

Afdeling Woonzorg

Koning Albert II-laan 35 bus 33
1030 BRUSSEL

T 02 553 35 09

E financieringouderenzorg@vlaanderen.be

www.departementzorg.be

Aan de initiatiefnemers van de woonzorgcentra, in
voorkomend geval met bijbehorend centrum voor
kortverblijf en/of centrum voor dagverzorging

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
datum		TFO/2024/17	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Financiering ouderenzorg		02 553 35 09	14/08/2024
financieringouderenzorg@vlaanderen.be			

Toelichting bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen tot versterken van de financiële weerbaarheid van de woonzorgcentra

Geachte voorzitter,
Geachte directie,

Met deze brief informeren we u over de definitieve goedkeuring van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 maart 2024 houdende maatregelen tot het versterken van de financiële weerbaarheid van de woonzorgcentra¹. Dit besluit is in werking getreden op 21 april 2024.

In het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019 werden belangrijke bepalingen over **financiële en bestuurlijke weerbaarheid** en **transparantie** opgenomen. Het bovengenoemde besluit van de Vlaamse Regering geeft uitvoering aan het decreet en beoogt de financiële gezondheid van woonzorgcentra te beschermen. Met deze maatregelen proberen we te vermijden dat kapitaal wordt onttrokken aan de zorg, waardoor de continuïteit op termijn in het gedrang zou kunnen komen.

Onderstaande maatregelen zijn van toepassing op **alle initiatiefnemers van een woonzorgcentrum en in voorkomend geval een centrum voor kortverblijf en/of een centrum voor dagverzorging**, met uitzondering van maatregel 1, 3 en 6 die niet van toepassing zijn voor de OCMW en welzijnsverenigingen. Zij worden immers gevat door de financiële evenwichtsnormen van toepassing op de lokale besturen. Indien de woonzorgactiviteit boekhoudkundig kan worden afgezonderd, dan gelden de maatregelen uitsluitend voor de woonzorgactiviteit en in voorkomend geval een centrum voor kortverblijf en/of een centrum voor dagverzorging. In dat geval moet er een balans en resultatenrekening beschikbaar zijn op dit niveau. Indien dit niet het geval is, dan gelden de maatregelen voor de **inrichtende macht**.

¹ [Besluit van de Vlaamse Regering van 8 maart 2024 houdende de maatregelen tot het versterken van de financiële weerbaarheid van de woonzorgcentra](#)

Maatregelen

1 NEGATIEF EIGEN VERMOGEN

Een belangrijke graadmeter voor de financiële gezondheid van een rechtspersoon is haar eigen vermogen. Het eigen vermogen vormt een garantie t.a.v. de bewoners voor de continuïteit van de dienstverlening. Er zijn echter diverse initiatiefnemers van ouderenvoorzieningen waarbij het eigen vermogen negatief is geworden. Ter bescherming van de continuïteit van zorg, voorziet de Vlaamse regering een aantal maatregelen:

