

**OVEREENKOMST INZAKE
TERBESCHIKKINGSTELLING**

TUSSEN ONDERGETEKENDEN :

1. Naam: [REDACTED]
Adres: [REDACTED]
Tel: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Hierna genoemd de "Eigenaar";

2. **SLG VLAANDEREN VZW**, met maatschappelijke zetel te 2550 Kontich, Satenrozen 1 B, met ondernemingsnummer 0410.958.712 en hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door [ATV (naam, functie)]

Hierna genoemd de "Uitbater";

Hierna gezamenlijk de "Partijen" en individueel een "Partij" genoemd;

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1. Voorwerp

1.1. De Eigenaar is eigenaar van de "Assistentiewoning", bestaande uit:

- de assistentiewoning genummerd "E.0.4." in het gebouw genaamd Residentie Claire Fontaine in oprichting op het in de akte statuten gebouw verleden voor notaris Tim Carnewal te Brussel op 23 april 2020 vermelde grondperceel (hierna het "Gebouw"); en
- de autostaanplaats genummerd "P.39" in het Gebouw; en
- op de ondergrondse verdieping: de berging genummerd "B.34" in het Gebouw,

telkens volgens plan gevoegd als Bijlage 1 en de daarbij horende en in de akte statuten gebouw omschreven gemene delen van het Gebouw, waaronder de grond.

1.2. De Eigenaar stelt de Assistentiewoning ter beschikking van de Uitbater, beheersinstantie van de groep van assistentiewoningen die wordt uitgebaat in het Gebouw, hierna de "Groep van Assistentiewoningen".

De Uitbater beheert dagdagelijks de Assistentiewoning en levert vaste en facultatieve diensten aan de bewoner(s) van de Assistentiewoning, in voorkomend geval aan de Eigenaar in geval deze zich beroept op zijn voorrangrecht op de Assistentiewoning (zie Artikel 2.2.2, 3).

De wederzijdse verbintenissen worden voorgesteld op het schema als Bijlage 2, en verder toegelicht in deze overeenkomst, hierna de "Overeenkomst".

Artikel 2. Taken van de Uitbater

2.1. Algemene verbintenis

De Uitbater verbindt er zich toe de (Groep van) Assistentiewoning(en) te goeder trouw uit te baten met het oog op de erkenning ervan als groep van assistentiewoningen conform de wetgeving waarvan sprake in Artikel 5. Na toekenning van de erkenning, verbindt de Uitbater er zich toe de uitbating verder te zetten binnen de grenzen van de verkregen erkenning. De Uitbater zal naar best vermogen inspanningen leveren om op dat vlak een optimaal resultaat te verkrijgen.

2.2. Concreet takenpakket van de Uitbater

2.2.1. **DIENSTVERLENING AAN DE BEWONERS & RENTMEESTERSCHAP** - De Uitbater verbindt er zich toe de door de bewoner van de Assistentiewoning verschuldigde vergoeding als volgt op te bouwen:

A. de "Dagprijs" bestaande uit:

- a) een "Terbeschikkingstellingsvergoeding" ter vergoeding van het genot van de Assistentiewoning, berekend als volgt
 - i. een "Woonvergoeding" van 35,18 €/dag in voorkomend geval vermeerderd met 2,61 €/dag voor de autostaanplaats en / of 0,65 €/dag voor de berging; en
 - ii. een "Kostenforfait" van 3,00 €/dag (zie verder); en
- b) een "Basisdienstenvergoeding" van 11 €/dag (bedrag te indexeren bij opening basisindex 2018) per Assistentiewoning ter vergoeding van de wettelijk verplichte basisdiensten die de Uitbater aan de bewoners van de Assistentiewoning levert (permanente, oproepsysteem, toegang tot en onderhoud van de "Ontmoetingsruimten" van het gebouw (zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1, waarbij deze term alleszins niet de gangen, noch de tuin omvat), toegang tot de tuin, enz.) (zie Bijlage 2 voor de lijst van basisdiensten op datum van deze Overeenkomst); en

- B. een "Vergoeding voor facultatieve diensten" in ruil voor de facultatieve diensten die de Uitbater aan de bewoners van de Assistentiewoning zal leveren (o.a. bezorging van maaltijden, pedicure, enz.) en waarvan de bewoner van de Assistentiewoning gebruik zal hebben gemaakt.

De Uitbater (als rentmeester) verbindt zich er tevens toe de Terbeschikkingstellingsvergoeding die hij van de bewoner van de Assistentiewoning zou innen door te storten aan de Eigenaar volgens de bepalingen uiteengezet in Artikel 4. Evenwel, wanneer de Eigenaar (i) de Assistentiewoning zelf bewoont, (ii) gratis ter beschikking stelt van een bewoner of (iii) in geval van niet-bewoning van de Assistentiewoning (zoals bepaald in Artikel 3.3), int de Uitbater geen Woonvergoeding m.b.t. de Assistentiewoning (tijdelijke opschorting) en kan de Uitbater deze bijgevolg niet doorstorten aan de Eigenaar. In geval de bewoner aan de Uitbater kan aantonen dat de Eigenaar hem de Assistentiewoning gratis ter beschikking stelt, beperkt de Terbeschikkingstellingsvergoeding zich in principe tot het Kostenforfait, tenzij de Eigenaar ook het Kostenforfait laat vallen en dit schriftelijk bevestigt aan de Uitbater. De Basisdienstenvergoeding en desgevallend de Vergoeding voor facultatieve diensten zijn in elk geval verschuldigd, welke de hoedanigheid ook is van de bewoner van de Assistentiewoning (bewoning door een derde, eigen bewoning, gratis terbeschikkingstelling).

Het Kostenforfait geldt voor alle duidelijkheid als gedeeltelijke compensatie van volgende kosten die ten laste blijven van de Eigenaar (afgerekend via de syndicus): de kosten van mede-eigendom (huisvuilverwerking, syndicuskosten, algemene beheerkosten, verzekeringskost, keuring en onderhoud van installaties, onderhoud gemene delen, nutsvoorzieningsgebruik gemene delen, ...) en de

belastingen (voor zover niet vrijgesteld). De bewoner van de Assistentiewoning draagt zelf de kost van het verbruik van nutsvoorzieningen (huur teller, verbruik van water, elektriciteit, gas, telefonie, ...) in de Assistentiewoning gedurende de gehele bewoning.

