



## DOELSTELLINGEN EN SITUERING:

De Dienstverlener is de exploitant van de GAW Schelde 21, een groep van 106 assistentiewoningen, gemeenschappelijke delen (inclusief gemeenschapsvoorziening), 58 overdekte parkeerplaatsen in het aanpalende gebouw en 91 bergingen op het adres te 2000 Antwerpen, Ledeganckkaai, Blok 13, Nieuw Zuid, kadastraal gekend onder afdeling 11, sectie L - 3925M3 (deel) en 3917V (deel) (hierna genoemd "GAW Schelde 21").

Deze groep van assistentiewoningen kreeg van het Agentschap Zorg en Gezondheid erkenningsnummer PE3496.

De Bewoner wenst hierin een Assistentiewoning te bewonen.

In deze overeenkomst leggen de Partijen binnen de dwingende krijtlijnen van de toepasselijke regelgeving (meer bepaald het Woonzorgdecreet en het Stambesluit) de modaliteiten en voorwaarden vast voor de opname in en bewoning van de Assistentiewoning (hierna "Overeenkomst" of "Opnameovereenkomst").

## BEPALINGEN EN VOORWAARDEN:

### 1. OMSCHRIJVING VAN DE ASSISTENTIEWONING

1.1. De Dienstverlener verbindt er zich toe aan de Bewoner in de GAW Schelde 21 volgende faciliteiten voor bewoning ter beschikking te stellen en er aldus het exclusief genotsrecht over te verlenen:

- Niet/of bemeubelde Assistentiewoning genummerd :.....

Af te spreken met huurder

- open parkeervoorziening genummerd .....

- de kelderberging genummerd .....

(hierna "Assistentiewoning" genoemd).

Het officiële adres van de Assistentiewoning is: Ledeganckkaai 21, Blok 13, Nieuw Zuid, 2000 Antwerpen.

Tenzij omwille van de reden vermeld in artikel 9.9, kan geen andere Assistentiewoning worden toegekend dan mits akkoord tussen Partijen.

1.2. De Bewoner erkent dat hij/zij de ter beschikking gestelde Assistentiewoning (parkeervoorziening en/of kelderberging afhankelijk van het appartement ) heeft bezocht en grondig onderzocht en nagezien of er een afdoende beschrijving van heeft ontvangen. De Bewoner verklaart geen verdere of bijzondere beschrijving te wensen, en geen opmerkingen te maken voor wat betreft de staat van de Assistentiewoning

1.3. De toebehoren aan de terbeschikkingstelling van de Assistentiewoning worden in de plaatsbeschrijving opgenomen. Andere goederen kunnen tijdens de duur van de bewoning worden toevertrouwd aan de Bewoner. In dat geval zal er telkens een afzonderlijke overeenkomst daartoe met de Bewoner worden opgemaakt.

- 1.4. Op verzoek van één van de Partijen, wordt er een omstandige plaatsbeschrijving opgemaakt door een door beide Partijen aangestelde vastgoedmakelaar op tegenspraak van de Partijen en voor gezamenlijke rekening van de Bewoner en de eigenaar, die bij deze Overeenkomst wordt gevoegd. Partijen verklaren zich akkoord met de volledige inhoud van deze plaatsbeschrijving behoudens eventuele opmerkingen te formuleren binnen de 8 (acht) kalenderdagen na ontvangst ervan. Indien geen opmerkingen worden geformuleerd binnen voornoemde periode worden Partijen uitdrukkelijk geacht akkoord te gaan met de inhoud van deze plaatsbeschrijving.

De kosten voor het opmaken van de plaatsbeschrijvingen vallen voor de helft ten laste van de eigenaar en voor de helft ten laste van de Bewoner.<sup>1</sup>

- 1.5. De Bewoner zal gehouden zijn om bij het einde van de Overeenkomst dan wel op het ogenblik dat de Bewoner een andere Assistentiewoning in de groep betreft of in het geval waarbij de Bewoner de Assistentiewoning, om welke reden ook, definitief ontruimt, de ter beschikking gestelde Assistentiewoning samen met de toebehoren genoemd in artikel 1.3. in goede staat terug te geven zoals hij/zij ze, volgens de plaatsbeschrijving, ontvangen heeft, met uitzondering van wat door ouderdom of overmacht is tenietgegaan of beschadigd. Indien geen omstandige plaatsbeschrijving is opgesteld, wordt vermoed dat de Bewoner de Assistentiewoning ontvangen heeft in dezelfde staat als waarin ze zich bevindt op het einde van de Overeenkomst behoudens tegenbewijs dat door alle middelen kan geleverd worden.
- 1.6. Bij aanvang van deze Overeenkomst worden de individuele meterstanden voor nutsvoorzieningen opgenomen door de syndicus of door een door beide Partijen aangestelde vastgoedmakelaar. De Bewoner is verplicht om binnen de 15 (vijftien) kalenderdagen na opname van de meterstanden de lopende overeenkomsten met de nutsmaatschappijen over te nemen of nieuwe overeenkomsten af te sluiten.

## 2. BESTEMMING VAN DE WOONVOORZIENING

- 2.1. De Partijen verklaren uitdrukkelijk de Overeenkomst af te sluiten conform de reglementering betreffende de erkende groepen van assistentiewoningen zoals opgenomen in het decreet van 15 februari 2019 betreffende de woonzorg (hierna "Woonzorgdecreet") en het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers (hierna "Stambesluit").

Deze Overeenkomst valt niet onder de toepassing van het Decreet van 9 november 2018 houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan. Deze Overeenkomst is derhalve géén woninghuurovereenkomst.

