

**BESLUIT VAN DE OCMW-RAAD
VAN 27 AUGUSTUS 2026**

Mario Van Rossum, voorzitter

Thomas Geyns, voorzitter vast bureau

Kristina Eyskens, Marc Charlier, Bram Bartholomees, Jan Trappeniers, Sebastiaan Coudré, Annemie Spaas, leden van het vast bureau

Aanwezig:

Werner Aerts, Carine Borghans, Ineke Casier, Tracey D'Afters, Bert Dekelver-Vandenwaeyenberg, Geoffroy de Visscher, Lies Eykens, Omer Graulus, Lut Kint, Serge Liesenborghs, Koen Maertens, Elmo Peeters, Bram Peters, Willy Roeykens, Olivier Thomas, Mark Van Roy, raadsleden

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

Verontschuldigd: Lionel de Beaufort, Ralph Packet, Tiemen Verstappen, raadsleden

Afwezig:

/

Goedkeuring van de intentie tot prijsaanpassing van de dagprijzen van de assistentiewoningen**Aanleiding**

De inspectie van het departement Zorg afdeling Zorginspectie van 9 september 2025

Regelgeving

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- Het decreet woonzorg van 15 februari 2019
- Het besluit van de Vlaamse Regering over de prijzen voor woonzorgvoorzieningen van 19 juli 2024
- De reglementering van Departement Zorg inzake prijsbepaling en prijsverhoging van dagprijzen en supplementen, gewijzigd vanaf 1 september 2024
- Het besluit van het vast bureau van 2 februari 2026 ter kennisname van het inspectieverslag en het bijhorende remediëringsplan naar aanleiding van het aangekondigd inspectiebezoek in de assistentiewoningen op 9 september 2025
- Het besluit van het vast bureau van 27 juli 2026 om de dagprijzen in De Vlonder te indexeren met 4% met ingang vanaf 1 oktober 2026
- Het besluit van het vast bureau van 3 augustus 2026 ter kennisname van de intentie tot prijsaanpassing van de dagprijzen van de assistentiewoningen

Feiten, context en argumentatie

Op 9 september 2025 vond een inspectiebezoek plaats in de assistentiewoningen De Vlonder. Op 1 oktober 2025 is het definitieve verslag van deze inspectie ontvangen. Dit inspectieverslag vermeldde een aantal tekorten op de erkenningsvoorwaarden voor de groepen van assistentiewoningen. Zo stelde de zorginspecteur onder andere vast dat de dagprijs, voor zover die betrekking heeft op de kosten van de zorg en ondersteuning, niet gelijk was voor alle bewoners van de GAW: bewoners die hun assistentiewoning verkregen via een wooncertificaat betalen minder voor de zorg- en dienstverlening dan huurders. Met ingang vanaf 1 december 2025 is daarom een verschuiving toegepast van de component basisdienstverlening naar de component genotsrecht voor de huurders.

In de zoektocht naar de oorsprong van het verschil, kwam de dienst zorg erop uit dat bij een vorige dagprijsaanpassing een verkeerde interpretatie van de wetgeving werd gehanteerd. Zo werden de kosten voor de nutsvoorzieningen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw verkeerdelijk aangerekend via de zogenaamde servicevergoeding, een vergoeding die bewoners maandelijks betalen bovenop de dagprijs. Deze kosten dienen echter deel uit te maken van de dagprijs en mogen niet afzonderlijk aangerekend worden. Bij de afrekening van de servicevergoeding van 2025 werden deze kosten dan ook uit de berekening gehaald. In totaal bedroegen de kosten voor de nutsvoorzieningen in 2025 12.216,46 euro. Dit komt overeen met 0,82 euro per dag per assistentiewoning.

Bovendien heeft de financiële dienst berekend dat de reële kostprijs van de basisdienstverlening (8,12 euro per dag) hoger ligt dan de prijs die momenteel wordt aangerekend aan de bewoners (5,84 euro per dag). De huidige dagprijzen dekken deze werkelijke kost dus niet langer.

