Vlaamse Regering

Ministerieel besluit tot precisering van de regels met betrekking tot de ontvankelijkheid van een aanvraag voor een voorafgaande vergunning en voor een aanvraag tot aanpassing van de voorafgaande vergunning voor de centra voor dagopvang van een dienst voor gezinszorg, centra voor dagverzorging, centra voor kortverblijf type 1, centra voor herstelverblijf of woonzorgcentra

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:
- het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019, artikel 52, § 1, eerste en tweede lid;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 3;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 tot vastlegging van de procedure voor het verlenen van voorafgaande vergunningen en planningsvergunningen voor lokale dienstencentra, centra voor dagopvang van een dienst voor gezinszorg, centra voor dagverzorging, centra voor kortverblijf, centra voor herstelverblijf of woonzorgcentra, en tot bepaling van de elementen van de globale zorgstrategische visie voor deze voorafgaande vergunningen, artikel 3, derde lid en artikel 9, derde lid.

Vormvereisten

De volgende vormvereiste is vervuld:
- De Raad van State heeft advies . gegeven op . ., met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:
- In artikel 3, derde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 tot vastlegging van de procedure voor het verlenen van voorafgaande vergunningen en planningsvergunningen voor lokale dienstencentra, centra voor dagopvang van een dienst voor gezinszorg, centra voor dagverzorging, centra voor kortverblijf, centra voor herstelverblijf of woonzorgcentra, en tot bepaling van de elementen van de globale zorgstrategische visie voor deze voorafgaande vergunningen is voorzien dat de Vlaamse minister, bevoegd voor de gezondheids- en woonzorg, de regels met betrekking tot de ontvankelijkheid van een aanvraag voor een voorafgaande vergunning kan preciseren;

- In artikel 3, eerste lid, van hetzelfde besluit zijn de stukken en gegevens opgesomd die een aanvraag voor een voorafgaande vergunning moet bevatten om ontvankelijk te zijn en de precisering bedoeld in artikel 3, derde lid, van hetzelfde besluit, heeft betrekking op die stukken en gegevens;
- In artikel 9, tweede lid, van hetzelfde besluit is voorzien dat de administrateur-generaal van het agentschap Zorg en Gezondheid zijn instemming tot aanpassing van een verleende voorafgaande vergunning pas kan verlenen als de initiatiefnemer bij het agentschap een gemotiveerd verzoek heeft ingediend dat vergezeld is van de relevante stukken en gegevens, vermeld in artikel 3, eerste lid, van hetzelfde besluit;
- Met toepassing van artikel 9, derde lid, van hetzelfde besluit kan de Vlaamse minister, bevoegd voor de gezondheids- en woonzorg, dus ook de regels met betrekking tot de ontvankelijkheid preciseren van een aanvraag tot aanpassing van een verleende voorafgaande vergunning met betrekking tot de relevante stukken en gegevens, vermeld in artikel 3, eerste lid, van hetzelfde besluit.

DE VLAAMSE MINISTER VAN WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID EN GEZIN BESLUIT:

HOOFDSTUK 1. - Definitie

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder het besluit van 18 december 2020: het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 tot vastlegging van de procedure voor het verlenen van voorafgaande vergunningen en planningsvergunningen voor lokale dienstencentra, centra voor dagopvang van een dienst voor gezinszorg, centra voor dagverzorging, centra voor kortverblijf, centra voor herstelverblijf of woonzorgcentra, en tot bepaling van de elementen van de globale zorgstrategische visie voor deze voorafgaande vergunningen.

HOOFDSTUK 2. – De regels met betrekking tot de ontvankelijkheid van een aanvraag voor een voorafgaande vergunning

Art. 2. § 1. Met betrekking tot de stukken en de inlichtingen, vermeld in artikel 3, eerste lid, 4° en 5°, van het besluit van 18 december 2020, gelden de volgende regels:
1° het bewijs moet geleverd worden dat de opgegeven inplantingsplaats voldoende groot is om er het aangevraagde initiatief op te realiseren aan de hand van minstens een opsomming van de totale oppervlakte van de opgegeven inplantingsplaats, het aantal bouwlagen dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt maximaal mag gerealiseerd worden op deze inplantingsplaats en de te bouwen oppervlakte per woonzorgvoorziening;
2° het bewijs moet geleverd worden dat de bestemming die aan deze inplantingsplaats gegeven zal worden, past binnen de ruimtelijke planning;
3° het eigendomsbewijs, het bewijs van een zakelijk recht of het bewijs van een persoonlijk genotsrecht moeten tegenstelbaar zijn aan derden;
4° het zakelijk recht of het persoonlijk genotsrecht moet duidelijk stipuleren dat het recht verleend is aan de initiatiefnemer met het oog op het realiseren door de initiatiefnemer van het aangevraagde initiatief. Het zakelijk recht of het persoonlijk genotsrecht moet minstens verleend zijn voor de duur van de boekhoudkundige