- 2.2. De Bewoner verklaart een exemplaar van de Interne Afsprakennota te hebben ontvangen.

---

<sup>1</sup> Dit artikel is niet van toepassing op de Bewoner die eigenaar is of titularis van een ander zakelijk recht.



Hij/zij verbindt zich ertoe de bepalingen van de Interne Afsprakennota en de daarin aangebrachte wijzigingen, die hem/haar ter kennis zijn gebracht, na te komen.

Eventuele wijzigingen van de Interne Afsprakennota kunnen ten vroegst toegepast worden 30 (dertig) dagen na de kennisgeving ervan. De bepalingen van de Interne Afsprakennota zijn aanvullend op deze Overeenkomst voor het genotsrecht en de zorg- en dienstverlening van toepassing.

- 2.3. De Bewoner is verplicht zijn hoofdverblijfplaats te vestigen in de Assistentie-woning en een attest van zijn hoofdverblijfplaats te over te maken aan de Dienst-verlener uiterlijk binnen de 2 (twee) maand na de inwerkingtreding van deze Overeenkomst.

De Bewoner mag onder geen enkel beding in de ter beschikking gestelde Assistentie-woning commerciële activiteiten organiseren, noch de bestemming ervan wijzigen.

De Bewoner mag er niemand anders laten wonen, noch kosteloos, noch tegen vergoeding, in het kader van welke overeenkomst dan ook.

### 3. DUUR VAN DE OVEREENKOMST

- 3.1. De Overeenkomst zal in werking treden op **DATUM:** 15 Jan 2023
- 3.2. De Overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde duur en is slechts opzegbaar binnen de termijnen en onder de voorwaarden zoals verder aangegeven in deze Overeenkomst.

### 4. PRIS EN FACTURATIE

- 4.1. De kostprijs voor de Bewoner wordt vastgelegd in een dagprijs (hierna "Dagprijs") die jaarlijks geïndexeerd wordt. Eventuele dagen van afwezigheid van de Bewoner of leegstand van de Assistentiewoning worden niet in mindering gebracht van de factuur.

- Zorgcomponent : 3,75 per dag
- Wooncomponent : 26 ..... per dag
- Huurwaarborg : 1 maand ..... (= 30 X de dagprijs)
- Rekeningnummer – Naam eigenaar:

+ 150 GAS & Elektriciteit

- 4.2. De Dienstverlener stuurt maandelijks een factuur op naar de Bewoner met vermelding van de verschuldigde Dagprijs voor de afgelopen maand. Deze factuur voor de Bewoner zal gedetailleerd zijn en volgende elementen bevatten:

- a) **Verblijfsvergoeding of Wooncomponent:** dit is de prijs die aan de Eigenaar verschuldigd is door de Bewoner (die niet zelf de eigenaar is), voor het genot en gebruik van de Assistentiewoning voor iedere dag dat voor de Assistentiewoning een Opnameovereenkomst met een Bewoner is ondertekend.

De betaling ervan dient te gebeuren conform de procedure facturatie flow zoals gevoegd in Bijlage 1.

De Verblijfsvergoeding heeft betrekking op het genotsrecht (de bewoning) van de Assistentiewoning en het aandeel in de kosten van de gemeenschappelijke delen, doch heeft geen uitstaans met andere zorg en diensten die door de Dienstverlener in de GAW Schelde 21 worden aangeboden.

De niet-geïndexeerde Verblijfsvergoeding voor de Assistentiewoning bedraagt €xx,- (xx euro) per dag en wordt rechtstreeks betaald door de Bewoner aan de Eigenaar conform de vergoedingsregeling vastgelegd in Bijlage 2.

- b) **Basisdienstverleningsvergoeding of Dienstencomponent:** dit is de prijs die aan de Dienstverlener verschuldigd is voor het verlenen van de Basisdienstverlening zoals vermeld in artikel 6.

De (niet-geïndexeerde) Basisdienstverleningsvergoeding bedraagt €3,75 (drie euro vijfenzeventig eurocent) per dag. Deze Basisdienstverleningsvergoeding wordt betaald door de Bewoner aan de Dienstverlener conform de procedure facturatie flow zoals gevoegd in Bijlage 1.

De Dagprijs wordt berekend als de som van de Verblijfsvergoeding en de Basisdienstverleningsvergoeding, en wordt geïndexeerd op basis van de index volgens de voorwaarden en de procedure zoals omschreven in het Ministerieel Besluit van 12 augustus 2005 houdende bijzondere bepalingen inzake prijzen voor de sector voor bejaardenopvang, zoals gewijzigd door het Ministerieel Besluit van 9 januari 2015. Als basisindexcijfer wordt gebruik gemaakt van het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand mei 2022, zoals gepubliceerd op de website van de FOD Economie, rubriek statistieken en cijfers.

Het verhogingspercentage wordt berekend door de laatste index te delen door de vroegere index. Het aldus bekomen verhogingspercentage wordt afgerond op 2 (twee) decimalen. Dit verhogingspercentage wordt op de oude prijzen toegepast. De nieuwe prijzen worden afgerond tot de bovenliggende of onderliggende eurocent. De indexatie wordt aangevraagd bij het Agentschap Zorg en Gezondheid en gaat in ten vroegste 30 (dertig) dagen na goedkeuring door het Agentschap Zorg en Gezondheid.