De huidige dagprijzen bedragen:

- 34,88 euro voor een 1-slaapkamerflat (genotsrecht 29,04 euro per dag en basisdienstverlening 5,84 euro per dag)
- 40,60 euro voor een 2-slaapkamerflat (genotsrecht 34,76 euro per dag en basisdienstverlening 5,84 euro per dag)
- 5,84 euro voor de houders van een wooncertificaat (basisdienstverlening)

Vanaf 1 oktober 2026 wordt een indexering van 4% toegepast op de dagprijzen. De dagprijzen bedragen vanaf dan:

- 36,28 euro voor een 1-slaapkamerflat (genotsrecht 30,21 euro per dag en basisdienstverlening 6,07 euro per dag)
- 42,22 euro voor een 2-slaapkamerflat (genotsrecht 36,15 euro per dag en basisdienstverlening 6,07 euro per dag)
- 6,07 euro voor de houders van een wooncertificaat (basisdienstverlening)

De dienst zorg stelt aan het bestuur voor om een aanvraag tot aanpassing van de dagprijzen van de assistentiewoningen De Vlonder in te dienen bij het Departement Zorg.

De aanvraag wordt ingediend via het prijzenformulier van het Departement Zorg. In geval van een aanvraag op basis van marge-evolutie worden de door het Departement Zorg opgelegde criteria afgetoetst. Daarbij wordt onder meer nagegaan of de marge vóór uitzonderlijk resultaat gedurende de twee laatst beschikbare boekjaren niet hoger is dan 2,5% en worden de financiële gegevens van de voorziening beoordeeld. Het formulier berekent vervolgens hoeveel de maximale toegelaten verhoging van de dagprijs bedraagt. De berekende maximale verhoging voor de dagprijs in de Vlonder bedraagt 1,05 euro.

Er zijn twee opties mogelijk:

Optie 1: beperkte dagprijsaanpassing

Enkel een aanvraag indienen voor de verschuiving van de kosten voor nutsvoorzieningen van de gemeenschappelijke delen van de servicekosten naar de dagprijs, met andere woorden een verhoging met 0,82 euro per dag.

Rekening houdend met de geplande indexering die vanaf 1 oktober 2026 wordt toegepast, resulteert dit voor de bewoners in de volgende dagprijzen:

- 37,09 euro voor een 1-slaapkamerflat (genotsrecht 30,20 euro per dag en basisdienstverlening 6,89 euro per dag)
- 43,04 euro voor een 2-slaapkamerflat (genotsrecht 36,15 euro per dag en basisdienstverlening 6,89 euro per dag)
- 6,89 euro voor de houders van een wooncertificaat (basisdienstverlening).

Tegelijk worden de servicekosten verlaagd naar 45,00 euro per maand, aangezien de betreffende nutsvoorzieningen niet langer via deze weg worden aangerekend.

Optie 2: uitgebreide dagprijsaanpassing

Een aanvraag indienen voor de verschuiving van de kosten voor nutsvoorzieningen van de gemeenschappelijke delen van de servicekosten naar de dagprijs, met andere woorden een verhoging met 0,82 euro per dag.

Daarnaast ook een aanvraag indienen voor een verdere aanpassing van de dagprijs op basis van de marge-evolutie en de reële kostprijs van de basisdienstverlening, zoals vastgesteld in de afrekening 2025, met andere woorden een bijkomende verhoging met 1,05 euro per dag oftewel een totale verhoging met 1,87 euro per dag.

Rekening houdend met de geplande indexering die vanaf 1 oktober 2026 wordt toegepast, resulteert dit voor de bewoners in de volgende dagprijzen:

- 38,14 euro voor een 1-slaapkamerflat (genotsrecht 30,20 euro per dag en basisdienstverlening 7,94 euro per dag)
- 44,09 euro voor een 2-slaapkamerflat (genotsrecht 36,15 euro per dag en basisdienstverlening 7,94 euro per dag)
- 7,94 euro voor de houders van een wooncertificaat (basisdienstverlening).