2.2.2. BEHEER VAN DE ASSISTENTIEWONING - De Uitbater handelt de administratie af bij aanvang van de bewoning, tijdens de bewoning en bij het vertrek van een bewoner. Zo zal de Uitbater meer bepaald:

1. bij iedere nieuwe bewoning, vóór de ingebruikname van de Assistentiewoning:
 - (a) een W&D-Overeenkomst laten ondertekenen door de bewoner (het op datum van ondertekening van de Overeenkomst geldende model van W&D-Overeenkomst is gevoegd als Bijlage 2). De Uitbater zal de Eigenaar op verzoek een afschrift bezorgen van de ondertekende W&D-Overeenkomst. De parkeerplaats(en) berging(en) die deel uitmaken van de Assistentiewoning zal de Uitbater in principe samen met het woongedeelte van de Assistentiewoning ter beschikking stellen van de bewoner. Indien een bewoner de betrokken parkeerplaats(en) niet in gebruik wenst te nemen, kan de Uitbater hier slechts op ingaan mits akkoord van de Eigenaar. In dat laatste geval zal de Uitbater niet gehouden zijn er een andere gebruiker voor te zoeken, doch zal de Uitbater deze desgevallend enkel toewijzen aan een andere bewoner van een assistentiewoning in het Gebouw voor de duurtijd van de W&D-Overeenkomst m.b.t. de Assistentiewoning (zie Bijlage 2). De Bewoner is verplicht de berging gekoppeld aan de Assistentiewoning in gebruik te nemen; en
 - (b) een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opstellen en deze laten ondertekenen door de nieuwe bewoner(s). De Uitbater zal de Eigenaar op verzoek een afschrift bezorgen van de ondertekende plaatsbeschrijving;
2. de bewoner op het einde van de bewoning verzoeken om de Assistentiewoning terug te geven zoals hij ze volgens de initiële plaatsbeschrijving ontvangen heeft, met uitzondering van wat door ouderdom of overmacht is tenietgegaan of beschadigd. De Uitbater zal de Eigenaar desgevallend verwittigen van beschadigingen aan de Assistentiewoning en van herstellingen die noodzakelijk zijn. Indien de bewoner van de Assistentiewoning in gebreke blijft de nodige herstellingen uit te voeren na eenmalige ingebrekestelling, zal de Uitbater de Eigenaar hiervan verwittigen, en zijn de principes vervat in Artikel 3.4 van toepassing;
3. in volgende drie gevallen voorrang verlenen aan de Eigenaar om de Assistentiewoning zelf te bewonen:
 - i. de Eigenaar heeft zelf een W&D-Overeenkomst afgesloten met de Uitbater, met oog op bewoning vanaf de Ingebruikname van het Gebouw (zie Artikel 6). In dat geval zal de Uitbater geen W&D-Overeenkomst ondertekenen met een andere kandidaat bewoner. De Uitbater zal in elk geval ten laatste drie maanden voor de voorlopige oplevering van de gemene delen van het Gebouw aan de Eigenaar de vraag stellen of hij zij de Assistentiewoning al dan niet zelf wenst te bewonen. Mocht de Eigenaar uiterlijk binnen 10 werkdagen na voormelde kennisgeving door de Uitbater nalaten aan deze laatste schriftelijk te kennen te geven de Assistentiewoning zelf te willen bewonen vanaf de Ingebruikname van het Gebouw (zie Artikel 6), wordt de Eigenaar van rechtswege verondersteld de Assistentiewoning vanaf de Ingebruikname van het Gebouw (zie Artikel 6) ter beschikking van derden te willen stellen. De Eigenaar kan uiteraard op elk ogenblik vroeger dan drie maanden voor de voorlopige oplevering van de gemene delen van het Gebouw schriftelijk zijn keuze kenbaar maken (zelf bewonen of niet);
 - ii. telkens de Assistentiewoning beschikbaar komt door beëindiging van een W&D-Overeenkomst tussen de Uitbater en een andere bewoner dan de Eigenaar. De Uitbater verbindt er zich toe de Eigenaar hier telkens van in te lichten. De Eigenaar zal vanaf de melding hiervan door de Uitbater zijn voorrangrecht tot bewoning kunnen uitoefenen bij wijze van aangetekend schrijven gericht aan de Uitbater. Indien de

Uitbater (i) geen aangetekend schrijven ontvangt binnen een termijn van 10 werkdagen na hogervermelde melding aan de Eigenaar, (ii) vaststelt dat de Eigenaar niet aan de Voorwaarden tot Bewoning (zie Artikel 3.6) voldoet of (iii) niet over een ondertekende W&D-Overeenkomst met de Eigenaar beschikt binnen de 10 werkdagen na de uitoefening van het voorrangrecht, wordt de Eigenaar geacht te verzaken aan zijn desbetreffend voorrangrecht tot bewoning en mag de Uitbater de Assistentiewoning opnieuw ter beschikking stellen van derden;

iii. op om het even welk ogenblik doch eenmalig, voor zover (i) de Eigenaar de "Eerste Eigenaar" van de Assistentiewoning is, d.i. de eigenaar die de Assistentiewoning van de bouwpromotor heeft verworven, (ii) de Eigenaar hiertoe een verzoek richt aan de Uitbater per aangetekend schrijven en (iii) de Eigenaar aan de op dat moment geldende Voorwaarden voor Bewoning (zie Artikel 3.6) voldoet. De Eerste Eigenaar zal in dit geval de Assistentiewoning ten vroegste kunnen betrekken na een periode van minimaal 24 maanden na ontvangst door de Uitbater van voormeld aangetekend schrijven van de Eerste Eigenaar. Deze periode van 24 maanden zal verlengd worden met een termijn, gelijk aan de termijn die nodig is om de bewoner van de Assistentiewoning (op het ogenblik van de vraagstelling door de Eerste Eigenaar) een gelijkwaardige assistentiewoning aan te bieden in het Gebouw. Als gelijkwaardig wordt beschouwd een assistentiewoning waarvoor de Uitbater een terbeschikkingstellingsvergoeding namens zijn eigenaar int die maximaal 10% afwijkt van de Terbeschikkingstellingsvergoeding voor de Assistentiewoning. De Uitbater zal in elk geval de bewoner (niet-eigenaar) voorrang geven op elke gelijkwaardige assistentiewoning die in het Gebouw vrijkomt. Bij het ondertekenen van een W&D-Overeenkomst m.b.t. de Assistentiewoning zal de kandidaat bewoner (niet-eigenaar) gewezen worden op het feit dat het genotsrecht ervan door de Eerste Eigenaar kan opgeëist worden. De bewoner zal zich m.a.w akkoord verklaren dat hem/haar een andere assistentiewoning kan toegewezen worden wanneer de Eerste Eigenaar het woonrecht op de Assistentiewoning (onder toepassing van voornoemde modaliteiten) opzist;

4 de echtgenoot of samenwonende partner van de Eigenaar, de bloedverwanten in rechte lijn van de Eigenaar en van hun echtgenoot of samenwonende partner, de echtgenoot of samenwonende partner van de bloedverwanten in rechte lijn, of in voorkomend geval de bestuurders zaakvoerders aandeelhouders van de Eigenaar of diens echtgenoot of samenwonende partner of diens bloedverwanten in rechte lijn en hun echtgenoot of samenwonende partner dezelfde rechten als de Eigenaar te verlenen op vlak van voorrang van bewoning, zoals hierboven vermeld, mits uitdrukkelijke toestemming van de Eigenaar en naleving van hogervermelde formaliteiten en Voorwaarden tot Bewoning (zie Artikel 3.6).