- 4.3. De Dienstverlener stuurt maandelijks een factuur op naar de Bewoner met vermelding van de verschuldigde Dagprijs voor de afgelopen maand. Deze factuur voor de Bewoner zal gedetailleerd zijn en minstens volgende componenten bevatten:

- de identiteit van de Bewoner(s);
- het aantal dagen dat de Bewoner(s) die maand in de Assistentiewoning verbleven heeft (hebben), met opgave van de begin- en einddatum van het verblijf;
- de gevraagde Dagprijs, met opgave van het gedeelte dat betrekking heeft op het genotsrecht van de Assistentiewoning (de Verblijfsvergoeding) en van het gedeelte dat betrekking heeft op de zorg en ondersteuning (de Basisdienstverleningsvergoeding);
- een gedetailleerde opgave van alle extra vergoedingen die bovenop de Dagprijs in rekening zijn gebracht, met vermelding van de aard, het aantal en het bedrag;
- de eventueel toegestane kortingen op de Dagprijs met de vermelding van de reden en de duur, het bedrag of het percentage;
- in voorkomend geval: de al betaalde bedragen voor de afgelopen verblijfsperiode en de te betalen bedragen voor de volgende maand;

- het totale verschuldigde netto bedrag dat de Bewoner of zijn vertegenwoordiger moet betalen.

- 4.4. De termijn voor de betaling van voormelde factuur bedraagt 30 (dertig) dagen te rekenen vanaf ontvangst.

Als de factuur niet of laattijdig wordt betaald, worden, na ingebrekestelling, van rechtswege interesten aangerekend tegen de wettelijke rentevoet verhoogd met 2%.

Als de Bewoner in gebreke is, leidt de Dienstverlener de Bewoner of zijn vertegenwoordiger de Bewoner toe naar een van de kernactoren van het geïntegreerd breed onthaal voor het onderzoek van mogelijkheden tot financiële ondersteuning en volgt dit op.

Als de facturen gedurende drie maanden niet betaald zijn, ondanks de verzonden ingebrekestellingen, en de aantoonbare toeleiding en opvolging, kan de Dienstverlener deze overeenkomst beëindigen volgens de modaliteiten bepaald in artikel 9.2.

- 4.5. Alle kosten aangaande de nutsvoorzieningen van de privatieve delen en het werkkapitaal worden gedragen door de Bewoner.

Bovendien staat de Bewoner in voor het dagelijks onderhoud en de zogenaamde kleine herstellingen en onderhoud van de Assistentiewoning zoals verder bepaald in artikel 11.3.

- 4.6. De kosten voor de aansluiting, de indienststelling en het verbruik van water, warmtenet, elektriciteit, telefoon, internet, etc. voor de private delen zijn ten laste van de Bewoner en zijn niet inbegrepen in de Dagprijs vermeld in artikel 3.1.

- 4.7. De Dagprijs kan, na goedkeuring door het Agentschap Zorg en Gezondheid aangepast worden in geval van stijging van kosten, prijzen en lasten, alsmede in geval van wijziging van de voorzieningen, uitrusting en de geboden verzorging, in overeenstemming met de wijzigingen, onverminderd de bepalingen van de geldende prijsreglementering. De Bewoner zal binnen 30 (dertig) kalendagen schriftelijk worden verwittigd van dergelijke prijsaanpassingen. Indexering van de Dagprijs alsook de prijsaanpassingen vermeld in dit artikel worden niet aanzien als een wijziging van deze Overeenkomst.

- 4.8. In geval van (tijdelijke) afwezigheid van de Bewoner in de Assistentiewoning wordt geen korting of terugbetaling gedaan op de Dagprijs.

- 4.9. De Dagprijs en de aan te rekenen bedragen zijn exclusief taksen en belastingen geheven of te heffen door de Staat, het gewest, de provincie, de gemeente of door elk ander openbaar bestuur. Partijen komen tevens overeen dat alle eventuele toekomstige taksen, belastingen of heffingen die verschuldigd zouden zijn of worden ten gevolge van de terbeschikkingstelling van de Assistentiewoning en het gebruik en genot van de door de Dienstverlener verleende diensten ten laste vallen van de Bewoner.

## 5. WAARBORG

- 5.1. Als waarborg voor de naleving van de verplichtingen is de Bewoner gehouden, vóór het betrekken van de Assistentiewoning, een bedrag te storten gelijk aan 30 maal de Dagprijs, op een gepersonaliseerde en geblokkeerde bankrekening op naam van de Bewoner.
- 5.2. De waarborgsom, met inbegrip van de ondertussen bijgekomen intresten, komt terug ter beschikking van de Bewoner, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, bij beëindiging van deze Overeenkomst, en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de Bewoner zal zijn vastgesteld door de Dienstverlener.<sup>2</sup>

## 6. ZORG- EN DIENSTVERLENING IN DE GAW SCHELDE 21

- 6.1. Een Bewoner in de GAW Schelde 21 kan rekenen op een basisdienstverlening aangeboden door de Dienstverlener (hierna "Basisdienstverlening").

Deze Basisdienstverlening is te allen tijde beschikbaar voor alle Bewoners en zit vervat in de Basisdienstverleningsvergoeding voor de zorg- en dienstverlening die werd opgenomen in deze Overeenkomst.

Bovendien kan een Bewoner vrij een beroep doen op facultatieve zorg- en dienstverlening (hierna "Facultatieve Zorg- en Dienstverlening").

Deze facultatieve zorg- en dienstverlening zit niet vervat in de Basisdienstverleningsvergoeding, maar zal slechts na afname rechtstreeks door de betreffende leverancier van deze diensten aan de Bewoner aangerekend worden.

