

RIJKSINSTITUUT VOOR ZIEKTE - EN INVALIDITEITSVERZEKERING

Openbare instelling opgericht bij de wet van 9 augustus 1963
Tervurenlaan 211 - 1150 Brussel

Dienst Geneeskundige Verzorging

Nota aan de revalidatie-inrichtingen

PRINCIPES DIE GEVOLGD WORDEN BIJ DE OPNAME VAN GEBOUWENKOSTEN IN HET REVALIDATIEFORFAIT

Deze nota is een herwerking van de nota van september 2008. De nieuwe bepalingen zijn in het geel (grijs in de papieren versie) gemarkeerd.

1. Inleiding.

De bedoeling van deze nota is om de revalidatie-inrichtingen in te lichten over de principes die de beheersinstanties van het RIZIV toepassen bij de opname van gebouwenkosten in de revalidatieforfaits. Die principes hebben onder meer betrekking op de gebouwenkosten die in het revalidatieforfait kunnen opgenomen worden, de berekeningswijze van het bedrag voor gebouwenkosten, de samenstelling van het aanvraagdossier dat de inrichtingen moeten bezorgen en de datum vanaf wanneer gebouwenkosten in het forfait kunnen opgenomen worden.

De principes van deze nota zijn slechts van toepassing op een deel van de revalidatie-inrichtingen. Ze zijn enkel van toepassing op de revalidatie-inrichtingen waarvan de werkingskosten tot nu toe worden vastgelegd op basis van een analyse van de werkelijke kosten. Voor de revalidatie-inrichtingen waarvan de werkingskosten volledig forfaitair worden vastgelegd en die voor investeringen in gebouwen beroep kunnen doen op andere overheidsinstanties, verandert deze nota niets: de werkingskosten van deze inrichtingen (*met inbegrip van de huisvestingskosten*) zullen ook in de volgende jaren verder forfaitair worden bepaald, wat voor de betrokken inrichtingen financieel haalbaar is omdat zij voor belangrijke investeringen in gebouwen beroep kunnen doen op andere overheidsinstanties.

Met gebouwenkosten worden in deze nota alle uitgaven bedoeld met betrekking tot de aankoop van een terrein of van een gebouw en met betrekking tot constructie-, renovatie- of uitbreidingswerken aan een gebouw. Verder in de nota wordt nader toegelicht welke uitgaven beschouwd worden als gebouwenkosten.

De bepaling van het bedrag voor gebouwenkosten dat in de enveloppe wordt opgenomen kan zich op twee momenten voordoen. Enerzijds doet dit zich voor alle revalidatie-inrichtingen voor op het moment dat voor het eerst een revalidatie-overeenkomst wordt afgesloten en een bedrag voor gebouwenkosten vastgesteld wordt. Anderzijds kunnen de gebouwenkosten van een revalidatie-inrichting herberekend worden wanneer deze kosten op een bepaald moment ingrijpend

zouden toenemen. Dit kan het geval zijn wanneer een inrichting op een bepaald moment genooddaakt is om van gebouw te veranderen (en de gebouwenkosten van een inrichting hierdoor in grote mate toenemen) of wanneer belangrijke renovatie- of uitbreidingswerken aan een gebouw noodzakelijk zijn.

Het gebeurt slechts heel uitzonderlijk dat de gebouwenkosten van een inrichting herzien worden. Veel inrichtingen functioneren meer dan 10, 20 jaar zonder dat het bedrag van deze kosten herzien wordt. De kosten van kleine renovatie- of aanpassingswerken kunnen immers opgevangen worden met het globale budget voor werkingskosten dat rekening houdt met kosten van onderhoud van gebouwen, afschrijvingskosten voor investeringen, etc. Aanvragen om rekening te houden met gestegen gebouwenkosten (en bij uitbreiding gestegen werkingskosten) dienen grondig gemotiveerd te worden en worden geval per geval geëvalueerd door de beheersinstanties. Het feit dat onderhavige nota is opgesteld verandert in se niets aan het beleid dat de beheersinstanties reeds sinds vele jaren volgen inzake de toelating van de opname in de forfaits van (stijgingen van) gebouwenkosten.

De principes van deze nota zijn van toepassing voor alle aanvragen voor de tenlasteneming van gebouwenkosten die vanaf september 2008 (datum van goedkeuring van de oorspronkelijke versie van deze nota) worden ingediend. Verder in de nota wordt er wel op gewezen dat voor inrichtingen die een bouwproject lopende hebben en die op bepaalde vlakken reeds beslissingen genomen hebben waarmee ze afwijken van de principes van deze nota (zonder dat ze reeds op de hoogte konden zijn van deze principes), enige soepelheid aan de dag gelegd kan worden bij de behandeling van hun gebouwendossier. Vanaf de publicatie van deze nota worden alle revalidatie-inrichtingen echter geacht ermee rekening te houden bij de beslissingen die ze nog moeten nemen.

Deze nota, waarvan de principes in september 2008 werden goedgekeurd door het Verzekeringscomité **(de in het geel of grijs gemarkeerde principes zijn pas in ##### goedgekeurd door het Verzekeringscomité)**, inventariseert en systematiseert de regels die worden gevolgd om de kosten van gebouwen (aankoop, huur, renovatie- en verbouwingswerken) in de revalidatieforfaits op te nemen. Meestal gaat het om dezelfde regels die voordien ook al werden gevolgd bij de behandeling van gebouwendossiers. Sommige regels en principes zijn echter nieuw. Voor revalidatie-inrichtingen waarvan de gebouwenkosten voordien in het revalidatieforfait zijn opgenomen geweest, zal dat dan ook bijna steeds gebeurd zijn op basis van regels en principes die licht afwijken van de regels en principes die in deze nota worden naar voren geschoven. In dergelijke gevallen zal het reeds (via een overeenkomst of wijzigingsclausule) vastgestelde revalidatieforfait in ieder geval behouden blijven. De gebouwenkosten zullen dus niet opnieuw in het revalidatieforfait worden opgenomen in functie van de principes van deze nota en dit noch op vraag van de betrokken inrichting (*indien de voorstellen van deze nota voor de inrichting voordeliger zouden zijn*), noch op initiatief van het Riziv

(indien op basis van de voorstellen van deze nota een besparing zou kunnen worden gerealiseerd).

Het is zeker ook niet uitgesloten dat na verloop van tijd zal blijken dat de realiteit waarmee revalidatie-inrichtingen worden geconfronteerd, toch complexer is dan waarmee in deze nota is rekening gehouden. In dat geval dient de betrokken inrichting in haar aanvraagdossier **(dat in principe voorafgaand aan de bouwwerken moet worden ingediend)** degelijk te motiveren om welke reden ze niet anders **kan** dan op bepaalde punten af te wijken van de principes in deze nota. Op basis van het aanvraagdossier van de inrichting zullen de beheersinstanties van het RIZIV zich dan over de aanvraag tot afwijking van bepaalde regels en principes uit deze nota uitspreken.

De principes met betrekking tot de financiering van gebouwenkosten die in deze nota worden vermeld, dienen te worden begrepen in het kader van de gesloten revalidatieovereenkomsten. De in deze nota vooropgestelde modaliteiten volgens welke bij de berekening van een revalidatieforfait rekening kan worden gehouden met bepaalde gebouwenkosten, gelden dan ook alleen uitsluitend zolang de revalidatieovereenkomst die tussen het Riziv en een revalidatie-inrichting is gesloten, van kracht is. De engagementen van het Riziv met betrekking tot de tenlasteneming van gebouwenkosten gaan nooit verder dan de geldigheidstermijn van de gesloten overeenkomsten. Een inrichting heeft er bijgevolg alle belang bij alleen weloverwogen investeringen in gebouwen te doen die via de immobiliënmarkt kunnen gerecupereerd worden indien de overeenkomst met het Riziv zou eindigen en de inrichting de revalidatieactiviteiten zou stopzetten.

2. Algemene richtlijnen waaraan de gebouwen moeten voldoen

a. Het gebouw van een revalidatiecentrum moet eerst en vooral **voldoen aan wat (op basis van een verantwoording) werkelijk noodzakelijk** is om de revalidatieactiviteiten van de inrichting (zoals die zijn vastgelegd in het therapeutisch project van iedere inrichting) mogelijk te maken. De inrichting moet hiertoe haar aanvraag motiveren en de voordelen die uit de aankoop van een gebouw, de verbouwing van een gebouw of de constructie van een nieuwbouw kunnen worden gehaald, duidelijk omschrijven. Als het volgens een inrichting absoluut noodzakelijk is om renovatiewerken uit te voeren aan een bestaand gebouw, dan moet de inrichting de noodzaak daarvan aantonen en bv. aantonen (*onder andere door middel van inspectierapporten, foto's, enz.*) dat het bestaande gebouw in slechte staat is en niet langer voldoet aan de opgelegde algemene normen (bijvoorbeeld: brandveiligheid, elektrische installatie, sanitair, dakwerk, voedselveiligheid, verwarming, bescherming tegen legionella, enz.).

b. Het gebouw van een revalidatiecentrum moet aan de behoeften van zijn therapeutische activiteiten voldoen maar mag **niet te luxueus, noch te groot** zijn (en bij voorkeur ook niet te klein, aangezien de inrichting in dat geval waarschijn-

lijk een paar jaar later een nieuwe aanvraag tot verbetering van haar huisvesting zal indienen).

c. Wanneer het gaat om de aankoop van een gebouw, moet het centrum de aankoopprijs van dat gebouw zoveel mogelijk **vergelijken** met die van andere evenwaardige gebouwen (als die er zijn) die **op de immobiliënmarkt** te koop worden aangeboden teneinde er zeker van te zijn dat de vraagprijs niet overdreven hoog is. Ook in het geval dat een inrichting een gebouw huurt, dient ze de huurprijs zoveel mogelijk te vergelijken met de huurprijzen voor evenwaardige gebouwen (als die er zijn) op de immobiliënmarkt. Bij de vergelijking moet worden vermeld met welke gebouwen (o.m. adres) er wordt vergeleken en wat de kenmerken zijn van die gebouwen (o.m. grootte, in goede staat, ...).

d. Indien een inrichting een gebouw aankoopt waarin nog allerlei verbouwings- en renovatiewerken dienen te worden uitgevoerd teneinde het gebouw geschikt te maken voor haar werking, dient de inrichting de totale kostprijs van de aankoop en de werken zo veel mogelijk te **vergelijken met de kostprijs van de eventuele andere oplossingen**, bijv. een nieuwbouw of het huren van een geschikt gebouw.

e. De revalidatie-inrichting moet kunnen aantonen dat haar gebouw min of meer voldoet aan de **normen waaraan het gebouw van een min of meer vergelijkbare inrichting moet voldoen als dat gebouw zou worden gesubsidieerd door andere overheidsinstanties**. Het kan er bijvoorbeeld om gaan om kennis te nemen van de reglementering op de psychiatrische ziekenhuizen, op het beschut wonen, op de centra voor geestelijke gezondheidszorg, enz. **De vergelijking met de reglementering van andere overheidsinstanties, dient onder meer betrekking te hebben op de financierbare oppervlakte die die andere reglementeringen vooropstellen voor bepaalde soorten inrichtingen, alsmede op de maximum prijs per m² of per m³ die krachtens die reglementeringen van toepassing is.**

Indien een inrichting opteert voor de aankoop en verbouwing van een bestaand gebouw of zelf reeds over een gebouw beschikt dat het wil verbouwen, mag de kostprijs hiervan nooit hoger liggen dan de (krachtens de reglementering van andere overheidsinstanties) financierbare kostprijs van een nieuwbouw voor bepaalde soorten inrichtingen waarmee een vergelijking mogelijk is.

