

**LSM Reglement betreffende het verlenen van financieringstoelage(n) voor de bouw van bijkomende rusthuiswoonegelegenheden in de Provincie Limburg
LSM Besluit dd. 11 september 2008.**

Het Bestuurscomité van LSM,

Overwegende dat de provincie Limburg samen met de Vlaamse Regering dd. 8 juli 2005 de Limburgovereenkomst heeft ondertekend;

Overwegende dat de demografische evolutie in Limburg nog steeds een toenemende zorgbehoefte bij ouderen met zich meebrengt en de realisatie van de vooropgestelde 1.900 bijkomende rusthuiswoonegelegenheden uit het Limburgplan dientengevolge verdere facilitering behoeft;

Overwegende dat de voorwaarden om voor investeringssubsidies in aanmerking te komen bij het VIPA duidelijk zijn omschreven in het Decreet van de Vlaamse Gemeenschap dd. 1 september 2006 en dientengevolge de financiële slaagkansen van een welomschreven project dat voor investeringssubsidies in aanmerking komt als zeer reëel kunnen worden beschouwd;

Overwegende dat voor initiatiefnemers die geen beroep doen op investeringssubsidies van het VIPA of er niet voor in aanmerking komen, de mogelijkheid bestaat om onder de voorwaarden, zoals opgesomd in het besluit van de Vlaamse Regering dd. 9 februari 2007, een investeringswaarborg te bekomen die 90 % van het kapitaalgedeelte en 90 % van de intresten van de lening (voor de uitvoering van het project) dekt;

Overwegende dat de maximale bruto gebouwde oppervlakte, die in aanmerking wordt genomen voor VIPA-subsidiëring voor woonegelegenheden in rusthuizen en centra voor kortverblijf, bij Besluit van de Vlaamse Regering dd. 8 juni 2000, van 55 m² op 65 m² per woonegelegenheid werd gebracht (65 m² / wgh);

Overwegende dat de toenmalige gemiddelde kameroppervlakte (met inbegrip van de sanitaire cel) in de toenmalige door het VIPA gesubsidiëerde en nieuw gebouwde rusthuizen netto ongeveer 18 m² bedroeg, en bedoeld Besluit aldus in de vergroting van de subsidiabele kameroppervlakte tot een module van 25 à 30 m² of gemiddeld 28 m² voorzag, gemeten vanaf de buitenkant van de buitenmuren tot de as van de binnenmuren, wat een verhoging van de subsidiabele kameroppervlakte met gemiddeld 10 m² heeft mogelijk gemaakt;

Overwegende dat de vigerende erkenningsnormen voor rusthuiswoonegelegenheden een minimum netto kameroppervlakte vereisen van 12 m² voor bestaande rusthuizen en 16 m² voor nieuwe rusthuizen;

Overwegende dat voor alle initiatieven die een subsidiebeslissing hebben gekregen voorafgaandelijk aan de datum van inwerkingtreding van bedoeld Besluit, dientengevolge de maximale subsidiabele bruto gebouwde oppervlakte van 55 m² per woonegelegenheid van toepassing bleef, maar dat het in de praktijk bij verbouwing of uitbreiding van bedoelde initiatieven met subsidiebeslissing na de inwerkingtreding van dit Besluit, toegelaten werd de maximale subsidiabele bruto gebouwde oppervlakte te verhogen tot 65 m²;

Overwegende dat de plafondprijs voor één bijkomend bed, die het VIPA hanteert voor de berekening van het subsidiebedrag momenteel 115.467,72 euro bedraagt; hetzij 75 % van dit bedrag voor vernieuwbouw van een bestaand pand;

Overwegende dat de subsidies van VIPA in principe 60 % van de bouwkost bedragen en dientengevolge in de praktijk minimaal 40 % van de bouwkost door de initiatiefnemer moet worden gedragen;