### 6.2. De Basisdienstverlening

De Dienstverlener verbindt zich tot de uitvoering/aanbieding van de volgende Basisdienstverlening:

(i) Intakegesprekken en ondertekening Opnameovereenkomsten

De Dienstverlener ontvangt elke nieuwe kandidaat-bewoner, verschaft alle uitleg en begeleiding om tot de ondertekening van een Opnameovereenkomst te komen, zoals omschreven als intakegesprek in het Woonzorgdecreet en het Stambesluit.

(ii) Woonassistentie

De Dienstverlener is verantwoordelijk voor de aanwerving van een of meerdere woonassistenten. Meerdere personen kunnen de functie van woonassistent uitoefenen in opdracht van de Dienstverlener (een titularis, aangevuld met een of meerdere back-up personen).

De Dienstverlener garandeert een permanentie van de woonassistent, ter plaatse, van 19 (negentien) uur per week.

---

<sup>2</sup> Dit artikel is niet van toepassing op de Bewoner die eigenaar is of titularis van een ander zakelijk recht.

Gedurende de week zal de permanentie worden gegarandeerd elke werkdag van 10 tot 14 uur, behalve op woensdag waarop de permanentie zal worden verzekerd van 10 tot 13 uur.

De rest van de week zal de Dienstverlener ervoor zorgen dat er gedurende de kantooruren een telefonische beschikbaarheid zal zijn en dit conform het Woonzorgdecreet en het Stambesluit. Bovendien zal de woonassistent ook buiten de kantooruren digitaal/elektronisch beschikbaar zijn.

De Dienstverlener en/of de woonassistent vervullen de volgende opdrachten:

- de bereikbaarheid gedurende de dag en de nacht via een noodoproepsysteem en de crisis- en overbruggingszorg organiseren en opvolgen, al dan niet via een samenwerkingsovereenkomst met zorg- en welzijnsactoren uit de omgeving
- in overleg met de Bewoner en zijn mantelzorger, de zelfredzaamheid actief en proactief stimuleren en opvolgen;
- objectieve en transparante informatie geven over de verschillende mogelijkheden tot interne en externe zorg en ondersteuning;
- het integrale aanbod van zorg en ondersteuning, met respect voor de vrije keuze van de bewoner, binnen het bereik van de Bewoners brengen;
- informatie geven over de werking van de ontmoetingsruimte;
- informatie geven over het gebruik van de apparaten in de Assistentiewoning (ventilatie, verwarming, enz.);
- objectief informeren over zinvolle dagbesteding en ontspanning, die binnen het bereik brengen of zelf organiseren;
- de sociale contacten van de gebruikers stimuleren en het sociale netwerk versterken;
- buurtbewoners en lokale organisaties verbinden met de werking van de GAW Schelde 21;
- bijhouden van de persoonsgegevens van alle Bewoners (zijnde o.a. de noodpersoon, arts en ziekenhuisvoorkeur), mits eerbiediging van de toepasselijke regelgeving.

(iii) Noodoproepsysteem met 24/24 uur en 7/7 dagen permanentie

Tijdens een noodsituatie kunnen de Bewoners steeds rekenen op een aangepaste en onmiddellijke zorgverstrekking.

Met behulp van een geïntegreerd alarmsysteem in de Assistentiewoning kunnen de Bewoners overdag en 's nachts (ook tijdens weekend- en feestdagen) een zorgcentrale contacteren. In de zorgcentrale zal de oproep worden beoordeeld en in functie van de noodzaak van de oproep zal er een professionele interventie plaatsvinden in de Assistentiewoning. Indien nodig omvat deze crisiszorg ook de vaststelling van de noodsituatie ter plaatse.

De kosten voor de medische of andere interventie in de Assistentiewoning zelf, zijn niet inbegrepen in de basisdienstverlening en worden bijkomend aan de Bewoners gefactureerd. De tarieven voor medische of andere interventies worden behoorlijk kenbaar gemaakt, en zullen jaarlijks worden geactualiseerd.

(iv) Overbruggingszorg

Overbruggingszorg is aangepaste zorg en ondersteuning die aansluit bij crisizorg en die gedurende een korte periode wordt verleend in afwachting van de door de Bewoner gekozen zorg en ondersteuning. Wanneer een Bewoner een acute nood heeft aan bijkomende zorgen na een crisissituatie, dan is het de taak van de woonassistent om de Bewoner te begeleiden naar een oplossing. De Dienstverlener zal hiervoor overeenkomsten afsluiten met derden ter garantie van de aanbidding van zulke overbruggingszorg.

(v) Animatie en ontspanning

De Dienstverlener zal de nodige acties ondernemen tot bevordering van sociale netwerkvorming en dit conform het Woonzorgdecreet en het Stambesluit. Zo moet de GAW Schelde 21 zich aantoonbaar integreren in de buurt. Hiervoor dient de Dienstverlener erop toe te zien dat Bewoners kunnen deelnemen aan activiteiten in de buurt die door lokale organisaties en verenigingen worden georganiseerd. Anderzijds nodigt de Dienstverlener buurtbewoners en lokale organisaties uit om te participeren in ontspannings- en ontmoetingsactiviteiten in de GAW Schelde 21.

In samenspraak met de Gebruikersraad zal de Dienstverlener voorzien in regelmatige basisanimatieprogramma's die zullen worden aangeboden aan de Bewoners (bv. bridgenamiddagen, lezingen, boekbesprekingen,...).

(vi) Gebruikersraad

De Dienstverlener richt een Gebruikersraad op die ten minste éénmaal per trimester samenkomt onder leiding van de Dienstverlener.

