



Vlaams
Parlement

stuk **1923** (2012-2013) – Nr. 1
ingediend op 18 februari 2012 (2012-2013)

Gedachtewisseling

over ‘Een vergelijkende studie naar bouwkost
en dagprijs in door VIPA gesubsidieerde
en niet-gesubsidieerde woonzorgcentra’

Verslag

namens de Commissie voor Welzijn,
Volksgezondheid, Gezin en Armoedebelid
uitgebracht door de dames Vera Van der Borgh en Sonja Claes

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: mevrouw Katrien Schryvers.

Vaste leden:

de dames Sonja Claes, Cindy Franssen, Vera Jans, Katrien Schryvers;
mevrouw Marijke Dillen, de heren Felix Strackx, Erik Tack;
de heer Peter Gysbrechts, mevrouw Vera Van der Borght;
de dames Mia De Vits, Else De Wachter;
de dames Lies Jans, Helga Stevens;
mevrouw Ulla Werbrouck;
mevrouw Mieke Vogels.

Plaatsvervangers:

de dames Caroline Bastiaens, Griet Coppé, Kathleen Helsen, Tinne Rombouts;
de heer Wim Van Dijk, mevrouw Linda Vissers, de heer Wim Wienen;
de dames Gwenny De Vroe, Lydia Peeters;
mevrouw Güler Turan, de heer Bart Van Malderen;
de dames Danielle Godderis-T'Jonck, Goedele Vermeiren;
de heer Jurgen Verstrepen;
de heer Bart Caron.

INHOUD

I. Uiteenzetting door professor Jozef Pacolet, HIVA, en professor Frank De Troyer, departement Architectuur, Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, KU Leuven	4
1. Onderzoeksvragen en -benadering	4
2. Analyse van de procedure: formule VIPA-subsidie voor nieuwbouw (per vierkante meter)	4
3. Uitgangspunt: tien VIPA-dossiers in parlementaire vraag van 28 september 2010	4
4. Mogelijke verklaring voor de kostenverschillen vanwege de procedure .	5
5. Verificatie bouwkosten bij een aantal recente bouwprojecten van nieuwe woonzorgcentra	6
6. Problemen bij de verificaties	6
7. Steekproef van negentien voorzieningen.....	6
8. Resultaten van de beperkte steekproef op basis van een gedetailleerde analyse.....	6
9. Verband tussen bouwkosten en gebruikskosten: belang van de Life Cycle Cost Analysis.....	7
10. Analyse van de dagprijzen op basis van databanken.....	7
11. Verkenning van de data	7
12. Regionale verschillen	8
13. Een geïntegreerd model om de dagprijs te verklaren.....	8
14. Enkele geselecteerde modellen	8
15. Veel verschillen blijven onverklaard	8
16. Conclusies	9
II. Vragen van de leden	9
Gebruikte afkortingen	16

Bijlage: zie [dossierpagina](http://www.vlaamsparlement.be) op www.vlaamsparlement.be

Op dinsdag 22 januari 2013 hield de Commissie voor Welzijn, Volksgezondheid, Gezin en Armoedebeleid een gedachtewisseling met prof. dr. Jozef Pacolet, HIVA – KU Leuven, en prof. dr. Frank De Troyer, ASRO – KU Leuven, over ‘Een vergelijkende studie naar bouwkost en dagprijs in door VIPA gesubsidieerde en niet-gesubsidieerde woonzorgcentra’. De studie is te vinden op de [dossierpagina](#) van dit stuk op www.vlaamsparlement.be.

I. UITEENZETTING DOOR PROFESSOR JOZEF PACOLET, HIVA, EN PROFESSOR FRANK DE TROYER, DEPARTEMENT ARCHITECTUUR, STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING, KU LEUVEN

1. Onderzoeksvragen en -benadering

Professor *Jozef Pacolet* zegt dat de studie een opdracht is van de Vlaamse Regering en dat ze gerealiseerd is met steun van VIPA. De onderzoekers hebben de onderzoeksvragen vanuit drie perspectieven benaderd. Vooreerst is de procedure geanalyseerd, daarna zijn de bestaande databanken onder de loep genomen en tot slot, de kern van het onderzoek maar ook het meest tijdrovende, zijn die gegevens vergeleken met de praktijk. Omdat de microgegevens afwijken van de macrogegevens, heeft de studie meer tijd gevegd.

De onderzoekers bekeken de volgende onderzoeksvragen. Is bouwen met een VIPA-subsidie duurder en, desgevallend, hoe komt dat? Hoe beïnvloeden de VIPA-subsidies via de bouwkost de klantbijdrage? Omdat de studie geen eenmalig antwoord mag opleveren, hebben de onderzoekers ook een rekenmodel opgesteld. Voorts vroeg de administratie om zoveel mogelijk gevallen in kaart te brengen. Dat is slechts gedeeltelijk gelukt. Het antwoord op de vragen is voorlopig. Daarnaast vergeleken de onderzoekers ook de bewonersbijdrage.

2. Analyse van de procedure: formule VIPA-subsidie voor nieuwbouw (per vierkante meter)

De subsidies van VIPA worden berekend aan de hand van een formule, die al zo oud is dat men er de precieze basis niet meer van kan achterhalen. De essentie is dat de subsidie 500 euro per vierkante meter voor de bouw bedraagt, en 50 euro per vierkante meter voor de uitrusting. Dat bedrag wordt aangepast aan de bouwindex en aangevuld met enkele vergoedingen voor algemene onkosten en de btw. Het bouwplafond voor de promotor is tien zesde van het subsidiebedrag. De alternatieve financiering geeft 20 jaar lang een gebruikstoelage, maar dat is het equivalent van de kapitaalsubsidie in de klassieke financiering, zijnde 60 percent van de bouwkosten. De gebruikstoelage is ook het equivalent van de annuïteit om de lening af te betalen. De onderzoekers vinden het intrigerend dat de subsidie forfaitair vastligt op een maximum van 60 percent van het bouwplafond, wat mogelijks een prikkel is om goedkoper te bouwen.