Overwegende dat slechts één jaar na de aanvang der werken een eerste gebruikstoelage van het VIPA kan worden aangevraagd, en dit elk jaar, voor de komende 19 jaar, berekend op basis van een jaarlijks uit te vaardigen Ministerieel Besluit, genomen conform een dd. 1 december jaarlijks te bepalen coëfficiënt, mits door de aanvrager telkenmale aan de opgelegde voorwaarden wordt voldaan;

Overwegende dat deze coëfficiënt door het Ministerieel Besluit dd. 21 december 2007 voor de duur van één jaar vastgelegd werd op 7,7214 % en dit op basis van de door het Beleidsdomein Financiën en Begroting meegedeelde referentierentevoet dd. 3 december 2007 van 4,5506 %;

Overwegende dat de intercalaire intresten door de initiatiefnemer te voldoen gedurende het eerste jaar na bevel tot aanvang der werken, derhalve niet door de eerste gebruikstoelage van het VIPA worden gedragen;

Overwegende dat om voor een investeringswaarborg van de Vlaamse Gemeenschap voor de uitvoering van een bepaald project in aanmerking te komen, minstens aan hierna volgende voorwaarden samen moet worden voldaan, zoals opgesomd in het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 9 februari 2007, zijnde :

-de initiatiefnemer moet beschikken over een principieel akkoord inzake de investeringswaarborg, verleend door de bevoegde Vlaamse Minister;

-uit voorzichtige verwachtingen, te beoordelen door de verlenende overheid, zijnde de bevoegde Vlaamse Minister, moet blijken dat de financiële slaagkansen van het project zeer reëel zijn;

-de investering moet voldoen aan de reglementaire bouwfysische, technische en kwalitatieve voorwaarden, zoals opgesomd in het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 9 februari 2007; hoofdstuk IV, art. 5;

-de initiatiefnemer beschikt over een stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de maximale aanvaarde bruto gebouwde oppervlakte per woongelegenheid voor de bepaling van het maximumbedrag aan kapitaalgedeelte voor de investeringswaarborg gelijk is aan 65 m² per erkende woongelegenheid;

Overwegende dat het verschil in administratieve doorlooptijd tussen het aanvragen van een investeringssubsidie bij het VIPA en een investeringswaarborg bij de Vlaamse Gemeenschap aanzienlijk is en in de praktijk gebeurlijk meer dan 24 maanden kan bedragen;

Besluit:

Artikel 1

§1: de toelage

Binnen de perken van de door LSM vastgestelde begroting van 10 miljoen euro en binnen de perken van het daartoe, in de vermelde begroting uitgetrokken krediet, kan het Directiecomité van LSM onder de voorwaarden vastgelegd in onderhavig reglement, een financieringstoelage en desgevallend een verhoogde financieringstoelage verlenen voor de bouw van bijkomende rusthuiswoongelegenheden, aan alle rusthuizen en/of centra voor kortverblijf die in een rusthuis zijn geïntegreerd, met werkingsgebied in de provincie Limburg die, hetzij bij het VIPA investeringsubsidies, hetzij bij de Vlaamse Gemeenschap een investeringswaarborg hebben bekomen, voor de uitvoering van hun project.

§2: de begunstigde

1° Onder rusthuis wordt verstaan alle voorzieningen voor bejaarden zoals vermeld in artikel 2, 6°, van de Decreten inzake de voorzieningen voor bejaarden, gecoördineerd dd. 18 december 1991, houdende wijziging van het decreet dd. 14 juli 1998, en zelf gewijzigd dd. 13 juli 2007;

2° Onder centrum voor kortverblijf wordt verstaan, de lokalen in een rusthuis waar ouderen 's nachts of gedurende een beperkte periode, verblijf, en geheel of gedeeltelijk, de gebruikelijke gezins- en huishoudelijke verzorging wordt aangeboden;