De Gebruikersraad is samengesteld uit Bewoners van de GAW Schelde 21 of hun vertegenwoordigers. De samenstelling kan veranderen, maar de Dienstverlener waarborgt dat de Bewoners altijd minstens de helft van de aanwezigen uitmaken.

De Gebruikersraad kan advies uitbrengen op eigen initiatief of op verzoek van de Dienstverlener over alle aangelegenheden die de algemene werking van de GAW Schelde 21 betreffen. Van de vergaderingen wordt een verslag opgemaakt dat aan alle Bewoners of hun vertegenwoordigers bezorgd wordt. Het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid kan inzage krijgen in die verslagen.

De Dienstverlener en de woonassistent van de GAW Schelde 21 worden uitgenodigd om de vergaderingen van de Gebruikersraad bij te wonen. Het verslag van de vergaderingen van de Gebruikersraad wordt eveneens gestuurd naar de syndicus en de voorzitter van de raad van mede-eigendom.

(vii) Klachtenbehandeling

Elke betrokkene heeft de mogelijkheid om een klacht, suggestie of opmerking te uiten over de werking van de GAW Schelde 21. De Dienstverlener wijst een klachtenbehandelaar aan en werkt een klachtenprocedure uit en maakt die bekend op de website of in de onthaalbrochure.

Suggesties, opmerkingen of klachten kunnen rechtstreeks, zowel schriftelijk als mondeling, door elke betrokkenen aan de klachtenbehandelaar worden meegedeeld. De klachtenbehandelaar verzamelt alle ingediende suggesties, opmerkingen of klachten en anonimiseert deze gegevens. Het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid kan daarvan inzage nemen. Het gevolg dat aan een klacht wordt gegeven, wordt rechtstreeks en binnen de termijn, vermeld in de klachtenprocedure, aan de indiener ervan meegedeeld. Indieners krijgen garanties dat op hun klacht binnen een redelijke termijn feedback wordt gegeven.

De Dienstverlener zorgt eveneens voor periodieke informatie over de klachtenbehandeling aan alle Bewoners, hun vertegenwoordigers en mantelzorgers. Op basis van een periodieke analyse van de klachten formuleert de Dienstverlener correctieve en preventieve maatregelen.

Het verslag van de periodieke analyse door de Dienstverlener wordt eveneens opgestuurd naar de syndicus en de voorzitter van de raad van mede-eigendom.

#### **(viii) Kwaliteitshandboek**

De Dienstverlener draagt zorg voor het opstellen en bijhouden van een kwaliteitshandboek. Hierin worden minstens volgende zaken beschreven:

- een inleiding, met daarin de inhoudsopgave, een aantal algemene inlichtingen over de voorziening, de vermelding van de verantwoordelijke die met het kwaliteitsbeleid is belast;
- het kwaliteitsbeleid waarin een opdrachtsverklaring en het zorg- en ondersteuningsaanbod opgenomen zijn, en,
- het kwaliteitsmanagementsysteem, vermeld in art. 4 en 5 van het Decreet van 17 oktober 2003 betreffende de kwaliteit van de gezondheids- en welzijnsvoorzieningen, met conditionele, operationele en garantie-elementen.

#### **(ix) Aanspreekpunt Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid**

De Dienstverlener is het aanspreekpunt van het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid en woont eveneens alle inspecties ervan bij.

Ingeval er opmerkingen zouden komen van controle instanties, of de regelgeving op de groepen van assistentiewoningen zou wijzigen of ertoe zou strekken dat er aanpassingen moeten gebeuren aan de diverse overeenkomsten of aan de Gemeenschappelijke Delen of aan de privatieve delen van de GAW Schelde 21, dan geeft de Dienstverlener dit door aan de respectievelijke verantwoordelijke met terugmelding aan het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid. De Bewoner zal de aanpassingswerken die worden opgelegd door het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid moeten gedogen.

### **6.3. De facultatieve zorg en ondersteuning op maat van de Bewoner**

De Bewoner kan informatie over bijkomende zorg en ondersteuning opvragen aan de woonassistent die op facultatieve wijze en tegen aparte betaling door derden wordt aangeboden. Deze facultatieve zorg- en dienstverlening zal rechtstreeks aan de Bewoner worden aangerekend.

De Bewoner kiest hierbij vrij de zorg en ondersteuning die hij wil en de verstrekker van die zorg en ondersteuning. De Dienstverlener moet dit waarborgen en rekening houden met de voorkeur van de Bewoner.

De Dienstverlener kan de Bewoner helpen bij het zoeken naar onderstaande dienstverlening:

- (i) Thuisverpleging  
De thuisverpleegkundige kan de Bewoner helpen bij allerlei verpleegkundige handelingen, zoals toedienen van medicatie, begeleiding bij diabetes, inspuitingen,...
- (ii) Advies in hulpmiddelen  
Om de dagelijkse verzorging veilig en makkelijk te laten verlopen van de Bewoner, zijn vaak hulpmiddelen nodig. De thuisverpleegkundige staat deze bij met advies en ondersteuning.
- (iii) Gezinszorg en bejaardenhulp  
De verzorgenden helpen de Bewoners met dagelijkse handelingen zoals wassen en aankleden, maaltijden bereiden, was/strijk en boodschappen doen.
- (iv) Poets hulp/ huishoudhulp  
Afhankelijk van de specifieke situatie is huishoudhulp mét of zonder dienstencheques voordeliger. Samen met de Dienstverlener kan gezocht worden naar de beste oplossing.
- (v) Oppashulp  
De oppashulp kan ingeroepen worden indien de Bewoner vaak alleen, ernstig of langdurig ziek is en dit om naasten of mantelzorgers even een adempauze te gunnen.
- (vi) Korte en lange nachtzorg  
De Bewoner kan beroep doen op nachtzorg. Een professionele verzorgende komt dan 's nachts kort langs om verzorging te geven of om te controleren of alles goed gaat. Bij nood aan meer ondersteuning, kan er iemand de ganse nacht aanwezig blijven.
- (vii) Maaltijden aan huis  
De Dienstverlener kan, op verzoek van de Bewoner, eveneens instaan voor levering van minstens één warme maaltijd per dag in de GAW Schelde 21.
- (viii) Karwei hulp/ Klusjesdienst  
De Bewoner kan tevens beroep doen op een klusjesdienst.