Artikel 3. Verbintenissen van de Eigenaar

- 3.1. De Eigenaar stelt het genot van zijn Assistentiewoning ter beschikking van de Uitbater en wijst hem het beheer ervan exclusief toe.
- 3.2. In ruil voor het rentmeesterschap (zie Artikel 2.2.1) en het beheer (zie Artikel 2.2.2), is de Eigenaar een vergoeding van 2,00 € per dag verschuldigd aan de Uitbater, hierna de "Beheervergoeding", tenzij hij zijn Assistentiewoning zelf bewoont. De betaling ervan gebeurt volgens de principes bepaald in Artikel 4.
- 3.3. Is de Assistentiewoning niet bewoond, dan is de Eigenaar aan de Uitbater voor de periode van niet-bewoning tevens een "Leegstandsvergoeding" van 6,5 € per dag verschuldigd, ter dekking van een deel van de Basisdienstenvergoeding, en dit:
 - zolang de Assistentiewoning nog nooit bewoond is geweest: vanaf de eerste dag van de 19de maand na de Ingebruikname van het Gebouw (zie Artikel 6); en
 - van zodra de Assistentiewoning een eerste maal bewoond is geweest: vanaf de eerste dag na de volledige maand die volgt op de aanvang van een nieuwe periode van niet bewoning van de Assistentiewoning tot op het moment dat de Assistentiewoning opnieuw bewoond is, tenzij de Uitbater de Eigenaar in gebreke heeft gesteld tot de uitvoering van werken aan de Assistentiewoning. In dat geval gaat de plicht tot betaling van Leegstandsvergoeding reeds in van zodra de in de ingebrekestelling voorziene remediëringstermijn verstreken is en de Eigenaar in gebreke is gebleven.

Onder niet-bewoning wordt hier verstaan dat er met betrekking tot de Assistentiewoning geen W&D-Overeenkomst loopt met effectieve bewoning tot resultaat. Ter illustratie: indien de W&D-Overeenkomst een opschortende voorwaarde bevat of toekomstige bewoning tot voorwerp heeft, is er sprake van niet bewoning zolang de voorwaarde zich niet heeft gerealiseerd en zolang de Assistentiewoning nog niet effectief wordt bewoond.

De betaling van de Leegstandsvergoeding gebeurt volgens de principes bepaald in Artikel 4.

- 3.4. De Eigenaar is verantwoordelijk voor de uitrusting van de Assistentiewoning en voor alle onderhouds-, herstellings-, vervangings-, aanpassings- en andere werken aan de Assistentiewoning die nodig zijn:
 - opdat de Assistentiewoning op elk ogenblik voldoet aan de wettelijke en reglementaire voorwaarden teneinde deze te kunnen uitbaten als erkende voorziening (bv. sanitaire, brandveiligheid, enz.);
 - voor de goede staat en werking van de Assistentiewoning, haar inrichtingen en installaties.

De Eigenaar verbindt er zich toe deze werken tijdig te laten uitvoeren en de kosten hiervoor te dragen. De Eigenaar kan zich niet beroepen op de loutere ouderdom van het gebouw of de Assistentiewoning om aan zijn verplichting te verzaken.

Als enige uitzonderingen op voormeld principe gelden:

- de verplichting van de bewoner van de Assistentiewoning tot uitvoering van de gebruikelijke herstellingen en van het normaal onderhoud van de Assistentiewoning, zoals vermeld in de W&D-Overeenkomst die de bewoner van de Assistentiewoning tekent bij aanvang van de bewoning van de Assistentiewoning. De gebruikelijke herstellingen zijn deze waarnaar verwezen wordt in de artikelen 1732, 1733, 1735, 1754 van het Burgerlijk Wetboek en deze die door plaatselijk gebruik als zodanig beschouwd worden. Worden in geen geval als herstellingen ten laste van de bewoner van de Assistentiewoning beschouwd en vallen steeds ten laste van de Eigenaar, de herstellingen te wijten aan slijtage of ouderdom van toestellen en sanitair;
- herstellingen die te wijten zijn aan de fout van de bewoner van de Assistentiewoning, die ten laste komen van deze laatste.



De Uitbater is gehouden om de Eigenaar desgevallend zo snel mogelijk in te lichten van beschadigingen aan de Assistentiewoning (m.u.v. van de gemene delen die er deel van uitmaken) en van herstellingen die noodzakelijk zijn.

Indien de bewoner van de Assistentiewoning nalaat om hogervermelde werken na eenmalige ingebrekestelling door de Uitbater uit te voeren, of indien de Assistentiewoning onbewoond is, is de Eigenaar hier zelf toe gehouden, op eigen kosten. De Uitbater draagt in dat geval zijn recht op invordering jegens de bewoner onder de W&D-Overeenkomst, over aan de Eigenaar. De Uitbater brengt de bewoner hiervan op de hoogte per aangetekende brief.

Ingeval van hoogdringendheid of wanneer de Eigenaar nalaat binnen een redelijke termijn de gepaste maatregelen te nemen, verleent de Eigenaar de Uitbater middels deze Overeenkomst een volmacht om:

- in zijn naam en voor zijn rekening de nodige werken te laten uitvoeren, na hier toe voorafgaand door de Uitbater te zijn in gebreke gesteld bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs dat gedurende een termijn van 15 dagen zonder positief gevolg blijft, en om
- de kosten hiervan door te rekenen aan de Eigenaar of rechtstreeks aan de Eigenaar te laten factureren.

Wat de gemene delen betreft, verbindt de Eigenaar er zich toe de uitvoering van de vereiste aanpassings- en onderhoudswerken (bv. om in orde te blijven met de huidige en toekomstige erkenningsnormen) goed te keuren.

De Eigenaar verbindt er zich tot slot toe de facturen betreffende deze werken te betalen conform de bepalingen van Artikel 4, en desgevallend de betaling ervan via de VME (voor de gemene delen) niet in de weg te staan.

- 3.5. De Eigenaar verbindt zich er uitdrukkelijk toe om bij vervreemding van zijn Assistentiewoning (ook wanneer enkel vruchtgebruik of naakte eigendom wordt vervreemd) de nieuwe eigenaar in zijn rechten en plichten voortvloeiend uit deze Overeenkomst te laten treden. Deze Overeenkomst is eveneens bindend voor de rechtsopvolgers van de Eigenaar.
- 3.6. De Eigenaar verklaart alle bepalingen van de akte statuten gebouw van het Gebouw en, voor wat betreft zijn eventuele toekomstige bewoning, de inhoud van de W&D-Overeenkomst inclusief interne afsprakennota (op datum van deze Overeenkomst geldende versie zie Bijlage 2) na te zullen leven. De Eigenaar erkent dat de Uitbater deze W&D-Overeenkomst en interne afsprakennota mag aanpassen om te voldoen aan nieuwe voorschriften en/of erkenningsvoorwaarden door de bevoegde overheid opgelegd of aan operationele noden. De Uitbater zal de Eigenaar hiervan in kennis stellen. Al deze bepalingen, desgevallend gewijzigd, worden geacht hernomen te zijn in deze Overeenkomst. In dat verband verbindt de Eigenaar er zich toe de bepalingen van de akte statuten gebouw van het Gebouw niet te wijzigen zonder voorafgaand, uitdrukkelijk en geschreven akkoord van de Uitbater.

