



assistentiewoningen
Van Parys - Zuunhof

UITBATING GAW ZUUNHOF
Commissie 22/6/2023

Sint-Pieters-Leeuw

RVMW JUNI 2023

Vier beslissingen worden voorgelegd:

- Principebeslissing erkenning & uitbating
- Goedkeuring opnameovereenkomst (incl. opnamereglement)
- Vastleggen dagprijzen
- Terbeschikkingsovereenkomst en exploitatieovereenkomst

Principebeslissing erkenning en uitbating

- Wettelijke vereiste voor het aanvragen van erkenning
- Officiële vastlegging naam:

**Groep van Assistentiewoningen
Zuunhof**

Opnameovereenkomst

- Bepaalt samen met afsprakennota (*volgt in het najaar*) de contractuele verhouding tussen bewoner & uitbater
- Bevat de opnameprocedure en wijze van toewijzing
- Gebaseerd op opnameovereenkomst Van Parys, maar aangepast aan specifieke situatie (o.a. rechten van private eigenaars)
- Wordt nog verder aangevuld (externe partijen en woonassistent)

Opnameovereenkomst – verschillen met Van Parys

- Afschaffen van de actualisatiebrief (op termijn ook voor VP)
- Invoeren van drie extra voorrangscategorieën, (in volgorde van voorrang):
 - De eigenaars van de privaat verkochte AW en hun bloedverwanten in de rechte lijn, mits ze voldoen aan de voorwaarden voor opname in een AW, volgens de bepalingen van de terbeschikkingsovereenkomst ;
 - Bewoners van WZC Zilverlinde die ze er langer dan zes maanden in vast verblijf wonen, mits een gunstig advies van het zorgteam;
 - De echtgenoot of samenwonende partner van bewoners van WZC Zilverlinde die er langer dan zes maanden in vast verblijf verblijven.

Opnameovereenkomst – verschillen met Van Parys

- Gordijnen : te voorzien door bewoner (VP: eigendom van OCMW)
- Nutsvoorzieningen : individuele tellers per AW (VP: doorfacturatie)
- Regeling bij vraag tot bewoning door private eigenaars: mogelijkheid om bewoner te verplaatsen naar andere AW (VP: niet van toepassing)

Plan van aanpak toewijzing - tijdslijn

29 juni 2023	Goedkeuren opnameovereenkomst door RVMW
	Goedkeuring erkenningsaanvraag door RVMW
	Vastleggen dagprijzen door RVMW
November 2023	Opendeurdag voor kandidaat-bewoners
30 november 2023	Uiterlijke datum voor eigenaars AW voor beslissing over eigen bewoning
31 december 2023	Uiterlijke datum voor herbevestiging kandidatuur
	Uiterlijke datum voor goedkeuring afsprakennota
Januari 2024	Bepalen en contacteren van bewoners
Eind februari 2024	Uiterlijke datum voor afsluiten opnameovereenkomsten
Maart 2024	Uiterlijke datum voor indienen erkenningsaanvraag
April 2024	Rondgang brandweer ikv brandpreventieverslag
	Oplevering + ondertekenen aktes
24 mei 2024	Officiële opening
1 juni 2024	Ingebruikname GAW Zuunhof

Bepalen dagprijzen

- De dagprijs bestaat uit
 - de kost voor de zorg en ondersteuning (ten voordele van de uitbater, i.e. het OCMW)
 - de kost voor het genotsrecht (ten voordele van de eigenaar, i.e. het OCMW of de private eigenaar).
- Deze dagprijzen zullen worden verwerkt in de af te sluiten opnameovereenkomsten.

Bepalen dagprijzen

- De kost voor de zorg en ondersteuning in GAW Zuunhof bedraagt:
 - € 8,50 per dag voor de 1^{ste} bewoner
 - € 5,50 per dag voor de 2^e bewoner
- De kost voor het genotsrecht in GAW Zuunhof bedraagt:
 - 32 euro per dag voor 1 slaapkamer
 - 39 euro per dag voor 2 slaapkamersDeze kost wordt niet aangerekend als een eigenaar de eigen assistentiewoning bewoont.

