
Huisvestingskosten kleinschalige woonvoorzieningen

1. ALGEMEEN

- a. Deze beleidsregel is van toepassing op de organen voor gezondheidszorg als vermeld in artikel 1, onder A, nummer, 10 (en toegelaten voor verblijf voor verzekerden met een verstandelijke, lichamelijke of zintuiglijke handicap) van het Besluit werkingsfeer WTG 1992 (Stb. 1991, 732), dat laatstelijk is gewijzigd bij Besluit van 25 oktober 2002 (Stb. 2002, 527) en bij Besluit van 5 november 2002 (Stb. 2002, 549).
 - b. Deze beleidsregel treedt in werking op 1 januari 2004 en werkt terug tot die datum indien de bekendmaking van de nederlegging van de beleidsregel in de Staatscourant na deze datum plaatsvindt.
 - c. De termijn waarvoor deze beleidsregel geldt: onbepaald.
 - d. De onderstaande bedragen zijn gebaseerd op prijspeil gemiddeld 2004.
 - e. De termijn waarvoor de goedgekeurde beleidsregel III-799 met betrekking tot onderstaande onderwerpen en de onder 1.a aangeduide categorieën van organen voor gezondheidszorg geldt, wordt gewijzigd van 'onbepaald' in 'tot en met 31 december 2003'.
 - f. Deze beleidsregel kan worden aangehaald als 'Beleidsregel huisvestingskosten kleinschalige woonvoorzieningen'.
-

DEFINITIES

Toegelaten plaats in kleinschalige woonvoorzieningen
Eenheid van capaciteit als zodanig bepaald in de toelatingsbeschikking ingevolge artikel 8 van de AWBZ.

Huisvestingskosten

Tot de huisvestingskosten van de kleinschalige woonvoorzieningen behoren de volgende kosten:

1. De energie, onderhouds- en overige huisvestingskosten
2. De kapitaalslasten inventarissen (inclusief automatiseringapparatuur en –programmatuur)
3. De kapitaalslasten instandhoudingsinvesteringen
4. De kapitaalslasten overige activa.

Kapitaalslasten

Met kapitaalslasten wordt hier bedoeld: rente, afschrijvingskosten, erfpacht, lease- en huurkosten.

2. HUISVESTINGSKOSTEN KLEINSCHALIGE WOONVOORZIENINGEN

2.1 Bepalingen

2.1.1 De huisvestingskosten van de kleinschalige woonvoorzieningen worden (voorcalculatorisch) bepaald op basis van de normen zoals deze in deze beleidsregel zijn opgenomen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt in nieuwe en bestaande woonvoorzieningen of huur- en eigendomsituaties.

2.2.2 Bij de bepaling van de aanvaardbare huisvestingskosten van een instelling zal onderscheid gemaakt worden tussen huisvestingskosten van kleinschalige woonvoorzieningen en die van overige woonvoorzieningen. Om dubbele compensatie te voorkomen zullen parameters en individuele kosten van kleinschalige woonvoorzieningen in mindering gebracht worden bij de bepaling van de aanvaardbare huisvestingskosten van de overige woonvoorzieningen.

2.2.3 De beleidsregelbedragen voor kleinschalige woonvoorzieningen zullen jaarlijks trendmatig worden aangepast.

2.2.4 Het staat instellingen vrij te beschikken over overschotten verkregen door toepassing van deze beleidsregel.

2.2.5 Voor de bepaling van de rentecomponent in de normatieve kapitaallasten van inventaris en instandhoudingsinvesteringen zal een vaste rentevoet van 7,5% gehanteerd worden. Dit percentage wordt (gezien als een realistisch gemiddelde voor een langere periode en zal) in beginsel niet aangepast worden tenzij de werkelijke rente gedurende een lange periode sterk hiervan afwijkt.

2.2.6 Deze beleidsregel is niet van toepassing op de volgende categorieën:

- SGLVG
- MCG
- Forensisch geïndiceerden

3. BELEIDSREGELBEDRAGEN

3.1 De beleidsregelbedragen voor energie, onderhoud en overige huisvestingskosten

De normatieve bedragen per toegelaten plaats luiden als volgt:

- a) woonvoorzieningen voor verstandelijk gehandicapten: € 1.738,02
- b) woonvoorzieningen voor meervoudig gehandicapten: € 2.530,81
- c) woonvoorzieningen voor lichamelijk gehandicapten : € 2.778,55
- d) woonvoorzieningen voor zintuiglijk gehandicapten : € 2.115,93

3.2 Beleidsregelbedrag voor kapitaalslasten van inventaris

Het beleidsregelbedrag per toegelaten plaats voor kapitaalslasten inventaris bedraagt € 1.453,12.

