

33 2015_RMW_00384 **Maatschappelijke hulpverlening aan residenten -
Financiële tussenkomst in de verblijfskosten van
een woonzorgcentrum bij bezit van een
woonrechtcertificaat - MCOM_20150526 -
RMW_20150702 - Goedkeuring**

Auteur

Annemie Pype

Beknopte samenvatting

Bij een aantal recente vragen tot financiële tussenkomst in de verblijfskosten van een woonzorgcentrum stelde de maatschappelijk werker vast dat de resident (of zijn/haar partner of kinderen) beschikt over een woonrechtcertificaat voor een serviceflat van het Zorgbedrijf.

Met een woonrechtcertificaat belegt de resident, net als bij een obligatie, een kapitaal. Dat kapitaal wordt 100% terugbetaald na 20 jaar. Bij een obligatie krijgt men elk jaar rente in geld. Bij een woonrechtcertificaat wordt de rente elk jaar - 20 jaar lang - omgezet in "het recht om in uw eigen serviceflat te wonen" en betaalt de resident dus geen huur. Degene die de serviceflat koopt (intekent), wordt beschouwd als de certificaathouder van het woonrechtcertificaat. Een resident kan zelf intekenen op een woonrechtcertificaat. Hij kan ook zijn (stief)kind(eren), (stief)broer(s) en/of (stief)zus(sen) laten intekenen. In dat geval staat hij aangeduid als 'begunstigde bewoner' van de flat.

Voorstel is om in deze dossiers niet over te gaan tot gedwongen verkoop of weigering van tussenkomst maar te werken met een schuldbekentenis om de financiële tussenkomst te recupereren na de vervaldatum van het woonrechtcertificaat (20 jaar) of bij einde bewoning.

Motivering

Aanleiding en context

Bij ontvangst van een aanvraag tot financiële tussenkomst voor de verblijfskosten in een woonzorgcentrum voert de maatschappelijk werker een sociaal-financieel onderzoek uit. In principe neemt het OCMW slechts verblijfskosten ten laste indien de resident behoeftig is. Onderstaande categorieën residenten worden beschouwd als behoeftig:

- Een klant die niet of niet langer dan 1 jaar de verblijfskosten van het woonzorgcentrum kan betalen.
- Een bewoner van een woonzorgcentrum met voldoende middelen om de verblijfskosten te betalen, maar die niet meer in staat is om zijn middelen te beheren en waarvoor niemand het beheer kan

overnemen.

- Een bewoner van het woonzorgcentrum die een tijdlang uit eigen middelen de verblijfsfactuur van het woonzorgcentrum kon betalen en die na uitputting van de middelen een vraag tot overname stelt (vraag tot tussenkomst vanuit het OCMW).

Bij een aantal recente vragen tot financiële tussenkomst in de verblijfskost van een woonzorgcentrum stelde de maatschappelijk werker vast dat de resident (of zijn/haar partner of kinderen) beschikt over een woonrechtcertificaat voor een serviceflat van het Zorgbedrijf.

Een woonrechtcertificaat is een obligatie met het recht om een serviceflat te bewonen. Diegene die de serviceflat 'koopt' wordt beschouwd als de certificaathouder van het woonrechtcertificaat. Niet alleen de toekomstige bewoner(s) zelf maar ook kinderen, (stief)broers en (stief)zussen kunnen een woonrechtcertificaat aankopen en iemand anders aanduiden als 'begunstigde bewoner' van de serviceflat. Het is de certificaathouder die na 20 jaar (of bij einde bewoning) het geïnvesteerde kapitaal terug krijgt.

Argumentatie

Voorstel is om in deze dossiers niet over te gaan tot gedwongen verkoop of een weigering van tussenkomst. Bij voorkeur wordt gewerkt met een schuldbekentenis om de financiële tussenkomst te recupereren na de vervaldatum (20 jaar) of bij einde bewoning.

Verschillende scenario's zijn mogelijk:

1. De certificaathouder = de resident

- met thuisblijvende partner: de certificaathouder wordt opgenomen in een woonzorgcentrum en de partner blijft in de serviceflat wonen. Indien er onvoldoende liquide middelen zijn om het verblijf van de resident in het woonzorgcentrum te betalen, vragen we aan de certificaathouder om een schuldbekentenis (zie bijlage) te ondertekenen. Met deze schuldbekentenis kan het OCMW de financiële tussenkomst recupereren bij terugbetaling van het woonrechtcertificaat (na 20 jaar of bij einde bewoning van de partner).
- zonder thuisblijvende partner: het woonrechtcertificaat wordt terugbetaald, de resident beschikt bijgevolg over voldoende middelen en is niet behoeftig.

