

**OCMW MECHELEN**  
**Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 1 maart 2021 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Alexander Vandersmissen, burgemeester - voorzitter vast bureau wd.  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, leden vast bureau  
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops, raadsleden  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**5. VASTGOEDBELEID. Rechtstreekse verkoop met opgelegde voorwaarden van woonzorgcentrum De Lisdodde en de 24 bijhorende assistentiewoningen, gelegen Karperstraat 8, aan Zorgbedrijf Rivierenland.**

---

De beslissing wordt genomen met 39 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 3 onthoudingen (Karel Geys, Farid Bennasser, Thijs Verbeurgt)

## **Motivering**

### **Voorgeschiedenis**

- 25.08.2017: Zorgbedrijf Rivierenland, vereniging onderworpen aan Titel VIII, Hoofdstuk I van het OCMW-decreet van 19 december 20018, met maatschappelijke zetel te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Wilsonstraat 28, werd opgericht bij besluit van de OCMW raad van Mechelen van 20 maart 2017, bij besluit van de OCMW raad van Sint-Katelijne-Waver van 15 maart 2017 en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur op 12 juli 2017.
- Raad voor maatschappelijk welzijn 18.12.2017 – agendapunt 7: Goedkeuring verkoop panden door groep Mechelen aan Zorgbedrijf Rivierenland.
- Raad voor maatschappelijk welzijn 15.01.2018 – agendapunt A1: Toekennen tijdelijk kosteloos gebruiksrecht, in afwachting van verkoop, aan Zorgbedrijf Rivierenland voor de uitoefening van zijn opdrachten zoals voorzien in de statuten.
- Raad voor maatschappelijk welzijn 27.04.2020 – agendapunt 3: Opheffing besluit raad voor maatschappelijk welzijn 18.12.2017 houdende goedkeuring verkoop panden door groep Mechelen aan Zorgbedrijf Rivierenland.
- Vast Bureau 15 februari 2021 – agendapunt 3: verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

### **Feiten en argumentatie**

Bij de oprichting van Zorgbedrijf Rivierenland werd door de deelgenoten de inbreng bepaald in artikel 10 van de statuten. Daarnaast werd in het kader van de oprichting beslist dat om de

exploitatie van de zorg-gebonden activiteiten te kunnen garanderen het aangewezen is dat Zorgbedrijf Rivierenland van beide oprichtende moederbesturen een deel patrimonium aankoopt, waarbij het uitgangspunt is dat de waarde van de onroerende goederen dat elk OCWM zal verkopen aan Zorgbedrijf Rivierenland zo nauw mogelijk bij elkaar dient aan te sluiten.

Om te voldoen aan deze evenwichtsvoorwaarde in het kader van de oprichting van Zorgbedrijf Rivierenland wil het zorgbedrijf het woonzorgcentrum (WZC) "De Lisdodde" aankopen.

De 24 assistentiewoningen, Karperstraat 8, die één geheel vormen met het WZC De Lisdodde dienen samen door het Zorgbedrijf worden aangekocht.

### Situatieplan



### Waardering van de site Lisdodde

Als bijlage het schattingsverslag opgesteld door beëdigd landmeterexpert Marc Hennau van Ibens landmeters. De landmeter-expert heeft opdracht gekregen om de twee entiteiten als één ondeelbaar geheel te beschouwen en rekening te houden dat deze entiteiten onderhevig zijn aan bijzondere voorwaarden en lasten opgelegd door verkoper. De landmeter-expert schat het geheel, rekening houdend met de opgelegde voorwaarde, op 10.650.000,00 euro.

### Bijzondere voorwaarden

- Het WZC en de assistentiewoningen vormen één geheel, het is niet mogelijk deze op te splitsen (bijvoorbeeld per kamer, per assistentiewoning of andere) bij eventuele verkoop.
- De exploitatie van het WZC en de assistentiewoningen is reeds overgenomen door de kopende partij op basis van de oprichtingsakte dd. 8 augustus 2017 en de aankoop kadert in deze exploitatie. Het geschatte patrimonium zal verder worden geëxploiteerd in overeenstemming met doelstelling zoals opgenomen in de statuten van de koper en de opdracht opgenomen in de beheersovereenkomst tussen de verkopende en kopende partij.
- De kopende partij zal de organisatie van de verhuring van het aangekochte goed zoals begeleiding, administratieve afhandeling en technische ondersteuning op zich nemen alsook de kosten die daarmee gepaard gaan.
- Alle onderhouds- en exploitatiekosten verbonden aan het WZC en assistentiewoningen zijn ten laste van de kopende partij (met uitzondering van de wettelijke kosten ten laste van huurders).
- Alle noodzakelijke investeringen aan het WZC en assistentiewoningen zijn ten laste van de kopende partij zodat het object voldoet aan de kwaliteitseisen om geëxploiteerd of verhuurd te worden. Deze investeringen zijn duurzaam met oog voor de bewoners. De noodzakelijke investeringen aan het object behelzen tevens de bemerkingen omtrent aanpassingen die reeds in inspectierapporten werden opgenomen voor de oprichting van de kopende partij (waaronder maar niet beperkt tot investeringen in brandveiligheid, energetische conformiteit, aanpassingen zorginfrastructuur).
- Het WZC en zijn assistentiewoningen wordt opgenomen in een globaal plan van aanpak om een "vernieuwingsdynamiek" op te nemen zodat het complex systematisch wordt vernieuwd en aan de kwaliteitseisen blijft voldoen.

- Het aantal woonentiteiten wordt in principe niet gewijzigd door de kopende partij, tenzij de kopende partij de verplichting heeft aanpassingen te doen in het kader van evoluerende wetgeving (o.a. Woonzorgdecreet, programmatie) en/of om te kunnen voldoen aan wijzigende noden van de koper zijn doelpubliek (zorgvragers).
- In overeenstemming met de beheersovereenkomst tussen de verkopende partij en kopende partij is er openheid voor de aanwezigheid en tewerkstelling van sociaal tewerkgestelden.

### Juridische grond

Artikel 78 artikel, tweede lid, 11° van het Decreet Lokaal Bestuur: de raad voor maatschappelijk welzijn is bevoegd voor daden van beschikking over onroerende goederen.

### Financiële gevolgen

Deze opbrengst, geraamd op 10.650.000,00 euro is voorzien in het investeringsbudget van 2021.

Jaar	2021
MJP nr.:	005539
Inkomsten	10.650.000,00 euro

### Besluit:

#### Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de rechtstreekse verkoop, belast met bijzondere voorwaarden en lasten, goed van het woonzorgcentrum De Lisdodde en de 24 bijhorende assistentiewoningen, gelegen Karperstraat 8, tegen de prijs van 10.650.000,00 euro aan het Zorgbedrijf Rivierenland.

#### Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn verleent volmacht aan de voorzitter van de OCMW-raad en de algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om de authentieke akte van verkoop te ondertekenen namens het OCMW Mechelen.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:

Bij verordening:

Mechelen, 3 maart 2021



Erik Laga  
algemeen directeur

Fabienne Blavier  
voorzitter