De Eigenaar verklaart in het bijzonder kennis te hebben genomen van onderstaande voorwaarden waar alle bewoners van de groep van assistentiewoningen in het Gebouw aan moeten voldoen, en deze te hebben aanvaard:

- voldoen aan de leeftijdsvoorwaarde (momenteel 65 jaar) gesteld door de vigerende wetgeving om een assistentiewoning in het Gebouw te mogen bewonen;
- beschikken over een voldoende validiteit (fysiek en geestelijk) om een assistentiewoning in het Gebouw te bewonen;
- een W&D-Overeenkomst te ondertekenen en de interne afsprakennota te onderschrijven (zie, op moment van ondertekening, Bijlage 2);

hierna samen de "**Voorwaarden tot Bewoning**".

Artikel 4. Betalingen en indexatie

4.1. Alle vergoedingen en kosten die het voorwerp uitmaken van deze Overeenkomsten, zijn betaalbaar als volgt:

- Terbeschikkingstellingsvergoeding: binnen de 15 dagen na betaling door de bewoner van de Assistentiewoning aan de Uitbater. In geval van wanbetaling, zal de Uitbater de nodige stappen zetten om de bewoner en zijn rechthebbenden tot betaling aan te manen. De Uitbater zal de Eigenaar op de hoogte houden van de genomen acties. Bij recuperatie van de achterstallen zal de Uitbater de gerecupereerde bedragen die de Eigenaar toekomen doorstorten aan deze laatste, desgevallend pro rata ingeval van gedeeltelijke recuperatie en in elk geval na aftrek (pro-rata) van de niet-gerecupereerde kosten van inning.
- Leegstandsvergoeding (zie Artikel 3.3), Beheervergoeding (zie Artikel 3.2) en te vergoeden werken (zie Artikel 3.4): op vervaldatum van de desbetreffende factuur van de Uitbater (of van de aannemer indien deze laatste contractspartij is van de Eigenaar).

4.2. Bij gebreke aan tijdige betaling is de nalatige Partij automatisch en zonder ingebrekestelling intrest van 1% per maand op het openstaande bedrag verschuldigd aan de andere Partij.

4.3. De Uitbater is gerechtigd om alle bedragen die de Eigenaar haar verschuldigd is uit hoofde van deze Overeenkomst of de basisakte te compenseren met de vergoedingen die de Uitbater uit hoofde van deze Overeenkomst aan de Eigenaar verschuldigd is.

4.4. Indien en voor zover de Woonvergoeding (die toekomt aan de Eigenaar) wordt aangepast aan de evolutie van de levensduurte zoals voorzien in de W&D-Overeenkomst, dan zal de Basisdienstenvergoeding, de Vergoeding voor facultatieve diensten, de Leegstands- en de Beheervergoedingen op gelijkaardige manier worden aangepast. Een en ander zal geschieden in overeenstemming met de prijzenwetgeving zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

De geïndexeerde vergoedingen kunnen evenwel nooit lager zijn dan de hierboven becijferde vergoedingen.

Artikel 5. Aard van de Overeenkomst

Deze Overeenkomst is niet onderworpen aan de Woninghuurwet, de Handelshuurwet of de Pachtwetgeving maar valt rekening houdend met de aard van het goed, nl. assistentiewoning, onder de toepassing van 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 en het Decreet van 15 februari 2019 betreffende de woonzorg.

Artikel 6. Inwerkingtreding - duur - einde

Onderhavige Overeenkomst wordt afgesloten voor de duur zolang de Uitbater de erkende uitbating doet in genoemde Assistentiewoning en dit voor een minimumperiode van 15 jaar. Deze terbeschikkingstelling gaat in vanaf de zogenaamde "Ingebruikname van het Gebouw", dit is één maand na de voorlopige oplevering van de gemene delen van het Gebouw tussen de ontwikkelaar en de vereniging van mede-eigenaars van het Gebouw, op voorwaarde dat 100% van de assistentiewoningen in het Gebouw, inclusief de Assistentiewoning, eveneens voorlopig opgeleverd zijn en dat de exploitatie van het Gebouw van start kan gaan (bv. brandveiligheidsattest ligt voor).

Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege en zonder voorafgaande kennisgeving indien de Uitbater zijn erkenning definitief verliest.



Deze Overeenkomst neemt tevens een einde wanneer de aanstelling van de Uitbater overeenkomstig de akte statuten gebouw van het Gebouw afloopt. In dat geval zal de Eigenaar een nieuwe beheersinstantie voorgesteld door de vereniging van mede-eigenaars van het Gebouw als beheersinstantie van de groep van assistentiewoningen in het Gebouw aanvaarden en de vervanging van contractspartij door de nieuwe beheersinstantie goedkeuren, dan wel een nieuwe overeenkomst inzake terbeschikkingstelling met de nieuwe beheersinstantie sluiten indien de vereniging van mede-eigenaars van het Gebouw deze nieuwe terbeschikkingstellingsovereenkomst heeft goedgekeurd met een meerderheid van 4/5de van de quotiteiten.

De Eigenaar verbindt er zich toe om de bepalingen van de akte statuten gebouw van het Gebouw inzake de beëindiging van de aanstelling van de Uitbater als beheersinstantie niet te wijzigen zonder het voorafgaandelijk uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Uitbater.

Artikel 7. Aanstelling gevolmachtigde

- 7.1. Indien de eigendomsrechten van de Assistentiewoning over verschillende personen verdeeld zijn of zouden worden (bv. in geval van mede-eigendom (vrijwillig of n.a.v. overlijden), vruchtgebruik e.d.m.), duiden zij volgende persoon als gevolmachtigde aan, die alle rechten onder deze Overeenkomst in naam en voor rekening van hen zal uitoefenen:

Naam en voornaam:

Adres:

Telefoon:

E-mailadres:

hierna de "Gevolmachtigde".

- 7.2. De Uitbater voldoet aan zijn meldplichten t.a.v. de Eigenaar, van zodra hij zich in de uitvoering van de Overeenkomst enkel tot de Gevolmachtigde heeft gericht.
- 7.3. De Gevolmachtigde staat als enige in voor de juiste en tijdige overdracht van de communicatie tussen Partijen.
- 7.4. De Gevolmachtigde duidt in zijn kennisgevingen inzake het voorrangrecht telkens aan wie van de Eigenaars de Assistentiewoning wenst te bewonen. Bij gebreke hieraan is de kennisgeving ongeldig.

Artikel 8. Algemene bepalingen

8.1. Overdracht van rechten en plichten

De Eigenaar verbindt er zich toe de Uitbater onmiddellijk in te lichten van het bestaan van akten van overdracht of van aanwijzingen van zakelijke rechten, en hem per aangetekende brief een kopie ervan te bezorgen binnen 15 dagen na datum van dergelijke akten.

Met uitzondering van het geval voorzien in Artikel 6, voorlaatste alinea, mag een Partij zijn rechten en plichten voortkomende uit deze Overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk overdragen aan een derde of zich door een derde laten vervangen in de uitvoering van zijn verbintenissen, zonder de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de andere Partij. In afwachting van goedkeuring van de overdracht door de Eigenaar aan één of meerdere derden, worden diens rechten (bv. recht op doorstorting van de geïnde Terbeschikkingstellingsvergoeding) onder de Overeenkomst geschorst.