afschrijvingstermijn van de gebouwen die erop gepland zijn, in elk geval voor minstens twintig jaar;
5° de aankoopoptie moet duidelijk stipuleren dat deze optie verleend is aan de initiatiefnemer om de gronden te verwerven met het oog op de realisatie van het aangevraagde initiatief door de initiatiefnemer. De optie moet verleend zijn voor minstens drie maanden, met de mogelijkheid tot verlenging ervan.

§ 2. In afwijking van punt 4° en 5° van paragraaf 1 van dit artikel moet, als de rechtspersoon die de voorziening zal bouwen, verschilt van de rechtspersoon die de voorziening aansluitend daarop zal uitbaten en als initiatiefnemer de voorafgaande vergunning heeft aangevraagd, tussen beide rechtspersonen een overeenkomst worden gesloten die aangeeft op welke wijze de gebouwde voorziening ter beschikking gesteld zal worden van de initiatiefnemer die de voorafgaande vergunning heeft aangevraagd en later de voorziening zal uitbaten. Die overeenkomst moet tegenstelbaar zijn aan derden.

De initiatiefnemer moet ook bewijzen dat de rechtspersoon die zal instaan voor het bouwen van de voorziening met betrekking tot de inplantingsplaats, voldoet aan artikel 3, eerste lid, 4° en 5°, van het besluit van 18 december 2020.

Als er een zakelijk recht of een persoonlijk genotsrecht ingediend wordt, moet het zakelijk recht of persoonlijk genotsrecht duidelijk stipuleren dat het recht verleend is met het oog op de realisatie van het aangevraagde initiatief, en moet dat recht minstens verleend zijn voor de duur van de boekhoudkundige afschrijvingstermijn van de gebouwen die erop gepland zijn, in elk geval voor minstens twintig jaar.

Als er een optie tot aankoop ingediend is, moet de aankoopoptie duidelijk stipuleren dat ze verleend is om de gronden te verwerven met het oog op de realisatie van het aangevraagde initiatief, en moet de optie verleend zijn voor minstens drie maanden, met de mogelijkheid tot verlenging ervan.

HOOFDSTUK 3. – De regels met betrekking tot de ontvankelijkheid van een aanvraag tot aanpassing van een verleende voorafgaande vergunning

Art. 3. § 1. Met betrekking tot de relevante documenten en de gegevens, vermeld in artikel 3, eerste lid, 2° en 3°, van het besluit van 18 december 2020, geldt dat bij elke aanvraag tot aanpassing van de voorafgaande vergunning met betrekking tot een of meer van de essentiele elementen van het vergunde initiatief, vermeld in artikel 5, § 2, tweede lid, van het voormelde besluit, de aanvraag tot aanpassing een rechtsgeldige beslissing moet bevatten van de initiatiefnemer aan wie de voorafgaande vergunning verleend is, om een aanvraag in te sturen tot aanpassing van de verleende voorafgaande vergunning met betrekking tot een of meer van de essentiele elementen van het vergunde initiatief.

§ 2. Er moet ook een motivering ingestuurd worden waarom de verleende voorafgaande vergunning aangepast moet worden met betrekking tot een of meer van de essentiele elementen van het vergunde initiatief, gestaafd aan de hand van de nodige bewijsstukken.

§ 3. Als de initiatiefnemer een rechtspersoon is, met uitzondering van een openbaar bestuur, moeten eventuele statuutswijzigingen die in het kader van de verleende

voorafgaande vergunning nog niet aan het agentschap bezorgd zijn, met de aanvraag tot aanpassing meegestuurd worden.