f. **Het gebouw moet op diverse vlakken in orde zijn, overeenkomstig de wetgeving terzake:** brandveiligheid (zie normen van de brandweer), elektrische installatie, voedselveiligheid, sanitair en verwarmingsinstallatie, bescherming tegen legionella, enz. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van iedere inrichting (*en dus niet tot de verantwoordelijkheid van het Riziv*) om ter zake alle nodige maatregelen te nemen en de instructies op te volgen van de bevoegde overheidsdiensten. Indien een inrichting hiertoe bepaalde investeringen moet doen,

kan hiermee wel rekening worden gehouden bij de berekening van het revalidatieforfait.

g. Voor sommige aandoeningen en bepaalde types inrichtingen **leggen de gesloten overeenkomsten** uitdrukkelijk **bepaalde bijzondere normen** inzake huisvesting **op**. Het centrum is dus verplicht om er kennis van te nemen en om er rekening mee te houden wanneer het een gebouw moet vinden om zijn activiteiten uit te oefenen. Dat is bijvoorbeeld het geval voor sommige centra die over meerdere afdelingen beschikken (bijvoorbeeld: afdeling internaat en afdeling externaat) en waarvoor in de ondertekende overeenkomsten is bepaald dat elke afdeling op therapeutisch vlak zo onafhankelijk mogelijk moet functioneren. Dat betekent dat het gebouw over voldoende ruimtes (lokalen) moet beschikken zodat elke afdeling in afzonderlijke lokalen kan functioneren (hoewel sommige lokalen door de twee afdelingen kunnen worden gebruikt).

h. Indien een inrichting voor haar revalidatieactiviteiten over meerdere gebouwen beschikt, moet voor de toepassing van de in dit punt 2 vermelde richtlijnen, rekening worden gehouden met die verschillende gebouwen.

i. Indien het gebouw van een revalidatie-inrichting gedeeltelijk ook wordt aangewend voor activiteiten buiten het kader van de revalidatieovereenkomst, kan alleen het gedeelte van het gebouw dat voor de revalidatie-activiteiten wordt aangewend, in aanmerking worden genomen.

3. Principes voor de berekening van het jaarlijks bedrag van de huisvestingskosten dat in het revalidatieforfait wordt opgenomen.

Het revalidatieforfait van een inrichting vergoedt veelal zowel de personeelskosten van die revalidatie-inrichting als de andere werkingskosten. Die andere werkingskosten omvatten niet alleen de huisvestingskosten van de inrichting, maar bijv. ook de uitgaven voor therapeutische activiteiten en voor medisch en therapeutisch materiaal, de administratiekosten, de energiekosten, de kosten van bepaalde verzekeringen, en dergelijke.

In principe wordt niet ingegaan op de vraag van revalidatie-inrichtingen om slechts bepaalde geïsoleerde uitgavenposten die deel uitmaken van de «algemene kosten» (= alle uitgaven van een inrichting met uitsluiting van de loonkosten) te herzien en om alle andere bestaande uitgavenposten op het vroeger aanvaarde niveau te handhaven. Als een herziening van die algemene kosten toch aangewezen is, zal normaliter worden overgegaan tot een globale herziening van alle algemene kosten. Het is immers niet uitgesloten dat de kosten van de andere posten waarvoor de herziening (de verhoging) niet werd gevraagd, ondertussen zijn gedaald. Bijvoorbeeld:

- de financiële lasten die door een inrichting worden gedragen, kunnen verminderen ten gevolge van de daling van de interestvoet op de markt of de integrale terugbetaling van bepaalde leningen die de inrichting heeft aangegaan.
- sommige activa kunnen volledig afgeschreven zijn zonder dat de inrichting ze integraal heeft vervangen.

De kosten van alle posten kunnen dus zowel in de ene als in de andere zin variëren. Het is bijgevolg niet logisch om enkel bepaalde rubrieken van de algemene kosten te onderzoeken en andere dan weer niet.

Er kan echter van dat algemene principe worden afgeweken wanneer een inrichting wordt geconfronteerd met ernstige problemen inzake ongeschiktheid van haar gebouw voor haar therapeutische activiteiten en zich hierdoor verplicht ziet om kosten te maken teneinde die problemen te verhelpen, zoals: de kosten die voortvloeien uit een verhuizing, de kosten van grote renovatie-, verbouwings- en/of uitbreidingswerken, de kosten van nieuwe verwarmings- of elektriciteitsinstallaties, enz. In die gevallen lijkt het verantwoord om toch slechts een deel van de vroeger aanvaarde algemene kosten te herzien, met name alle vroeger aanvaarde afschrijvingen en alle vroeger aanvaarde interestlasten. Het is in dergelijke gevallen immers onwaarschijnlijk dat de andere uitgavenposten van een revalidatie-inrichting (*de uitgaven voor therapeutische activiteiten en therapeutisch materiaal, de administratiekosten, de energiekosten, enz.*) globaal zijn gedaald. Door ervan uit te gaan dat deze kosten niet zijn gedaald, wordt voor de betrokken inrichting ook de administratieve belasting beperkt die met de samenstelling van een kostprijsdossier voor het Riziv gepaard gaat en wordt voor het Riziv ook het werk beperkt dat met het onderzoek van een dergelijk kostprijsdossier gepaard gaat.

Wanneer de kosten van de gebouwen moeten worden herzien teneinde de reële (jaarlijkse) kosten op te nemen in het revalidatieforfait, worden meestal de volgende principes toegepast, afhankelijk van het feit of het gaat om inrichtingen die **eigenaar** dan wel **huurder** zijn van de gebouwen waarin ze zijn gevestigd:

A. Inrichtingen die eigenaar zijn van hun gebouw.

- a) Het **algemene principe** bestaat erin om **rekening te houden met alle gebouwenkosten die werkelijk zijn aangegaan en met de financiële lasten die voortvloeien uit een investeringslening** die door een inrichting die niet over voldoende financiële middelen beschikt om zelf die investeringen te financieren, is aangegaan om die gebouwenkosten te financieren.

Met **gebouwenkosten** worden alle uitgaven bedoeld met betrekking tot de aankoop van een terrein of van een gebouw en met betrekking tot constructie-, renovatie- of uitbreidingswerken aan het gebouw. Het gaat om uitgaven inzake:

- de aankoop van het gebouw en/of het terrein

- *de werken inzake constructie, civiele bouwkunde en afbraak*
- *notariskosten en kosten van de architect*
- *verbouwings- en voltooiingswerken (pleisterwerk, schrijnwerk, schilderwerk, glaswerk, bedekking van vloeren en muren, enz.)*
- *isolatiewerken, onderhoud van de gevels, oprichten van steigers, opbouw van het skelet van het gebouw*
- *installatiewerken in verband met gas, elektriciteit, water, sanitair, centrale verwarming, uitgeruste keukens, brandbeveiliging en –alarm*
- *de verschuldigde BTW op de gerealiseerde werken*
- *andere werken die met de bouwwerken te maken hebben (bv. aansluiting op riolering) of die kosten met zich meebrengen voor de bouwheer (bv. kosten van veiligheidscoördinatie op een bouwwerk).*

Het gaat dus niet om uitgaven met betrekking tot de aankoop of vernieuwing van de meubels en het materiaal dat niet rechtstreeks bij het gebouw hoort (meubels en materiaal dat gemakkelijk kan worden verhuisd en bij een verhuizing opnieuw kan worden gebruikt).

De inrichting moet hiervoor aan het Riziv alle documenten bezorgen die noodzakelijk worden geacht en die bewijzen dat de aangegane kosten effectief zijn gemaakt (bijvoorbeeld: de facturen, een kopie van de verkoopakte, het leningscontract en het aflossingsschema ervan, enz.).

- b) Op basis van de ontvangen documenten (en de bijgevoegde bewijsstukken), worden de werkelijk gemaakte kosten (voor renovatie-, verbouwings-, of uitbreidingswerken van een gebouw of voor de constructie van een nieuwbouw) jaarlijks via gelijke (niet-indexeerbare) bedragen afgeschreven over een periode van 33 jaar. Deze **afschrijvingstermijn van 33 jaar** is van toepassing op alle kosten van de gebouwen. Voor een **deel van de uitgaven** die met een nieuwbouw, een verbouwing of een renovatie gepaard gaan, mag er evenwel vanuit gegaan worden dat de **werkelijke levensduur** van de gedane investering **korter** is **dan 33 jaar** en dat de inrichting al veel eerder opnieuw bepaalde uitgaven moet doen. Zo kan het noodzakelijk zijn om al veel eerder (een deel van) de lokalen van een inrichting opnieuw te schilderen, om in bepaalde lokalen de vloerbekleding te vernieuwen, om een deel van de brandbeveiligingsvoorzieningen te hernieuwen, en dergelijke. **Om deze reden** wordt het bedrag van de jaarlijkse afschrijving van het gebouw (= het bedrag van de investering gedeeld door 33) verhoogd met een (indexeerbare) **provisie van 7,5%** van de aldus berekende jaarlijkse afschrijving (dus 7,5% van 1/33 van de investering met betrekking tot het gebouw). Voor een inrichting die een investering doet van 1.000.000 EUR in haar gebouw, zal dus een jaarlijkse provisie van 2.272,73 EUR in de berekening van het revalidatieforfait worden opgenomen, bovenop de normale afschrijving van 30.303,03 EUR per jaar. Na 10 jaar zal deze inrichting over een provisie beschikken van 22.727 EUR die kan aangewend worden voor de vernieuwing van investeringen met een veel kortere levensduur dan de normale afschrijvingstermijn van 33 jaar.

De toekenning van deze provisie van 7,5 % aan een revalidatie-inrichting impliceert wel dat deze inrichting in de toekomst **geen aanvraag kan indienen om allerlei kleinere investeringen** (die normaliter op 10 of 20 jaar worden afgeschreven) **op te nemen in** de afschrijvingen die deel uitmaken van het revalidatieforfait. Het tegendeel (de mogelijkheid bieden om kleinere investeringen toch in het revalidatieforfait op te nemen) zou immers een dubbele betaling impliceren, waarbij de inrichting én de provisie zou genieten (die mee bedoeld is om de inrichtingen een budget ter beschikking te stellen voor dergelijke kleinere investeringen), én daarnaast ook nog een hoger revalidatieforfait zou genieten dat rekening houdt met de werkelijk gedane investeringen. Door in te gaan op eventuele vragen van revalidatie-inrichtingen om vrij kleine investeringen toch (via de afschrijvingen) expliciet in het revalidatieforfait op te nemen, zou men ook al te zeer vervallen in een systeem waarbij alle gedane uitgaven naar de ziekteverzekering kunnen worden doorgeschoven. Dergelijk systeem is, zoals eerder reeds werd vermeld, nooit het uitgangspunt van de revalidatieovereenkomsten geweest: van revalidatie--inrichtingen wordt integendeel verwacht dat ze jarenlang blijven werken met het budget voor algemene kosten dat hen ter beschikking is gesteld en dat ze dit budget zelf oordeelkundig beheren. Om deze redenen wordt het in principe dus uitgesloten om voor inrichtingen die de provisie van 7,5 % genieten alsmede in principe ook voor andere inrichtingen, gebouwendossiers ten laste te nemen die uitsluitend betrekking hebben op schilderwerken, vernieuwing van de vloerbekleding, inrichtings- en verfraaiingswerken, vervanging van brandblusapparaten en branddetectoren, vervanging van keukenapparatuur en andere apparatuur (wasmachines, telefooncentrale,...), grotere onderhoudswerken, vervanging van (een deel van het) sanitair, enz. Alleen als de reële uitgaven welke een absoluut noodzakelijke investering met zich meebrengt, meer dan het dubbele bedragen van wat de provisie op 20 jaar tijd aan inkomsten kan opleveren, kan hiervan afgeweken worden.

