gegeven voordat ze het principiële akkoord hebben?

Wanneer wordt de lening aangevraagd door bejaardeninstellingen?

Hoe beslissen jullie of jullie een lening geven aan een bejaardeninstelling? Hoe beslissen jullie of jullie inschrijven op de aanvragen van een OCMW-rusthuis?

Kunnen bejaardeninstellingen naar hun bank gaan in hun gemeente of moeten ze naar Hasselt, Brussel,... om over de lening te onderhandelen?

Heeft u enig idee hoe andere banken omgaan met leningaanvragen van bejaardeninstellingen?

Bijlage 9: Interviewvragen KBC

Gegevens

Naam van de instelling:

Naam van geïnterviewde:

Functie van de geïnterviewde:

Vragen

Voor welke financieringsmogelijkheden kunnen bejaardeninstellingen bij KBC terecht? Welke producten en diensten kan KBC aanbieden aan bejaardeninstellingen die willen bouwen, renoveren of uitbreiden?

Krijgt KBC veel aanvragen om een lening te geven aan bejaardenvoorzieningen?

Merken jullie een stijgende trend van aanvragen voor leningen ten opzichte van vorige jaren?

- Zo ja, kan dit te maken hebben met de nieuwe procedure van VIPA om subsidies voor infrastructuurwerken te verkrijgen?

- Of denkt u dat er andere redenen kunnen zijn waarom bejaardenvoorzieningen leningen bij jullie aanvragen?

Waarom zijn jullie de bank om leningen te geven aan bejaardenvoorzieningen?

Hoe reageren jullie op aanvragen voor leningen van bejaardenvoorzieningen, want tenslotte zijn ze non-profitinstellingen? Op basis van welke elementen beslissen jullie of een bejaardenvoorziening een lening krijgt of niet?

Door de overschakeling van de klassieke procedure naar de alternatieve procedure om infrastructuursubsidies te verkrijgen moeten bejaardenvoorzieningen alle werken aan hun voorziening zelf eerst betalen voordat ze subsidies verkrijgen, merken jullie hier iets van? - Zo ja, op welke manier merken jullie hier iets van?

- Komen meer bejaardenvoorzieningen naar jullie om krediet te vragen of merken jullie hier weinig van?

- Geven jullie aan elke bejaardenvoorziening krediet of zijn er strenge voorwaarden die jullie hanteren?

- Wat denkt u dat de bejaardenvoorzieningen zelf van de nieuwe procedure van VIPA vinden om subsidies voor infrastructuurwerken te verkrijgen? Heeft KBC al reacties hierover opgevangen?

- In welke mate hebben jullie contact met VIPA?

- Hoe staat KBC tegenover de investeringswaarborg die door VIPA gegeven is aan bejaardeninstellingen? Door de overschakeling van de klassieke procedure naar de alternatieve procedure zijn er meer voorwaarden van VIPA om zo'n investeringswaarborg te geven en deze voorwaarden hebben ook een invloed op de kredietinstellingen die leningen geven aan de bejaardeninstellingen (Bijvoorbeeld VIPA kan een hypotheek nemen op de onroerende goederen, een kredietinstelling kan geen andere waarborgen vestigen op de onroerende goederen dan een hypotheek en een kredietinstelling moet akkoord gaan met een pari-passuregeling met VIPA).

Heeft de kredietcrisis een impact op het aanbieden van leningen aan bejaardeninstellingen?
Ondervinden deze instellingen hier hinder van?

Bijlage 10: Interviewvragen VIPA

Gegevens

Naam van de instelling:

Naam van geïnterviewde:

Functie van de geïnterviewde:

Vragen

Welke veranderingen zijn er gebeurd op het gebied van investeringssubsidies voor bejaardeninstellingen? Wat is het verschil tussen de klassieke en de alternatieve procedure om een investeringssubsidie voor bejaardeninstellingen te verkrijgen?

Welke veranderingen zijn er gebeurd op het gebied van de investeringswaarborgen voor bejaardeninstellingen? Wat is het verschil tussen de klassieke en de alternatieve procedure voor bejaardeninstellingen om een investeringswaarborg te verkrijgen?

-Zijn er ook investeringswaarborgen voor commerciële rusthuizen?

-Hebben jullie al een waarborg moeten uitbetalen?

Wat is de impact van de overschakeling van de klassieke procedure naar de alternatieve procedure voor de overheid?

-Op welke elementen heeft deze overschakeling een impact?

Wat is de impact van deze overschakeling van de klassieke naar de alternatieve procedure op de bejaardeninstellingen?

-Wat verandert er op het gebied van het zorgstrategisch plan?

-Wat verandert er op het gebied van het technisch-finaniceel plan?

Heeft de financiële crisis een impact op de investeringssubsidies voor de bejaardeninstellingen (begrotingskrediet)?

Is de wachtlijst weggewerkt? Of is er al een nieuwe wachtlijst?

Hoelang duurt het gemiddeld voor een bejaardeninstelling om de hele procedure te doorlopen om een investeringssubsidie of -waarborg te verkrijgen? Met andere woorden vanaf het opstellen van het zorgstrategisch plan tot het verkrijgen van een principieel akkoord.

Wat denkt u dat de bejaardeninstellingen vinden van de overschakeling van de klassieke naar de alternatieve procedure? Denkt u dat de bejaardeninstellingen de alternatieve procedure een verbetering vinden ten opzichte van de klassieke procedure?

Wat doet VIPA als het begrotingskrediet van de overheid voor investeringssubsidies en -waarborgen op is?

Wat vindt u van de hele procedure van VIPA om investeringssubsidies of -waarborgen te verkrijgen voor de bouw, renovatie of uitbreiding van een bejaardenvoorziening?

Welke veranderingen zijn er voor de financiële instellingen door de overschakeling van de klassieke naar de alternatieve procedure?