De bijdrage te betalen voor bovenvermelde facultatieve diensten is afhankelijk van de zorg die de Bewoner nodig heeft, het gezamenlijk inkomen en de gezinsamenstelling.

Bovendien worden bepaalde zaken terugbetaald door het ziekenfonds via de derdebetalersregeling. De woonassistent kan de Bewoners hierover verder informeren.

## **7. NIET-INBEGREPEN**

Volgende prestaties, diensten, voorzieningen en lasten zijn niet inbegrepen in de Dagprijs en afzonderlijk door de Bewoner te betalen:

- aansluitings-, abonnements- en gebruikskosten voor TV/radiodistributie, telefoon, internet en andere bijkomende nutsvoorzieningen worden door de betrokken maatschappij rechtstreeks gefactureerd aan de Bewoner;
- alle zorg, diensten en leveringen die niet door de Dienstverlener zelf worden verstrekt;
- het onderhoud van de Assistentiewoning gebeurt door de Bewoner. Indien de Bewoner zelf niet instaat voor het onderhoud kan de Dienstverlener bemiddelen om de Assistentiewoning te laten onderhouden;
- vervoerkosten, inkomrijzen, deelnamekosten en materiaalgebruik bij animatie en culturele en ontspanningsprogramma's;
- andere diensten die niet werden opgesomd in artikel 5.2. (de basisdienstverlening).

## **8. VERBODEN DIENST**

Het is de Dienstverlener niet toegestaan om gelden of goederen van de Bewoner te beheren of te bewaren met uitzondering van de kosten die rechtstreeks met het verblijf in de Assistentiewoning te maken hebben, volgens de voorwaarden die met de Bewoner zijn overeengekomen.

## **9. BEËINDIGING**

- 9.1.** Het staat de Bewoner vrij de Overeenkomst te allen tijde te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van 30 (dertig) kalenderdagen, te beginnen vanaf de dag na betekening van de opzeg. De opzeg geschiedt schriftelijk mits betekening bij brief per aangetekende post tegen ontvangstbewijs of door afgifte van de opzegbrief tegen ontvangstbewijs aan de andere Partij.
- 9.2.** De Dienstverlener heeft het recht deze Overeenkomst te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van 60 (zestig) kalenderdagen, te beginnen vanaf de dag na betekening van de opzeg. De opzeg geschiedt schriftelijk mits betekening per aangetekende post tegen ontvangstbewijs of door afgifte van de opzegbrief tegen ontvangstbewijs. De Dienstverlener zal de Eigenaar tevens op de hoogte brengen van deze opzeg. Als de Assistentiewoning ontruimd en opnieuw bewoond wordt binnen de opzegtermijn, kan de Dagprijs alleen worden aangerekend tot op de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning.
- 9.3.** De eerste 30 (dertig) kalenderdagen na aanvang van de Overeenkomst, worden beschouwd als proefperiode, waardoor zowel de Bewoner als de Dienstverlener de mogelijkheid hebben om deze Overeenkomst op te zeggen mits eerbiediging van een opzegtermijn van 7 (zeven) kalenderdagen, te beginnen vanaf de dag na betekening van de opzeg. De opzeg geschiedt schriftelijk bij brief per aangetekende post tegen ontvangstbewijs of door afgifte van de opzegbrief tegen ontvangstbewijs.
- 9.4.** Indien de gedragingen van de Bewoner ernstig storend zijn voor de medebewoners of de werking van de groep van Assistentiewoningen, of omdat, naar het oordeel van de behandelende geneesheer de lichamelijke en/of geestelijke gezondheidstoestand van de Bewoner zodanig is geworden, dat overplaatsing naar een meer passende

zorgvoorziening geboden is, heeft de Dienstverlener het recht deze Overeenkomst te beëindigen met inachtnaam van een opzegtermijn van 60 (zestig) kalenderdagen, te beginnen vanaf de dag na betekening van de opzeg. Daarbij wordt altijd het oordeel van de behandelende arts ingewonnen, in voorkomend geval, als dat relevant is, van de zorgaanbieders die betrokken zijn bij de zorg en ondersteuning van de Bewoner.

De opzeg geschiedt schriftelijk middels per aangetekende post tegen ontvangstbewijs of door afgifte van de opzegbrief tegen ontvangstbewijs. Deze opzeg door de Dienstverlener zal ten vroegste geschieden nadat alle inspanningen om de overplaatsing zo lang mogelijk uit te stellen geleverd zijn en een overplaatsing onvermijdelijk is geworden. Daarbij zal de Dienstverlener alle hulp verlenen bij het zoeken naar een passend verblijf.

Zolang er geen plaats beschikbaar is in een meer passende zorgvoorziening of geen ander passend verblijf kan worden gevonden, zal de opzegtermijn verlengd worden en zal de nodige zorg tot bij de Bewoner worden gebracht.