- c) Indien de inrichting een lening heeft gesloten voor de financiering van de aankoop van haar gebouw, voor constructie- of renovatiewerken of elke andere grote uitgave die samenhangt met het gebouw (het geleende bedrag mag het bedrag van de gedane investeringen niet overschrijden, anders worden de interestlasten die in het forfait worden opgenomen proportioneel verminderd), dient de inrichting – naast de terugbetaling van het geleende kapitaal dat in het forfait is opgenomen via de jaarlijkse afschrijvingen - ook de **interestlasten** van die lening te betalen. Het jaarlijks bedrag aan interesten dat wordt opgenomen in de enveloppe van de werkingskosten die in het kader van de overeenkomst ten laste kunnen worden genomen, is echter niet gelijk aan het bedrag dat jaarlijks door de inrichting aan de financiële instelling wordt betaald (de financiële lasten die aan de financiële instelling worden betaald, verschillen immers van jaar tot jaar, afhankelijk van het al afgeloste kapitaal). Het jaarlijks bedrag dat in de berekening van de enveloppe van de RI-ZIV-overeenkomst kan worden opgenomen, wordt berekend door **de totale interestlast van de lening** (totaal van de interesten die door de inrichting

moeten worden betaald gedurende de hele afschrijvingsperiode van de lening) **te delen door het aantal jaren waarover de aflossing van de lening wordt gespreid**. Een inrichting sluit bijvoorbeeld een lening van 100.000 EUR, terug te betalen op 20 jaar, en de totale interestlast die moet worden betaald bedraagt (na 20 jaar) 40.000 EUR. Het jaarlijks bedrag dat in het revalidatieforfait zal worden opgenomen, wordt dan als volgt berekend: $40.000 \text{ EUR} / 20 \text{ jaar} = 2.000 \text{ EUR}$ (jaarlijks bedrag van de interestlast die in het budget van de algemene kosten kan worden opgenomen ; dit bedrag is niet indexeerbaar).

- d) Indien een inrichting een investeringslening afsluit waarin de aflossing van het kapitaal enige tijd wordt uitgesteld (bijv. totdat de inrichting verwacht dat de kosten van de gebouwen in het revalidatieforfait zullen zijn opgenomen) maar de inrichting ondertussen al wel interesten op het geleende kapitaal moet betalen (intercalaire interesten), kunnen die interestlasten eveneens vergoed worden in het kader van de revalidatieovereenkomst. Teneinde enerzijds te vermijden dat een revalidatie-inrichting jarenlang moet wachten om de aldus betaalde interesten te kunnen recupereren en teneinde anderzijds te vermijden dat het berekende revalidatieforfait na enkele jaren opnieuw moet worden gewijzigd (dat zou het geval zijn indien de intercalaire interesten via het revalidatieforfait versneld zouden worden afgeschreven over bijv. 3 jaar), zullen deze **intercalaire interesten worden vergoed via een tijdelijk inhaalforfait**. Dit inhaalforfait laat de inrichting toe op ongeveer één maand tijd de interesten die de inrichting heeft moeten voorfinancieren te recupereren.

Het tijdelijk inhaalforfait kan door de inrichting worden aangerekend aan de verzekeringsinstellingen vanaf de datum dat het definitief verhoogd revalidatieforfait in werking treedt (zie punt 6 van deze nota). In de berekening van het inhaalforfait kan wel alleen rekening worden gehouden met interestlasten die op die datum reeds effectief door de inrichting zijn betaald. Alle andere interestlasten (ook als het formeel volgens het leningscontract om intercalaire interesten gaat) worden vergoed door ze volgens de hierboven reeds vermelde klassieke formule op te nemen in het gewone revalidatieforfait: het totaal van de werkelijk te betalen interestlasten over de volledige aflossingstermijn van de lening, gedeeld door het aantal jaren waarover de investeringslening wordt afgelost.

Theoretisch kunnen revalidatie-inrichtingen ook een **leningscontract** sluiten **dat voorziet in het uitstellen van de betaling van alle interesten en het kapitaliseren van deze interesten**. Op die manier verhoogt feitelijk het kapitaal en moeten er in de praktijk interesten worden betaald op de normaliter reeds verschuldigde interesten (die in deze formule echter gekapitaliseerd worden). Revalidatie-inrichtingen zouden bij een dergelijke (dure) leningsformule belang kunnen hebben omdat ze op die manier de aflossing van het kapitaal en de betaling van interesten kunnen uitstellen tot de (verwachte) datum dat de gedane investeringen in het revalidatieforfait zullen worden opge-

nomen. Gezien het hier een **dure leningsformule** betreft, zal de meerkost die een dergelijke formule met zich mee zou brengen, echter **nooit** op enigerlei wijze worden **vergoed**.

- e) De hierboven vermelde berekening van de intrestlasten op een investeringslening (intrestlasten die in het revalidatieforfait kunnen worden opgenomen) gaat uit van de intrestvoet die is vermeld in het leningscontract dat tussen een revalidatiecentrum en een financiële instelling is gesloten. De intrestvoeten die de financiële instellingen voor nieuwe investeringsleningen aanrekenen, kunnen in de loop der jaren echter dalen als gevolg van wijzigende marktomstandigheden, waardoor het financieel voordelig is om de aangegane investeringslening(en) te vervangen door (een) goedkopere investeringslening(en) met minder intrestlasten. Van iedere inrichting wordt daarom verwacht dat ze de evolutie van de intrestvoeten geregeld opvolgt en eventueel de nodige stappen zet om de vervanging van een bestaande investeringslening door een goedkopere investeringslening te onderzoeken. De inrichting dient het RIZIV tijdig te verwittigen indien één of meerdere investeringsleningen door goedkopere investeringsleningen worden vervangen of indien voor bepaalde investeringsleningen het werkelijk opgenomen leningsbedrag uiteindelijk lager zou zijn dan het voorziene te lenen bedrag. Indien de inrichting op deze vlakken nalatig is kan het Verzekeringscomité de te veel betaalde intrestlasten terugvorderen. In de overeenkomsten en wijzigingsclausules die de tenlasteneming van gebouwenkosten regelen, zullen bepalingen worden opgenomen die deze verplichting en de mogelijkheid tot terugvordering regelen.
- f) Wanneer bepaalde geplande werken (of investeringen) of een deel van de werken op het moment van de berekening van het revalidatieforfait nog niet effectief zijn gerealiseerd, worden de kosten met betrekking tot die werken of die investeringen niet in het forfait opgenomen teneinde te voorkomen dat er werken of investeringen worden gefinancierd die in de toekomst misschien nooit worden uitgevoerd. In punt 4 B) van deze nota wordt wel dieper ingegaan op het specifieke geval van revalidatie-inrichtingen die toch voorafgaand aan de aankoop van een gebouw en de eventueel noodzakelijke verbouwingswerken of voorafgaand aan de constructie van een nieuwbouw, een definitieve berekening van het revalidatieforfait wensen.
- g) Het kan gebeuren dat leveranciers onder bepaalde voorwaarden een **korting** toekennen **op het bedrag** dat aan een inrichting wordt **gefactureerd**: bijvoorbeeld 5% vermindering op de factuur als de betaling plaatsvindt binnen de 10 dagen na de verzending van de factuur aan het centrum. Bij de berekening van het bedrag van de huisvestingskosten dat in het revalidatieforfait wordt opgenomen, wordt **steeds rekening gehouden met die voorwaardelijke korting** die op de factuur wordt vermeld, zelfs indien de inrichting die korting niet effectief heeft ontvangen aangezien de factuur niet binnen de 10 dagen werd betaald.

De eventuele **verwijlinteressen** die aan een inrichting zouden worden aangerekend omdat ze haar facturen niet binnen de contractuele termijn heeft betaald (bijv. betaling van de factuur binnen de 30 kalenderdagen vanaf de datum van verzending), **worden echter niet in aanmerking genomen** voor de berekening van de werkelijke kosten van de gebouwen die in het forfait worden opgenomen.

In de berekening van de kosten van de gebouwen die in het forfait worden opgenomen, **is het uitgangspunt dus steeds dat de inrichting alle facturen onmiddellijk kan betalen**. Gelet op de mogelijkheid om intercalaire interesten te vergoeden en aangezien de revalidatieforfaits normaal gezien ook een jaarlijkse forfaitaire som omvatten die de interestlasten op een kaskrediet dekt, lijkt dat uitgangspunt realistisch te zijn.

Ook andere boetes die een inrichting eventueel zou moeten betalen en die verband houden met de constructie van een nieuwbouw of de verbouwing van een bestaand gebouw, kunnen nooit in het kader van een revalidatieforfait ten laste worden genomen.

- h) Bij de berekening van het nieuwe forfait waarin de kosten van een gebouw worden opgenomen, is iedere **cumulatie van oude en nieuwe kosten die betrekking hebben op gebouwen, uitgesloten**. Wanneer een inrichting bijvoorbeeld verhuist naar een ander gebouw of wanneer ze naar aanleiding van de aankoop of constructie van een gebouw eigenaar wordt, moeten de huurkosten die waren opgenomen in het oude forfait uit het nieuwe forfait worden gehaald.

In sommige gevallen is het in een **overgangsfase** nochtans niet uitgesloten dat bepaalde kosten van de oude en de nieuwe huisvesting toch beiden in het revalidatieforfait worden opgenomen. Wie plannen heeft om te verhuizen, wordt in afwachting van die verhuizing, in een bepaalde periode immers onvermijdelijk geconfronteerd met zowel de uitgaven die het oude gebouw nog steeds met zich meebrengt (huur, afschrijvingen) als een aantal uitgaven die het nieuwe gebouw al met zich meebrengt. Na de aankoop van een gebouw (*op dat ogenblik te betalen door de inrichting, met inbegrip van de registratierechten en notariskosten*), zullen dikwijls immers nog bepaalde verbouwingswerken nodig zijn; tijdens de uitvoering van die verbouwingswerken kan de inrichting het aangekochte gebouw meestal nog niet betrekken. Die overgangsfase brengt voor een inrichting dan ook onvermijdelijk extra kosten met zich mee.

Theoretisch kan de inrichting die extra kosten opvangen via een investeringslening waarbij de terugbetaling van het geleende kapitaal een aantal maanden of jaren wordt uitgesteld, totdat de bouwkosten in het revalidatieforfait zijn opgenomen; intussen betaalt de inrichting enkel intercalaire interesten die (*zoals hierboven reeds werd vermeld*) door de verzekering kunnen worden

tenlastegenomen. Die intercalaire interesten vergoeden dan in feite de overgangperiode waarin de inrichting haar oude huisvesting nog betreft maar al diverse uitgaven heeft moeten doen voor haar nieuwe huisvesting. **Daarom is het principieel ook aanvaardbaar om in bepaalde gevallen, teneinde de te financieren interestlasten te beperken, bepaalde gedane uitgaven met betrekking tot de nieuwe huisvesting van de inrichting, al in het revalidatieforfait op te nemen vooraleer de inrichting die nieuwe huisvesting betreft,** ook als het revalidatieforfait op dat ogenblik nog uitgaven voor de oude huisvesting bevat. Het enige dat daarbij moet worden vermeden, is dat de totale bedragen voor huisvesting die op die manier in het revalidatieforfait zouden worden opgenomen (= *het totaal van de uitgaven voor de oude huisvesting + de reeds gedane, maar nog onvolledige, uitgaven voor de nieuwe huisvesting*), hoger zouden komen te liggen dan de definitieve, volledige uitgaven voor de nieuwe huisvesting die in het revalidatieforfait zouden moeten worden opgenomen, omdat een inrichting er dan geen belang meer bij heeft een definitief dossier in te dienen voor de opname in het revalidatieforfait van de definitieve uitgaven voor de nieuwe huisvesting. In de gevallen waarin dat gevaar reëel is, dient de overgangsfase waarin zowel uitgaven voor de oude huisvesting als voor de nieuwe huisvesting in het revalidatieforfait zijn opgenomen, contractueel (in de overeenkomst zelf) te worden beperkt.