Tegelijk worden de servicekosten verlaagd naar 45,00 euro per maand, aangezien de betreffende nutsvoorzieningen niet langer via deze weg worden aangerekend.

Het budgettaire resultaat van de assistentiewoningen bedroeg in 2025 op basis van de jaarrekening +250.141 euro op het vlak van exploitatie. Er werd een totaal van 67.179 euro aan investeringen in de infrastructuur gerealiseerd.

De dienst zorg stelt voor om te kiezen voor optie 1, namelijk een beperkte aanvraag tot prijsaanpassing waarbij enkel de kosten voor de nutsvoorzieningen in de gemeenschappelijke delen worden verschoven van de servicekosten naar de dagprijs. Deze keuze sluit rechtstreeks aan bij de vaststelling van Zorginspectie en bij de correcte toepassing van de regelgeving, zonder verder te gaan dan noodzakelijk. Op die manier wordt de foutieve aanrekening rechtgezet, blijven de totale servicekosten voor de bewoners transparanter en wordt de financiële impact voor de bewoners beperkt. Ook het positieve resultaat van de jaarrekening 2025 voor de assistentiewoningen ondersteunt de keuze om op dit moment geen ruimere prijsaanpassing door te voeren dan strikt nodig is. Tegelijk blijft het mogelijk om de reële

kostprijs van de basisdienstverlening verder op te volgen en, indien nodig, op een later moment opnieuw te evalueren. De dienst zorg vraagt het vast bureau een standpunt in te nemen over de gewenste optie bij de aan te vragen prijsaanpassing bij het Departement Zorg.

Het vast bureau heeft op 3 augustus 2026 kennisgenomen van de intentie tot prijsaanpassing en wenst een prijsaanpassing aan te vragen volgens optie 2. Het vast bureau legt de intentie tot prijsaanpassing ter goedkeuring voor aan de OCMW-raad.

Na goedkeuring door de OCMW-raad zal de dienst zorg - conform de wetgeving - de intentie tot prijsaanpassing via de gebruikersraad aan de bewoners kenbaar maken. Het verslag van deze gebruikersraad dient toegevoegd te worden aan de aanvraag. De volgende gebruikersraad is gepland op donderdag 10 september 2026. Bijgevolg kan de aanvraag op 11 september 2026 worden ingediend bij het Departement Zorg. Het Departement Zorg bezorgt bij een ontvankelijke aanvraag binnen de 60 dagen een beslissing. Na goedkeuring door het Departement Zorg dient de aangepaste dagprijs minstens 30 dagen op voorhand aan de bewoners meegedeeld te worden. Bijgevolg kan de aangepaste dagprijs ten laatste vanaf 10 december 2026 worden aangerekend.

Budget

In het meerjarenplan van het OCMW Tervuren vormen de assistentiewoningen een apart beleidsveld (0952-00).

De ontvangsten uit de verhuur van de assistentiewoningen worden geboekt op budgetartikel 2026/GBB/0952-00/7060050/OCMW/MENS/IP-GEEN.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. De OCMW-raad keurt de intentie tot prijsaanpassing goed volgens optie 2, namelijk een uitgebreide aanvraag waarbij de kosten voor de nutsvoorzieningen in de gemeenschappelijke delen worden verschoven van de servicekosten naar de dagprijs én een verdere aanpassing van de dagprijs op basis van de marge-evolutie en de reële kostprijs van de basisdienstverlening, wat resulteert in een verhoging van 1,87 euro per dag.

Namens de OCMW-Raad:

De algemeen directeur,
Dirk Stoffelen

De voorzitter,
Mario Van Rossum

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,
Tervuren, 28 augustus 2026

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Dirk Stoffelen

Mario Van Rossum