

**Denderleeuw, 31 december 2017**

**Beste leden**

**Gebruikersraden krijgen heel wat voorgeschoteld de laatste tijd.**

**Wij willen met de laatste nieuwflash van 2017 onze visie over de woonkost duidelijk maken.**

**Wij hopen dat jullie zich met deze leidraad in deze visie kunnen vinden en dat deze jullie kan helpen bij de onderhandelingen met de vergunde zorgaanbieder.**

**Elke gebruikersraad heeft zijn identiteit en is mee geëvolueerd met de voorziening. De goede vertrouwensrelatie tussen gebruikersraad en voorziening is en blijft ontzettend belangrijk.**

**Correcte benadering en consensus omtrent berekeningen van alle kosten die buiten de zorg vallen kunnen deze vertrouwensrelatie enkel versterken.**

**Gezien niet iedere gebruikersraad beschikt over dezelfde professionele kennis en ervaring als deze van de voorziening en hun raad van bestuur, denken wij dat het nuttig is om een kapstok mee te geven bij toekomstige besprekingen.**

**Laat ons zeker weten of deze insteek waardevol is geweest voor jullie.**

**In naam van alle leden van de raad van bestuur  
wens ik jullie veel energie toe voor 2018.**

**Nadia**



---

## NIEUWSFLASH 9

---

v.u. Nadia Dekoning, A. Rodenbachstraat 20, 9470 Denderleeuw

december 2017



# Wonen

**Gebruikersraden moeten hun akkoord geven voor de introductie van de woon- en leefkosten als de vergunde zorgaanbieder voor 1/1/2021 wenst af te stappen van het systeem van de dagelijkse persoonlijke bijdrage van 34,70 €.**

**Voor de gebruikers die sinds 1/1/2017 een budget hebben ingezet bij een vergunde zorgaanbieder geldt al het systeem van de woon- en leefkosten. Weinig vergunde zorgaanbieders waren op dat moment al klaar voor de omschakeling en hebben een eigen invulling gegeven aan de persoonlijke bijdrage.**

**2017 is dan noodgedwongen het jaar geworden voor de meeste vergunde zorgaanbieders om werk te maken van een transparante prijszetting voor alle kosten die aan de gebruikers moeten/kunnen aangerekend worden.**

**2017 is voor de gebruikersraden een hectisch jaar geworden. Onzekerheden, cijfers, beslissingen, onvolledigheden ... waren de ingrediënten waarmee ze geconfronteerd zijn en waarover ze een advies moesten uitbrengen.**

**FOVIG is mee ingestapt in het forum van de taskforce omdat de minister graag een stem geeft aan de gebruiker in een voorziening die direct betrokken is bij de invoering van de persoonsvolgende financiering.**

**FOVIG en alle gebruikersraden doen hun best om in eer en geweten een oordeel te vormen over de correctheid en de aanvaardbaarheid van de kosten die door de vergunde zorgaanbieders worden voorgelegd.**

**Wij zijn echter tot de vaststelling gekomen dat geen enkele gebruikersraad dezelfde is omdat geen enkele zorgaanbieder dezelfde is. Wat de gebruikersraden wel gemeen hebben is hun hoofdbezorgheid over het welzijn van het kind, de zus/broer... en de kwaliteit van hun zorg.**

**Want vergis je niet, gebruikersraden worden nu nogal snel afgedaan als "niet bekwaam" maar zij zijn wel al jaren de hoeders van de kwaliteit van de zorg binnen de voorziening. In samenwerking met het personeel zijn ze continu op zoek geweest naar verbetering.**

**De invoering van de persoonsvolgende financiering lijkt deze verhouding op de helling te zetten en wantrouwen te genereren tussen de partijen.**

**Wordt geld eerder de maatstaf dan het vertrouwen?**

**Gaan wij, op zoek naar ondersteuning, eerst de tarieven bekijken of gaan wij op zoek naar vertrouwen, sfeer, kwaliteit en kennis van zij die onze dierbaren verder dan ons leven gaan begeleiden?**

**Dit is meer dan een persoonlijke vraag, dit is wat de persoonsvolgende financiering ongewild in gang heeft gezet.**

**Elkeen zal voor zichzelf de norm leggen.**

**Daarom is FOVIG voorstander om niet in geldsommen te spreken maar in percentages.**

En dit zijn de richtlijnen die FOVIG meegeeft aan gebruikersraden als een kapstok bij de besprekingen waarbij zij positief advies moeten geven.

De volgende percentages kunnen enkel toegepast worden op de **inkomensvervangende tegemoetkoming**<sup>1</sup>



- de huur van de kamer
- het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes
- het onderhoud dat normaal ten laste van de huurder valt

naakte huur  
max. 30 % (1)



- aansluiting nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, gas, stookolie, internet...)
- verbruik nutsvoorzieningen
- verzekeringen gebouw
- keuringen + administratieve voorschriften
- alle schoonmaak (uitgezonderd deze eigen aan de zorg en dus met de zorggebonden punten betaald)
- inrichting gemeenschappelijke ruimtes

totaal woonkosten  
max. 45 % (1)

<sup>(1)</sup> van de inkomensvervangende tegemoetkoming

<sup>1</sup> <http://handicap.belgium.be/nl/mijn-rechten/inkomensvervangende-tegemoetkoming.htm>  
<http://handicap.belgium.be/nl/mijn-dossier/index.htm>  
<http://handicap.belgium.be/docs/nl/maximumbedragen-tegemoetkomingen-010917.pdf>

## Waarom % en geen cijfers?

### 1. Sociale huurwetgeving

- wordt berekend op het geïndexeerde jaarinkomen (minimum het leefloon of 10.616 €)
- verminderd met een patrimoniumkorting (= hoe recenter het gebouw, hoe lager de korting, met een maximum van 130 €)
- verminderd met een gezinskorting

is dit bedrag

- kleiner dan de marktwaarde dan rekent men de basishuurprijs aan
- groter dan rekent men een minimum huurprijs aan van 133 € per maand

De gehanteerde berekenformule is "inkomen/55".