3. Uitgangspunt: tien VIPA-dossiers in parlementaire vraag van 28 september 2010

De oorsprong van het onderzoek ligt in de parlementaire vraag van mevrouw Van der Borgh over een vergelijking tussen een tiental gebouwen gesubsidieerd met VIPA-subsidies en de prijs die circuleert binnen de beroepsvereniging FOS (*Hand.* VI.Parl. 2010-11, nr. C131). Daaruit blijkt dat de tien gesubsidieerde projecten gemiddeld 1870 euro per vierkante meter kosten, terwijl uit een steekproef van het FOS een prijs van 1100 euro per vierkante meter blijkt. Deze bedragen omvatten zowel de bouwkosten als de inrichting van de gebouwen. Dat zou betekenen dat de niet-gesubsidieerde projecten 41 percent goedkoper zijn, of omgekeerd de gesubsidieerde 70 percent duurder. Het probleem is dat beide prijzen en de achterliggende mechanismes niet vergelijkbaar zijn. Daarom zijn voor het verdere onderzoek een aantal cases gedefinieerd.

Op basis van de gemiddelde prijs voor de gesubsidieerde projecten hebben de onderzoekers het forfait berekend dat VIPA zou uitkeren voor de bouwkosten zonder de inrichting. Dat forfait bedraagt 1580 euro per vierkante meter. De werkelijke bouwpreis is slechts in

één van de tien projecten lager. Daaruit kan worden geconcludeerd dat het forfait te laag is. De vraag is echter waarom duurder wordt gebouwd en waarom de subsidie er niet toe aanzet goedkoper te bouwen zodat het saldo geïnvesteerd kan worden in de exploitatie voor andere doeleinden.

4. Mogelijke verklaring voor de kostenverschillen vanwege de procedure

Er is eerst onderzocht welke kenmerken van de VIPA-procedure ertoe kunnen leiden dat de bouw prijs hoger is. Vooreerst dient erop gewezen dat een aantal zaken niet uit elkaar gehaald kan worden. De VIPA-procedure is anders omdat bij een overheidsopdracht een openbare aanbesteding vereist is. De VIPA-procedure is voorbehouden voor OCMW's en vzw's, die het non-profitkarakter gemeenschappelijk hebben. In theorie kan het zo zijn dat een commercieel bedrijf meer winst nastreeft en bijgevolg eerder de kostenminimalisatie in acht neemt.

Een ander aspect is dat de procedures gewijzigd zijn. Alle inrichters, commerciële en non-profit, moeten hun masterplan en de voorbereiding van het dossier sedert 2008 aan het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid bezorgen. Ze maken geen deel meer uit van de VIPA-procedure. Momenteel is er een discussie aan de gang of woonzorgcentra, die massaal gesubsidieerd worden, sowieso zouden moeten vallen onder de regeling van de overheidsopdrachten. Dat zou ook een factor van verschil tussen VIPA-projecten en andere projecten wegwerken.

De onderzoekers kregen te horen dat openbare aanbestedingen en overheidsopdrachten enig risico voor de aannemer inhouden. De vraag is wat daarvoor redelijk mag gerekend worden.

In de studie wordt de woonzorgsector bekeken, maar niet de andere VIPA-sectoren. In de woonzorgsector zijn zowel commerciële als niet-commerciële spelers actief. Allicht is het goed ook de andere sectoren te bestuderen.

De sector van de woonzorgcentra zelf zegt dat de VIPA-procedure niet alleen extra kosten oplevert, maar ook een risico op prijsafspraken tussen de aannemers. De onderzoekers hebben die opmerking niet nader onderzocht, maar hadden net de indruk dat aanbestedingen de laagste prijs opleveren en niet beïnvloed worden door prijsafspraken. De commerciële rusthuizen hebben het voordeel dat ze kunnen onderhandelen omdat ze niet gebonden zijn aan de procedures van een overheidsopdracht. Onderhandelingen kunnen opmerkelijke kortingen opleveren, maar spectaculaire kortingen zijn meestal het teken dat er overwinsten gemaakt worden of dat bedrijven zich schuldig maken aan dumping.

Er is de opmerking dat de VIPA-procedure een blok aan het been is. Zorgnet Vlaanderen zegt dat de vereisten voor VIPA-dossiers ongeveer een maand extra werk en 20.000 euro extra kosten, ongeveer 0,125 percent van de totale kosten. Europese studies over de kosten van aanbestedingen leveren een gemiddelde kost voor aanbestedingsdossier en offerte van 1,4 percent op, in de bouwsector kan dat oplopen tot 2,8 percent. Daarmee vergeleken zijn de extra kosten voor VIPA marginaal. Ondanks de langere doorlooptijd en de voorbereidingskosten, is het voor de promotor voordelig om zijn infrastructuur te laten subsidiëren door VIPA.

Europees onderzoek over aanbestedingen wijst uit dat de kosten beperkt zijn, dat de concurrentie doorgaans groot is, maar dat het prijsvoordeel niet kan worden aangetoond. Deze studie is in hetzelfde bedje ziek.

5. Verificatie bouwkosten bij een aantal recente bouwprojecten van nieuwe woonzorgcentra

De spreker veronderstelt dat de procedure geen noemenswaardige meerkosten oplevert. Er is verder gezocht naar een registratiemodel om de vergelijking te optimaliseren. Er moet worden vergeleken op basis van een gelijk berekende eenheidsprijs per vierkante meter. Daarom hebben de onderzoekers enkele recente bouwprojecten van nieuwe woonzorgcentra of een nieuwe vleugel geselecteerd. Die projecten zijn gefinancierd volgens de nieuwe formule.

6. Problemen bij de verificaties

Alles is op dezelfde manier vergeleken op basis van een identieke prijs per vierkante meter. Alle prijzen zijn herrekend op het prijsniveau van 2012. Een aantal elementen zoals kunstwerken en de uitrusting is niet mee verrekend.

7. Steekproef van negentien voorzieningen

De negentien geselecteerde voorzieningen zijn gespreid over Vlaanderen maar ook hun kenmerken zijn representatief voor de hele sector. De gesubsidieerde voorzieningen zijn iets groter. Het is niet zo dat heel dure met heel goedkope woonzorgcentra vergeleken worden, want de gemiddelde dagprijs in de gesubsidieerde projecten bedraagt 53,5 euro en in de niet gesubsidieerde 53 euro.