- Van zodra de inrichtende macht van de erkende voorziening een negatief eigen vermogen vaststelt, dan heeft deze een termijn van **3 maanden** om bij het Departement Zorg een **melding** te doen én een **remediëringsplan** in te dienen. De **goedkeuring van de jaarrekening** door de Algemene Vergadering wordt als moment van vaststelling van het negatief eigen vermogen beschouwd. Voorliggend besluit is in werking getreden op 21 april 2024. De inrichtende macht die een jaarrekening met een negatief eigen vermogen goedkeurt vanaf 21 april 2024, moet een melding en remediëringsplan indienen.
 - o De melding en het indienen van het remediëringsplan kan via financieringouderenzorg@vlaanderen.be met als onderwerp “Melding negatief eigen vermogen”.
 - o Bij de **melding** worden minimaal volgende gegevens aangeleverd: contactpersoon, ondernemingsnummer, oprichtingsdatum, en de resultatenrekening en balans van de afgelopen drie boekjaren.
 - o In het **remediëringsplan** wordt aangegeven hoe de situatie tijdig zal worden geremedieerd:
 - Voorzieningen moeten het eigen vermogen aanzuiveren binnen een termijn van 3 jaar.
 - Voorzieningen die minder dan 5 jaar geleden zijn opgericht, moeten het eigen vermogen aanzuiveren binnen een termijn van 7 jaar, voorwaarde is wel dat een waarborg wordt gesteld door een overkoepelende organisatie. Indien die waarborg niet wordt gesteld, geldt de termijn van 3 jaar.
- Conform het besluit van de Vlaamse Regering over de procedures voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers van 19 juli 2024 bevat het remediëringsplan minstens volgende elementen:
- de maatregelen die al genomen zijn of die nog moeten worden genomen;
 - de uitvoeringstermijn voor de maatregelen;
 - de persoon die verantwoordelijk is om de maatregelen, uit te voeren en op te volgen.
- Het remediëringsplan moet worden goedgekeurd door de Algemene Vergadering alvorens het wordt bezorgd aan het Departement Zorg. Het Departement Zorg zal op haar beurt de naleving van het remediëringsplan handhaven conform voornoemd besluit van 19 juli 2024.
- Indien de inrichtende macht van de erkende voorziening ervoor kiest om het negatief eigen vermogen aan te zuiveren door middel van een **achtergestelde lening**, dan mag de rente hierop niet uitbetaald worden zolang het te bestemmen resultaat van het boekjaar negatief

is. Het gaat hier om achtergestelde leningen die niet afkomstig zijn van een financiële instelling.

Merk op: In toepassing van dit besluit wordt onder **“eigen vermogen”** het volgende verstaan: het eigen vermogen zoals dat blijkt uit de boekhouding die gevoerd wordt overeenkomstig de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2006 betreffende de boekhouding en het financieel verslag in bepaalde sectoren van het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, en **met uitsluiting van de herwaarderingsmeerwaarden (tenzij deze zijn vastgesteld door een beëdigd vastgoedexpert en werden gecertificeerd door een commissaris-revisor) en met toevoeging van de achtergestelde leningen.**

2 INTREST OP (INTRAGROEPS-)LENING

Gelden die door een niet-financiële instelling ter beschikking worden gesteld aan de erkende initiatiefnemer moeten voldoen aan een **gereguleerde interestvoet**. De maximaal toegelaten interestvoet is de interest die wordt toegekend op een **lineaire obligatie (OLO)** die geldt voor de looptijd van de terbeschikkingstelling. Deze interestvoet kan geconsulteerd worden via de statistieken van de Nationale Bank van België: [Yield of Belgian loans on the secondary market \(nbb.be\)](https://nbb.be). Volgende correcties zijn toegelaten:

- 1) De basisrentevoet mag verhoogd worden met maximaal 150 basispunten (1 basispunt is gelijk aan 0,01%).
- 2) De basisrentevoet mag verhoogd worden met maximaal 250 basispunten (1 basispunt is gelijk aan 0,01%) indien het gaat om een achtergestelde lening.

Er kan worden afgeweken van de maximaal toegelaten interestvoet indien de erkende initiatiefnemer kan aantonen dat de rentemarges die door de banken voor hen worden gehanteerd, 150 of 250 punten overstijgen. De voorziening houdt de noodzakelijke stukken die de afwijking verantwoorden ter beschikking tot en met het 10e jaar volgend op het jaar waarin de lening werd afgelost. De voorziening legt de verantwoordingsstukken in kwestie op het eerste verzoek voor aan Zorginspectie of het Departement Zorg.

Het begrip “lening” moet zeer breed geïnterpreteerd worden. Het betreft zowel leningen in de strikte zin van het woord als stortingen in rekening-courant, nivelleringsovereenkomsten, cash-pooling en elke andere wijze van terbeschikkingstelling van derden. Bovendien gaat het enkel over leningen die aangegaan worden vanaf 21 april 2024 (de datum van de inwerkingtreding van het besluit).