Toegepast op een jaarinkomen van 10.000 € komt men op een huurprijs dat oploopt tot 22% van het inkomen.

De verhuur betreft hier wel een volwaardige woning (huis/appartement) met hooguit een trap, lift en gang als gemeenschappelijke delen.

In een voorziening zijn de gemeenschappelijke delen groter maar de kost ervan kan naar ons inziens nooit meer bedragen dan de helft van de huur.

Nemen we als gemiddeld jaarinkomen (IVT) van een persoon met een handicap 900 € dan wordt de berekening de volgende

$900 \times 12 = 10.800 \text{ €}$  jaarinkomen  
formule sociale huur =  $10.800 \text{ €} / 55 = 196 \text{ €} / \text{maand}$   
maximaal verhoogd met de helft voor de gemeenschappelijke ruimtes  
=  $196 \text{ €} / 2 = 98 \text{ €}$

geeft een maximale huurprijs van 294 €.

Omgerekend in percentage bedraagt dit  $900 \text{ €} / 294 \text{ €} = 30 \%$

In deze berekening zitten vervat:

de huur van de kamer en de gemeenschappelijke ruimtes en het onderhoud dat normaal ten laste van de eigenaar valt.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Testaankoop - Herstellingen aan een huurwoning DOSSIER 03 oktober 2012: De huurder is eerst en vooral verantwoordelijk voor het onderhoud van de woonst: de schoorsteen vegen, de geiser ontkalken ... Voorts is hij belast met de uitvoering van kleine herstellingen: weinig ingrijpende en vaak voorkomende herstellingen die eigen zijn aan het gebruik van de woning. De eigenaar van zijn kant is belast met alle grote herstellingen (een draagmuur herstellen, balken vervangen ...) en alle grote onderhoudswerken (raamkozijnen en deuren verven of vernissen, waterinsijpeling verhelpen enz.). Voorts is hij verantwoordelijk voor alle nodige herstellingen ten gevolge van ouderdom (bv. de vervanging van een oude verwarmingsketel), normale slijtage (bv. de binnenmuren opnieuw schilderen of behangen), overmacht (bv. een door hagel gebroken ruit vervangen), administratieve voorschriften (bv. een bepaald type van elektrische installatie). Let wel: als blijkt dat de huurder een fout heeft begaan of nalatig is geweest, valt de herstelling ten laste van de huurder in plaats van de eigenaar.

## **2. Nutsvoorzieningen**

**Zijn onderhavig aan prijsschommelingen.**

**Naast water, elektriciteit, verwarming en verlichting rekenen wij er ook bij**

- **verzekering gebouw**
- **keuringen + administratieve voorschriften**
- **alle schoonmaak (*uitgezonderd deze eigen aan de zorg en dus met de zorggebonden punten betaald*)<sup>3</sup>**
- **inrichting gemeenschappelijke ruimtes**

**Elke voorziening heeft haar eigen noden maar met maximaal 15% bovenop (de helft van de huurprijs) kunnen deze kosten ruimschoots worden gedekt.**

**Elke voorziening zal deze kosten trouwens transparant moeten communiceren.**

**Een jaarlijkse evaluatie kan aantonen of dit percentage realistisch is.**

## **Aanbeveling voor de voorzitter en secretaris van de gebruikersraad of voor de geadresseerde van de voorziening**

**Verspreid deze nieuwsflash aub onder alle leden van de gebruikersraad.**

**Neem de tijd om deze tekst samen te lezen en te toetsen aan de info van de zorgaanbieder.**

**Onze provinciale vertegenwoordigers zijn ook steeds bereid jullie te komen bijstaan bij één van jullie vergaderingen.**

**Hun gegevens vind je op onze website.**

**<http://www.fovig.be/werking/nationaal/raad-van-bestuur>**

<sup>3</sup> <https://www.vlaanderen.be/fr/nbwa-news-message-document/document/09013557801b49cf>  
Besluit van de Vlaamse Regering houdende wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011 betreffende de algemene erkenningsvoorwaarden en kwaliteitszorg van voorzieningen voor opvang, behandeling en begeleiding van personen met een handicap  
§3. Onder woonkosten wordt verstaan de vergoeding voor het gebruik of de huur van een woning, kamer, studio of appartement en eventueel gemeenschappelijke ruimtes die door de gebruiker in het kader van de dienstverlening gebruikt kunnen worden, met inbegrip van de vergoeding voor het gebruik van water, verwarming en elektriciteit en de vergoeding van normale en kleine herstellingen voor deze ruimtes. De kosten voor aanpassingen aan de infrastructuur die ter beschikking gesteld wordt door de vergunde zorgaanbieder, die uitgevoerd worden met het oog op bijzondere infrastructuurnoden door de aard van de handicap, mogen niet als woonkosten aangerekend worden. Kosten die vergoed worden met een persoonsvolgend budget, kunnen niet ook als woon- en leefkosten worden aangerekend.