8. Resultaten van de beperkte steekproef op basis van een gedetailleerde analyse

Professor *Frank De Troyer* zegt dat de steekproef beperkt is tot negentien gevallen wegens de omvang van de analyse. Volgens de vergelijking van de onderzoekers zijn de VIPA-projecten 31 percent duurder dan de niet-gesubsidieerde projecten, of omgekeerd de niet-gesubsidieerde 24 percent goedkoper dan de gesubsidieerde. De meubilering en uitzonderlijke bouwomstandigheden waardoor er bijvoorbeeld dure funderingen nodig waren, zijn uit de berekeningen gefilterd. Volgens de vergelijking kosten commerciële rusthuizen gemiddeld 1423 euro per vierkante meter en gesubsidieerde 1867 euro per vierkante meter. Hoewel het verschil kleiner is dan in de vraag om uitleg, blijft het aanzienlijk. Een andere belangrijke vaststelling is dat de verschillen tussen de commerciële en de gesubsidieerde initiatieven beperkt zijn. Vervolgens is gezocht naar verklaringen voor de verschillen.

In de beide gevallen is de oppervlakte per bewonerskamer ongeveer 28 vierkante meter. De oppervlakte voor andere ruimten verschilt wel grondig. Dat hangt samen met het vaak uiteenlopende belang dat gehecht wordt aan die andere ruimte. Sommige inrichters zien de gang als de straat waar de bewoners fysiek actief zijn en elkaar ontmoeten. Zij beschouwen de gang als kwaliteit.

De onderzoekers hebben dat voor een beperkt deel van de steekproef nader bekeken. Daaruit blijken grote verschillen in oppervlakte voor de bewonersfunctie, wat meer is dan de kamer alleen, voor de technische ruimtes zoals stookruimtes en keukens, en voor de ruimte voor circulatie. Daarbij moet opgemerkt worden dat voor nieuwe vleugels bij bestaande voorzieningen niet alle functies bijkomend nodig zijn.

Algemeen zijn niet alleen de bouwkosten per vierkante meter voor de VIPA-gesubsidieerde gebouwen hoger maar is ook de oppervlakte per bewoner groter. De gemiddelde oppervlakte van de bewonerskamer is min of meer gelijk. Het verschil zit in de bijkomende ruimtes voor de bewoners. Het gecombineerde effect van de kosten per vierkante meter en de oppervlakte per bewoner, leidt tot aanzienlijke verschillen in de investeringskosten per wooneenheid of bed.

Daarnaast hebben de onderzoekers veel voorkomende bestekposten vergeleken. Er blijken wel degelijk verschillen in eenheidsprijzen, maar die variatie is beperkt. Wat wel opvalt

zijn de grote verschillen tussen de offertes voor hetzelfde werk. Het is niet evident vooraf een prijs te schatten want de verschillen tussen de aannemers zijn heel groot.

Een volgend onderdeel van het onderzoek behelst de kwaliteitsverschillen tussen de VIPA-gesubsidieerde en de niet-gesubsidieerde projecten. Kwaliteit meten is niet gemakkelijk. De onderzoekers namen bepaalde kwaliteitseisen van VIPA als uitgangspunt, zoals de aanwezigheid van zonwering, het raamoppervlak, de daglichttoetreding en de regeling van thermisch comfort van een typekamer. 69 percent van de commerciële instellingen en 94 percent van de VIPA-gesubsidieerde instellingen voldoen aan die normen.

Naast de bouwkosten zijn de gebruikskosten een belangrijke factor. Het ASRO heeft daarover al een studie gemaakt die aantoont dat twee factoren die kosten determineerden: de energie-uitgaven en een indicator voor de loopafstanden. Tussen de gebouwen zijn grote verschillen in compactheid. Een compact gebouw heeft minder buitenmuren, daken en vloeroppervlakte per volume. Een minder compact gebouw is langgerechter en heeft veel meer schilelementen, zoals dakwand, buitenwand en vollegrondoppervlak per vierkante meter. In het meest compacte gebouw liggen bepaalde functies die strikt genomen geen daglicht nodig hebben vanbinnen. Nochtans is daglicht ook een factor van kwaliteit. De gebouwen met relatief gezien de grootste buitenwandoppervlakte waren van het patio-type, waar de kamers slechts langs één zijde aan een gang grenzen. Aan de andere kant zijn er grote ramen met zicht op de patio. Het gevolg is dat het gebouw duurder is, maar allicht wel aangenamer om in te wonen.

9. Verband tussen bouwkosten en gebruikskosten: belang van de Life Cycle Cost Analysis

De spreker wijst voorts op een groot verschil tussen woonzorgcentra en woningen. Woonzorgcentra zijn groter maar ook compacter, ze hebben minder buitenschil per volume. De eerste centimeter isolatie aan de buitenschil is heel efficiënt, maar per centimeter neemt het effect af. Per centimeter isolatie wordt het gebouw complexer en stijgen de investeringskosten. VIPA-gebouwen zijn over het algemeen goed geïsoleerd. Voorts doet VIPA er goed aan ook normen op te leggen voor de installaties. Op het vlak van investeringen in installaties scoorden de VIPA-projecten beter dan de andere. Dat zorgt voor lagere gebruikerskosten.

10. Analyse van de dagprijzen op basis van databanken

Professor *Jozef Pacolet* licht het tweede deel van de analyse toe die de impact van de bouwkost op de dagprijs nagaat. De analyse werd uitgevoerd door het CES – KU Leuven. Het was niet mogelijk dat te beoordelen op basis van de steekproef omdat tal van factoren een rol spelen. Niet alleen was het aantal te klein; de dagprijs was aan de hoge kant omdat het nieuwbouw betrof. In een aantal gevallen was de dagprijs nog niet gekend. Om die redenen hebben de onderzoekers zich gebaseerd op de databank voor alle woonzorgcentra met informatie over financiën, personeel en zorggradatie. Hoewel men een verdienstelijke poging doet om ook de OCMW-woonzorgcentra op een vergelijkbare manier in te voeren, is de databank onvolledig, en bevat ze weinig informatie over infrastructuur. Zo is het aantal vierkante meter per bewoner niet gekend. Toch hebben de onderzoekers, bij gebrek aan beter, de databank gebruikt om een rekenmodel te ontwikkelen. Relevante determinanten voor de dagprijsverschillen zijn eigen aan de infrastructuur, het profiel van de bewoners en de financiering van het RIZIV, de eigendomsstructuur, de VIPA-subsidies en regionale verschillen.

11. Verkenning van de data

De gemiddelde dagprijs voor een eenpersoonskamer in een woonzorgcentrum van een vzw is 45,4 euro. In een door VIPA gesubsidieerd woonzorgcentrum van een vzw bedraagt de gemiddelde dagprijs 46,9 euro. Het prijsverschil heeft niet te maken met de subsidies maar wel met de modernere infrastructuur. Het aantal rvt-bedden bepaalt de RIZIV-financie-

ring. Het aantal rvt-bedden is kleiner in de commerciële woonzorgcentra. Omdat ze meer rvt-subsidies krijgen, is het percentage personeel boven de norm dan weer kleiner in de vzw's.

