

CARE PROPERTY INVEST NV MODALITEITEN WOONVOORRANG

Deze modaliteiten werden aangepast in het licht van de naamswijziging ("Serviceflats Invest" in "Care Property Invest") en aandelensplitsing (met splitsingsratio 1:1.000, met ingang op 24 maart 2014) van de Vennootschap, waartoe de buitengewone algemene vergadering van Care Property Invest van 19 maart 2014 heeft besloten.

De houder van de door Care Property Invest NV (voorheen "Serviceflats Invest") ("**CP Invest**") publiek aangeboden aandelen, of de door deze aangeduide begunstigde, geniet onder hierna bepaalde voorwaarden een recht op woonvoorrang in een serviceflat:

1. DEFINITIE RECHT OP WOONVOORRANG

Het recht op woonvoorrang is het recht om een aanbod te ontvangen om als bewoner toegelaten te worden tot een serviceflat, voor het sluiten met de uitbater van een serviceflatgebouw, nog steeds toebehorend aan CP Invest, van een verblijfsovereenkomst aan een maximale dagprijs, facultatief gecombineerd met een overeenkomst van dienstverlening.

2. DEFINITIE SERVICEFLATS

Een serviceflat is een individuele wooneenheid, met een netto bewoonbare oppervlakte van ongeveer 54 m², bestaande uit inkom, leefruimte, keuken, berging bij de keuken, één slaapkamer, badkamer en WC, met de mogelijkheid voor de bewoner om beroep te doen op dienstverlening, en gelegen in een erkend serviceflatgebouw.

Een serviceflatgebouw bestaat uit één of meer eenheden, die, onder welke benaming ook, functioneel een geheel vormen, bestaande uit individuele wooneenheden waar bejaarden zelfstandig wonen en met gemeenschappelijke voorzieningen voor dienstverlening, waarop zij facultatief een beroep kunnen doen.

3. DE HOUDER

De houder is een natuurlijke persoon of een rechtspersoon, eigenaar van minstens tienduizend (of, wat betreft de periode vóór 24 maart 2014, tien) volgestorte aandelen van CP Invest ("**de houder**").

4. DE RECHTHEBBENDE

De houder kan, per tienduizend (vóór 24 maart

2014, tien) volgestorte aandelen van CP Invest een eenmalig, onherroepelijk en niet-overdraagbaar recht op woonvoorrang toekennen aan één door hem aan te duiden natuurlijke persoon of aan een gezin, bestaande uit een samenwonende man en vrouw ("**de rechthebbende**"), voorzover hij bewijst, via neerlegging in open bewaargeving of inschrijving op een rekening op naam, dat hij, bij de uitoefening van het recht op woonvoorrang, deze tienduizend (of, wat betreft de periode vóór 24 maart 2014, tien) volgestorte aandelen gedurende minstens vijf volledige jaren, onmiddellijk voorafgaand aan de uitoefening van het recht, in eigendom heeft gehad en nog steeds heeft.

De houder dient, bij de uitoefening van het recht op woonvoorrang, de rechthebbende nominatim aan te duiden.

5. UITOEFENING VAN HET RECHT OP WOONVOORRANG

5.1 Het recht op woonvoorrang kan door de rechthebbende worden uitgeoefend vanaf 1 januari 2005 tot en met 31 december 2020, en na bewijslevering dat de houder de betrokken aandelen gedurende minstens vijf jaar ononderbroken in eigendom heeft gehad en mits de rechthebbende of - in geval van een gezin - één van de echtgenoten op het ogenblik van de uitoefening van het recht op woonvoorrang, de leeftijd van 75 jaar heeft bereikt.

De rechthebbende kan zijn recht slechts uitoefenen, voorzover de aandeelhouder zijn tienduizend (of, wat betreft de periode vóór 24 maart 2014, tien) volgestorte aandelen in bezit houdt gedurende zijn verblijf.

5.2 Het recht op woonvoorrang moet op volgende wijze worden uitgeoefend :

- de rechthebbende geeft per aangetekende brief kennis aan CP Invest van zijn/haar wens om een verblijfs- en bijhorende dienstverleningsovereenkomst af te sluiten in een

nader te kiezen serviceflatgebouw.