3 RISICODRAGENDE BELEGGINGEN

Om te vermijden dat erkende initiatiefnemers cashoverschotten beleggen in risicodragende en dus potentieel verlieslatende initiatieven, moeten volgende voorwaarden worden nageleefd:

- De initiatiefnemer moet steeds over voldoende *onmiddellijk beschikbare financiële middelen* beschikken gelijk aan minstens 2 maanden loon². Dit minimum moet te allen tijde beschikbaar blijven, enkel de reserves daarboven kunnen worden belegd.
- Financiële reserves³, verminderd met de onmiddellijk beschikbare financiële middelen, hierboven vermeld, kunnen worden belegd volgens een bepaald risicoprofiel:
 - o minstens 80% van de overige beschikbare gelden wordt uitsluitend belegd in obligaties in euro die op het moment van intekening of aankoop minimaal een “investment grade”-rating hebben;
 - o 20% van de overige beschikbare gelden kan vrij belegd. 75% daarvan moet wel in EURO worden belegd.

De “investment grade”-rating drukt uit dat de partij die obligaties uitgeeft financieel gezond is en hun obligaties dus ook kwalitatief zijn om opgenomen te kunnen worden in de portefeuilles van institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen of pensioenfondsen. Dit betekent dat de rating op het moment van inschrijven beter moet zijn dan BB+ voor Fitch en Standard & Poor's en beter dan Ba1 voor Moody's (zie [S&P, Moody's, Fitch Rating Comparison - moneyland.ch](https://www.moneyland.ch/en/rating-comparison)).

Voorbeeld 1: Een aanvrager belegt 90% van de beschikbare reserves in “investment grade” obligaties in EURO en voldoet daarmee aan de 80%-regel.

De 10% restant dient dan voor minimaal 7,5% van de beschikbare reserves in effecten in EURO te worden belegd en maximaal 2,5% in andere valuta.

Voorbeeld 2: Indien de aanvrager 80% in “investment grade” obligaties belegt, dient er nog minimaal 15% van de beschikbare reserves in effecten in EURO te worden belegd en maximaal 5% in andere valuta.

Voorgaande beleggingsvoorwaarden zijn van toepassing op beleggingen die aangegaan worden vanaf 21 april 2024 (de datum van de inwerkingtreding van het besluit). Verder is enkel de rating op moment van de intekening (bij primaire uitgifte) of aankoop (op de beurs) van belang. De voorziening houdt de noodzakelijke stukken die de investment grade verantwoorden ter beschikking tot en met het 10e jaar volgend op het jaar waarin de belegging wordt stopgezet. De voorziening legt de verantwoordingsstukken in kwestie op het eerste verzoek voor aan Zorginspectie of het Departement Zorg.

4 SCHENKINGEN

Vanaf 21 april 2024 (de datum van de inwerkingtreding van het besluit) kan de inrichtende macht van de erkende voorziening **roerende en onroerende goederen** schenken op voorwaarde dat cumulatief voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- de gecumuleerde waarde van de geschonken goederen in het boekjaar is maximaal **10.000 euro**;
- het voorbije boekjaar mag **niet** zijn afgesloten met **verlies**;

² Loon: het geheel van de gemiddelde bruto bezoldigingen vermeerderd met de sociale lasten

³ Financiële reserves: het totaal van de financiële vaste activa, vermeerderd met enerzijds geldbeleggingen en liquide middelen en anderzijds met gelden die ter beschikking worden gesteld aan derden in de vorm van leningen, aankoop van of inschrijving op aandelen, deelbewijzen, stortingen in rekening-courant, nivelleringsovereenkomsten of cashpoolings met verbonden entiteiten, of in een andere vorm. Ook de toekenning van een betalingstermijn van meer dan zestig dagen bij de verkoop van goederen of diensten wordt als een ter-beschikking stelling van gelden aan derden beschouwd. Van dit totaal worden de schulden op korte termijn in mindering gebracht. Bij deze berekening wordt geen rekening gehouden met participaties binnen de zorgsector met functionele meerwaarde voor de activiteit van de zorgvoorziening.

- het **eigen vermogen** moet positief zijn;
- de schenking moet in overeenstemming zijn met het **maatschappelijk doel** van de erkende initiatiefnemer.