12. Regionale verschillen

Ook de regionale verschillen moeten in rekening gebracht worden. Zo kunnen langs de aanbodzijde de vestigings- of exploitatiekosten naargelang de regio verschillen, maar ook langs de vraagzijde zijn er verschillen. In duurder gemeenten zijn bewoners bereid of in staat om meer te betalen.

Regionale verschillen moeten voorzichtig geïnterpreteerd worden. Het verschil in dagprijs tussen een vzw en een commercieel woonzorgcentrum bedraagt gemiddeld één euro. In gemeenten waar zowel een vzw als een commercieel woonzorgcentrum gevestigd is, bedraagt het gemiddelde verschil 1,6 euro. Uit de regionale analyse blijkt dat vzw's vaker in goedkopere gemeenten voorkomen. Commerciële woonzorgcentra zijn gemiddeld 2,9 euro duurder dan OCMW-woonzorgcentra. In gemeenten waar beide voorkomen, bedraagt het dagprijsverschil gemiddeld 1,9 euro. Commerciële voorzieningen zijn vaker aanwezig in duurder gemeenten dan OCMW-voorzieningen.

13. Een geïntegreerd model om de dagprijs te verklaren

Het geïntegreerde model om de dagprijs te verklaren, is een regressieanalyse, gebaseerd op hedonische prijsanalyses waarbij de dagprijs van een voorziening opgesplitst wordt in kenmerken van de voorziening en liggingsvariabelen. Belangrijke factoren die de kwaliteit van de voorzieningen typeren, ontbreken echter zoals de grootte van de kamer, het aantal eenpersoonskamers en de totale oppervlakte per bewoner.

14. Enkele geselecteerde modellen

De impact van het aantal O-, A- en B-patiënten op de dagprijs in euro wordt vergeleken met de C-patiënten die een goede RIZIV-financiering genieten. O-, A- en B-patiënten hebben een positieve invloed op de dagprijs. Voorzieningen moeten extra geld vragen aan de bewoners om rond te komen.

Daarnaast is er de regionale component. Drie andere parameters die een invloed hebben op de huur- en bouwprijs, zijn het inkomen van de gemeente, de prijs van de bouwgrond en de woondichtheid. De dagprijzen in de regio's Antwerpen en Vlaams-Brabant zijn duurder, in de rest van Vlaanderen is er op het eerste zicht geen duidelijke lijn te trekken. Als er echter de drie componenten van de regressieanalyse die de bouwprijs bepalen, op worden toegepast, is er wel een duidelijke lijn met dure zones rond Antwerpen en Vlaams-Brabant en aan de kust. De regionale impact kan leiden tot een verschil van 10 tot 18 euro. Dat verschil van 8 euro is gelijk aan het verschil in de dagprijs per provincie die het ministerie van Economische Zaken bijhoudt. Dat is een aanzienlijk verschil bovenop de gemiddelde dagprijs.

Een andere factor die de dagprijs beïnvloedt, is het percentage rvt-erkenningen. Het bewonersprofiel omschrijft de mate van afhankelijkheid van de bewoner, maar leidt eveneens tot extra subsidies, gecompenseerd door extra personeelsnormen. Hoe hoger het relatieve aantal rvt-bedden, hoe lager het aantal personeelsleden boven de norm. Een analyse leert dat vzw's mogelijks meer bovennormpersoneel inzetten om zorg te verstrekken.

15. Veel verschillen blijven onverklaard

De databank, waarop het rekenmodel is gebaseerd, maakt het niet mogelijk alles te verklaren. De dagprijs varieert van 35 tot 65 euro. De voorspelde dagprijs varieert tussen 40 en 55 euro. De voorspelling strookt met de werkelijkheid, maar tegelijk zijn er grote afwijkingen.

Een parameter die niet in rekening is gebracht maar wel van belang is, is de oppervlakte. Cofinimmo geeft een gedetailleerd overzicht van de huurprijs van elk rusthuis in portefeuille. Daaruit blijkt een duidelijk verband tussen de totale oppervlakte en de huurprijs. In de categorie tussen 40 en 70 vierkante meter is er een prijsverschil van 5 euro. Het rekenmodel houdt daar onvoldoende rekening mee.

De gemiddelde dagprijs van de onderzochte cases bedraagt zowel voor de commerciële initiatieven als voor de vzw's 53 euro. De gemiddelde grootte van de commerciële voorzieningen is 59 vierkante meter en van de gesubsidieerde voorzieningen 72 vierkante meter. De kamers zijn even groot maar de totale ruimte verschilt. De vraag is of dat een verschil van 5 euro kan verantwoorden. Dat er in de 19 cases geen verschil in dagprijs is, is allicht net te danken aan de VIPA-subsidies.

16. Conclusies

De spreker concludeert dat een gedetailleerde analyse van een weliswaar beperkt aantal cases aantoont dat het prijsverschil kleiner is dan gedacht, maar toch nog aanzienlijk. De gesubsidieerde projecten zijn nog steeds 31 percent duurder dan de niet-gesubsidieerde. Dat verschil moet niet alleen verklaard, maar ook vermeden worden.

Eenheidsprijzen zijn gemiddeld genomen wel vergelijkbaar. Er zijn duidelijke verschillen tussen beide types voorzieningen, met name groter in aantal bedden en grotere oppervlakte per bewoner, maar ze zijn wel vergelijkbaar in kamergrootte. Uiteindelijk is er niet direct een reden aanwijsbaar voor het kostprijsverschil. Daarenboven scoren de gesubsidieerde projecten merkbaar beter op een aantal duurzaamheidsaspecten, die terugverdieneffecten hebben. Een aantal aspecten daarvan wijst ook op kwaliteitsverschillen, maar die zijn moeilijk in geld uit te drukken.

Naast een impact van de subsidie of de eigendomsstructuur, speelt ook de aanbestedingsprocedure. De administratieve kosten ervan worden echter overschat en de verwachte baat van meer concurrentie is niet bewezen. De determinanten van de dagprijs zijn schaal, bewonersprofiel en regionale componenten, maar ook eigendomsstructuur en graad van subsidie. Informatie over infrastrukturelementen, zoals het aantal eenpersoonskamers en het aantal vierkante meter, toch van aanzienlijke invloed op de kwaliteit, ontbreken. De meerkosten op het vlak van de investering zijn duidelijk, maar ze zorgen allicht voor lagere gebruikskosten. De onderzoekers hebben niet alles beoordeeld, maar een diepgaandere analyse vergt vooreerst meer transparantie. Een verdere doorlichting van de prijsverschillen is noodzakelijk.