- hierbij moeten worden voorgelegd :

- * de nominatieve aanduiding door de houder van de rechthebbende ;
- * het bewijs, ingevolge een door CP Invest aanvaard attest van een financiële instelling van neerlegging in open bewaargeving of inschrijving op een rekening op naam, dat de houder de bij de aanduiding van de rechthebbende vermelde tienduizend (of, wat betreft de periode vóór 24 maart 2014, tien) volgestorte aandelen sedert minstens vijf jaar, onmiddellijk voorafgaand aan de uitoefening van het recht, ononderbroken in eigendom had en nog steeds heeft;
- * een onherroepelijk mandaat, verleend door de houder aan CP Invest, om over te gaan tot inpandgeving van de naakte eigendom van tienduizend (of, wat betreft de periode vóór 24 maart 2014, tien¹) volgestorte aandelen voor de naleving door rechthebbende, en diens eventuele echtgenoot/echtgenote of levensgezel(in), met wie hij/zij een duurzaam gezin vormt bij de uitoefening van het recht op woonvoorrang, van al hun verplichtingen binnen het kader van de af te sluiten verblijfsovereenkomst en (facultatieve) overeenkomst van dienstverlening met de uitbater van de serviceflat ;
- * een geboorte-uittreksel of elk ander door CP Invest aanvaard bewijs dat de rechthebbende op datum van uitoefening van het recht de volle leeftijd van vijfenzeventig jaar bereikt heeft;
- * een attest van een huisarts, afgeleverd binnen de maand voor de aanvraag, dat de rechthebbende zelfredzaam is, en niet beantwoordt aan de wettelijke criteria van een rust- en verzorgingstehuis-patiënt.

- binnen de maand na ontvangst van de aangetekende brief tot kennisgeving en de voorlegging van alle vereiste documenten, bezorgt CP Invest een lijst van door haar opgerichte serviceflatgebouwen.

- hierna duidt de rechthebbende vijf steden of gemeenten aan van zijn/haar keuze, waar CP Invest een serviceflat bezit, met bepaling van zijn/haar rangorde van voorkeur ("**voorkeurlijst**") en zendt deze per aangetekende brief aan CP Invest.

- CP Invest verbindt er zich toe om na ontvangst van deze voorkeurlijst van de rechthebbende, een aanbod tot verblijfsovereenkomst in de eerstvrijkomende serviceflat voor te leggen in één van de door de rechthebbende gekozen steden of gemeenten, uitgaande van de uitbater van het serviceflatgebouw.

- indien meerdere rechthebbenden eenzelfde stad of gemeente als een van hun keuzes hebben aangeduid, wordt de volgorde van voorrang tussen hen bepaald op grond van de datum van verzending van het aangetekend schrijven, waarbij zij hun voorkeurlijst aan CP Invest hebben verzonden, en bij gelijke datum van verzending, op grond van de volgorde van ontvangst door CP Invest.

- het aanbod vermeldt de aanvangsdatum van de voorgestelde verblijfsovereenkomst; bij aanvaarding van dit aanbod, aanvaardt de rechthebbende ook deze aanvangsdatum.

- dit aanbod - en daarmee het recht op woonvoorrang - vervalt indien het niet binnen de maand uitdrukkelijk en schriftelijk wordt aanvaard door de rechthebbende.

6. OMVANG VAN HET RECHT OP WOONVOORRANG

Het aanbod aan de rechthebbende moet voldoen aan volgende minimale voorwaarden :

6.1 Dagprijs

Zolang de houder eigenaar blijft van minstens tienduizend (of, wat betreft de periode vóór 24 maart 2014, tien) aandelen in CP Invest, en het pand op de naakte eigendom van deze aandelen gevestigd blijft, zal de dagprijs voor verblijf in de serviceflat maximum 15,62 euro bedragen, aangepast aan het indexcijfer der consumptieprijzen, volgens hiernavolgende formule :

15,62 euro x nieuwe index
basisindex

¹ Mandaten verleend door de houder aan CP Invest wat betreft de periode vóór 24 maart 2014, blijven onverkort van kracht.

De basisindex is deze van de maand december 1995. De nieuwe index zal deze zijn van de maand, die voorafgaat aan het sluiten van de verblijfsovereenkomst met de uitbater van de serviceflat.

Tijdens de verblijfsovereenkomst zal de dagprijs jaarlijks kunnen aangepast worden aan het indexcijfer der consumptieprijzen.

