



woonzorgcentrum
Zilverlinde

**PRINCIPEOVEREENKOMST
AW ZUUNHOF
Commissie 19/01/2023**



Sint-Pieters-Leeuw

Historiek

- Opportuniteit in 2019 om aansluitend op de site van het woonzorgcentrum 30 assistentiewoningen aan te kopen van de ontwikkelaar (IPON)
- 11/06/2019:
Afsluiten aankoop-/verkoopbelofte met aantal opschortende voorwaarden
 - O.a. tijdige oplevering

Historiek

- 14/02/2020:
Afsluiten van addendum 1
 - Inkomzone, geothermie, wintertuin, ...
- Begin 2022
Vorbereiding addendum 2
 - Domotica, toegangscontrole, wifi, ...
- September 2022
Schrijven IPON i.v.m. rechtsgeldigheid van overeenkomst + antwoord OCMW

Situatie

- Stelling IPON:
 - Opschortende voorwaarden kunnen niet meer tijdig worden vervuld → geen geldige overeenkomst
 - Gelet de economische omstandigheden (o.a. sterke stijging van de bouwkosten), onmogelijk om (tijdig) te realiseren en te vervreemden aan de initiële prijs
 - Juridisch advies:
 - Onzeker of overeenkomst kan worden afgedwongen (o.a. recente rechtspraak)
- Poging om tot oplossing te komen

Situatie

- Uitgangspunten OCMW
 - AW op die locatie verwerven op korte termijn blijft een opportuniteit
 - Niet inboeten op kwaliteit
 - Nagaan welke nieuwe opportuniteiten zich aandienen om in de onderhandelingen mee te nemen.

→ Ontwikkelen van 2 alternatieven

Voorkeurscenario

- OCMW verwerft volgende zaken van IPON:
 - 15 AW
 - 21 privaatieve ondergrondse parkeerplaatsen
 - 50% van de overige infrastructuur
- Door het OCMW aan te duiden publieke partner verwerft volgende zaken van IPON:
 - de overige 15 assistentiewoningen
 - de andere 50% van de overige infrastructuur
- Voor de bewoners : geen verschil in prijzen, geen verschil in diensten en geen verschil in uitbating.
- Deadline “lichten van de optie” : uiterlijk 31 maart 2023 (23u59)
- Kostprijs OCMW: € 4.889.747,75 euro (incl. btw)

Terugvalsscenario

- Indien deadline van 31/3 niet wordt gehaald
- OCMW verwerft volgende zaken van IPON:
 - 15 AW + grondaandeel
 - 11 ondergrondse parkeerplaatsen
 - 100% wintertuin en inkomzone
- IPON kan op 1/4/'23 starten met de private verkoop van de rest van de infrastructuur
- Private eigenaars geven hun AW via mandaat in beheer van het OCMW
- Voor de bewoners : geen verschil in prijzen, geen verschil in diensten en geen verschil in uitbating.
- Kostprijs OCMW:
€ 4.841.234 euro (incl. btw)

In beide scenario's

- 1 Groep van assistentiewoningen met 30 AW
- 1 beheerder voor GAW
- Gelijkaardige prijzen voor gelijkaardige woningen
- Toewijzingsreglement van OCMW wordt toegepast
 - Uitzondering: eigenaars van private AW voor zover ze er zelf of hun verwanten gaan wonen

Zijn er nog vragen?