Een dergelijke goedkeuring zal evenwel niet vereist zijn indien de overdracht plaatsvindt naar een entiteit die deel uitmaakt van de groep vennootschappen en verenigingen waartoe de Uitbater behoort.

8.2. Mogelijke wijziging van deze Overeenkomst.

De Eigenaar verbindt er zich toe zijn medewerking te verlenen aan de wijziging van de inhoud van deze Overeenkomst, zodat de aankoop en de aanwending van de Assistentiewoning voldoet aan de voorwaarden van de mogelijke toepassing van het verlaagde BTW tarief bij overdracht van de Assistentiewoning.

8.3. Kennisgevingen mededelingen

Elke kennisgeving onder of in verband met de principes vervat in deze Overeenkomst dient geschreven te zijn.

Deze kennisgeving zal slechts voor elke Partij geldig geschieden:

- per aangetekend schrijven, per koerierdienst of persoonlijk overhandigd, wanneer de kennisgeving verband houdt met de principes vervat in deze Overeenkomst;
- per e-mail wanneer de kennisgeving verband houdt met het dagdagelijks beheer van de groep van assistentiewoningen in het Gebouw.

Elke kennisgeving wordt geacht uitwerking te hebben vanaf haar ontvangst. Indien de kennisgeving werd verstuurd per schrijven, zal deze geacht worden te zijn ontvangen:

- indien persoonlijk overhandigd of via een koerierdienst: op het ogenblik van de overhandiging;
- indien de kennisgeving werd verzonden per aangetekend schrijven: op de tweede werkdag volgend op die van de datum van verzending (bewezen door de datum van afstempeling bij de post).

Indien de kennisgeving per fax of e-mail gebeurt: op de datum van verzending.

De adressen en e-mailadressen van elke Partij voor elke kennisgeving of mededeling die dient te gebeuren onder of in verband met deze Overeenkomst, is:

Ten aanzien van de Uitbater:

Adres: zie aanhef van deze Overeenkomst

E-mail:

Ter attentie van:

Ten aanzien van de Eigenaar (zie Artikel 7 indien er meerdere Eigenaars zijn):

Adres : zie aanhef van deze Overeenkomst

E-mail:

Ter attentie van:

Indien Partijen hun adres of maatschappelijke zetel wijzigen, brengen zij de andere er onmiddellijk van op de hoogte.



8.4. Splitsbaarheid

De nietigheid van een of meerdere clausules van deze Overeenkomst houdt geenszins de nietigheid in van de Overeenkomst in haar geheel. De nietige clausule zal voor niet geschreven worden gehouden in de mate dat ze onwettig is, en de Partijen verbinden zich ertoe ze zo nodig te vervangen door een economisch gelijkwaardige clausule.

8.5. Toepasselijk recht rechtbanken

De Overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht.

De Partijen verbinden er zich toe te goeder trouw alle mogelijkheden tot verzoening en minnelijke schikking uit te putten, vooraleer het geschil te onderwerpen aan een rechter. Elk geschil met betrekking tot de uitvoering en interpretatie valt onder de exclusieve bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van de plaats waar het Gebouw is gelegen.

Artikel 9. Registratie.

De Eigenaar staat in voor de verplichte registratie van deze Overeenkomst en de hiermee verbonden kosten.

Aldus overeengekomen te _____ op _____

Overeenkomst opgesteld in evenveel exemplaren als er Partijen zijn, waarbij iedere Partij verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

Voor akkoord,

De Eigenaar.



Voor akkoord,

De Gevolmachtigde.

Voor akkoord,

Voor de Uitbater,

in hoedanigheid van

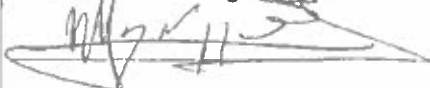


Bijlagen

1. Plan
2. Model van W&D-Overeenkomst (inclusief interne afsprakennota)
3. Schema wederzijdse verbintenissen

De Eigenaar verklaart hierbij dat hij bijlage 2 - versie 1.0 van de W&D-Overeenkomst heeft ontvangen van de Uitbater, dat hij er kennis van heeft genomen en dat deze aanvaardt als zijnde de voorwaarden die gelden in geval van bewoning van de Groep van Assistentiewoningen op datum van ondertekening. Voormeld document maakt integraal deel uit van deze Overeenkomst

Voor akkoord, de Eigenaar:



CLAIRE FONTAINE

WOON- & DIENSTENOVEREENKOMST

Claire Fontaine
GROEP VAN ASSISTENTIEWONINGEN
Prosper van Raemdonckstraat 99/1, 9120 Beveren
Erkenningsnummer AZG :
Tel:
Email:

Tussen enerzijds

De Groep van Assistentiewoningen genaamd Residentie Claire Fontaine , gelegen 9120 Beveren-Waas, Prosper Van Raemdonckstraat 99/1 en 101 en beheerd door Senior Living Group Vlaanderen met maatschappelijke zetel te 9120 Kontich, Satenrozen 18 onder het ondernemingsnummer 0410.958.712 en vertegenwoordigd door [NAAM directeur]

Hierna genoemd "de GAW" of "de Uitbater";

en anderzijds:

Naam bewoner*:

1. De heer / mevrouw *
2. De Heer / mevrouw*

Adres:

Postcode en woonplaats:

Hierna genoemd de bewoner(s)

Wanneer er 2 bewoners in de assistentiewoning verblijven wordt de woonleefovereenkomst door beide personen ondertekend. In dit geval zijn deze hoofdelijk en ondeelbaar gehouden voor alle verplichtingen van de bewoner onder deze overeenkomst en doen ze afstand van het voorrecht van uitwinning en het voorrecht van schuldsplitsing.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1. Aard van de overeenkomst

- 1.1 Deze overeenkomst is een woonovereenkomst voor een groep van erkende assistentiewoningen die functioneel een geheel vormt, dat bestaat uit individuele woongelegenheden voor zelfstandig wonende personen van 65 jaar of ouder en waar gemeenschappelijke diensten worden georganiseerd waarop de bewoners facultatief een beroep kunnen doen. Deze vrije keuze wordt enkel beperkt voor de crisishulp en overbruggingshulp
- 1.2 Dit contract bevat de basis dienstverlening. De bewoner kan ook vrij opteren voor bijkomende betalende diensten (zie overzicht in bijlage 3 van de overeenkomst).

Exploitant zetel: | T | Mail
Ondernemingsnr.: | RPR
Maatsch. zetel | Bankrekening
201812 1- Woon- & dienstenovereenkomst GAW-versie 1.0

CLAIRE FONTAINE

Artikel 2. Woonvoorwaarden

2.1 Elke vraag tot wonen wordt individueel onderzocht en beoordeeld door de dagelijkse verantwoordelijke/directeur.

De beslissing gebeurt op basis van een voorafgaand onderzoek waaruit blijkt dat de aanvrager voldoende voorgelicht werd omtrent de verschillende mogelijkheden van hulpverlening en de daaraan verbonden kosten.