Bovenstaande bedragen gelden met ingang van 1 juni 2024 en kunnen maar worden geïndexeerd vanaf 1 juni 2025

Bepalen dagprijzen

- VGL met AW Sint-Antonius (dagprijs 36,99 euro)
 - Moet nog worden geïndexeerd (Zuunhof vastgelegd tot minstens juni 2025)
 - Zuunhof heeft grotere AW's (+- 70 m² tov +- 60 m²)
 - Minder verbruik in Zuunhof door investering in geothermie

→ **Reële prijs sterk vergelijkbaar**

TBS- & EXP-overeenkomst

- Overeenkomsten tussen OCMW en resp. private eigenaars (terbeschikking) en VME (exploitatie)
- Regeling in beheer geven via mandaat van hun eigendommen aan OCMW voor uitbating als AW
- Omvat o.a. voorrangsregeling private eigenaars + verdeling bevoegdheden/kosten tussen uitbater/eigenaars/VME

Volgende stap

- Goedkeuring koopovereenkomst tussen ontwikkelaar en OCMW
= uitvoering principeovereenkomst RVMW januari 2023
Incl. akkoord over basisakte en deelbasisaktes

Zijn er nog vragen?



woonzorgcentrum
Zilverlinde

**NALATENSCHAP
MALSCHAERT**

Commissie 22/6/2023



Sint-Pieters-Leeuw

Nalatenschap

- De heer Malschaert, bewoner WZC, heeft een algemeen legaat gegeven aan het woonzorgcentrum (i.c. het OCMW). De heer Malschaert overleed op 28 december 2022.
- Batig saldo van +/- 580.000 euro (onder voorbehoud van wijzigingen, excl. kosten). Hierop is 0% erfbelasting verschuldigd.
- Aanwending:
 - Herstellingen aan het gebouw (o.a. een herstelling van het dak)
 - Aanleg van het belevingsterras aan de gesloten afdeling Bloemenbos, waarbij er aandacht zal geschonken worden om mijnheer Malschaert te herdenken
 - Plan wordt opgemaakt door WZC voor nuttige besteding restmiddelen



woonzorgcentrum
Zilverlinde

WERKING DIENST MAH – SAMENWERKING BEERSEL

Commissie 22/6/2023



Sint-Pieters-Leeuw

Samenwerking MAH

- Samenwerkingsovereenkomst tussen OCMW Sint-Pieters-Leeuw en OCMW Beersel wordt voorgelegd met betrekking tot het samen organiseren van de bedeling van maaltijden aan huis.
- Doel: op een zo kwalitatief en efficiënt mogelijke wijze deze dienst te kunnen organiseren binnen een OCMW,
 - bijzondere nadruk op sociale controle bij kwetsbare inwoners, welke minstens even belangrijk is dan het leveren van de maaltijden op zich.

Samenwerking MAH

- Taakverdeling:
 - Het behandelen van de aanvragen en de facturatie zal gebeuren door elk OCMW voor het grondgebied van de eigen gemeente.
 - De opmaak van de menu's en de opvolging van de dienstverlening gebeurt door de beide OCMW's samen.
 - Het OCMW Sint-Pieters-Leeuw zal, vanuit de centrale keuken van het woonzorgcentrum, instaan voor de aankoop van de producten, het produceren van de maaltijden en de levering van de maaltijden bij de bewoners en zal hiervoor een kost factureren aan het OCMW Beersel die afhankelijk is van het totaal aantal geleverde maaltijden binnen de beide gemeenten.

Samenwerking MAH

- Deze samenwerking wordt beschouwd als een niet-geïstitutionaliseerde horizontale samenwerking, waardoor de wetgeving overheidsopdrachten niet van toepassing is,
- De overeenkomst zou in werking treden vanaf 1 november 2023 en gelden voor onbepaalde duur.
- Geplande prijsaanpassing MAH van 9,5 naar 10 euro, die normaal gezien op 1 januari 2024 inging, kan worden geschrapt. In Beersel zal bij de start van de samenwerkingsovereenkomst hetzelfde tarief worden toegepast.

Zijn er nog vragen?