De kostenefficiëntie van de openbare aanbesteding in vraag stellen, overstijgt de ambitie van het onderzoek. Er mag evenwel geen enkele reden zijn om de doorloopsnelheid van de procedure te vertragen. De impact van de procedure op andere VIPA-sectoren moet worden nagegaan.

Professor Jozef Pacolet gelooft sterk in het belang van meer transparantie. Zowel voor de overheid als voor de voorzieningen. Het is belangrijk een duidelijk beeld te krijgen van de mogelijke oorzaken van de verschillen in bouwkosten. Een volledige databank kan daartoe bijdragen. Een aantal aspecten, zoals de financiering van kunstwerken in de voorzieningen, vergt een apart oordeel.

II. VRAGEN VAN DE LEDEN

Mevrouw *Vera Van der Borcht* zegt dat uit het antwoord op haar schriftelijke vragen nr. 178 van 22 april 2008 en nr. 62 van 30 oktober 2008 aan de toenmalige minister van Welzijn blijkt dat bijna alle initiatiefnemers die in de jaren 2003-2008 een erkenning kregen, bouwden zonder VIPA-steun. Ze vindt het jammer dat de onderzoekers de redenen

daarvan niet hebben gezocht. De onderzoekers deden vast hun uiterste best, maar missen de essentie. Bouwen met VIPA-steun is duurder, hoewel het wel duurzaamheidswinsten oplevert, maar de bewoner betaalt gemiddeld even veel als in een voorziening zonder VIPA-steun. Waarom blijft de overheid de bouw subsidiëren in plaats van de bewoners op een andere manier te steunen? Het lid heeft geen goede verklaring voor de meerkosten gehoord. In andere sectoren is het moeilijker de invloed van de VIPA-subsidies te bestuderen omdat het daar niet altijd mogelijk is om een initiatief te nemen zonder VIPA-subsidies.

Het lid wil vervolgens weten wat er in de eerste versie van het rapport stond en er in de definitieve versie uit geschrapt is. In antwoord op haar vraag om uitleg over de doelmatigheid van VIPA-subsidiëring van ouderenvoorzieningen van 3 juli 2012 (*Hand. VI.Parl. 2011-12, nr. C289*) zegde de minister dat de eerste versie niet voldeed aan de vereisten die administratie en kabinet hadden gesteld.

Op pagina 113 staat de kostprijs van 1423 euro per vierkante meter voor de niet-gesubsidieerde en 1868 euro voor de gesubsidieerde voorzieningen, wat neerkomt op een verschil van 31 percent. Op pagina 35 staat de prijs per bed, respectievelijk 54.000 en 145.000 euro. Gelieerd aan de kostprijs per vierkante meter geeft dit voor de niet-gesubsidieerde sector een kostprijs van 79.737 euro en voor de gesubsidieerde van 133.731 euro, of 68 percent duurder. De spreker vraagt een verklaring.

Professor *Frank De Troyer* antwoordt dat het verschil oploopt omdat twee factoren, de hogere prijs per vierkante meter en het grotere aantal vierkante meters per bewoner/bed elkaar versterken tot een prijsverschil van 68 percent. Professor *Jozef Pacolet* voegt daaraan toe dat de gesubsidieerde instellingen 70 vierkante meter per bewoner bieden, de niet-gesubsidieerde 58 vierkante meter. De kamergrootte is min of meer dezelfde. De vraag is of de overige ruimte ballast is. Daarenboven spenderen de gesubsidieerde instellingen meer per vierkante meter, wat allicht een kwaliteitsverschil tot gevolg heeft. De kostprijs per wooneenheid varieert van gemiddeld 70.000 tot 130.000 euro, de uitersten kosten minder dan 60.000 euro en meer dan 160.000 euro. Terwijl ze toch min of meer dezelfde kamerprijs vragen. Eigenlijk worden de subsidies gebruikt om de bewoners meer kwaliteit en ruimte te bieden. De spreker weet niet of die kwaliteit en ruimte ook hun prijs waard zijn. Of het zuiniger kan, kan slechts bepaald worden door bijkomend onderzoek.

Mevrouw *Vera Van der Borgh*t erkent het belang van kwaliteit, maar pleit ook voor realisme. Het is zo dat mensen nu doorgaans pas naar een rusthuis gaan als ze zorgbehoevend zijn.

Zo zuinig mogelijk maar kwaliteitsvol bouwen moet het doel zijn. Volgens mevrouw Vera Van der Borgh leidt het plafond niet tot dat effect. De kostprijs is altijd hoger dan voorzien, en bijgevolg wordt verondersteld dat de middelen niet volstaan. Toch blijkt dat bij de niet-gesubsidieerde voorzieningen het verschil merkkelijk kleiner is. Betekent dit dat de gesubsidieerde voorzieningen te weinig de impuls hebben om doorgedreven te onderhandelen over de prijs?

Het lid haalt het voorbeeld aan van twee nieuwe woonzorgcentra. Eén gebouwd met de steun van VIPA en een zonder VIPA-subsidies. In beide voorzieningen werden de liften door dezelfde firma geleverd, en toch is er een groot prijsverschil. Mevrouw Vera Van der Borgh is bereid de namen bij het voorbeeld te verstrekken. Bij openbare aanbestedingen en openbare besturen moeten leveranciers naar het schijnt langer op hun vergoeding wachten en dat zou meespelen.

Bij gesubsidieerde bouw worden normen vastgelegd die kwaliteit moeten garanderen. Kan men onweerlegbaar bevestigen dat die normen effectief leiden tot meer kwaliteit dan bij niet-gesubsidieerde bouwwerken? Heel wat openbare besturen en vzw's bouwen immers al

zonder VIPA, herinnert het lid nog. Ze vraagt zich af waarop ze zich baseren om zonder VIPA-steun te bouwen, als VIPA meer kwaliteit garandeert.