2.2 In overeenstemming met de wettelijke bepalingen (vervat in het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 betreffende inrichtingen die bejaarden huisvesten en het Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2012 betreffende de groepen van assistentiewoningen) sluit de bewoner, alvorens tot wonen over te gaan, een schriftelijke overeenkomst af met de uitbater.

2.3 De personen die een aanvraag tot wonen indienen, moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:

Zij moeten op het moment van de aanvraag de leeftijd van 65 jaar bereikt hebben. Voor echtparen dient één van de echtgenoten aan de leeftijdsvoorwaarde te voldoen;

Zij moeten op het moment van de aanvang voldoende zelfredzaam zijn om zelfstandig te wonen;

Zij dienen zich te verbinden om alle kosten die uit hun huisvesting voortspruiten te betalen, zoals dit gepreciseerd is in de onderlinge schriftelijke overeenkomsten.

Artikel 3. Modaliteiten

3.1 De dagelijkse verantwoordelijke/directeur van de groep van assistentiewoningen organiseert het degelijk onthaal van de nieuwe bewoner.

3.2 De bewoner krijgt de beschikking over een assistentiewoning met bijhorende accommodatie. De bewoner mag de hem/haar ter beschikking gestelde assistentiewoning naar eigen smaak decoreren en staat zelf in voor het meubilair. De inrichting dient evenwel te beantwoorden aan de eisen van veiligheid (o.a. enkel flat screen TV's) en hygiëne. Waardevolle voorwerpen die eigendom zijn van de bewoner dienen door hem/haar persoonlijk verzekerd te worden.

3.3 Aan de bewoner mag geen andere woning worden toegewezen dan die welke hem/haar bij de initiële huisvesting werd toegekend, behoudens zijn of haar uitdrukkelijk akkoord of indien het recht van de uitbater op het gebruik van de assistentiewoning waarin de bewoner verblijft, wordt beëindigd. Bij verandering van woning wordt de overeenkomst aangepast.

3.4 Er wordt een individuele fiche opgesteld met de volledige identiteit van de bewoner, identiteit en contactgegevens van de huisarts, de naam, het adres en de contactgegevens van de persoon die in geval van nood verwittigd moet worden evenals de namen en de contactgegevens van thuisverpleegkundigen, paramedici en dienst voor gezins- en thuiszorg.

CLAIRE FONTAINE

3.5

Bij bewoning wordt een vertrouwelijk dossier opgemaakt voor elke bewoner. Dit dossier bevat:

- een kopie van de individuele fiche
- een exemplaar van de overeenkomst getekend door de uitbater en de bewoner
- de Interne Afsprakennota
- een plaatsbeschrijving
- de gegevens met betrekking tot de aan te rekenen verblijfskosten.

Op deze gegevens is de wetgeving ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer van toepassing (wet van 05/09/2018 en Europese Richtlijn)). De bewoner beschikt steeds over direct inzage in de administratieve gegevens en heeft de mogelijkheid om onjuiste info te laten verbeteren. Indien de bewoner hiervan gebruik wenst te maken dient hij zich te richten tot de directie van de GAW.

De persoonlijke gegevens zullen steeds met de nodige discretie behandeld worden en slechts aan de medewerkers worden meegegeeld die hierover dienen te beschikken voor het uitvoeren van hun taken binnen de GAW conform de wetgeving op de privacy en patiëntenrechten.

Artikel 4. Woonvoorziening

4.1 De uitbater stelt aan de bewoner met ingang van DATUM de assistentiewoning nummer ter beschikking, gelegen in de groep van erkende assistentiewoningen. De wooneenheid bestaat uit de delen die zijn vermeld in de beschrijving en inventaris in bijlage. De assistentiewoning is uitgerust zoals vermeld in diezelfde beschrijving en inventarisbijlage, ondertekend door beide partijen.

4.2 Bij het begin en het einde van de bewoning kan een tegensprekelijke omstandige plaatsbeschrijving opgemaakt worden. De overeenkomstige plaats- en boedelbeschrijving van de assistentiewoning wordt voor akkoord getekend door beide partijen en wordt bij deze overeenkomst als bijlage gevoegd. De bewoner moet de assistentiewoning teruggeven zoals hij ze volgens de plaatsbeschrijving heeft ontvangen, met uitzondering van wat door ouderdom of overmacht is tenietgegaan of beschadigd. De bewoner verbindt zich ertoe om de eventueel veroorzaakte schade bij zijn vertrek te vergoeden.

4.3 De bewoner zal, indien hij de assistentiewoning, om welke reden ook, ontruimt, deze woongelegenheden met de erbij horende uitrusting bedoeld in art. 4.1. van onderhavige overeenkomst, in goede staat afleveren, met afgifte van de erbij horende badges/sleutels.

4.4 De bewoner zal de assistentiewoning gebruiken overeenkomstig haar bestemming. Zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke toestemming van de uitbater, zal de bewoner niets aan de originele vaste inrichting, vorm en bestemming van de assistentiewoning veranderen. Hij zal de assistentiewoning als een goede huisvader bewonen en instaan voor het onderhoud tot behoud van goede staat overeenkomstig de modaliteiten bepaald in de Interne Afsprakennota.

4.5 Bij het einde van de woonovereenkomst zullen de aangebrachte veranderingen geëvalueerd worden door de uitbater in functie van het herstel van de assistentiewoning in de originele staat of het behoud van de veranderingen.

Exploitatiezetel: | T: | Ma |
Ondernemingsnr | RPR
Maatsch. zetel: | Bankrekening

20181201- Woon & dienstovereenkomst GAW-versie 1.0

CLAIRE FONTAINE

Gemaakte kosten voor het herstellen naar de originele staat ten gevolge van door de bewoner veroorzaakte schade vallen ten laste van de bewoner

4.6 De bewoner mag een televisietoestel plaatsen in de woning. Dit toestel mag niet ouder zijn dan 5 jaar (bewijs via aankoopfactuur) en is een "flatscreen".

Artikel 5. Duur en einde van de woonovereenkomst

5.1 De woonovereenkomst wordt aangegaan voor een onbepaalde duur.

5.2 De eerste 30 dagen van het verblijf worden beschouwd als een proefperiode. De opzeggingstermijn wordt in die periode zowel voor de bewoner, als voor de uitbater beperkt tot 7 dagen.

5.3 De bewoner heeft het recht om de woonovereenkomst te beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 30 dagen. De opzegging gebeurt per aangetekend schrijven of door afgifte van een geschrift aan de directeur of aan de Bewoner (naar gelang de partij die opzegt), die een ontvangstbewijs zal tekenen. De opzeggingstermijn gaat in de dag na ontvangst van de opzegging. Ingeval de opzegging gebeurt bij aangetekend schrijven, wordt deze geacht te zijn ontvangen de dag na de poststempel.