3° Onder bijkomende rusthuiswoongelegenheden wordt verstaan elke woongelegenheden in een rusthuis of in een centrum voor kortverblijf dat geïntegreerd is in een rusthuis, waarvoor nooit eerder een eerste (voorlopige) erkenning werd verleend;

Hoofdstuk 1:

Algemene en bijzondere bepalingen om in aanmerking te komen voor de financieringstoelage en desgevallend de verhoogde financieringstoelage

Artikel 2: de financieringstoelage

Voor iedere bijkomende rusthuiswoongelegenheden, zoals gedefinieerd in artikel 1, §2, van dit Besluit, kan door LSM een financieringstoelage van 6.500 euro worden toegekend en dit zowel hetzij bij uitbreiding van een erkend rusthuis, hetzij bij volledige nieuwbouw, hetzij bij verbouwing van een bestaand pand..

Artikel 3: de verhoogde financieringstoelage

Teneinde de bijzondere inspanningen te honoreren die door de initiatiefnemer worden gedaan teneinde beter tegemoet te komen aan de graad van zorgbehoefendheid van de bewoner, kan voor iedere bijkomende rusthuiswoongelegenheden zoals gedefinieerd in artikel 1, § 2, van dit Besluit, en die voldoet aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 2 van dit Besluit, supplementair een aanvullende financieringstoelage van 1.000 euro per rusthuiswoongelegenheden worden toegekend, indien tegelijkertijd aan volgende 3 architectonische parameters wordt voldaan:

1. De globale bruto gebouwde oppervlakte per rusthuiswoongelegenheid is minimaal gelijk aan of groter dan 65 m², zijnde de zogenaamde maximale subsidiabele oppervlakte die door de Vlaamse Gemeenschap in aanmerking wordt genomen voor het berekenen van de investeringssubsidies bij het VIPA of voor het kapitaalgedeelte bij de investeringswaarborg;
2. Van de globale bruto gebouwde oppervlakte van 65 m² per rusthuiswoongelegenheid wordt minimaal de helft ingenomen door ruimten waar de bewoner daadwerkelijk verblijft of wordt verzorgd, te weten kamers, dagverblijf, polyvalente zaal, e.d.;
3. De netto gebouwde oppervlakte per rusthuiswoongelegenheid, gemeten vanaf de buitenkant van de buitenmuren tot aan de as van de binnenmuren, sanitaire cel inbegrepen, bedraagt gemiddeld 28 m² of meer, en varieert in de praktijk tussen de 25 en 30 m²;

Hoofdstuk 2:

Procedure voor het aanvragen van de financieringstoelage(n) per bijkomende rusthuiswoongelegenheid

Artikel 4: de procedure

De te volgen procedure voor het bekomen van bedoelde financieringstoelage(n) bestaat uit meerdere stappen, te weten:

1. Het indienen van de aanvraag voor een voorafgaande reservering van de financieringstoelage(n);
2. Het bekomen van de financieringsbelofte voor de financieringstoelage(n);
3. Het ondertekenen van het financieringscontract met LSM, waarin de contractuele voorwaarden voor het bekomen van de financieringstoelage(n) en het behoud ervan schriftelijk worden vastgelegd en waarvan een model als bijlage bij dit Besluit wordt gevoegd.

De respectieve aanvragen, voorzien van de geëigende documenten, dienen respectievelijk per aangetekend schrijven te worden gericht aan de Stichting van openbaar nut Limburg Sterk Merk, hierna LSM, Universiteitslaan 1 te 3500 Hasselt.

Voor de wijze waarop de benodigde stukken door de initiatiefnemer ter kennis dienen te worden gebracht aan LSM of, omgekeerd door LSM aan de initiatiefnemer, kan LSM afwijkende regels bepalen die rekening houden met de nieuwste communicatiemiddelen.