6.2 Dienstverlening

De dienstverlening, aan te bieden door de uitbater van het serviceflatgebouw, bestaat minimaal uit een vast aantal diensten en prestaties, waarvan de kosten begrepen zijn in de dagprijs van verblijf, en uit een reeks facultatieve diensten die afzonderlijk en volgens levering en toepasselijke prijsberekening aan de bewoners worden doorgerekend.

In de vaste diensten zijn begrepen :

- de oproepmogelijkheid tot hulpverlening 24 uren op 24;
- de reiniging van de buitenkant van het gebouw (gevels, ramen, daken) en van de gemeenschappelijke ruimten (inkom, gangen, trappen, lift, wasserette, ontspanningsruimte, enz) binnen het gebouw;
- het onderhoud van de technische installaties en de beplantingen ;
- de brandverzekering van het volledige serviceflatgebouw ;
- de aansluiting op de nutsvoorzieningen, behalve telefoon/tv.

Het facultatieve aanbod omvat tenminste volgende diensten :

- een (warme) maaltijd per dag ;
- de brandverzekering van de inboedel van de serviceflats ;
- poetsdienst ;
- organisatie tijdelijke verpleging aan huis, gezins- en bejaardenhulp, en paramedische verzorging.

In het algemeen moet de dienstverlening beantwoorden aan de erkenningsnormen die worden bepaald in het Besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1991 tot coördinatie van de decreten inzake voorzieningen voor bejaarden en de in het kader hiervan genomen uitvoeringsbesluiten, of aan alle

latere door de bevoegde wetgever vast te stellen normen.

6.3 Reglement van orde

Het recht op verblijf en dienstverlening van de rechthebbende kan slechts uitgeoefend worden in overeenstemming met de bepalingen van het reglement van orde, zoals dit geldt in het serviceflatgebouw, waarin de rechthebbende zijn recht op woonvoorrang wenst uit te oefenen.

Alle andere door de uitbater gebruikelijk opgelegde verblijfs- en dienstverleningsvoorwaarden dienen door de rechthebbende te worden aanvaard en nagekomen.

6.4 Duur van het verblijfsrecht en recht op dienstverlening

Na uitoefening van het recht op woonvoorrang, waarborgt CP Invest het recht op verblijf en de dienstverlening levenslang aan de rechthebbende of tot zolang deze(n) voldoen aan de voorwaarden, vastgesteld in onderhavige verbintenis, evenals in de verblijfs- en/of dienstverleningsovereenkomst, die de uitbater gebruikelijk afsluit met alle overige bewoners van het serviceflatgebouw, waarin het recht op woonvoorrang wordt uitgeoefend.

De echtgenoot/echtgenote van de rechthebbende of diens levensgezel(in), met wie hij/zij een duurzaam gezin vormt bij de uitoefening van het recht op woonvoorrang, mag jonger zijn dan 75 jaar en behoudt het recht, binnen de perken en voorwaarden van wat hogerstaand werd bepaald, om in de serviceflat te blijven wonen, zelfs al heeft deze de leeftijd van 75 jaar niet bereikt bij het overlijden van de bewoner-contractant of na rechtmatige opzegging van de verblijfs-overeenkomst, bv. omwille van de gezondheids-toestand van de bewoner-contractant.

Na uitoefening van het recht op woonvoorrang, blijft het recht op verblijf in hoofde van de rechthebbende bestaan, ongeacht het overlijden, de afwezigheid, het vereffenen van het huwelijksstelsel, de fusie, splitsing, omvorming of vereffening van de houder, voorzover diens rechtsopvolger(s) of de nieuwe eigenaar van de aandelen de hogervermelde aan de houder opgelegde verplichtingen

inzake inpandgeving van de aandelen onafgebroken verder naleven.

7. DUUR VAN HET RECHT OP WOONVOORRANG

De rechthebbende bekommt het éénmalig uit te oefenen recht op woonvoorrang levenslang of tot zolang hij/zij voldoet aan de voorwaarden om te verblijven in een serviceflatgebouw, conform de bestaande wetgeving en reglementering en/of het reglement van orde van het serviceflatgebouw waarin het recht wordt uitgeoefend ;

Het recht op woonvoorrang dient ten laatste uitgeoefend te worden op 31 december 2020, waarna het definitief vervalt.