5.4 De uitbater heeft het recht deze woonovereenkomst te beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 60 dagen zonder dat hiervoor een bijkomende vergoeding verschuldigd is aan de bewoner in de volgende gevallen:

- a) indien naar het oordeel van de behandelende geneesheer de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner van die aard is dat een definitieve overplaatsing naar een passende instelling geboden is. Indien dit het geval is, verbindt de uitbater zich ertoe om, in overleg met de bewoner en met de natuurlijke of rechtspersonen die voor de opnemingen instaan, te zorgen voor een passend verblijf en de opzeggingstermijn zolang te verlengen.
- b) indien blijkt dat de bewoner voor het aangaan van de woonovereenkomst aan de uitbater onjuiste of onvolledige inlichtingen heeft verstrekt over gegevens die zo essentieel zijn dat de uitbater deze overeenkomst niet zou hebben aangegaan indien zij met de juiste en volledige gegevens bekend zou zijn geweest.
- c) Bij zware fouten zoals strafrechtelijke feiten (binnen het wettelijke kader van het strafrecht) of wanbetaling van de facturen na meerdere herhaaldelijke schriftelijke aanmaningen kan het GAW overgaan tot het opzeggen van de overeenkomst.
- d) Om redenen van overmacht of indien de bewoner ernstige inbreuken pleegt op de orde en de rust of op de goede moraliteit van de groep van assistentiewoningen. Hieronder verstaan we bv. regelmatige dronkenschap, diefstal, vandalisme, pyromanie, brutaliteiten, zware inbreuken op de Interne Afsprakennota, deze overeenkomst, het weigeren van de verblijfskosten te betalen, het verstrekken van valse inlichtingen zowel geneeskundige als persoonlijke en financiële. De termijn kan in uitzonderlijke gevallen worden verkort (bv extreme agressie).

CLAIRE FONTAINE

Daarnaast kan de uitbater de overeenkomst beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 24 maanden en zonder opzeggingsvergoeding, indien de eigenaar van de assistentiewoning, een familielid van de eigenaar in de eerste graad of de bestuurder/zaakvoerder van de vennootschap-eigenaar zijn onroerend goed zelf wenst te bewonen of wanneer het recht van de uitbater op het gebruik van de assistentiewoning waarin de bewoner verblijft, wordt beëindigd.

De opzegging geschiedt schriftelijk door middel van een aangetekend schrijven.

De opzeggingstermijn gaat in vanaf de eerste dag volgend op de ontvankelijke betekening van het aangetekend schrijven aan de bewoner.

- 5.5 Indien één van beide partijen zich schuldig maakt aan een zware fout in de uitvoering van deze overeenkomst, kan de andere partij de overeenkomst onmiddellijk beëindigen.
- 5.6 De Bewoner moet de assistentiewoning hebben ontruimd uiterlijk de laatste dag van de opzegtermijn. De dagprijs blijft gedurende de ganse opzegtermijn verschuldigd, tenzij de assistentiewoning ontruimd is voor het einde van de opzegtermijn én de assistentiewoning binnen de opzegtermijn opnieuw bewoond wordt door een nieuwe bewoner. In dat laatste geval wordt de dagprijs alleen aangerekend tot de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning. Er is geen extra opzegvergoeding verschuldigd bovenop de dagprijs.
- 5.7 Het overlijden van de bewoner of, als er meer dan een bewoner is, van de langstlevende bewoner, maakt een einde aan de overeenkomst. De nabestaanden beschikken over een termijn van 5 dagen, welke in onderling overleg verlengd kan worden, om de assistentiewoning te ontruimen. Gedurende deze periode wordt enkel de dagprijs aangerekend. Als binnen de voorgenoemde termijn van 5 dagen de assistentiewoning opnieuw bewoond wordt, wordt de dagprijs enkel aangerekend tot de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning.
- 5.8 In hoofde van de overlevende medebewoner zal de overeenkomst verder lopen en zal die, desgevallend, dienen te worden opgezegd overeenkomstig art 5.3. van deze overeenkomst.
- 5.9 Indien de assistentiewoning niet binnen de voorziene opzegtermijn of binnen de 5 kalenderdagen (zoals desgevallend verlengd) vanaf de dag van overlijden werd ontruimd, dan blijft de dagprijs verschuldigd tot volledige ontruiming van de assistentiewoning. De uitbater heeft in dat geval het recht de assistentiewoning te laten ontruimen en de inboedel te laten opslaan. De opslagvergoeding die hiervoor verschuldigd is wordt berekend aan marktconforme prijzen (zie lijst facultatieve diensten als bijlage 3 van de bewonersovereenkomst).
- De beheersinstantie is in geen geval verplicht om de persoonlijke bezittingen te (laten) bewaren voor een periode langer dan 3 maanden en kan in geen geval worden aansprakelijk gesteld voor eventuele schade, diefstal of een gebrek aan onderhoud aan de achtergelaten bezittingen.
- 5.10 Bij het einde van deze overeenkomst zal de assistentiewoning en de bijhorende uitrusting zoals opgenomen in de plaatsbeschrijving en inventaris terug ter beschikking



CLAIRE FONTAINE

Linnenpakket (lakens & handdoeken) JA NEEN

WELKOMSPAKKET

- STANDAARDPAKKET BIJ OPNAME (TE BEPALEN DOOR VOORZIENING

VERWENPAKKETTEN

- SAMENSTELLING IN FUNCTIE LOKALE HANDELAARS EN KOSTPRIJS
- ZELFDE PAKKETTEN AANBIEDEN ALS VOUCHER GESCHENK

ZORG

Thuisverpleging (nomenclatuur) JA NEEN
Organisatie

Gezinszorg (dienstencques) JA NEEN
Provider

CLAIRE FONTAINE

BIJLAGE 4. VISIE EN MISSIE VAN DE VOORZIENING

1. Visie van de voorziening

Wij willen een betrouwbare partner voor ouderen, kwetsbare personen en hun familie zijn.
We bieden persoonsgerichte zorg en ondersteuning gestoeld op ons basisfilosofie van "Positive Care".
In de lokale gemeenschap willen wij een belangrijke sociale partner zijn.

2. "Kwaliteit van leven "

Kwaliteit van leven is een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid van de bewoner, zijn familie en het personeel van ons huis. Deze kwaliteit van leven willen wij aanbieden in een veilige en betrouwbare omgeving.
We streven naar een professionele dienstverlening die verder gaat dan zorg alleen: "Kwaliteit van leven" betekent ook voor ons de wensen en de mogelijkheden van de bewoner respecteren.

Deze visie is gestoeld op de basisfilosofie van Active Ageing, die binnen het huis wordt omschreven als "Positive Care".



CLAIRE FONTAINE

BIJLAGE 5. TOESTEMMING PUBLICATIES

Ondergetekende,

Dhr./mevr. [naam], wonende te [adres], vertegenwoordiger van de hierna vermelde Bewoner

Dhr. en/of mevr. [naam], geboren te [gemeente], op [datum], verblijvende in de GAW [naam voorziening] (hierna de bewoner)

neemt kennis van het feit dat op basis van artikel XI.174 van het Wetboek van Economisch recht van 28 februari 2013, zijn toelating nodig is, als auteur of als geportretteerde voor wat betreft het publiceren van verhalen, filmopnames portretten, foto's, enz

- en verklaart in dat kader:

toestemming te geven om gebruik te maken van zulke verhalen, filmopnames portretten, foto's, enz in de interne publicaties van de Voorziening (bv interne krant, onthaalbrochure,...);

toestemming te geven om gebruik te maken van zulke verhalen, filmopnames portretten, foto's, enz op de website van Uitbater,

toestemming te geven om gebruik te maken van zulke verhalen, filmopnames portretten, foto's, enz op de sociale media van Uitbater (bv. Facebook);

geen toestemming te geven voor gebruik of publicatie

Gedaan te [gemeente], op [datum], in twee exemplaren waarvan één bestemd voor het GAW en één voor de Bewoner of diens vertegenwoordiger.