9.5. Als de Bewoner of zijn vertegenwoordiger deze Overeenkomst voorafgaand aan de Voorziene Opnamedatum wil verbreken, wordt die verbreking bij brief per aangetekende post tegen ontvangstbewijs aan de Dienstverlener gemeld. De verbrekingsvergoeding bedraagt in dat geval 14 (veertien) keer de verschuldigde Dagprijs.

9.6. Bij overlijden van de Bewoner of, als er meer dan één Bewoner is, van de langstlevende Bewoner, eindigt deze Overeenkomst van rechtswege. De termijn waarover de nabestaanden beschikken om de Assistentiewoning te ontruimen, bedraagt 5 (vijf) dagen en kan in onderling overleg aangepast worden. Gedurende die termijn mogen geen extra vergoedingen boven op de Dagprijs meer aangerekend worden.

Als de Assistentiewoning niet binnen de bepaalde of overeengekomen termijn ontruimd is, ontruimt de Dienstverlener de Assistentiewoning zelf en slaat de persoonlijke bezittingen van de Bewoner netjes op. Daarvoor kunnen tegen marktconforme prijzen opslagkosten aangerekend worden. Als na 3 (drie) maanden na het overlijden van de Bewoner de goederen niet zijn opgehaald door de nabestaanden, kunnen die goederen worden verwijderd uit de groep van Assistentiewoningen op kosten van de nabestaanden.

9.7. Als de Assistentiewoning niet binnen de bepaalde termijn ontruimd is, ongeacht of de opzeg gegeven werd door de Dienstverlener of de Bewoner, dan kan de Dienstverlener de Assistentiewoning zelf ontruimen en de persoonlijke bezittingen van de Bewoner netjes laten opslaan. Als de Bewoner of zijn vertegenwoordiger de goederen niet ophaalt binnen de 3 (drie) maanden na de beëindiging van de Overeenkomst, zullen deze worden verwijderd uit de groep van Assistentiewoningen op kosten van de Bewoner of zijn vertegenwoordiger. Bovendien zal de Dagprijs verschuldigd blijven tot de dag dat de Assistentiewoning effectief wordt ontruimd.

9.8. De Dienstverlener verbindt er zich toe om deze Overeenkomst niet te verbreken, tenzij wegens overmacht of om redenen en volgens de procedure vermeld in deze Overeenkomst en de interne Afsprakennota.



- 9.9. Wanneer de Eigenaar zijn Assistentiewoning zelf wenst te betrekken, dan heeft de Dienstverlener het recht deze Overeenkomst op te zeggen mits naleving van een opzegtermijn van 60 (zestig) dagen. In zulk geval zal de Dienstverlener de Bewoner helpen bij het zoeken naar een gelijkwaardige Assistentiewoning.

Onder gelijkwaardige Assistentiewoning wordt verstaan een Assistentiewoning waarvan de Dagprijs niet met meer dan €5,- (vijf euro) per dag verschilt van de Dagprijs van de Assistentiewoning die hij moet verlaten.<sup>3</sup>

## 10. VERANDERINGSWERKEN

- 10.1. Wanneer de Eigenaar zijn Assistentiewoning zelf wenst te betrekken, dan heeft de Dienstverlener het recht deze Overeenkomst op te zeggen mits naleving van een opzegtermijn van 60 (zestig) dagen. In zulk geval zal de Dienstverlener de Bewoner helpen bij het zoeken naar een gelijkwaardige Assistentiewoning. Onder gelijkwaardige Assistentiewoning wordt verstaan een Assistentiewoning waarvan de Dagprijs niet met meer dan €5,- (vijf euro) per dag verschilt van de Dagprijs van de Assistentiewoning die hij moet verlaten.<sup>4</sup>

Het is de Bewoner niet toegelaten veranderingen aan te brengen aan de Assistentiewoning zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Eigenaar.

Verbeteringen, verfraaiingen en veranderingen blijven, naarmate hun uitvoering, de eigendom van de Eigenaar van de Assistentiewoning, zonder vergoeding, en dit niettegenstaande het feit of de Eigenaar al dan niet zijn akkoord gaf.

De Dienstverlener behoudt zich het recht voor te eisen dat de Bewoner, voor zijn vertrek, de Assistentiewoning in zijn oorspronkelijke staat herstelt (inclusief het professioneel herschilderen van de muren van de Assistentiewoning in witte kleur).

Het is, behoudens schriftelijk akkoord van de Eigenaar, ten strengste verboden om gaten te boren in de vloeren, muren, plafonds en schrijnwerk of op eender welke andere manier de vloeren, muren, plafonds en schrijnwerk te perforeren. De Bewoner blijft verantwoordelijk voor alle schade die zou aangericht worden aan elektrische en sanitaire leidingen.

- 10.2. Elk veranderingswerk dat de erkenning van de groep in gevaar kan brengen is ten strengste verboden.

## 11. VERANTWOORDELIJKHEDEN EN AANSPRAKELIJKHEID

- 11.1. De Bewoner verklaart zonder enig voorbehoud te verzaken aan alle verhalen tegen de Dienstverlener wegens alle schade te wijten aan overmacht of de fout van een derde.
- 11.2. Alle beschadigingen, door de Bewoner of zijn huispersoneel aangebracht, of veroorzaakt door inbraak aan de Assistentiewoning of aan de gemeenschappelijke delen vallen uitsluitend ten zijnen laste.

<sup>3</sup> Dit artikel is niet van toepassing op de Bewoner die eigenaar is of titularis van een ander zakelijk recht.

<sup>4</sup> Dit artikel is niet van toepassing op de Bewoner die eigenaar is of titularis van een ander zakelijk recht.