Teneinde te vermijden dat de uitgaven die met een verandering van huisvesting gepaard gaan, in al te veel fasen in het revalidatieforfait zouden moeten worden opgenomen (*wat iedere keer een wijzigingsclausule vraagt om het revalidatieforfait aan te passen*), wordt voorgesteld om dergelijke **uitgaven in maximum twee fasen in het revalidatieforfait op te nemen** (de voorlopige fase en de definitieve fase).

- i) Wanneer een centrum een nieuw gebouw aankoopt en naar dat nieuwe gebouw verhuist en als er geen enkele revalidatieactiviteit van de inrichting meer wordt uitgeoefend in het oude gebouw waarvan ze de eigenaar is, is het volstrekt logisch dat **het oude gebouw wordt verkocht**. In dat geval is het evident dat het Riziv in de **berekening van het revalidatieforfait rekening houdt met de verkoopprijs** (de huidige waarde) van het oude gebouw dat het financierde. Wanneer de inrichting de investeringslening met betrekking tot de aankoop van dat oude gebouw nog niet volledig heeft afgelost, dan zal het gedeelte van de lening dat nog niet is afgelost echter van de verkoopprijs worden afgetrokken.

Indien het vroegere gebouw op het ogenblik dat de definitieve kostprijs van de nieuwe huisvesting in het revalidatieforfait wordt opgenomen, nog niet verkocht is, dienen de kosten die betrekking hebben op de vroegere huisvesting (afschrijvingen, interestlasten,...) in ieder geval uit het revalidatieforfait verwijderd te worden. Teneinde te garanderen dat de opbrengst van de verkoop van de vroegere huisvesting ook in dat geval in het revalidatieforfait in mindering kan worden gebracht, kan de geldigheidstermijn van de overeenkomst

worden beperkt tot bijv. 1 jaar, om na dat jaar de opbrengst van de verkoop in mindering te brengen.

- j) Het kan gebeuren dat bepaalde gedane investeringen die nog niet volledig zijn afgeschreven, niet gerecupereerd kunnen worden in geval van een verhuizing van een inrichting naar een ander gebouw en dus voor de betrokken inrichting verloren gaan. Dat kan bijv. het geval zijn voor bepaalde onroerende goederen door bestemming (sanitair, inbouwmeubilair, e.d.) maar ook voor bepaalde aanpassingswerken en verfraaiingswerken en verfraaiingsuitgaven (vloerbekleding, schilderwerken, gordijnen, e.d.). Ter zake wordt niet uitgesloten om de **resterende**, nog niet-afgeschreven **waarde van deze investeringen die verloren gaan**, op vraag van een inrichting in zijn geheel **af te schrijven op 10 jaar**. Voorwaarde is wel dat de inrichting ter zake kan aantonen dat ze geen onnodige uitgaven heeft gedaan waarvan bij voorbaat kon vermoed worden dat het een verloren investering zou zijn. Zo zullen investeringen die niet absoluut noodzakelijk zijn en die nog worden gedaan op een ogenblik dat de inrichting reeds weet of vermoedt (eventueel via informele bronnen) dat ze het door haar gehuurde gebouw zal (moeten) verlaten, in geen geval in het revalidatieforfait worden opgenomen.
- k) De inrichtingen die naar een ander, meer geschikt gebouw verhuizen, wijzen er soms op dat buiten de af te schrijven investeringen en de financiële lasten, de nieuwe, meer geschikte huisvesting ook algemene kosten met zich meebrengt die hoger zijn dan voordien. Bijvoorbeeld: een stijging van de energiekosten (water, gas, elektriciteit), de onderhoudskosten, de verzekeringskosten, enz.

In het algemeen worden aanpassingen van een revalidatieforfait omwille van dergelijke evoluties in de algemene kosten (= *alle werkingsuitgaven met uitzondering van de loonkosten*) zo veel mogelijk vermeden, op basis van het principe dat het contractueel overeengekomen budget voor algemene kosten (*mits aanpassing aan de evolutie van de index*) ook op lange termijn zou moeten volstaan om een kwalitatieve werking van een inrichting mogelijk te maken.

Tengevolge van een verhuizing of een verbouwing of renovatie kunnen de algemene kosten van een inrichting echter gevoelig stijgen, bijv. omdat de inrichting na de verhuizing of verbouwing over een (voor de werking noodzakelijke) grotere nuttige oppervlakte beschikt (*die meer uitgaven met zich meebrengt op het vlak van energie, onderhoud en verzekering van het gebouw*) of omdat de verbeterde infrastructuur meer gebruikt wordt dan voorheen (*goede douches worden bijv. dikwijls meer gebruikt dan slecht functionerende, on aantrekkelijke douches*).

Daarom wordt - voor de inrichtingen waarvan de algemene kosten worden berekend op basis van een onderzoek van de werkelijk noodzakelijke uitgaven

van de inrichting - **niet uitgesloten dat de verhuizing of de werken** (naast de investeringen die worden afgeschreven en de financiële lasten) **gepaard gaan met een verhoging van het budget dat beschikbaar is voor de algemene kosten**, met name in het geval dat de betrokken inrichting aantoonde dat haar werkelijk noodzakelijke uitgaven het beschikbare budget overschrijden. Gelet op die vereiste om de reële stijging van die kosten aan te tonen, is het niet mogelijk om bepaalde posten van de algemene kosten te verhogen op basis van ramingen van de kostprijs. Bijgevolg kunnen de posten van de algemene kosten die zouden moeten worden verhoogd meestal niet samen met de kostprijs van de investeringen in het nieuwe revalidatieforfait worden opgenomen, aangezien die kosten op dat moment meestal nog niet zijn gekend. In het geval dat een inrichting (naast de investeringen die worden afgeschreven en de financiële lasten) een herziening van bepaalde andere algemene kosten wenst, zal die herziening daarom later worden behandeld **in het kader van een globale herziening van alle uitgavenposten die opgenomen zijn in de algemene kosten**. De stijging van bepaalde specifieke uitgavenposten die opgenomen zijn in de algemene kosten (zonder de andere uitgavenposten te onderzoeken) is in ieder geval uitgesloten, zoals reeds eerder in deze nota is vermeld.

- l) Om een dubbele betaling van dezelfde uitgaven te voorkomen, wordt het jaarlijks bedrag van de kosten van een gebouw (bedrag dat wordt bepaald op basis van de hierboven vermelde principes), verminderd met de **eventuele subsidies die aan de inrichting zijn toegekend door andere overheidsinstanties** (gemeenschappen en/of gewesten) teneinde de aankoop of de bouwwerken te financieren. De revalidatiecentra die subsidies van andere overheidsinstanties genieten, moeten daarom het Riziv hiervan op de hoogte te brengen. Indien blijkt dat een centrum, op het moment dat het zijn aanvraag indiende, het Riziv niet op de hoogte heeft gebracht van de subsidies die het ontvangt, behoudt het Riziv zich het recht voor om een schadeloosstelling te eisen die het dubbele bedraagt van het toegekende subsidiebedrag dat in mindering had moeten worden gebracht. Ook andere sancties (bijv. de opzegging van de gesloten overeenkomst) zijn mogelijk. Deze mogelijke sancties kunnen in de overeenkomsten worden ingeschreven.
- m) Andere financieringsformules dan de in deze nota behandelde formule (waarbij een inrichting eigenaar is van het gebouw en eventueel een investeringslening aangaat om het gebouw of bepaalde bouwwerken te financieren), komen in principe niet in aanmerking voor opname in het revalidatieforfait. Alleen als een dergelijke alternatieve formule (bijv. **leasing** waarbij de inrichting pas jaren later zelf eigenaar wordt van het gebouw) goedkoper blijkt te zijn voor de verzekering dan de kostprijs op basis van de hier voorgestelde principes (met name afschrijving op 33 jaar en tenlasteneming van de gemiddelde jaarlijkse interestlasten), kan ze overwogen worden.

- n) Als een inrichting een gebouw huurt dat eigendom is van een **bevriende organisatie** (= een vzw of een inrichting waarmee er een samenwerkingsverband of een afhankelijkheidsband of een verwantschap is, bijvoorbeeld: een zelfde inrichtende macht, sommige beheerders maken deel uit van de beheerraden van de twee inrichtingen of vzw's, enz.), **worden de kosten die werkelijk zijn gemaakt door de vzw die eigenaar is** (bv. aankoopkosten van het gebouw, renovatiewerken, enz.) **in het forfait opgenomen** volgens de principes die van toepassing zijn op de inrichtingen die eigenaar zijn (*de investeringen afschrijven op 33 jaar en de financiële lasten van een investeringslening die is gesloten voor de financiering van die investeringen ten laste nemen*). Op basis van de reële kosten van het gebouw die in het revalidatieforfait worden opgenomen, kan de revalidatie-inrichting aan de zustervereniging die de eigenaar van het gebouw is, huur betalen.

In het geval de betrokken zuster-vzw geen investeringslening aangaat voor de financiering van het gebouw maar het gebouw financiert op basis van haar eigen middelen, zou er kunnen voor worden gepleit om in het revalidatieforfait toch een vergoeding te voorzien voor het geïnvesteerde kapitaal, aangezien de renten die de zuster-vzw normaliter zou kunnen bekomen op het kapitaal dat nu aangewend wordt voor de huisvesting van een revalidatie-inrichting, voor die zuster-vzw verloren gaan. Op dergelijke **vragen** van revalidatie-inrichtingen **om een compensatie voor de "rentederving" te voorzien**, zal echter **niet worden ingegaan**. Het gaat hier immers niet om echte kosten, maar wel om een beperking van de winst die sommige organisaties in de loop van decennia hebben geboekt. Veelal zullen de door zuster-vzw's geïnvesteerde middelen in een gebouw, ook middelen zijn die ze op een of andere manier uit de gezondheidszorg of de ziekteverzekering **of een andere overheidsfinanciering** hebben kunnen putten.

B. Inrichtingen die huurder zijn (met uitzondering van de inrichtingen die een gebouw huren dat eigendom is van een zustervereniging).

- In principe wordt het **gevraagde huurbedrag opgenomen** in het revalidatieforfait voor zover het gebouw voldoet aan de algemene normen. Hiertoe zal de inrichting een kopie van het huurcontract aan de revalidatiedienst bezorgen. De inrichting moet wel kunnen aantonen (zoals reeds werd vermeld in punt 2 van deze nota) dat de te betalen huurprijs op de immobiliënmarkt een realistische huurprijs is voor een dergelijk gebouw.
- Wanneer een inrichting, ook al is zij huurder, bepaalde noodzakelijke werken uitvoert zodat het gebouw voldoet aan de algemene normen en aangepast is aan de therapeutische activiteiten, worden de **werkelijk gemaakte kosten voor de werken en de financiële lasten die ermee samenhangen, opgenomen in het forfait** volgens de algemene regels voor de berekening van de afschrijvingen en de kosten van de lening die door de beheersinstanties van het RIZIV zijn aanvaard en die eveneens worden toegepast op de inrichtingen

die eigenaar zijn (zie hierboven). Er dient echter te worden opgemerkt dat er in dat geval een risico bestaat dat de inrichting aan het einde van het huurcontract de gemaakte kosten niet kan recupereren. Na een verhuizing kan de verzekering ook worden verzocht om opnieuw gelijkaardige kosten ten laste te nemen (zelfs als de vorige investering niet volledig is afgeschreven). De resterende (nog niet afgeschreven) investeringen die eventueel na een nieuwe verhuizing verloren gaan, kunnen na een verhuizing op 10 jaar worden afgeschreven, mits de inrichting kan aantonen dat ze geen onnodige uitgaven heeft gedaan waarvan bij voorbaat kon vermoed worden dat het een verloren investering zou zijn (cf. de hierboven vermelde regels voor inrichtingen die eigenaar zijn van hun gebouw, met betrekking tot niet-recupereerbare investeringen die deze inrichtingen hebben gedaan in hun voormalig gebouw).