Art. 4. Met betrekking tot de relevante documenten en gegevens, vermeld in artikel 3, eerste lid, 1° en 2°, van het besluit van 18 december 2020, geldt bij een aanvraag tot aanpassing van de voorafgaande vergunning met betrekking tot de identiteit van de initiatiefnemer dat de aanvraag tot aanpassing rechtsgeldige beslissingen moet bevatten van de initiatiefnemer aan wie de voorafgaande vergunning werd verleend, alsook van de initiatiefnemer voor wie een aanvraag tot aanpassing van de voorafgaande vergunning ingediend wordt, waarin wordt gevraagd om de voorafgaande vergunning aan te passen met betrekking tot de identiteit van de initiatiefnemer.

De aanvraag wordt ingediend door de initiatiefnemer voor wie de voorafgaande vergunning wordt aangepast.

Art. 5. § 1. Met betrekking tot de relevante documenten en gegevens, vermeld in artikel 3, eerste lid, 4° en 5°, van het besluit van 18 december 2020, gelden bij een aanvraag tot aanpassing van de voorafgaande vergunning met betrekking tot de inplantingsplaats de volgende regels:
1° het bewijs moet geleverd worden dat de nieuwe inplantingsplaats voldoende groot is om er het verleende initiatief op te realiseren aan de hand van minstens een opsomming van de totale oppervlakte van de opgegeven inplantingsplaats, het aantal bouwlagen dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt maximaal gerealiseerd mag worden op die inplantingsplaats, en de te bouwen oppervlakte per woonzorgvoorziening;
2° het bewijs moet geleverd worden dat de bestemming die aan deze inplantingsplaats gegeven zal worden past binnen de ruimtelijke planning;
3° het eigendomsbewijs, het bewijs van een zakelijk recht of het bewijs van een persoonlijk genotsrecht moeten tegenstelbaar zijn aan derden;
4° het bewijs van een zakelijk recht of van een persoonlijk genotsrecht voor de nieuwe inplantingsplaats moet duidelijk stipuleren dat het recht verleend is aan de initiatiefnemer met het oog op de realisatie door de initiatiefnemer van de voorziening waarvoor al een voorafgaande vergunning is verleend. Het zakelijk recht of het persoonlijk genotsrecht moet minstens verleend zijn voor de duur van de boekhoudkundige afschrijvingstermijn van de gebouwen die erop gepland zijn, in elk geval voor minstens twintig jaar;
5° alleen als de voorafgaande vergunning met toepassing van artikel 8, § 1, 1°, van het voormelde besluit nog niet van rechtswege vervallen is, kan een bewijs van aankoopoptie voor de nieuwe inplantingsplaats ingediend worden. Dat bewijs van aankoopoptie moet duidelijk stipuleren dat de optie verleend is aan de initiatiefnemer om de gronden te verwerven met het oog op de realisatie door de initiatiefnemer van de voorziening waarvoor al een voorafgaande vergunning is verleend. De optie moet minstens verleend zijn voor drie maanden, met de mogelijkheid tot verlenging ervan. Binnen een jaar na de datum waarop de voorafgaande vergunning initieel verleend is, moet ook in dit geval met toepassing van artikel 8, § 1, 1°, van het besluit van 18 december 2020, het eigendomsbewijs voor het nieuwe onroerend goed aan het agentschap bezorgd worden;

§ 2. In afwijking van punt 4° en 5° van paragraaf 1 van dit artikel, moet, als de rechtspersoon die de voorziening zal bouwen, verschilt van de rechtspersoon die de

voorziening aansluitend daarop zal uitbaten en als initiatiefnemer de voorafgaande vergunning heeft verkregen, tussen beide rechtspersonen een overeenkomst worden gesloten die aangeeft op welke wijze de gebouwde voorziening ter beschikking gesteld zal worden van de initiatiefnemer die de voorafgaande vergunning heeft verkregen en later de voorziening zal uitbaten. De overeenkomst moet tegenstelbaar zijn aan derden.

De initiatiefnemer moet ook bewijzen dat de rechtspersoon die zal instaan voor het bouwen van de voorziening met betrekking tot de inplantingsplaats, voldoet aan artikel 3, eerste lid, 4° en 5°, van het besluit van 18 december 2021.

Als er een zakelijk recht of een persoonlijk genotsrecht ingediend wordt, moet het zakelijk recht of het persoonlijk genotsrecht duidelijk stipuleren dat het recht verleend is met het oog op de realisatie van de voorziening waarvoor al een voorafgaande vergunning is verleend, en moet dat recht minstens verleend zijn voor de duur van de boekhoudkundige afschrijvingstermijn van de gebouwen die erop gepland zijn, in elk geval voor minstens twintig jaar.