Artikel 5: de aanvraag tot reservering

De aanvraag tot het bekomen van een voorafgaande reservering van de financieringstoelage(n) per bijkomende rusthuiswoongelegenheid, dient minstens volgende documenten te omvatten:

1. de nodige bewijsstukken waaruit blijkt dat de aanvrager behoort tot één van de categorieën, zoals omschreven in artikel 1;
2. het bewijs van de beslissing van de Vlaamse Overheid waaruit blijkt dat de initiatiefnemer beschikt over de voorafgaande vergunning voor de bouw van

- bijkomende rusthuiswoongelegenheden, hetzij als uitbreiding van een reeds eerder door de Vlaamse Gemeenschap erkend rusthuis, hetzij als een volledig nieuw initiatief;
3. het bewijs van het VIPA waaruit blijkt dat een aanvraag voor een investeringssubsidie werd ingediend of het bewijs van de Vlaamse Gemeenschap waaruit blijkt dat een investeringswaarborg werd aangevraagd.

Na het ontvangen van de aanvraag tot de voorafgaande reservering voor de financieringstoelage(n), zal de initiatiefnemer vanwege LSM een ontvangstmelding ontvangen.

Artikel 6: de aanvraag tot financieringsbelofte

§1 Binnen het jaar na de aanvraag tot het bekomen van een voorafgaande reservering van de financieringstoelage(n), dient een aanvraag tot het bekomen van een financieringsbelofte te worden ingediend.

Deze aanvraag dient minstens volgende documenten te omvatten:

1. een kopie van de aanvraag van de voorafgaande reservering van de financieringstoelage(n) alsmede een kopie van de ontvangstmelding vanwege LSM;
2. hetzij een document van het VIPA waaruit blijkt dat een goedgekeurd zorgstrategisch plan bij het VIPA werd bekomen, hetzij een document van de Vlaamse Gemeenschap waaruit blijkt dat een investeringswaarborg door de Vlaamse Gemeenschap werd verleend.

In die gevallen waarbij een verhoogde financieringstoelage wordt beoogd, dient deze aanvraag eveneens een document te omvatten van hetzij het VIPA, hetzij de Vlaamse Gemeenschap, waaruit blijkt dat aan de bijzondere architectonische parameters om in aanmerking te komen voor een verhoogde financieringstoelage, zoals omschreven in artikel 3 van dit Besluit, wordt voldaan.

§2 Voor initiatiefnemers die een principieel akkoord tot investeringssubsidies van de bevoegde minister van welzijn hebben ontvangen tussen 8-7-2005 en 11-9-2008, wordt dit akkoord gelijkgesteld met een financieringsbelofte van LSM.

Artikel 7:

De aanvragen tot voorafgaande reservering en tot het bekomen van een financieringsbelofte kunnen doorlopend worden ingediend en zullen volgens chronologie van poststempel op de inzending aan het Directiecomité van LSM worden voorgelegd.

Bij ontstentenis van de vereiste documenten voor het verlenen van een financieringsbelofte binnen het jaar na het indienen van de aanvraag tot voorafgaande reservering, vervalt bedoelde aanvraag en dientengevolge ook het recht op een financieringsbelofte op basis van bedoelde aanvraag.

Artikel 8:

Eens de financieringsbelofte door LSM of het hiermee door LSM gelijkgestelde principieel akkoord tot investeringssubsidies van de minister, toegekend, blijft deze in principe 2 jaar geldig.

In geval van overmacht, waarbij omstandigheden buiten de wil van de initiatiefnemer kunnen worden aangetoond, kan een gemotiveerde aanvraag tot verlenging van deze

termijn worden ingediend, en LSM kan, na gemotiveerd verslag van de Provinciale Directie Welzijn – dienst ouderen beslissen om de geldigheidsduur van de financieringsbelofte met een passende termijn te verlengen.

Artikel 9: de aanvraag tot uitbetaling

De aanvraag tot betaling van de financieringstoelage en desgevallend de verhoogde financieringstoelage, dient te gebeuren binnen de twee jaar na het uitreiken van de financieringsbelofte of desgevallend binnen de termijn van de verlenging van de geldigheidsduur ervan.