- **Inrichtingen die hun gebouw huren van een bevriende organisatie of zuster-vzw worden gelijkgesteld met inrichtingen die zelf eigenaar zijn van hun gebouw.** Op deze inrichtingen worden, zoals in punt 3a van deze nota reeds is vermeld, dezelfde principes toegepast als op inrichtingen die eigenaar zijn van hun gebouw (afschrijving op 33 jaar en tenlasteneming van de gemiddelde jaarlijkse interestlasten op een investeringslening die is aangegaan met betrekking tot dat gebouw).

4. Procedures die revalidatie-inrichtingen moeten volgen om de opname van de kosten van een gebouw in het forfait te garanderen.

A. Inrichtingen die (voorafgaand aan de huur, bouw of aankoop van een gebouw of vóór de uitvoering van de werken) een principieel akkoord vanwege het Riziv wensen te krijgen.

Wanneer een inrichting grote renovatie-, verbouwings- of uitbreidingswerken van het gebouw wil uitvoeren of liever een gebouw wil huren, bouwen of kopen dat beter aan de behoeften van haar revalidatieactiviteiten is aangepast, kan de inrichting uitdrukkelijk een **principieel akkoord van het Verzekeringscomité** vragen (nadat het College van Geneesheren-directeurs en de Commissie voor Begrotingscontrole hierover hun advies hebben gegeven) om er zeker van te zijn dat de aangegane uitgaven in het revalidatieforfait zullen worden opgenomen.

Daartoe moet de inrichting een dossier indienen met alle elementen die in punt 7 A van deze nota worden vermeld.

Wanneer het Verzekeringscomité zijn **principieel akkoord** geeft met betrekking tot de plannen van een inrichting, moet dit **in een wijzigingsclausule bij de overeenkomst worden vermeld**. Die wijzigingsclausule vormt voor het centrum een garantie dat de werkelijk aangegane kosten in het revalidatieforfait zullen worden opgenomen op basis van de principes die in deze nota worden vermeld.

In de wijzigingsclausule die het principiële akkoord van het Verzekeringscomité bekrachtigt om bepaalde uitgaven ten laste te nemen, zal erover worden gewaakt dat dit principiële akkoord geen blanco cheque is op basis waarvan de betrokken inrichting op ieder moment aanspraak kan maken op gelijk wat. De draagwijdte van de wijzigingsclausule moet dan ook voldoende beperkt zijn. Daarom zal het engagement dat het Verzekeringscomité in de wijzigingsclausule aangaat, geenszins verder gaan dan de tenlasteneming van de kosten zoals die in het aanvraagdossier van de inrichting (voor het bekomen van het principiële akkoord) werden geraamd. Bijkomende kosten waar vooraf geen rekening mee gehouden is, kunnen achteraf maar vergoed worden, in het geval dat een inrichting kan aantonen dat ze (tijdens de uitvoering van de bouwwerken) geconfronteerd is geworden met verborgen gebreken aan een gebouw waarmee ze voordien onmogelijk kon rekening houden, of met een ander geval van overmacht. Het is dan ook zeer belangrijk dat in het aanvraagdossier voor het principiële akkoord een correcte raming van de kostprijs wordt opgemaakt, die reeds rekening houdt met alle noodzakelijke uitgaven.

De betrokken inrichting moet de ondertekende wijzigingsclausule en de hierin vermelde beperkende voorwaarden naleven.

Zodra de werken zijn beëindigd en het gebouw volledig door de inrichting in gebruik is genomen, moet de inrichting haar dossier indienen (cf. punt 7 C van deze nota) met alle bewijsstukken ter staving, aangezien het principiële akkoord van het Verzekeringscomité niet de mogelijkheid uitsluit om alle ongerechtvaardigde of manifest overdreven uitgaven niet in dit forfait op te nemen (d.w.z. alle uitgaven die niet aan de criteria van deze nota beantwoorden). Op basis van dat dossier zal een nieuw voorstel van wijzigingsclausule (met in bijlage de aangepaste forfaitberekening) worden opgemaakt op basis waarvan de kostprijs van de gedane investeringen in het revalidatieforfait wordt opgenomen. Dat voorstel van wijzigingsclausule zal door het College van Geneesheren-directeurs, na een budgettair advies van de Commissie voor Begrotingscontrole, aan het Verzekeringscomité worden voorgelegd.

De beschreven procedure impliceert onder meer dat er geen principiële beslissingen inzake de tenlasteneming van bepaalde investeringen kunnen betekend worden aan de betrokken inrichtingen, zonder dat het Verzekeringscomité zich daarover uitgesproken heeft.

B. Inrichtingen die een definitieve prijs wensen voor de aanvang van de werken.

Soms wensen revalidatie-inrichtingen dat de kostprijs van bepaalde investeringen reeds voordat die investeringen effectief gebeuren in het revalidatieforfait worden opgenomen. Het gaat vaak om inrichtingen die nog niet zijn geconventioneerd en die een overeenkomst met het Riziv wensen te sluiten, maar die

pas daadwerkelijk met hun revalidatieactiviteiten kunnen beginnen nadat bepaalde werken zijn uitgevoerd. Bijgevolg wensen die inrichtingen met het Riziv een overeenkomst te ondertekenen die hun bepaalde garanties biedt:

- de garantie dat hun revalidatieprogramma's gefinancierd zullen worden,
- een garantie met betrekking tot hun therapeutische omkadering,
- een garantie inzake de financiering van de gebouwen en van de eventueel uit te voeren werken,
- de garantie dat ze met hun activiteiten kunnen starten, zodra de werken zijn beëindigd (zonder dat ze na de uitvoering van de werken nog een lange administratieve procedure moeten volgen vooraleer ze met hun revalidatieactiviteiten kunnen starten).

Om al deze redenen kunnen inrichtingen, op het ogenblik dat ze een revalidatie-overeenkomst sluiten, vragende partij zijn om de geplande kosten voor de aankoop van een gebouw of voor de verbouwings-, renovatie- of uitbreidingswerken van een gebouw al van meet af aan in het revalidatieforfait op te nemen. Aangezien nagenoeg alleen inrichtingen waarmee voor het eerst een overeenkomst wordt gesloten, op deze procedure met een voorafgaandelijk definitief vastgelegd revalidatieforfait beroep wensen te doen, **wordt deze procedure slechts relatief zeldzaam toegepast.**

Een inrichting die deze procedure wenst toe te passen, moet daartoe aan het Riziv een dossier voorleggen dat alle elementen bevat die in punt 7 B van deze nota worden vermeld. Dat dossier moet het mogelijk maken om de gebouwenkosten zo nauwkeurig mogelijk te berekenen. Voor de bouw- of renovatiewerken die nog moeten worden uitgevoerd (en waarvan de definitieve kostprijs dus nog niet bekend is), moet het dossier minstens 3 offertes van verschillende bouwondernemingen bevatten die gebaseerd zijn op het lastenboek, alsmede een kostenraming van de architect. De inrichting moet haar keuze voor een bepaalde offerte voldoende motiveren en verantwoorden.

De overeenkomst en het op voormelde basis berekende forfait (waarin de verwachte gebouwenkosten zijn opgenomen) kunnen **pas daadwerkelijk in werking treden op de datum waarop de inrichting daadwerkelijk met haar revalidatieactiviteiten start.** Normaliter moeten de noodzakelijke werken op die datum zijn beëindigd. De overeenkomst moet de precieze procedure van haar inwerkingtreding vermelden.

Gans deze procedure houdt voor een inrichting het voordeel in dat ze op het moment waarop de overeenkomst wordt gesloten, reeds het forfait kent waarin de verwachte kosten voor een aankoop of voor bouwwerken zijn opgenomen. Het op die manier bepaalde forfait kan wel pas in werking treden, zodra de werken zijn afgerond en het gebouw volledig door de inrichting in gebruik is genomen.

Aangezien deze procedure tot doel heeft voor de aanvang van de bouwwerken de financiering van die bouwwerken definitief te regelen, kunnen inrichtingen die voor deze procedure geopteerd hebben na de realisatie van de bouwwerken nooit een dossier indienen voor de tenlasteneming van de eventuele meerkost van de bouwwerken. Dergelijke dossiers zullen als onontvankelijk worden beschouwd.

C. Inrichtingen die geen voorafgaand principieel akkoord van het Riziv vragen.

In plaats van het voorafgaand akkoord van de beheersorganen van het Riziv te vragen, **kiezen sommige revalidatie-inrichtingen ervoor om op eigen initiatief een gebouw te kopen en/of** renovatie- of verbouwingswerken aan een gebouw uit te voeren. Pas wanneer de werken zijn beëindigd en het gebouw eventueel al in gebruik is genomen, dient de inrichting dan een aanvraagdossier in om de aangegane kosten in het revalidatieforfait op te nemen.

Een dergelijke procedure **biedt de inrichting het voordeel snel een gebouw te kunnen kopen dat ze nodig heeft**, zodra ze een geschikt gebouw op de markt vindt. Het is immers niet altijd gemakkelijk om een gebouw te vinden dat aan de behoeften van een revalidatie-inrichting is aangepast (= in termen van capaciteit rekening gehouden met het aantal patiënten, gunstige ligging en toegankelijkheid van de revalidatieactiviteiten van de inrichting, enz.) en aan de vereiste algemene normen beantwoordt.

Voor de inrichtingen die voor een dergelijke procedure kiezen, heeft deze procedure wel als nadeel dat de beheersorganen van het Riziv er niet bij betrokken zijn, wat tot gevolg zou kunnen hebben dat de aangegane kosten niet of slechts gedeeltelijk **of laattijdig** in het revalidatieforfait worden opgenomen, bijvoorbeeld omdat:

- de aangegane kosten buitensporig zijn,
- het gebouw te groot is in vergelijking met de capaciteit en de reële behoeften van de inrichting,
- het Verzekeringscomité meent dat de motieven voor de aangegane uitgaven onvoldoende zijn gerechtvaardigd of dat het gebouw niet aan de vereiste normen beantwoordt. **In dat geval kan het Verzekeringscomité een negatieve beslissing nemen over de opname van de bouwwerken (en de daarmee samenhangende interestlasten) in het revalidatieforfait.**
- het op basis van het revalidatiebudget voor de verzekering niet mogelijk is om de kosten van de bouwwerken ten laste te nemen, aangezien in dat revalidatiebudget met het bouwdoosier van de inrichting geen rekening kon worden gehouden.

Voor bepaalde soorten gebouwenkosten (zoals de huur of de aankoop van een gebouw of bepaalde zeer dringende renovatiewerken) is het aanvaardbaar dat een inrichting (op eigen risico) kiest voor een procedure waarmee zij heel snel

kan inspelen op de kansen die de markt biedt. Het is echter wel altijd noodzakelijk om een voorafgaandelijk principieel akkoord van het Verzekeringscomité te vragen in geval van de constructie van een nieuwbouw en bij niet-dringende renovatie-, verbouwings- of uitbreidingwerken. In geval van zeer dringende renovatiewerken waarvoor een inrichting het principiële akkoord van het Verzekeringscomité niet op voorhand heeft gevraagd, moet de inrichting zelf het dringende karakter van de werken bewijzen.

