



Erkende assistentiewonings

Keyseryk te Boutersem

Programma

- **Het project Keyseryk**
 - **Waarom erkende assistentiewoningen in Boutersem ?**
 - **De beheersinstantie Assist**
 - **U wenst een assistentiewoning te kopen**
-

Het project

- **Het project Keyseryk – herontwikkeling site door gemeente, slotstuk GAW en NAHA**
 - **Partijen:**
 - **Gemeente Boutersem (grondeigenaar, opstalgever)**
 - **Ontwikkelaar en algemeen coördinator De Biehal/De Maalder**
 - **Bouwheer/verkoper: THV Execon – Huybreghts Reynders**
 - **Beheersinstantie Assist Healthcare Services**
 - **Fase 1: 26 erkende assistentiewoningen – werken bezig, oplevering Q4 2019**
 - **Fase 2: 9 flats voor personen met een Niet Aangeboren HersenAandoening – start werken voorzien in 2018, datum nog te bepalen.**
-

THV Execon NV – Huybregts-Reynders NV

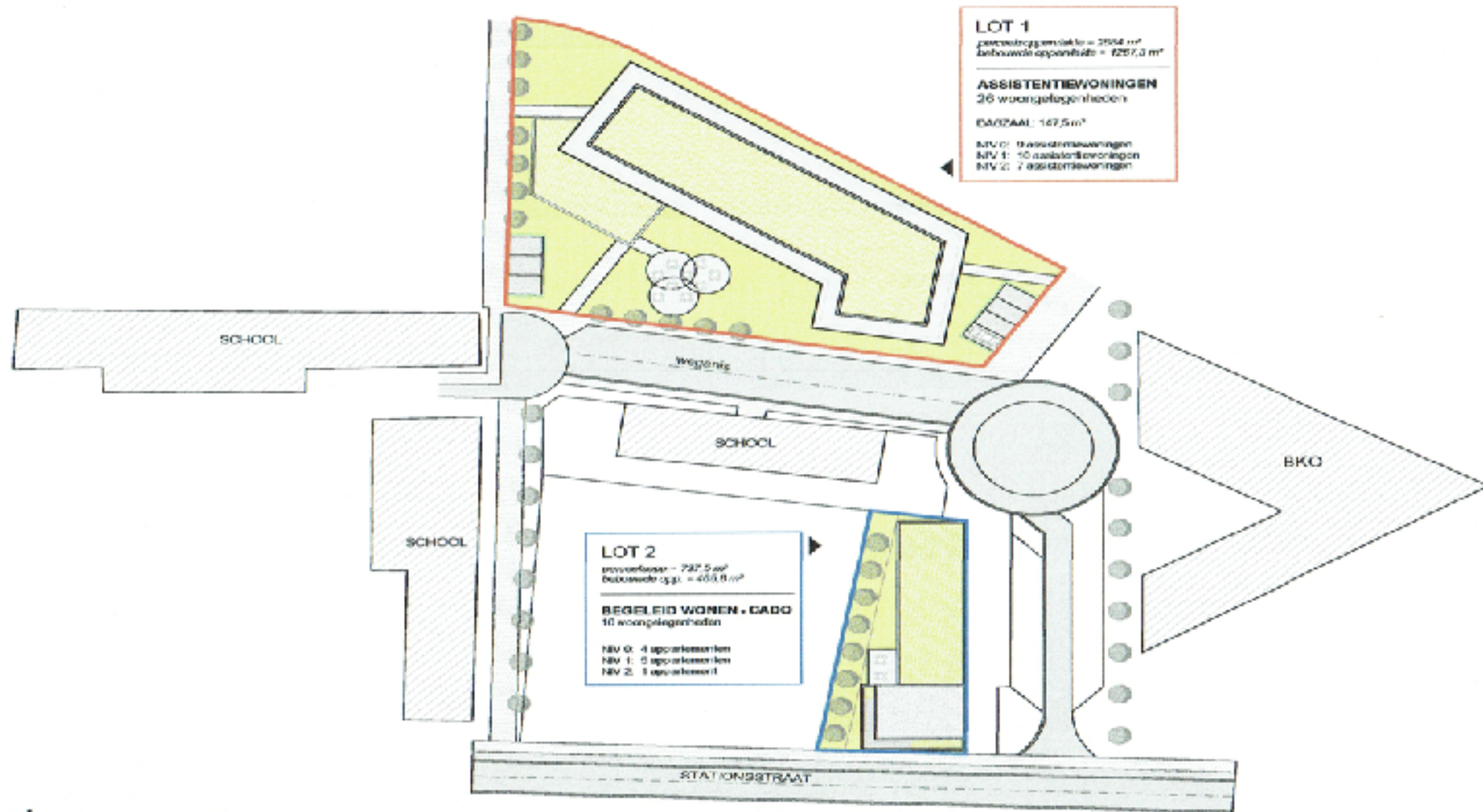
- Tijdelijke Handelsverening
- Execon:
- Type 8
- Wet Breyne
- Alle (voltooings)waarborgen gevestigd

Jaarrekeningen				
DATUM MEEST RECENTE JAARREKENINGEN	OMZET	RESULTAAT VOOR BELASTING	NETTO EIGEN VERMOGEN	WERKKAPITAAL
31-12-2016	16.656.263	1.982.171	5.410.553	5.432.321
31-12-2015	17.678.942	2.229.667	4.751.336	4.569.556
31-12-2014	9.098.817	1.079.934	4.010.628	3.742.404