In het geval een erkende initiatiefnemer een schenking wenst te doen die de waarde van 10.000 euro overstijgt, of het bedrag van 10.000 euro op jaarbasis doet overstijgen, kan een **afwijkingsvraag** worden ingediend via financieringgoudereenzorg@vlaanderen.be. Bij de aanvraag moeten volgende gegevens worden aangeleverd:

- informatie over de schenking waarvoor een afwijking wordt gevraagd: bedrag, begiftigde en maatschappelijk doel van de schenking;
- een overzicht van alle voorgaande schenkingen in het huidig boekjaar: bedrag, begiftigde en maatschappelijk doel van de schenking(en);
- contactpersoon en ondernemingsnummer;
- balans en resultatenrekening van het voorbije boekjaar.

De secretaris-generaal beoordeelt de aanvraag en verleent al dan niet een machtiging.

Overeenkomstig art. 4.132. §2 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek is een schenking een contract waarbij de schenker zich dadelijk en onherroepelijk van het geschonken goed ontdoet, ten voordele van de begiftigde, die ze aanvaardt. Dit heeft tot gevolg dat overdrachten/inbreng algemeenheid/inbreng bedrijfstak en inbrengen om niet in het kader van een herstructurering of fusie niet onder de toepassing vallen van dit artikel.

5 VERVREEMDEN, HUREN EN VERHUREN VAN ONROERENDE GOEDEREN

Het vervreemden, huren en verhuren van onroerende goederen is enkel toegelaten indien dit gebeurt tegen de **werkelijke waarde**. De initiatiefnemer moet dit kunnen aantonen met een **schattingsverslag** van een erkende meetkundig schatter van onroerende goederen. Indien een overeenkomst wordt gesloten waarbij de initiatiefnemer zelf kan genieten van een lagere huur of verkoopprijs, dan is dit wel toegestaan.

Het schattingsverslag moet voorgelegd kunnen worden bij alle vervreemdingen, het huren en verhuren van onroerende goederen die plaatsvinden of afgesloten worden vanaf 21 april 2024 (de datum van de inwerkingtreding van het besluit). De voorziening houdt de noodzakelijke stukken ter beschikking tot en met het 10e jaar volgend op het aangaan van de overeenkomst.

6 WAARBORGEN AAN DERDEN

Erkende woonzorgcentra kunnen zich niet borg stellen voor de verplichtingen van een derde tenzij cumulatief voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- erkenningen die door de Vlaamse Regering werden verstrekt conform artikel 38 tot en met 41 van het Woonzorgdecreet, worden als waarborg gebruikt;
- de borgstelling is voordelig voor de **duurzame exploitatie** van de eigen locatie of de locatie van een andere initiatiefnemer;

- de **minister**, bevoegd voor de gezondheids- en woonzorg, aanvaardt of verwierpt de aanvraag binnen 30 dagen na het ontvangen van de aanvraag;
- de borg wordt gesteld tot waarborg van **schulden bij een bank of onderneming** waarvan de maatschappelijke zetel in **België** gevestigd is.

Het gaat hier enkel om een erkend woonzorgcentrum of de inrichtende macht ervan die zich borg wenst te stellen voor een ander erkend woonzorgcentrum of de inrichtende macht ervan.

De aanvraag voor een borgstelling, vermeld als derde voorwaarde, kan ingediend worden via financieringouderenzorg@vlaanderen.be en moet minimaal de volgende informatie bevatten:

- balans en resultatenrekening van de voorbije 3 jaar, en dit van beide partijen;
- de overeenkomst die aan de basis ligt van de borgstelling inclusief goedkeuring door financiële instelling;
- een beschrijving van het doel van de borgstelling;
- een motivatie waarom de borgstelling voordelig is voor de duurzame exploitatie van de eigen locatie of de locatie van een andere initiatiefnemer.

Borgstellingen die verstrekt werden vóór 21 april 2024 (de datum van de inwerkingtreding van het besluit) zijn niet onderworpen aan bovenstaande voorwaarden.

7 VRAGEN

Bij eventuele vragen over deze brief kan u contact opnemen met de medewerkers van het Departement Zorg via het mailadres financieringouderenzorg@vlaanderen.be.

Met vriendelijke groeten,



Karine Moykens

Secretaris-generaal Departement Zorg