5. Voorschriften inzake de openbare bekendmaking van bouwwerken

Teneinde de concurrentie en de transparantie bij de uitvoering van bepaalde werken te bevorderen, zijn de revalidatie-inrichtingen ten minste verplicht om:

- **ieder onderdeel van de werken**, waarvan de kosten in de revalidatieforfaits zouden moeten worden opgenomen, **voldoende uitgebreid bekend te maken**, zodat alle aannemers zich kandidaat kunnen stellen voor de uitvoering van die werken. Indien de globaal uit te voeren werken in verschillende onderdelen worden opgesplitst, moet ieder onderdeel van de werken dus zo uitgebreid mogelijk bekend worden gemaakt.
- **voor ieder onderdeel van de werken** (met name als de uit te voeren werken in meerdere delen zijn opgesplitst) **minstens 3 offertes** van bouwondernemingen **te verzamelen** die mogelijkerwijs in staat zijn om aan de technische vereisten en specificaties te beantwoorden die in het lastenboek zijn vermeld.
- voor ieder onderdeel van de werken (met name als de uit te voeren werken in meerdere delen zijn opgesplitst) de offerte van de onderneming te vermelden die door haar gekozen werd en **die keuze te verantwoorden**, in het bijzonder wanneer een inrichting niet het goedkoopste bestek heeft gekozen.

Revalidatiecentra kunnen ook de regels volgen inzake openbare aanbesteding. In vergelijking met de hierboven vermelde minimale vereisten inzake o.m. bekendmaking van de werken, is deze optie in ieder geval beter. Om de bouwwerken van (dikwijls relatief kleine) revalidatiecentra niet te compliceren, is dit formeel echter geen verplichting.

6. Vanaf wanneer kunnen de bouwkosten in de revalidatieforfaits worden opgenomen?

- voor de **inrichtingen** die een **voorafgaand principieel akkoord van het Verzekeringscomité hebben gevraagd en gekregen** met betrekking tot

de uit te voeren werken (cf. punt 4 A van deze nota), zal het **verhoogde revalidatieforfait**, waarin de kosten van de uitgevoerde werken zijn opgenomen, **in werking treden op de eerste dag van de vierde maand die volgt op de datum waarop het Riziv het volledige en definitieve dossier van de kosten voor de gebouwen heeft ontvangen**, op voorwaarde dat de werken daadwerkelijk zijn uitgevoerd en het gebouw volledig door de inrichting in gebruik is genomen. Deze regeling is analoog aan de regeling die van toepassing is op de (in de overeenkomsten voorziene) aanpassingen van de loonkosten aan de toename van de anciënniteit van het personeel, die eveneens op de eerste dag van de vierde maand na de ontvangstdatum van het volledige aanvraagdossier in werking treden.

Voor de centra die het gebouw op de eerste dag van de vierde maand nog niet in gebruik hebben genomen, zal het nieuwe forfait pas in werking treden op de eerste dag van de maand nadat de inrichting het gebouw daadwerkelijk in gebruik heeft genomen.

Op de datum van de inwerkingtreding van het verhoogde forfait zullen uit het forfait ook alle uitgaven voor het vroegere gebouw die niet langer van toepassing zijn, worden geschrapt (bijv. de huur van het vroegere gebouw van een inrichting die naar een ander gebouw is verhuisd).

- Voor de inrichtingen die voorafgaandelijk aan de investeringen een **overeenkomst** hebben gesloten **met een revalidatieforfait dat de kostprijs van de bouwwerken reeds omvat** (zie punt 4 b van deze nota), **kan de overeenkomst maar in werking treden op de datum dat de inrichting effectief haar revalidatieactiviteiten start** en de bouwwerken (grotendeels) achter de rug zijn. De precieze modaliteiten met betrekking tot de inwerkingtreding van (het revalidatieforfait van) een dergelijke overeenkomst, moeten in een dergelijke overeenkomst zelf worden ingeschreven.
- Voor de inrichtingen die **nooit een voorafgaand principieel akkoord aan het Verzekeringscomité hebben gevraagd** met betrekking tot de uit te voeren werken (cf. punt 4 C van deze nota), kan het **verhoogde revalidatieforfait** waarin de kosten van de uitgevoerde **(en aanvaardbare)** bouwwerken zijn opgenomen, **in werking treden op de eerste dag van de zevende maand** die volgt op de datum waarop het Riziv het volledige en definitieve dossier van de kosten voor de gebouwen heeft ontvangen, op voorwaarde dat de werken daadwerkelijk zijn uitgevoerd en de inrichting het gebouw volledig in gebruik heeft genomen, **dat het gerealiseerde bouwproject voor het Verzekeringscomité aanvaardbaar is en dat het binnen het beschikbare budget voor de revalidatiesector (rekening gehouden met de verwachte uitgaven voor bouwdoSSIERS die daarin zijn ingeschreven) mogelijk is om deze bouwwerken ten laste te nemen. Indien het budget niet haalbaar wordt geacht om vanaf de eerste dag van de zevende maand de bouwwerken ten laste te nemen van een inrichting die nooit een**

voorafgaandelijk principieel akkoord heeft gevraagd of bekomen, maar die bouwwerken vanaf een latere datum toch door de verzekering ten laste kunnen worden genomen, kan die inrichting nooit op een inhaalforfait aanspraak maken omwille van de latere opname van de bouwkosten in het revalidatieforfait dan de eerste dag van de zevende maand na de ontvangst van het volledige en definitieve dossier. In dergelijk geval kan die inrichting ook nooit aanspraak maken op de tenlasteneming van intercalaire intresten voor de periode na de eerste dag van de zevende maand die volgt op de datum van ontvangst door het Riziv van het volledige en definitieve dossier.

Voor de centra die hun gebouw nog niet in gebruik hebben genomen op de eerste dag van de zevende maand, **kan** het nieuwe forfait pas in werking treden op de eerste dag van de maand die volgt op de daadwerkelijke ingebruikname van het gebouw door de inrichting.

Op de datum van inwerkingtreding van het verhoogde forfait zullen ook de uitgaven voor het vroegere gebouw, die niet meer van toepassing zijn, uit het forfait worden geschrapt (bijv. de huur van het vorige gebouw van een inrichting die naar een ander gebouw is verhuisd).

- Voor **inrichtingen die wensen dat bepaalde gedane investeringen toch al in het revalidatieforfait worden opgenomen**, ook al moeten deze nog gevolgd worden door bepaalde andere investeringen (*bv. inrichtingen die vragen om de aankoop van een gebouw in een eerste fase al in het revalidatieforfait op te nemen, maar daarna nog verbouwings- en renovatiewerken moeten realiseren, zie punt 3 van deze nota*), kunnen de reeds gedane investeringen in principe in het revalidatieforfait worden opgenomen, **zodra de realiteit van die investering en de ermee gepaard gaande uitgave bewezen is**. De precieze modaliteiten ter zake moeten in een (door het Verzekeringscomité goedgekeurde) overeenkomst of wijzigingsclausule bij een bestaande overeenkomst worden vastgelegd. Dergelijke overeenkomst of wijzigingsclausule zal ten vroegste in werking treden op de datum dat de nota van het Verzekeringscomité die op het voorstel betrekking heeft, werd opgesteld (*een inrichting kan dus nooit vragen om bepaalde investeringen reeds retroactief in het revalidatieforfait op te nemen*). Zoals reeds vermeld in punt 3 van deze nota, zal de opname van de bouwkosten van een inrichting in het revalidatieforfait **hoogstens in twee fasen** verlopen (een voorlopige fase en de definitieve fase).
- Zoals reeds werd vermeld in punt 5 van deze nota, stijgen bepaalde algemene kosten soms tengevolge van verbeteringen in de huisvesting van een inrichting of na een verhuizing (bv. energie- en waterverbruik, onderhoud, verzekeringen,...). De hier voorgestelde regels met betrekking tot de data waarop bepaalde investeringen in de revalidatieforfaits kunnen worden opgenomen, zijn echter niet van toepassing op een eventuele ver-

hoging van de algemene kosten van een inrichting. Indien dergelijke verhoging van de algemene kosten wordt aanvaard, zal dit meestal pas lang na de afronding van de bouwwerken zijn (zodat de verhoging van de algemene kosten duidelijk bewezen is). Zoals dat tot nu toe altijd het geval is geweest, kunnen dergelijke verhogingen van de algemene kosten maar ingaan op de datum dat het Verzekeringscomité de verhoging goedkeurt.

- Inrichtingen die wensen dat de kosten van de aankoop of huur van een gebouw, verbouwingswerken of de constructie van een nieuwbouw in het revalidatieforfait worden opgenomen, dienen daartoe uiterlijk 1 jaar na de ingebruikname van het nieuwe of verbouwde gebouw een volledig en definitief kostprijsdossier in te dienen (zoals omschreven in punt 7 van deze nota), ongeacht of vooraf een principiële akkoord gegeven is voor die bouwplannen of niet.

Indien de gedane investeringen - *tengevolge van vertragingen bij de behandeling van het dossier door het Riziv* - niet op de bovenvermelde datum in de revalidatieforfaits kunnen worden opgenomen (*meer bepaald de eerste dag van de vierde of de zevende maand na de datum waarop het Riziv een volledig dossier heeft ontvangen dat beantwoordt aan de voorwaarden van punt 7 van deze nota*), zal een inhaalforfait worden toegekend om te vermijden dat de vertraging in de behandeling van het dossier nadelig zou zijn voor de inrichting in kwestie. Een dergelijk inhaalforfait zal echter niet worden toegekend voor bouwprojecten waarvoor nooit een principiële akkoord gevraagd en gegeven is geweest, indien deze bouwprojecten niet aanvaardbaar zijn voor het Verzekeringscomité, of indien het voor de verzekering, op basis van het beschikbare budget voor de revalidatiesector, niet mogelijk is om de kosten van de bouwwerken ten laste te nemen, aangezien in dat revalidatiebudget met het bouwdossier van de inrichting geen rekening kon worden gehouden.

7. Documenten die door de centra voor ieder soort dossier moeten worden bezorgd

De gegevens die aan het Riziv moeten worden bezorgd, verschillen al naargelang de soort aanvraag die wordt ingediend. Hieronder wordt voor verschillende soorten aanvraagdossiers vermeld, welke gegevens het aanvraagdossier precies dient te bevatten. Indien dat aangewezen wordt geacht, kunnen de diensten van het Riziv en de beheersorganen van het Riziv steeds bijkomende gegevens vragen met betrekking tot ieder aanvraagdossier dat wordt ingediend conform de hieronder vermelde modaliteiten.

- A. Aanvraagdossier voor een principiële akkoord vóór de werken en/of vóór de aankoop van een gebouw en/of vóór het huren van een ander gebouw**

Er moet worden aangetoond dat de algemene richtlijnen waaraan de gebouwen moeten beantwoorden zijn nageleefd (cf. punt 2 van deze nota) en er moet een dossier worden ingediend dat de volgende elementen bevat:

- een motivering van de aanvraag met een opsomming van de elementen die de noodzaak van een nieuw gebouw of de uitvoering van renovatie- of uitbreidingwerken rechtvaardigen,
- gegevens waaruit blijkt dat het voorstel (aankoop, werken, huur) beantwoordt aan de reële en gerechtvaardigde behoeften voor de revalidatieactiviteiten en dat het gebouw niet te groot of te luxueus is,
- gegevens waaruit blijkt dat het voorstel beantwoordt aan de wetgeving inzake brandveiligheid, elektrische installatie, voedselveiligheid, sanitair en verwarmingsinstallatie, preventie tegen legionella, en alle andere verplichtingen die op de inrichting van toepassing zijn, bv. verplichtingen die worden opgelegd om op die specifieke vestigingsplaats een revalidatiecentrum zoals dat van de inrichting, te mogen uitbaten,
- een vergelijking van het voorstel met de normen van andere overheden voor bepaalde soorten inrichtingen, alsook een verantwoording indien van die normen wordt afgeweken; deze vergelijking moet zowel betrekking hebben op de financierbare oppervlakte van gebouwen die die andere reglementeringen vooropstellen voor bepaalde soorten inrichtingen, alsmede op de maximum prijs per m² of per m³ die krachtens die reglementeringen van toepassing is ;
- het gedetailleerde plan van het gebouw (met de bestemming en de afmetingen van de verschillende lokalen en de globale afmetingen van het gebouw), het aantal kamers en de totale oppervlakte van het gebouw,
- indien een gebouw, behalve voor de geconventioneerde revalidatie-inrichting, ook voor activiteiten zou worden gebruikt die niet onder de toepassing van de overeenkomst vallen, dient duidelijk te worden vermeld welke lokalen zullen worden gebruikt voor activiteiten die onder de overeenkomst vallen en welke lokalen voor andere activiteiten;
- indien een inrichting buiten het gebouw waarvoor een bouwdoossier wordt ingediend, ook nog over andere gebouwen beschikt (bv. omdat de inrichting over meerdere afdelingen, sites of regionale antennes beschikt), dient ze in haar aanvraagdossier rekening te houden met de verschillende gebouwen waarover ze beschikt en aan te geven welk deel van de revalidatieactiviteiten wordt verricht in het gebouw waarvoor een bouwdoossier wordt ingediend. De inrichting zal daartoe zo veel mogelijk vermelden hoeveel patiënten in het beschouwde gebouw worden gerevalideerd, welk deel van de behandelingscapaciteit daar wordt verricht, welk deel van het in de overeenkomst voorziene personeelsbestand daar werkt, ...