§1 Bij toekenning van de financieringsbelofte door LSM dient de betalingsaanvraag volgende documenten te omvatten:

1. een kopie van de financieringsbelofte van LSM, waarvan de geldigheidsduur nog niet is verstreken en waaruit desgevallend blijkt of er een verhoogde financieringstoelage werd toegezegd.
2. een document van de Vlaamse Gemeenschap waaruit blijkt dat voor de bedoelde bijkomende rusthuiswoongelegenheden nog nooit eerder een eerste (voorlopige) erkenning werd verleend;
3. Het aanvangsbevel der werken
4. het rekeningnummer van de initiatiefnemer waarop de storting van de financieringstoelage(n) rechtsgeldig kan gebeuren.

§2 Bij toekenning van het principiële akkoord tot investeringssubsidie door de minister, ontvangen tussen 8-7-2005 en 10-9-2008, dient de betalingsaanvraag volgende documenten te omvatten:

1. een kopie van het principiële akkoord tot investeringssubsidie van de bevoegde minister
2. een document van de Vlaamse Gemeenschap waaruit blijkt dat voor de bedoelde bijkomende rusthuiswoongelegenheden nog nooit eerder een eerste (voorlopige) erkenning werd verleend;
3. het aanvangsbevel der werken
4. het rekeningnummer van de initiatiefnemer waarop de storting van de financieringstoelage(n) rechtsgeldig kan gebeuren.

Artikel 10: de uitbetaling

De uitbetaling gebeurt 30 dagen na goedkeuring van de conform artikel 9 te ontvangen documenten door het LSM-secretariaat.

Hoofdstuk 3:

Procedure voor het desgevallend terugvorderen door LSM van de financieringstoelage(n)

Artikel 11: de terugvordering

§1: Indien de ontvanger van de financieringstoelage(n) niet langer voldoet aan de voorwaarden voor het ontvangen ervan, zoals omschreven in de artikelen 1 en 2 en desgevallend 3 van dit Besluit, dienen de financieringstoelage(n) te worden teruggestort.

§2: Bovendien dient bij verandering van eigenaar onverminderd te worden voldaan aan alle voorwaarden zoals van toepassing op het ogenblik van het ontvangen van de financieringstoelage. Indien bedoelde voorwaarden niet langer worden vervuld, dienen de ontvangen financieringstoelagen door de ontvanger ervan te worden teruggestort.

§3: Ook is het niet toegestaan de bestemming van de bijkomende rusthuiswoongelegenheden te wijzigen zonder voorafgaand LSM hiervan op de hoogte te hebben gebracht en de ontvangen financieringstoelage(n) te hebben teruggestort.

Deze bepalingen gelden voor de duur van hetzij de investeringssubsidies door het VIPA verleend, hetzij de investeringswaarborg door de Vlaamse Gemeenschap verleend.

Hoofdstuk 4:

Procedure voor niet voorziene gevallen en betwistingen

Artikel 12: betwistingen

Voor alle niet voorziene gevallen en betwistingen is uitsluitend LSM bevoegd.

Hoofdstuk 5:

Inwerkingtreding

Artikel 13:

Onderhavig Besluit treedt in werking op 11 september 2008 en wordt, middels de daartoe geëigende kanalen, minstens bekend gemaakt aan alle rusthuizen, openbare besturen en initiatiefnemers die beschikken over een voorafgaande vergunning voor de bouw van bijkomende rusthuiswoongelegenheden in het werkingsgebied van de Provincie Limburg.

Vastgesteld door LSM, na goedkeuring door het Directiecomité van LSM te Hasselt, dd. 11 september 2008

Bijlage: Model van contract af te sluiten met LSM na toekenning van de financieringsbelofte door LSM