In het onderzoek wordt bevestigd dat door met VIPA te bouwen er minder incentive is om doorgedreven te onderhandelen en alles af te wegen, aangezien het bestuur hoofdelijk geen enkel financieel risico loopt. Wat is de invloed van dit attitudeverschil op de kostprijs? Mevrouw Vera Van der Borghet betreurt voorts dat de studie voorbijgaat aan het feit dat er een vertekend beeld ontstaat omdat OCMW-rusthuizen hun jaarrekening meestal afsluiten met een tekort. Dat wordt verrekend met de gemeente. De bijdrage van de gemeente had ook verrekend moeten worden.

Het zorgstrategisch plan wordt positief geëvalueerd omdat het de initiatiefnemers verplicht na te denken over alle opties. Daartegenover staat dat het opstellen van een zorgstrategisch plan een jarenlange lijdensweg kan zijn. Tussen opmaak en realisatie van een project verloopt zodanig veel tijd dat het zorgstrategisch plan tegen de uitvoering al (gedeeltelijk) achterhaald is. Het lid wil vernemen of de onderzoekers overtuigd zijn van de meerwaarde in het zorgstrategisch plan.

Mevrouw *Sonja Claes* zegt dat minister Vandeuren met deze studie een poging doet om deze complexe materie uit te klaren. Wat haar uit de studie vooral blijft, is het feit dat de openbare aanbesteding een deel van het probleem vormt. Dat speelt voor de integrale overheid, stelt ze, en zou tot nadenken moeten stemmen over het principe zelf, al is dat geen Vlaamse bevoegdheid maar wel een Europees opgelegd principe. Als wordt vastgesteld dat de hogere kostprijs van VIPA daarmee te maken heeft, dan moet dat voor het lid als onaanvaardbaar gecatalogeerd worden. Ze wijst daarbij naar de bouwsector die de centen op zak steekt en overheden meer doet betalen, maar dat overstijgt de studie.

De hogere kostprijs wordt bepaald door diverse elementen, zoals onder meer de openbare aanbesteding. De locatie van een rusthuis, en vooral de wooncomponent, blijken doorslaggevend voor de dagprijs. Het lid ziet geen soelaas in een terugkeer naar het ziekenhuis-model met kleinere kamers en smallere gangen. Groter bouwen biedt een zekere vorm van kwaliteit door bijvoorbeeld meer bewegingsmogelijkheden. Dat mag wat kosten.

Volgens het rapport zou het overtal in de vzw's een waarde hebben van 1,6 euro per dag. Gaat het daarbij om het overtal als such of om het overtal in verzorgden? Ze wil voorts vernemen of er rekening mee is gehouden dat bepaalde voorzieningen zaken uitbesteden. Die voorzieningen hebben daarvoor weliswaar geen eigen personeel, maar uitbesteden wordt ook in de dagprijs verrekend.

De doorlooptijd voor de zorgstrategische planning van VIPA-gesubsidieerde projecten is door procedurewijzigingen korter geworden. Dat komt mede doordat er dankzij alternatieve financiering meer geld voorhanden is. Van een lijdensweg lijkt al veel minder sprake, al wil ze niets afdoen aan de ervaring van mevrouw Van der Borghet.

De studie verstrekt nieuwe inzichten voor mevrouw *Helga Stevens*, al gaat het om een beperkte steekproef van negentien woonzorgcentra. De studie kan het startpunt zijn voor verdere discussie.

In theorie zouden VIPA-subsidies een prikkel moeten geven om goedkoper te bouwen, maar in de praktijk blijkt dat de gesubsidieerde instellingen duurder uitvallen ondanks de stimuli. VIPA-subsidies dekken maximaal 60 percent van de totale bouwkosten. Als de initiatiefnemer in theorie erin slaagt om voor 90 percent van de volledige bouwkosten te bouwen, krijgt deze dan nog altijd 60 percent van 100 percent of maar van 90 percent, vraagt mevrouw Helga Stevens zich af. Hoe zou die prikkel moeten werken, met andere woorden? Op Europees niveau wordt de tussenkomst, bijvoorbeeld voor ngo-projecten, afgestemd op de reële kosten, weet het lid.

Helemaal vreemd vindt mevrouw Helga Stevens dat een overheidsopdracht via openbare aanbesteding risicovol kan zijn. Het enige risico dat zij ziet, is dat de overheid een slechte betaler zou blijken. Ze wil vernemen wie de aannemer betaalt. Het lid veronderstelt dat de vzw dat doet, of het OCMW en niet de Vlaamse of de federale overheid.

In theorie zouden overheidsopdrachten goedkoper moeten uitvallen, maar in de praktijk blijkt dat juist niet het geval. Is er iets mis met de marktwerking? Het lijkt mevrouw Helga Stevens aangewezen om het probleem in het Europees Parlement te laten aankaarten.

Op pagina 34 staat dat de totale bouwkosten per vierkante meter voor twee interpretaties vatbaar zijn. Enerzijds kan de bouwheer kiezen voor absolute kostenefficiëntie, anderzijds kan hij kiezen voor meer kwaliteit. Wat is het juiste antwoord? Het lid begrijpt dat de beschikbare gegevens niet volstaan om echt voor een van beide opties te gaan. Investeren in meer duurzaamheid en kwaliteit zou lagere gebruikskosten tot gevolg moeten hebben, maar het effect blijkt toch niet zichtbaar.

Mevrouw Helga Stevens is van oordeel dat de studie niet af is, en verwacht meer onderzoek. De informatie kan nuttig zijn voor andere VIPA-sectoren, zoals voor personen met een handicap, waar er echter minder partners zijn. In dat verband stelt ze de vraag of de regelgeving daar andere initiatieven belemmert.

Mevrouw *Mia De Vits* ziet een aantal pijnpunten naar boven gehaald, maar stelt dat er nog geen volledig beeld is. Ze sluit zich aan bij de opmerkingen over de openbare aanbesteding, maar geeft er de voorkeur aan dat de betrokken ministers het probleem aankaarten op Europese ministerraden. Ze veronderstelt dat er bij de Europese Commissie al onderzoek naar het probleem is gevoerd, en vraagt of dit ook wordt vastgesteld in andere landen.

Het enorme verschil tussen de initiële offerte en de uiteindelijke bouwkosten is frappant. Gesubsidieerde projecten werken in eerste instantie met een kostenraming die ongeveer 2 percent lager is dan bij niet-gesubsidieerde projecten. Op de eindfactuur is er een verschil van 31 percent per vierkante meter in omgekeerde zin. Ze zoekt naar een verklaring. Ligt dat aan het tijdsverloop tussen het opvragen van offertes en de opstart van een dossier? Is er een lange tijdspanne tussen de opstart van het dossier en de aanvang van de bouwwerken? Een andere opmerking is of deze vaststelling geen vragen oproept over het verloop van de VIPA-procedure.