- indien het te financieren gebouw van een inrichting ook voor activiteiten buiten het kader van de overeenkomst wordt gebruikt, moeten ook precieze gegevens ter zake worden verstrekt.
- Indien van toepassing, een simulatie van de aan te gane investeringslening waarin het doel, het bedrag van de lening, de rentevoet en het aflossingschema wordt vermeld. Het gaat bij voorkeur om een definitief contract van een investeringslening dat zowel door de financiële inrichting als door de revalidatie-inrichting is ondertekend; in dat geval kan dit contract een clausule bevatten die voorziet in de schrapping van het contract indien het Verzekeringscomité niet akkoord gaat met het “bouwproject” van de revalidatie-inrichting.
- een beschrijving van de uit te voeren werken en een bestek met kostenraming van de werken (BTW, architectenhonoraria **en kosten van veiligheidscoördinatie** inbegrepen)
- een vergelijking met de marktprijzen voor gelijkaardige gebouwen;
- gegevens waaruit blijkt dat het voorstel van de inrichting niet alleen de beste oplossing is voor de problemen waarmee de inrichting wordt geconfronteerd, maar ook de goedkoopste oplossing (ten minste op lange termijn)
- de waarschijnlijke datum van het einde van de werken en de ingebruikname van het gebouw;
- de kosten van de aankoop van het gebouw of het bedrag van de huur;
- gegevens over de bedragen die tot nu toe in het revalidatieforfait zijn opgenomen maar die geschrapt zullen kunnen worden
- gegevens over de afschrijvingen die hun waarde verliezen, die niet kunnen worden gerecupereerd en die bijgevolg in het revalidatieforfait moeten worden opgenomen (die verloren investeringen zullen worden afgeschreven over een periode van 10 jaar, cf. punt 3 van deze nota)
- indien van toepassing, de gegevens over de subsidies die de inrichting kan krijgen van andere overheden voor de toekomstige aankoop van het gebouw en de uit te voeren werken.
- de voorlopige koopakte (indien een dergelijke koopakte al is ondertekend)
- de te betalen notariskosten

De laatste twee punten zijn niet van toepassing indien de inrichting een gebouw huurt, behalve indien de inrichting een gebouw van een zusterorganisatie huurt (cf. punt 3 van deze nota).

B. Dossier voor het aanvragen van een definitieve prijs alvorens bepaalde investeringen uit te voeren

Zoals in punt 4 B van deze nota wordt benadrukt, worden dergelijke aanvragen bijna uitsluitend ingediend door niet-geconventioneerde inrichtin-

gen die een overeenkomst met het Verzekeringscomité wensen te sluiten, maar die na het sluiten van de overeenkomst nog bepaalde werken moeten uitvoeren, vooraleer ze met hun revalidatieactiviteiten kunnen starten. Het gaat dus om een procedure die slechts in uitzonderlijke gevallen wordt toegepast.

Om een nieuwe overeenkomst te kunnen sluiten moet een dergelijke inrichting een volledige procedure volgen en uiteenlopende gegevens verstrekken. Normaliter moet een dergelijke inrichting eveneens een dossier “algemene kosten” indienen voor de berekening van haar loonkosten en algemene kosten.

De hierna vermelde elementen van het dossier beperken zich tot het onderdeel gebouwenkosten.

In principe moet een dergelijke inrichting alle elementen meedelen die al in punt 7A zijn vermeld.

Bovendien moet de inrichting de volgende bijkomende elementen bezorgen:

- De inrichting moet aantonen dat ze ieder onderdeel van de werken (*indien de uit te voeren werken in meerdere delen zijn opgesplitst*) waarvan de kosten in de revalidatieforfaits moeten worden opgenomen, voldoende uitgebreid heeft bekendgemaakt, zodat alle aannemers zich kandidaat kunnen stellen voor de uitvoering van die werken.
- De inrichting moet voor ieder onderdeel van de werken (*indien de uit te voeren werken in meerdere delen zijn opgesplitst*) minstens 3 offertes van bouwondernemingen kunnen voorleggen die mogelijkerwijs in staat zijn om te beantwoorden aan de technische vereisten en specificaties die in het lastenboek zijn bepaald.
- De inrichting moet voor ieder deel van de werken (*indien de uit te voeren werken in meerdere delen zijn opgesplitst*) de offerte van de onderneming vermelden welke door haar gekozen werd en haar keuze verantwoorden.

C. Dossier voor het aanvragen van een definitieve prijs (nadat de inrichting een voorafgaandelijk principieel akkoord heeft verkregen voor de aankoop van een gebouw en/of voor bepaalde werken)

Aangezien sinds het principieel akkoord van het Verzekeringscomité het dossier voor de aankoop en/of de bouw/verbouwing/renovatie van een gebouw nog kan zijn geëvolueerd, moet een inrichting, die al een voorafgaand principieel akkoord van het Verzekeringscomité heeft gekregen, een dossier indienen dat opnieuw bepaalde elementen bevat die in punt A

zijn vermeld. Bovendien moet de inrichting nog enkele bijkomende elementen bezorgen.

Indien, sinds het principiële akkoord van het Verzekeringscomité, bepaalde elementen die belangrijk waren om het principiële akkoord te bekomen, fundamenteel zijn veranderd, kan het Verzekeringscomité de concretisering van het voorafgaand principiële akkoord weigeren en dus weigeren om de aankoop van een gebouw en/of de werken in het revalidatieforfait op te nemen. In ieder geval is het zo dat indien er sinds de indiening van de aanvraag van het principiële akkoord wijzigingen in het “bouwdossier” zijn aangebracht, de inrichting die wijzigingen spontaan moet melden en verantwoorden.

Het dossier dat moet worden ingediend om definitief de kosten voor de aankoop van een gebouw en/of de constructie/verbouwing/renovatie van een gebouw in het revalidatieforfait op te nemen, moet minstens de volgende elementen bevatten:

- alle verklaringen en rechtvaardigingen met betrekking tot wijzigingen in het “bouwdossier” sinds de datum waarop de aanvraag voor het voorafgaand principiële akkoord is ingediend. Zo nodig, moet de inrichting aantonen dat die wijzigingen nog altijd aan de criteria van punt 2 van deze nota beantwoorden (zie eveneens punt 7A van deze nota)
- het definitieve en gedetailleerde plan van het gebouw (met de bestemming en de afmetingen van de verschillende lokalen, alsook de globale afmetingen van het gebouw), het aantal kamers en de totale oppervlakte van het gebouw,
- het contract van de investeringslening waarin het doel, het bedrag van de lening, de rentevoet en het aflossingsschema is opgenomen.
- de aankoopakte van het gebouw, waarin de kosten van de aankoop en de notariskosten zijn vermeld
- de definitieve gegevens over de bedragen die tot nu toe in het revalidatieforfait waren opgenomen maar die nu geschrapt kunnen worden
- de definitieve gegevens over de afschrijvingen die hun waarde verliezen, die niet kunnen worden gerecupereerd en die bijgevolg in het revalidatieforfait moeten worden opgenomen (die verloren investeringen zullen over een periode van 10 jaar worden afgeschreven, cf. punt 3 van deze nota)
- indien van toepassing, gegevens over de subsidies die de inrichting van andere overheidsinstanties kan krijgen voor de aankoop van een gebouw en de uit te voeren werken
- de inrichting moet aantonen dat ze op voldoende wijze ieder onderdeel van de werken (*indien de uit te voeren werken in meerdere delen zijn opgesplitst*) heeft bekendgemaakt, waarvan de kosten in de

revalidatieforfaits moeten worden opgenomen, zodat alle aannemers zich kandidaat kunnen stellen voor de uitvoering van die werken.

- de inrichting moet voor ieder onderdeel van de werken (indien de uit te voeren werken in meerdere delen zijn opgesplitst) minstens 3 offertes van bouwondernemingen kunnen voorleggen die mogelijkerwijs in staat zijn om te beantwoorden aan de technische vereisten en specificaties die in het lastenboek zijn bepaald.
- de inrichting moet voor ieder deel van de werken (indien de uit te voeren werken in meerdere delen zijn opgesplitst) de offerte van de bouwonderneming vermelden die ze heeft gekozen en haar keuze rechtvaardigen
- alle facturen van de werken
- een overzichtstabel van de kosten voor de aankoop en van alle werken (overzicht van alle facturen naar gelang het type van de werken; berekening van de totale investeringskosten)

D. Dossier voor het aanvragen van een definitieve prijs na de aankoop van een gebouw en/of na het uitvoeren van de werken, zonder dat er sprake is van een voorafgaandelijk principieel akkoord

Een inrichting die haar aanvraag voor het opnemen van de gebouwenkosten in het revalidatieforfait pas na de aankoop van een gebouw en/of na de uitvoering van dringende werken heeft ingediend (*in andere gevallen zijn de inrichtingen verplicht om een voorafgaand principieel akkoord te vragen*), moet een dossier indienen dat alle elementen bevat die in de rubrieken A en C zijn vermeld. Indien dezelfde gegevens zowel in rubriek A als C worden gevraagd, volstaat het om die gegevens eenmaal mee te delen (meer bepaald de definitieve versie die in rubriek 7 C is gevraagd).

E. Aanvraagdossier om de huur van een gebouw definitief in het revalidatieforfait op te nemen

Een inrichting die geconfronteerd wordt met de verhoging van de huur die in de berekening van de dagprijs is opgenomen (*huur die is verhoogd als gevolg van de verhuis naar een ander gebouw of als gevolg van een verhoging van de huur door de eigenaar conform de voorwaarden van het huurcontract*) moet minstens een kopie van het huurcontract bezorgen.

Indien het gaat om een inrichting die naar een ander gebouw is verhuisd of die een bijkomend gebouw heeft gehuurd, dat echter nog niet in het revalidatieforfait is opgenomen en indien de inrichting nog nooit een dossier zoals bedoeld in rubriek 7 A heeft ingediend (*aanvraag voor een voorafgaandelijk principieel akkoord met het oog op het opnemen van de huur van een ander gebouw in het revalidatieforfait*), is de inrichting verplicht om ook een dossier in te dienen zoals bepaald in rubriek 7 A.

8. Principes die van toepassing zijn indien de reële kost van een bouwproject hoger is dan de vooraf - door het RIZIV aanvaarde - geraamde kost

Dit hoofdstuk heeft betrekking op situaties waarin er sprake is van een 'budgetoverschrijding'. Met **budgetoverschrijding** wordt hier bedoeld dat de reële kost van een bouwproject hoger is dan de geraamde kostprijs van het project op basis waarvan de bevoegde beheersinstanties van het RIZIV een principieel akkoord hebben gegeven voor het bouwproject.