- 11.3.** Tevens zijn de kleine herstellingen en onderhoud van de hierna volgende zaken ten laste van de Bewoner, naar analogie met de huurdersherstellingen in het gemeen recht, waaronder volgende voorbeelden:
- de tellers en de leidingen van het water en elektriciteit;
  - de sanitaire installaties, kranen en de afvoerleidingen;
  - de muur- en vloerbekleding;
  - de deuren en vensters;
  - gebroken of gebarsten ruiten;
  - de bellen, videfoons en deuropeners.
- 11.4.** De Bewoner zal aan de bevoegde personeelsleden van de Dienstverlener, de vereniging van mede-eigenaars en de zorginspectie van de Vlaamse Overheid steeds toegang verschaffen tot zijn Assistentiewoning om het te laten bezichtigen, om herstellingswerken te laten uitvoeren, om zorg en hygiëne toe te laten, en om het naleven van de Interne Afsprakennota of van deze Overeenkomst te laten controleren.
- De Bewoner zal de uitvoering van eender welke herstellingswerken door de Dienstverlener dan wel deze op verzoek van de vereniging van mede-eigenaars gedogen, zowel aan de gemeenschappelijke delen als aan de private gedeelten, zonder schadevergoeding of vermindering van verblijfkosten te vorderen.
- 11.5.** De Bewoner zal tevens toegang geven aan de Dienstverlener die het recht heeft de Assistentiewoning te bezoeken om zich van de toestand ervan te vergewissen.
- 11.6.** Bij tekoopstelling of terbeschikkingstelling voor bewoning van de Assistentiewoning zal de Bewoner de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende twee opeenvolgende uren, door de Dienstverlener vast te leggen in gemeen overleg met de Bewoner.
- 11.7.** Bij gehele of gedeeltelijke onteigening van de groep van Assistentiewoningen, heeft de Bewoner enkel verhaal tegen de onteigenaar. Hij mag hem echter geen vergoeding vragen die van aard is de aan de Eigenaar toe te kennen vergoeding te verminderen.
- 11.8.** De Eigenaar is het enige aanspreekpunt van de Bewoner betreffende herstellingen en onderhoud, en de garantiegevallen van toestellen.
- 11.9.** Het gebouw werd verzekerd via de syndicus onder de vorm van een blokpolis met afstand van verhaal tegenover de Bewoner. Deze polis dekt eveneens de schade aan de inboedel van de Assistentiewoning to een bedrag van maximaal €12.500,- (twaalfduizend vijfhonderd euro). De Bewoner kan zich wenden tot de syndicus om hiervan alle details te bekomen. De Bewoner die dat wenst kan bovendien aanvullende inboedelverzekering (inclusief schade aan derden) afsluiten.

**12. VERWERKING VAN PERSOONSgegevens**

In uitvoering van haar opdracht zal de Dienstverlener van de Bewoner een aantal persoonlijke gegevens bijhouden en verwerken, zoals voorgeschreven door het Woonzorgdecreet en het Stambesluit.

De Dienstverlener zal daarbij de toepasselijke regelgeving naleven waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (EU) 2016/679.

De Dienstverlener verbindt zich ertoe de persoonsgegevens waarvan hij kennis krijgt tijdens de uitoefening van haar opdracht:

- enkel te gebruiken in het kader van de uitvoering van haar opdracht;
- niet mee te delen aan derden, tenzij noodzakelijk voor de uitvoering van haar opdracht;
- te beschermen door middel van het nemen van de nodige technische en organisatorische maatregelen. De Dienstverlener zal daarbij gebruik maken van de "Software as a Service" (SAAS) applicatie van de BVBA Digitale woonassistent of een gelijkwaardige applicatie.

De Dienstverlener zal voormelde persoonsgegevens bewaren met respect voor de persoonlijke levenssfeer, zodat alleen personen die daarvoor bevoegd zijn, er toegang toe hebben.

De Dienstverlener verbindt zich ertoe de Bewoner onverwijld in kennis te stellen van enige inbreuk op de bescherming van persoonsgegevens zoals, maar niet beperkt, verlies en ongeautoriseerde toegang.

De Bewoner of zijn vertegenwoordiger heeft altijd het recht op inzage in de gegevens die de Bewoner rechtstreeks aanbelangen, alsook op correctie van die gegevens. Daartoe volstaat een eenvoudig verzoek aan de Dienstverlener.

### **13. SLOTBEPALINGEN**

- 13.1.** Deze Overeenkomst kan gewijzigd worden met de instemming van de Partijen en mits naleving van de door de regelgever opgelegde dwingende bepalingen.
- 13.2.** Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst, nietig, niet in overeenstemming met de erkenningsvoorwaarden of niet uitvoerbaar zouden zijn door welke omstandigheden ook en in het bijzonder door nieuwe en andere wettelijke bepalingen, blijft deze Overeenkomst voor zoveel als mogelijk gelden tussen Partijen en zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen om de nietige of niet-uitvoerbare bepalingen te vervangen door andere bepalingen die zo nauw mogelijk aansluiten bij de intentie van de Partijen en bij de strekking van deze Overeenkomst.
- 13.3.** Bij betwistingen zijn alleen de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, afdeling Antwerpen bevoegd.
- 13.4.** De Bewoner of zijn vertegenwoordiger verklaart in eer en geweten dat hij correcte informatie heeft verschaft. In geval van fouten of onregelmatigheden ten gevolge van opzettelijk verzwijgen of opzettelijk onjuist meedelen van informatie, kan de Bewoner of zijn vertegenwoordiger aansprakelijk gesteld worden.