Alleen als de voorafgaande vergunning met toepassing van artikel 8, § 1, 1°, van het besluit van 18 december 2020, nog niet van rechtswege vervallen is, kan een bewijs van aankoopoptie voor de nieuwe inplantingsplaats ingediend worden. Dat bewijs van aankoopoptie moet duidelijk stipuleren dat de optie verleend is om de gronden te verwerven met het oog op de realisatie van de voorziening waarvoor al een voorafgaande vergunning is verleend. De optie moet minstens verleend zijn voor drie maanden, met de mogelijkheid tot verlenging ervan.

Binnen een jaar na de datum waarop de voorafgaande vergunning initieel verleend is, moet ook in dit geval met toepassing van artikel 8, § 1, 1°, van het besluit van 18 december 2020, het eigendomsbewijs voor het nieuwe onroerend goed aan het agentschap bezorgd worden.

Art. 6. Met betrekking tot de relevante documenten en gegevens vermeld in artikel 3, eerste lid, 4°, 5° en 8°, van het besluit van 18 december 2020 gelden bij een aanvraag tot aanpassing van de voorafgaande vergunning met betrekking tot het aantal entiteiten van de voorziening de volgende regels:
1° het bewijs moet geleverd worden dat de inplantingsplaats voldoende groot is om er het aangepaste initiatief op te realiseren aan de hand van minstens een opsomming van de totale oppervlakte van de opgegeven inplantingsplaats, het aantal bouwlagen dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt maximaal op deze inplantingsplaats mag gerealiseerd worden en de te bouwen oppervlakte per woonzorgvoorziening;
2° een aangepaste toelichting moet ingediend worden die wat het element verwachte rentabiliteit en prijszetting betreft, minstens een geactualiseerd financieel plan bevat waaruit de financiele stabiliteit en de economische leefbaarheid van de uitbating blijken, rekening houdend met de aangevraagde uitbreiding van het aantal entiteiten. Als ook de initieel opgegeven dagprijs gewijzigd wordt, moet dat duidelijk gemotiveerd worden;
3° een aangepaste toelichting moet ingediend worden die wat het element professionele kwaliteitsgaranties van de initiatiefnemer betreft, minstens een geactualiseerd personeelsbehoeftenplan bevat, rekening houdend met de aangevraagde uitbreiding van het aantal entiteiten.

HOOFDSTUK 4. – Slotbepalingen

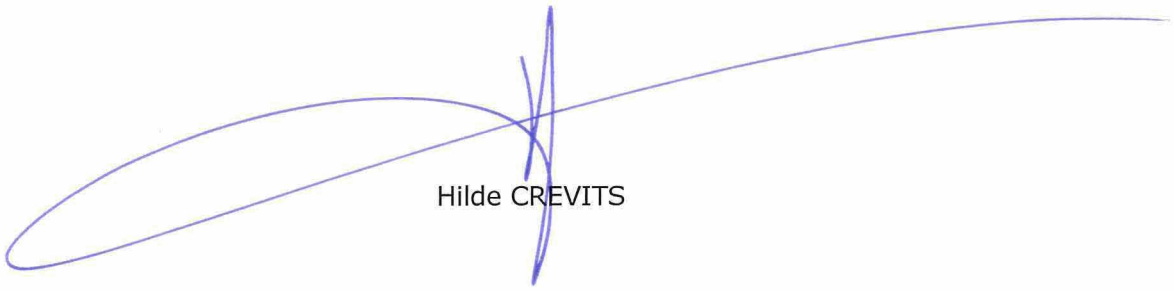
Art. 7. De aanvragen tot het verkrijgen van een voorafgaande vergunning of tot aanpassing van een verleende voorafgaande vergunning die vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit werden ingestuurd, worden verder behandeld volgens de regels die voor die datum van kracht waren.

Art. 8. Het ministerieel besluit van 3 november 2011 houdende precisering voor de ouderenvoorzieningen en de centra voor herstelverblijf van de regels met betrekking tot de ontvankelijkheid van een aanvraag voor een voorafgaande vergunning en voor een aanpassing van de voorafgaande vergunning, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 5 december 2012, wordt opgeheven.

Art. 9. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2023.

Brussel, ... (datum).

De Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin,



Hilde CREVITS