De VIPA-eisen qua gebruikerscomfort, energiebeheersing, hergebruik van materialen en grondstoffen liggen hoger dan elders. Het lijkt het lid zinvol te onderzoeken in hoeverre dat de kwaliteit beïnvloedt, en hoe gebruikers dat ervaren.

Besparingen tijdens het bouwen leiden uiteindelijk tot meerkosten nadien. Door marginale meerkosten om het door VIPA geëiste K35-peil te halen, kunnen de stookkosten gereduceerd worden met een bedrag dat viermaal de investering belooft. Dat moet ingecalculeerd worden.

De wijzigingen inzake eigendomsstructuur worden niet altijd als positief voor de gebruiker ervaren. Gemiddeld wordt een woonzorgcentrum afgeschreven aan 8,5 euro per dag per bed. Volgens de berekeningen van het onderzoek bedraagt de huur echter ongeveer 15 euro. Ze vraagt een verklaring.

Professor *Jozef Pacolet* weet niet wat de minister bedoelde toen hij zegde dat men nog niet tevreden was. Al is een kritische stuurgroep nog zo waardevol, zelf waren de onderzoekers evenmin tevreden met het materiaal dat voorhanden was. Daarom is er om uitstel gevraagd. Er is geen verschil met de eerste versie want de eerste versie was werk in uitvoer-

ring. Een substantieel verschil is dat in juni 2012 is beslist om meer cases te onderzoeken om tot een interpretatie te komen van onder meer de kostprijspercentages.

Professor *Frank De Troyer* voegt eraan toe dat in de ultieme versie de Life Cycle Cost Analysis in detail is uitgewerkt. Er zijn modellen aan toegevoegd, waarmee de overheid kan variëren met parameters zoals energieprijsstijgingen, levensduur, rentevoeten enzovoort.

Het onderzoek is volgens professor *Jozef Pacolet* opgeleverd zoals het hoort, namelijk van zodra de onderzoeker zich ervan had vergewist dat hij alles had opgenomen wat hij ook wilde zeggen.

Europa ontdekt nu pas dat de openbare aanbesteding meerkosten genereert en concurrentie uitlokt. De impact op de prijs kan echter niet geïdentificeerd worden. Vlaanderen stelt vast dat het duurder uitvalt en dat is niet aanvaardbaar. Dat moet algemeen een punt van bezorgdheid zijn, net als mogelijke fraudepraktijken in dat verband. Ook voor de VIPA-dossiers is nauwgezet onderzoek aangewezen terwijl de vergelijking wordt gemaakt met de vrees voor de kosten van pps-constructies.

Professor *Frank De Troyer* geeft aan dat de onderzoekers op de hoogte zijn van het voorbeeld van de liften, maar stelt dat het moeilijk te verifiëren is als niemand het op papier wil zetten. De spreker haalt het voorbeeld aan van lichtarmaturen die aanzienlijk minder kosten als ze bij een kleine producent op eenvoudige wijze geproduceerd worden. Hij stelt duidelijk dat men zich er terdege van bewust moet zijn dat zonder openbare aanbesteding allerhande afspraken mogelijk zijn.

Mevrouw *Vera Van der Borgh* haalt het voorbeeld aan van een aannemer die telkens onrealistisch lage offertes indient bij openbare aanbestedingen. De overheid weigert stevast in te gaan op deze onrealistische offertes, waarna de aannemer klacht indient tegen de procedure bij de Raad van State en vrijwel altijd gelijk krijgt. Op relatief eenvoudige manier haalt hij talrijke overheidsopdrachten binnen. Het enige risico dat hij loopt, is dat de overheid ingaat op zijn onrealistisch lage offerte en hij verplicht wordt de werken uit te voeren tegen de vermelde prijs. De uiteindelijke factuur zal wellicht toch hoger uitvallen dan de offerte omdat zogenaamde meerwerken aangerekend zullen worden. Een openbare aanbesteding laat heel wat dubieuze technieken toe.

Professor *Frank De Troyer* antwoordt dat meerwerken heel divers omschreven kunnen worden. Meerwerken kunnen noodzakelijk zijn door onverwachte problemen. Of de inzichten kunnen in de loop van een project veranderen, waardoor er aanpassingen aan het concept worden aangebracht. Wat terecht als meerwerken wordt bestempeld, is moeilijk objectief in te schatten.

Professor *Jozef Pacolet* zegt dat het verschil tussen eenheidsprijs en totale prijs aantoont dat de analyse nog niet af is. Hij weerlegt dat zomaar gesteld kan worden dat de werkelijke prijs per vierkante meter duurder is. Het is perfect mogelijk dat het gebruik van andere, betere technieken meerkosten meebrengt. Het gaat dan meteen ook om een ander project, dat misschien uiteindelijk wel een minderuitgave heeft. Dat is het principe van de Life Cycle Cost Analysis. Die impact is nog niet becijferd. Het reële percentage kan bijgevolg lager liggen.

De subsidie bedraagt gemiddeld 60 percent, met een afschrijvingskost van 8 tot 9 euro voor de gesubsidieerde projecten tegenover 15 euro als huurprijs in de niet-gesubsidieerde. Dat biedt de voorziening de ruimte om bijvoorbeeld een groter rusthuis aan te bieden tegen dezelfde prijs per dag of een andere kwaliteit.

De vraag of er voldoende prikkels zijn om zo goedkoop mogelijk te werken, is maar een deel van de discussie. Toekennen van subsidies wordt immers bepaald door de vraag of het om een commercieel initiatief gaat of om een initiatief van een vzw of een openbaar bestuur. Internationale studies wijzen uit dat de eigendomsstructuur niets uitmaakt. Voor de spreker is het budgettair evenwicht van belang, in elke geval bij OCMW of vzw. Streven naar budgettair evenwicht kan net zo dwingend zijn als streven naar winst, wat in de commerciële sector speelt. De druk van concurrentie brengt de aanbieders er deels toe kwaliteit op te leveren. Voor de bouwsector geldt dat mogelijks niet.