2. Het woonrechtcertificaat werd aangekocht door een koppel op beider namen = 2 certificaathouders

- Bij opname van 1 van de partners in een woonzorgcentrum tekenen beide partners een schuldbekentenis. Bij vrijgave van het kapitaal wordt de tussenkomst van het OCMW in de verblijfskosten ingehouden, maximaal voor de helft van het totale bedrag van het woonrechtcertificaat. De onderhoudsplicht werd reeds voldaan door de invordering van een deel van de inkomsten van de thuisblijvende partner. Invordering bij de thuisblijvende partner gebeurt indien de inkomsten van de thuisblijvende partner hoger zijn dan de inkomensgarantie ouderen (IGO), afwijking op deze regel is steeds mogelijk.

3. Certificaathouders = de kinderen

- De kinderen kochten het woonrechtcertificaat met hun eigen middelen en de ouders worden

aangeduid als ‘begunstigde bewoner’. Er wordt geen schuldbekentenis ondertekend. Onderhoudsplicht dient in deze dossiers wel goed onderzocht te worden omdat de kinderen over aanzienlijke reserves beschikken (mogelijkheid tot afwijking van de uniforme schaal van terugvordering).

- De kinderen kochten het woonrechtcertificaat met middelen van de ouders: indien de aankoop gebeurde in de periode van 5 jaar voor de aanvraag tot tussenkomst zal via het BCSD een beslissing ‘verminderd patrimonium’ voorgesteld worden. De terugvordering van het verminderd patrimonium zal uitzonderlijk niet maandelijks gebeuren door aanrekening van het tekort maar zal integraal worden geïnd bij de terugbetaling van het woonrechtcertificaat (schuldbekentenis bijlage 2).

In die bovenstaande scenario’s waarin we voorstellen met een schuldbekentenis te werken zal het document pas ondertekend worden op het ogenblik dat de financiële tussenkomst wordt gevraagd.

De dossiers met woonrechtcertificaat en schuldbekentenis waarvoor het OCMW financiële tussenkomst verleent zullen gemeld worden aan het departement Financiën. Bij terugbetaling van het woonrechtcertificaat na 20 jaar of bij einde bewoning vraagt het departement Financiën eerst na hoeveel het OCMW financieel heeft bijgedragen. Dit bedrag dient in mindering gebracht te worden van de som terugbetaling aan de certificaathouder.

Financiële gevolgen

Ja

Besluit

Artikel 1

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn beslist volgende werkwijze te hanteren bij een aanvraag tot financiële tussenkomst in de verblijfskosten van een woonzorgcentrum bij bezit van een woonrechtcertificaat:

Er wordt niet overgegaan tot een gedwongen verkoop van het woonrechtcertificaat of standaard weigering van financiële tussenkomst. Om de financiële tussenkomst van het OCMW deels of volledig te recupereren wordt gewerkt met een schuldbekentenis. Op basis van deze ondertekende schuldbekentenis kan het OCMW de tussenkomst recupereren na de vervaldatum van het woonrechtcertificaat, dat betekent na 20 jaar of bij einde bewoning.

Artikel 2

OCMW Antwerpen voert uit:

Departement	Actie	Timing
MI	Afstemmen met FI voor praktische uitwerking	Na goedkeuring Raad voor Maatschappelijk Welzijn

MI	Communicatie met ZB klantendienst	Na goedkeuring Raad voor Maatschappelijk Welzijn
----	-----------------------------------	--

De dienst bezorgt een kopie van dit besluit aan:

Aantal kopieën	Aan wie	Verwachte actie
1	FI	Praktische uitwerking in onderling overleg

Artikel 3

Boekhoudkundige verwerking:

Bedrag kosten	Bedrag opbrengsten
/	afhankelijk van het aantal klanten met woonrechtcertificaten
Subsidies	
Bedrag:	/
Wie keert subsidie(s) uit:	/
Rekeningen	
Profit center:	4007 MI
Grootboekrekening:	7482103010 Terugv Bijleg ligdagprijns resident, bewoners, kind 7482103910 Terugvordering onderhoudsplicht 7482103920 Terugvordering bewindvoerders 7482103930 Terugvordering verminderd patrimonium
Kostenplaats:	4071746000 MI Bijstand RVT's Zorgbedrijf
Projectnummer (voor investeringen):	/
Budget	
Is voorzien in budget:	Deze regels bieden enerzijds duidelijkheid voor de interne werking en anderzijds verschaffen ze ook duidelijkheid voor communicatie vanuit Zorgbedrijf met betrekking tot de woonrechtcertificaten.
Budgetpositie:	748210
Budgetplaats:	400717000 MI Bijstand
Budgetbedrag:	/
Akkoord voor uitvoering door de financial controller	
Naam:	Stijn D'Hanis
Paragraaf:	

Uitvoerder order

Naam:

Bijlagen

1. Bijlage bij dit besluit:20150407_schuldbekentenis_woonrechtcertificaat_resident.docx
2. Bijlage bij dit
besluit:20150407_schuldbekentenis_woonrechtcertificaat_verminderdpatrimonium.docx