Jaarrekeningen				
DATUM MEEST RECENTE JAARREKENINGEN	BALANSTOTAAL	AANTAL WERKNEMERS	KAPITAAL	CASHFLOW
31-12-2016	8.934.303	26	375.000	1.386.837
31-12-2015	8.530.078	27	375.000	1.575.465
31-12-2014	9.034.322	29	375.000	779.306

Wet Breyne

- Beveiliging voor de koper (faling van de aannemer)
 - Schijven:
 - 10 % na de werfinrichting
 - 20 % na het uitvoeren van de vloerplaat van het gelijkvloers
 - 15 % na het uitvoeren van de vloerplaat van de eerste verdieping
 - 15 % na het uitvoeren van de vloerplaat van de tweede verdieping
 - 10 % na het plaatsen van de dakwerken
 - 10 % na het plaatsen van de ramen
 - 5 % na het uitvoeren van de chapewerken
 - 5 % na het uitvoeren van de bezettingswerken
 - 5 % na het plaatsen van de keuken en de badkamer
 - 5 % bij de voorlopige oplevering
-



LOT 1
 perceeloppervlakte = 2994 m²
 bebouwde oppervlakte = 1257,3 m²

ASSISTENTIEWONINGEN
 26 woongeligheden

DAZZAAL: 167,5m²

NV 0: 6 assistentiewoningen
 NV 1: 10 assistentiewoningen
 NV 2: 7 assistentiewoningen

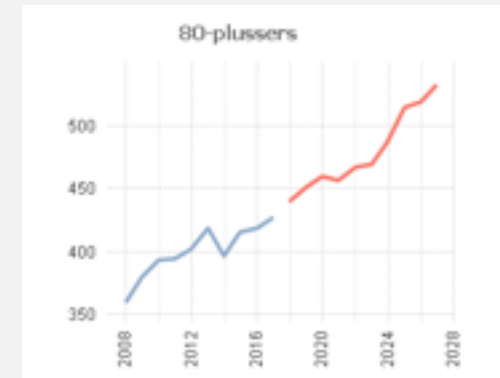
LOT 2
 perceeloppervlakte = 727,5 m²
 bebouwde opp. = 400,0 m²

BEGELEID WONEN + CADU
 10 woongeligheden

NV 0: 4 appartementen
 NV 1: 3 appartementen
 NV 2: 1 appartement

Waarom assistentiewoningen in Boutersem

- **Vergrijzing in de regio**
 - - vergrijzingspercentage stijgt
 - - aantal 65+ inwoners in Boutersem : 1406
 - - aantal 65+ in 2028: ca 1.800 mensen
- **Zeer beperkt aanbod vandaag:**
- **Kostprijs Woon Zorg Centrum**
 - Vanaf 57 EUR pp/per dag
- **Aanpassen bestaande woning meestal vrij duur/onmogelijk**
 - City Care Turnhout gefaald



Waarom assistentiewoningen in Boutersem

- **Eenzaamheid / sociaal isolement**

Een groot probleem bij senioren

- **Veilige woonomgeving**

Huidige woning vaak niet meer aangepast (lift, badkamer, tuin, ...)

Wat bij vallen en niet gevonden worden ?

- **Ontmoetingsruimte bevordert sociale contacten**

- **Regelmatig worden er activiteiten georganiseerd**







Aanbod assistentief flats

Aantal units:	26 (12 verkocht, 1 optie)
Slaapkamers:	1 (18 units)
	2 (8 units)
Keuken	1
Badkamer	1
Berging	1
Terras	1 Noord of zuid

Prijzen

Flats	Prijzen	Dagprijs		
		Vanaf	Huur	Zorg
Type 1	225.000	24,00	9,50	33,50
Type 2	235.000	25,70	9,50	35,25
Type 3	295.000	32,50	9,50	42,00

Het kostenplaatje

We nemen als voorbeeld app 1.02 op het eerste verdiep . Kostprijs:220.000€

Gronddeel : 25.933€ + 2.593€ registratie : 28.526€

Constructie : 194.067€ + 23.287€ BTW : 217.354€

Notaris : +- 3.300€

Aansluiting nutvoorzieningen : Maximaal 1500€

Zorgpakket : 900€

Totaal : 251.580 €

Kostenberekening bewoner

- - Zorgcomponent: 9,5 eur/dag
- - Nutsvoorzieningen: Rechtstreeks van leverancier
(aparte meters water en elektriciteit)
- - Koeling/verwarming: Caloriemeters
- - Multimedia: Groepsaankoop Telenet

(poetsen gemeenschappelijke delen zit in de dagprijs)

Kostenberekening eigenaar ca 265 EUR

- Energie gemeenschappelijke delen
 - Syndicus: 120 Eur/jaar
 - Verzekering (Blokpolis) 85 Eur/jaar
 - Onderhoudscontract liften 55 Eur/jaar
 - Leegstandsvergoeding: 5 Eur/dag in de huurpool
-

Kostenbesparing voor de eigenaar

- BTW 12% ipv 21% op de constructie
 - Vrijstelling van Onroerende Voorheffing (KI)
-

Bouwinformatie

- De bouwvergunning is goedgekeurd en afgeleverd op **10 oktober 2017**.
 - De werken zijn gestart op **12 februari 2018**
 - Voorziene voorlopige oplevering **november 2019**
 - We bouwen onder de wet Breyne : bescherming van de koper .
 - Bij verlijden van de basisakte betaalt u het gronddeel aan de gemeente
 - Vervolgens krijgt u facturen van de aannemer volgens vordering van de werken.
 - Definitieve oplevering
-

Vragen ?

Contact:

Marc Cox

info@keyseryk.be

0493 507 865

Ilse Van Dyck

ilse@itimmo.be

0496 420 104