De procedure van het strategisch plan geldt intussen voor alle woonzorgcentra. Er is feedback om een project bij te sturen en te verbeteren, maar dat kan vertraging opleveren. Het kan nooit de bedoeling zijn dat een blanco cheque wordt ondertekend. Een overheid geeft een erkenning en laat projecten toe in het aanbod van de woonzorgcentra. Dan stuurt ze die projecten kwaliteitsgericht bij op basis van de zorgstrategische plannen. De kostprijs is een ander verhaal. Volgens cijfers van Zorgnet Vlaanderen leidt het zorgstrategisch plan tot 0,125 percent extra kosten.

Professor *Frank De Troyer* erkent dat er verhalen de ronde doen over hoe een zorgstrategisch plan voor zeer lang uitstel zorgt. Wie zich laat ondersteunen door experts, stelt echter vast dat een dergelijk plan niet veel kost en toch veel positieve aanwijzingen oplevert.

Mevrouw *Vera Van der Borgh*t stelt dat een zorgstrategisch plan niet aangeeft hoe een voorziening kwaliteitsvol gebouwd zal worden. Het bevat een omgevingsanalyse. Door lang uitstel zijn bepaalde zaken bij de realisatie vaak al achterhaald. De zorgstrategische plannen omvatten niet zelden een dikke bundel documenten. Ze vraagt zich af ze zorgvuldig worden doorgenomen, en wat er exact mee gebeurt.

Die evaluatie is nog niet gemaakt, bevestigt professor *Jozef Pacolet*. Een tweede opinie is altijd zinvol. Dat zal de transparantie ten goede komen en duidelijk aangeven hoe de sector aan het evolueren is. De overheid moet zo optimaal mogelijk organiseren in het (financiële) belang van de promotoren. Precies om het risico te vermijden dat beslist wordt te bouwen op basis van achterhaalde parameters. In het onderzoek is de prijs geanalyseerd en niet VIPA zelf.

De sector heeft extra middelen gekregen. Dat heeft meer kwaliteit en een bredere dimensie voor de sector opgeleverd. Het is de benchmark voor andere sectoren geworden. Eén conclusie die professor Jozef Pacolet trekt, is dat de bouwkosten integraal deel uitmaken van de kostprijs van een woonzorgcentrum. Subsidies kunnen derhalve aanvaardbaar geacht worden. Het is zelfs mogelijk om dat genuanceerd naargelang van de regio te bekijken. De subsidiëring heeft hoe dan ook de sector vooruit geholpen.

De toekomst lijkt steeds meer naar hoog zorgbehoevende bewoners te neigen. De gang van het woonzorgcentrum moet het substituut zijn van de straat waarin ze daarvoor woonden en op die manier wordt er voor een aangename omgeving gezorgd.

Tot slot merkt de spreker nog op dat het hem allemaal te traag gaat. In dat verband verwijst hij naar een tien jaar oude studie over het woonzorgcentrum van de toekomst, waarin ook de oppervlakte per kamer werd besproken. De regelgever blijkt telkens de verwachtingen en de realiteit niet te kunnen volgen. Dat is ook nu nog het geval.

Professor Jozef Pacolet tilt zwaar aan het verschil in kostprijs, ook al kan een deel van het verschil nog verklaard worden door nader onderzoek. Er zou geen prijsverschil mogen zijn, en het mag zeker niet toegeschreven worden aan procedures.

Professor *Frank De Troyer* vult aan dat de subsidie voor de personeelsomkadering de belangrijkste is. Als bouwsubsidies ertoe leiden dat geopteerd wordt voor goede keuzes op lange termijn, dan blijven die ook belangrijk.

Voor de spreker spitst de fundamentele vraag zich niet toe op gangen of leefhoeken in de voorziening. De mensen beslissen naar een woonzorgcentrum te verhuizen als het echt niet anders meer kan. Een aantrekkelijke leefomgeving kan ertoe leiden dat mensen die beslissing vroeger nemen. Dat is een heel andere situatie.

Met het oog op kwaliteit, haalt professor Frank De Troyer de ventilatie aan. Bij bezoek aan de diverse instellingen is hem vooral een hemelsbreed verschil in geur opgevallen. Dat heeft met ventilatie te maken, wat op zijn beurt tot energieverlies leidt. In die zin brengt kwaliteit kosten mee.

De heer *Jozef Pacolet* verduidelijkt dat het verschil van 1,6 euro slaat op de verschillen in dagprijzen tussen vzw's en commerciële initiatieven, wanneer ze in dezelfde gemeente gevestigd zijn. Een deel van dat verschil kan verklaard worden door het ingezette personeel. Het saldo van de VIPA-bouwsubsidie kan gedeeltelijk gebruikt worden om extra personeel in dienst te nemen. De integrale kostprijs van de voorziening moet gedekt worden. Dat is waarmee rekening gehouden moet worden bij de vraag of een overheid moet bijdragen aan de bouwkosten. In het kader van woonzorg is zowel infrastructuur als personeel essentieel.

Mevrouw *Helga Stevens* zegt dat woonzorgcentra verplicht focussen op zwaar zorgbehoevenden als gevolg van budgettaire beperkingen en de vergrijzing.

Ventilatie is noodzakelijk voor een aangename en gezonde leefomgeving. Dat kan volgens haar perfect aan energie-efficiëntie gekoppeld worden door warmterecuperatie, al betekent het initieel meerkosten. Zich vooraf degelijk informeren, maakt dat de gevolgen van een keuze op voorhand gekend zijn.

Professor *Frank De Troyer* is het ermee eens dat warmterecuperatie de energiekosten kan terugdringen. Warmterecuperatie betekent evenwel hoge investeringskosten.

Hij beaamt dat het beleid moet vermijden dat de zwaar zorgbehoevenden in de kou blijven staan. Instellingen die uitsluitend door zwaar zorgbehoevenden bewoond worden, zijn evenwel niet aantrekkelijk voor wie nog niet zorgbehoevend is. Hij benadrukt het belang van die vaststelling.

Katrien SCHRYVERS,
voorzitter

Vera VAN DER BORGHT
Sonja CLAES,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

ASRO	Departement Architectuur, Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening
CES	Centrum voor Economische Studietoën
FOS	Federatie Onafhankelijke Seniorenzorg
HIVA	Onderzoeksinstituut voor Arbeid en Samenleving van de KU Leuven
KU Leuven	Katholieke Universiteit Leuven
ngo	niet-gouvernementele organisatie
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
pps	publiek-private samenwerking
RIZIV	Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering
rvt	rust- en verzorgingstehuis
VIPA	Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden
vzw	vereniging zonder winstoogmerk