Indien het Verzekeringscomité een principieel akkoord geeft voor de tenlasteneming van de kosten van een bepaald bouwproject (zoals die kosten in het aanvraagdossier dat de inrichting voor het bekomen van het principieel akkoord heeft ingediend, werden geraamd) gaat het engagement van het Verzekeringscomité in principe niet verder dan de geraamde kosten. **Bijkomende kosten waarvooraf geen rekening mee gehouden is, kunnen achteraf maar vergoed worden, in het geval dat een inrichting kan aantonen dat ze (tijdens de uitvoering van de bouwwerken) geconfronteerd is geworden met verborgen gebreken aan een gebouw die voordien onmogelijk te detecteren waren en waarmee ze voordien dus onmogelijk kon rekening houden, of met een ander geval van overmacht.** Het is dan ook zeer belangrijk dat in het aanvraagdossier voor het principieel akkoord een correcte raming van de kostprijs wordt opge maakt, die reeds rekening houdt met alle noodzakelijke uitgaven.

Het Verzekeringscomité is niet gebonden om in het geval van een budgetoverschrijding een hoger bedrag voor het bouwproject te aanvaarden dan het geraamde bedrag dat de inrichting heeft opgegeven in het "Aanvraagdossier voor een principieel akkoord" (dossier bedoeld in hoofdstuk 7.A) of in het "Dossier voor het aanvragen van een definitieve prijs alvorens bepaalde investeringen uit te voeren" (dossier bedoeld in hoofdstuk 7.B).

In het geval van bouwwerken of verbouwingswerken zal de aanvankelijk **geraamde kostprijs wel gekoppeld worden aan het ABEX-indexcijfer** dat van toepassing is op de datum dat de inrichting het dossier bedoeld onder 7.A of 7.B heeft ingediend. Om vast te stellen of er sprake is van een budgetoverschrijding, zal de reële kostprijs vergeleken worden met het geïndexeerde bedrag van de raming. **Bij de bepaling van de geraamde kostprijs van de werken mag de inrichting daarom zelf geen rekening houden met de verwachte stijging van de kostprijs door indexeringen.**

Om een budgetoverschrijding te vermijden komt het de inrichting toe om vooraf deskundig en realistisch te ramen welke werken dienen uitgevoerd te worden en wat de kostprijs zal zijn van deze werken. Daarvoor is het onder meer noodzakelijk dat vóór dat het akkoord van het RIZIV gevraagd wordt:

- grondig gepland wordt hoe het gebouw zal ingericht worden, welke aanpassingswerken nodig zijn om het gebouw in te richten, welke faciliteiten nodig zijn in de verschillende lokalen, welke werken nodig zijn om die faciliteiten te kunnen realiseren, ...
- nagegaan wordt aan welke reglementaire eisen het gebouw allemaal moet voldoen (inzake stedenbouw, brandveiligheid, conformiteit van gas- en elektriciteitsinstallatie, verplichtingen die worden opgelegd om op die specifieke vestigingsplaats een revalidatiecentrum zoals dat van de inrichting, te mogen uitbaten,...) en welke werken moeten uitgevoerd worden om aan die eisen te voldoen
- in het geval dat een bestaand gebouw gerenoveerd of verbouwd wordt, de staat van het gebouw vooraf grondig onderzocht wordt en op basis daarvan geraamd wordt welke werken nodig zullen zijn

Bijkomende kosten waar vooraf geen rekening mee gehouden is, kunnen achteraf maar vergoed worden, in het geval dat een inrichting kan aantonen dat ze (tijdens de uitvoering van de bouwwerken) geconfronteerd is geworden met verborgen gebreken aan een gebouw waarmee ze voordien onmogelijk kon rekening houden.

Indien een inrichting vaststelt dat ze omwille van dergelijke verborgen gebreken het geraamde budget zal overschrijden dient ze het RIZIV hier tijdig over in te lichten. Ter zake zal de volgende **procedure** gevolgd worden:

- Van zodra een inrichting vaststelt dat de kostprijs van het bouwproject (de aankoop/verbouwing van een gebouw, de realisatie van een nieuwbouw, ...) minstens 10% hoger zal zijn dan het geïndexeerde bedrag van de geraamde kostprijs van het bouwproject waarmee het Verzekeringscomité heeft ingestemd, zal ze het College van geneesheren-directeurs hierover schriftelijk inlichten. Het College zal zich dan principieel uitspreken over het al dan niet opnemen van deze bijkomende kosten in het revalidatieforfait.
- Indien uit het dossier van de inrichting blijkt dat de kostprijs van de bouwwerken minstens 20% hoger zal zijn dan het geïndexeerde bedrag van de vooraf geraamde kostprijs, dient het Verzekeringscomité zich opnieuw principieel uit te spreken over de opname van de hogere bouwkosten in het revalidatieforfait, op basis van een advies ter zake van het College van geneesheren-directeurs en de Commissie voor begrotingscontrole. Indien het Verzekeringscomité er principieel mee instemt om de bijkomende kosten op te nemen in het revalidatieforfait, dient dit via een nieuwe wijzigingsclausule bevestigd te worden.
- In geval de werkelijke bouwkost minstens 10 % of minstens 20 % hoger zal zijn dan het geïndexeerde bedrag van de geraamde kostprijs van het bouwproject waarmee het Verzekeringscomité heeft ingestemd, zal de inrichting aan het Riziv een dossier bezorgen waarin toegelicht wordt:
 - o Wat het verwachte bedrag is van de budgetoverschrijding

- o Wat de oorzaak is van de budgetoverschrijding
- o Welke werken reeds zijn uitgevoerd
- o Welke werken de inrichting nog wenst uit te voeren en wat daarvan de noodzaak is
- Het College van geneesheren-directeurs, het Verzekeringscomité en het Riziv zijn niet verplicht om de bijkomende kosten via het revalidatieforfait ten laste te nemen. Om een beslissing te nemen over een dergelijke aanvraag, kan de bevoegde Riziv-instantie onder meer de werkelijke kostprijs van het bouwproject vergelijken met wat de alternatieven voor het gerealiseerde bouwproject zouden gekost hebben en met wat voor andere vergelijkbare voorzieningen (ziekenhuizen, centra voor geestelijke gezondheidszorg, e.d.), op basis van reglementeringen van andere overheidsinstanties, financieerbaar is.
- Aangezien de bevoegde Riziv-instanties niet verplicht zijn om bijkomende kosten via het revalidatieforfait ten laste te nemen, kan een inrichting er belang bij hebben om – bij een dreigende overschreiding met minstens 10% van het geïndexeerde bedrag van de voordien geraamde kostprijs – niet te starten met nieuwe onderdelen van de bouwwerken, zolang de bevoegde Riziv-instanties geen beslissing hebben genomen over de tenlasteneming van de bijkomende kosten.
- Indien later zou blijken dat ná een eerdere budgetoverschrijding de geraamde kost opnieuw overschreden zal worden, dient de inrichting de hier vermelde procedure opnieuw te volgen.

Indien een inrichting zich in het geval van een budgetoverschrijding (om redenen van verborgen gebreken of andere gevallen van overmacht) niet houdt aan deze procedure, kan maximum 50% van het verschil tussen de reële kost van de bouwwerken en de geïndexeerde, geraamde kost van de bouwwerken, in de forfaitprijs worden opgenomen.

Het principe dat het Verzekeringscomité in het geval van een budgetoverschrijding niet verplicht is om achteraf een hoger bedrag te aanvaarden voor de werken, betekent niet dat de inrichtingen vooraf een onrealistisch hoge raming mogen opgeven van de kostprijs van de werken. **De inrichtingen dienen een realistische, deskundige raming te maken die noch te hoog, noch te laag is.** Uit hun aanvraagdossier (bedoeld in de hoofdstukken 7.A en 7.B) moet blijken dat de raming realistisch is. **Als de raming te hoog is riskeren de inrichtingen dat ze voor hun bouwproject geen principieel akkoord verkrijgen van de bevoegde beheersinstanties van het RIZIV,** omdat de kostprijs van het bouwproject dan te hoog wordt geacht (*bv. in vergelijking met wat, op basis van andere reglementeringen van andere overheidsinstanties, voor gelijkaardige voorzieningen, financieerbaar is*) en duurder dan de mogelijke alternatieven.

De inrichting is er als opdrachtgever van de bouwwerken **verantwoordelijk voor dat de architect op de hoogte is van de principes** uit dit hoofdstuk en de andere hoofdstukken **van deze nota.** Dit is vooral belangrijk indien de inrichting,

bij het indienen van haar aanvraag om een principieel akkoord, zich baseert op analyses en ramingen van de architect. Het kan aangewezen zijn dat de inrichting de verantwoordelijkheid ter zake van de architect duidelijk regelt in haar contract met de architect. Fouten in de ramingen en analyses van de architect kunnen in geen geval beschouwd worden als overmacht in hoofde van de inrichting. Naar het Riziv toe, **is en blijft het dan ook de uitsluitende verantwoordelijkheid van de inrichting dat de architect in zijn analyses en ramingen rekening houdt met de principes van deze nota.**

Als **de inrichting** op een bepaald moment van mening is dat sommige van de principes van deze nota niet nageleefd kunnen worden **zal ze, vooraleer een inbreuk te begaan op deze principes, ter zake schriftelijk het advies vragen én afwachten van het College van geneesheren-directeurs.**

9. Overgangsmaatregelen

De regels van deze nota zullen worden toegepast voor alle aanvragen voor de tenlasteneming van gebouwenkosten.

Sommige revalidatiecentra hebben vroeger echter reeds een principieel akkoord van het College van geneesheren-directeurs of van het Verzekeringscomité gekregen voor hun aanvraagdossiers inzake de financiering van hun gebouwenkosten door de verzekering. Aangezien deze inrichtingen nog niet op de hoogte zijn van bepaalde nieuwe regels uit deze nota, kunnen niet alle regels van deze nota retroactief worden ingevoerd voor deze inrichtingen. Bij de behandeling van dergelijke dossiers zal hiermee rekening worden gehouden.

Daarnaast zijn er zeker ook nog een aantal revalidatie-inrichtingen die vóór september 2008 (datum waarop de oorspronkelijke versie van deze nota van toepassing werd) bij de Dienst voor Geneeskundige Verzorging inlichtingen hebben ingewonnen omtrent hun huisvestingsplannen en die nu mogelijk een bouwproject lopende hebben. De richtlijnen en adviezen die hen toen gegeven zijn, stroken zeker niet op alle punten met de principes van deze nota. Het is dan ook niet uitgesloten dat deze inrichtingen op bepaalde vlakken beslissingen hebben genomen waarmee zij afwijken van de principes van deze nota (die hen voor september 2008 niet volledig bekend waren). Ook voor deze inrichtingen zal er bij de toekomstige behandeling van hun huisvestingsdossier mogelijk op bepaalde punten moeten worden afgeweken van de principes van deze nota.

Indien voor een inrichting de gebouwenkosten reeds in het revalidatieforfait zijn opgenomen op een manier die op bepaalde vlakken afwijkt van de principes in deze nota, blijft dat reeds vastgesteld revalidatieforfait in ieder geval behouden. De gebouwenkosten zullen dus niet opnieuw in het revalidatieforfait worden opgenomen in functie van de principes van deze nota en dit noch op vraag van de betrokken inrichting (*indien de voorstellen van deze nota voor de inrichting voor-*

deliger zouden zijn), noch op initiatief van het Riziv (indien op basis van de voorstellen van deze nota een besparing zou kunnen worden gerealiseerd).

Juni 2012.