3.3 Beleidsregelbedrag voor kapitaalslasten van instandhoudingsinvesteringen

Het beleidsregelbedrag per toegelaten plaats voor kapitaalslasten instandhoudingsinvesteringen bedraagt € 826,67.

3.4 Beleidsregelbedragen voor kapitaalslasten overige activa

3.4.1 De investeringsnormen zijn afhankelijk van het soort en het aantal bewoners per woonvoorziening. De normen zijn inclusief de investeringskosten voor steunpunten. Daarnaast wordt vanwege de verschillen in regiotoeslagen onderscheid gemaakt in grond- en bouwnormen. De beleidsregelbedragen worden berekend door de investeringsnormen te vermenigvuldigen met 8%. De als uitgangspunten te hanteren vloeroppervlakten sluiten aan op zowel de maatstaven van het College bouw ziekenhuisvoorzieningen voor de verstandelijk gehandicapten en de meervoudig gehandicapten als op de normen uit de TVWMD. Een nadere specificatie van de investeringsnormen en de bijbehorende kapitaallasten zijn in onderstaande tabellen opgenomen.

Beleidsregelbedragen per toegelaten plaats voor kapitaalslasten overige activa

Verstandelijk gehandicapten

Aantal bewoners*	Investeringsnorm		Beleidsregelbedrag**	
	grond	bouw	grond	bouw
1	12.602	94.283	1.008	7.543
2	10.233	76.555	819	6.124
= > 3	9.371	70.108	750	5.609

Meervoudig gehandicapten

Aantal bewoners*	Investeringsnorm		Beleidsregelbedrag**	
	grond	bouw	grond	bouw
1	13.507	101.053	1.081	8.084
2	11.137	83.323	891	6.666
=>3	10.275	76.877	822	6.150

Zintuiglijk gehandicapten

Aantal bewoners*	Investeringsnorm		Beleidsregelbedrag**	
	grond	bouw	grond	bouw
1	13.788	103.147	1.103	8.252
2	12.064	90.253	965	7.220
=>3	11.202	83.808	896	6.705

Lichamelijk gehandicapten

Aantal bewoners*	Investeringsnorm		Beleidsregelbedrag**	
	grond	bouw	grond	bouw
1	22.117	124.099	1.769	9.928
2	20.680	116.040	1.654	9.283
=>3	20.680	116.040	1.654	9.283

* Aantal bewoners per zelfstandige woonruimte

** Beleidsregelbedrag exclusief regiotoeslag

3.4.2 Afhankelijk van de regio kunnen de beleidsregelbedragen met een regiotoeslag worden verhoogd. Er gelden aparte toeslagen voor grondkosten. De toeslagen voor grondkosten bedragen vijfmaal de toeslagen voor bouwkosten. De toeslagen voor bouwkosten worden in onderstaande tabel weergegeven.

REGIOTOESLAGEN voor bouwkosten							
2% Postcode		4% Postcode		6% Postcode		8% Postcode	
van	tot en met	van	tot en met	van	tot en met	van	tot en met
4301	4329	1300	1360	1100	1299	1000	1099
4400	4599	1600	1999	1361	1599	2500	2599
5800	5899	2950	2999	2000	2499	3000	3099
5930	6049	3240	3259	2600	2949	3500	3599
6440	6499	3770	3799	3100	3239		
6900	7299	3840	3989	3260	3499		
7340	7399	4000	4300	3600	3769		
7440	7499	4330	4399	3800	3839		
7620	7879	4600	4799	3990	3999		
8070	8249	4840	4999	4800	4839		
8900	8999	5060	5199	5000	5059		
9300	9409	5240	5599	5200	5239		
		5660	5799	5600	5659		
		5900	5929	6200	6229		
		6230	6439	6500	6559		
		6560	6799	6800	6859		
		6860	6899				
		7300	7339				
		7400	7439				
		7500	7619				
		8000	8069				
		9700	9799				