[handtekening]

De Bewoner of diens vertegenwoordiger

(*) De handtekening(en) laten voorafgaan door eigenhandig geschreven woorden 'gelezen en goedgekeurd'. Indien de Bewoner niet in staat is een schriftelijke overeenkomst te sluiten pleegt de Voorziening overleg met de naaste familie

CLAIRE FONTAINE

BIJLAGE 6 BEWONERSFICHE

BEWONER 1:

Naam: Voornaam:
Straat en huisnummer:
Postcode en gemeente:

CONTACTPERSONEN

Dhr/Mevr
Adres:
TEL
MAIL:
Verwantschap
Contacteren in dringende situaties JA NEEN

Dhr/Mevr
Adres:
TEL
MAIL:
Verwantschap
Contacteren in dringende situaties JA NEEN

Dhr/Mevr
Adres:
TEL
MAIL:
Verwantschap
Contacteren in dringende situaties JA NEEN

Exploitant:
Machtigingsnummer:
Maatschappij:
Aanpak:
Mail:
R.R.:
Inhoud:
Inhoud:

201812-1 Woon- & dienstverleners- en GAW-voorschrift 1.0




CLAIRE FONTAINE

HUISARTS

Dokter:

Adres:

TEL:

MAILADRES:

VOORKEURZIEKENHUIS

ZIEKENHUIS

TEL:

BEWONER 2:

Naam: Voornaam

Straat en huisnummer

Postcode en gemeente:

CONTACTPERSONEN

Dhr/Mevr

Adres:

TEL

MAIL:

Verwantschap

Contacteren in dringende situaties JA NEEN

CLAIRE FONTAINE

Dhr/Mevr

Adres:

TEL:

MAIL:

Verwantschap

Contacteren in dringende situaties JA NEEN

Dhr/Mevr

Adres:

TEL:

MAIL:

Verwantschap

Contacteren in dringende situaties JA NEEN

HUISARTS

Dokter:

Adres:

TEL:

MAILADRES:

VOORKEURZIEKENHUIS

ZIEKENHUIS

TEL:

Exploitant/zetel: | T Mail
Ondernemingsnr. | RPR ..
Maatsch. zetel | Bankrekening
20181201- Woon & dienstovereenkomst: GAW versie 1.0



CLAIRE FONTAINE

BIJLAGE 7. PRIVACYVERKLARING

7.1 Wie zijn wij?

De voorziening waar u verblijft, maakt deel uit van de groep

Senior Living Group Vlaanderen gevestigd te 9120 Kontich, Satenrozen 1 B.

Deze is verantwoordelijk met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens zoals hieronder beschreven.

In deze hoedanigheid, nemen wij het naleven van de Belgische en Europese wetgeving betreffende de bescherming van persoonsgegevens en de persoonlijke levenssfeer (hierna "Privacy Wetgeving") ter harte.

Deze verklaring beoogt u op een transparante en heldere wijze te informeren over hoe wij uw persoonsgegevens verwerken.

Met "persoonsgegevens", bedoelen wij elke informatie die het mogelijk maakt om u, rechtstreeks of onrechtstreeks, te identificeren

De "verwerking" van uw persoonsgegevens omvat alle bewerkingen of een geheel van bewerkingen met betrekking tot uw persoonsgegevens zoals (maar niet beperkt tot) het verzamelen, opslaan, gebruiken, update of wissen

7.2 Waarom, en op welke juridische basis, verwerken wij uw persoonsgegevens ?

Wij verwerken uw persoonsgegevens voor onderstaande doeleinden en op de hierna vermelde juridische basis:

Doeleinden	Juridische basis
Creatie en beheer van uw bewonersdossier (inclusief uw administratief en medische dossier)	<ul style="list-style-type: none">- Wettelijke verplichtingen Nodig voor de uitvoering van contractuele verplichtingen- Vereist voor diagnostische en medische behandelingsdoeleinden
Zorg- en dienstverlening (bv. maaltijden, activiteiten, etc.) volgens uw voorkeuren	<ul style="list-style-type: none">- Vereist voor diagnostische en medische behandelingsdoeleinden- Nodig voor de uitvoering van contractuele verplichtingen- Onze gerechtvaardigde belangen om een zo persoonlijk mogelijke zorg- en dienstverlening te bieden die rekening houdt met de specifieke behoeften en voorkeuren van elke bewoner
Facturatie en betaling van de verschillende diensten	<ul style="list-style-type: none">- Wettelijke verplichtingen- Nodig voor de uitvoering van contractuele verplichtingen

CLAIRE FONTAINE

Verwerking van de facturen van de andere dienstverleners (bv. artsen, kinesisten, wasserij, apotheek, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Wettelijke verplichtingen - Nodig voor de uitvoering van contractuele verplichtingen
Beheer van incidenten waarvoor tussenkomst van derden nodig is (bijv. hulpdiensten, verzekeraars, ...)	<ul style="list-style-type: none"> - Wettelijke verplichtingen - Nodig voor de uitvoering van contractuele verplichtingen - Onze gerechtvaardigde belangen om de veiligheid van onze voorzieningen te vrijwaren
De veiligheid van mensen en eigendommen in onze voorzieningen te verhogen (bijv. gebruik van bewakingscamera, badges, ...)	<ul style="list-style-type: none"> - Onze gerechtvaardigde belangen om voor de veiligheid van onze vestigingen te zorgen
Verbetering van onze interne processen om een betere service te bieden (bijv. Uitbater Experience, tevredenheidsenquêtes, klachtenbehandeling, interne audit, ...)	<ul style="list-style-type: none"> - Onze gerechtvaardigde belangen om een kwalitatieve dienst te bieden - Nodig voor de uitvoering van contractuele verplichtingen
Reageren op legitieme en gerechtvaardigde verzoeken van de autoriteiten (bijv. inspectiediensten, politie, belastingautoriteiten, enz.)	<ul style="list-style-type: none"> - Wettelijke verplichtingen

Wij verzamelen de meeste van uw persoonsgegevens via de verschillende vragenlijsten als onderdeel van uw opname in onze voorziening. Tijdens de looptijd van de overeenkomst verzamelen we ook aanvullende gegevens (bijv. gezondheidsgegevens om uw medische gegevens up-to-date te houden, gewijzigde voedingsvoorkeur, enz.). Ingeval van twijfel over het verplicht karakter van de gegevensverstrekking, of indien u andere vragen heeft met betrekking tot de verwerking van uw Persoonsgegevens, kan u ons steeds contacteren via de verschillende communicatiemiddelen aangegeven in hoofdstuk 5 van deze verklaring.

7.3 Met wie delen wij uw persoonsgegevens ?

Over het algemeen proberen wij te vermijden om uw persoonsgegevens aan derden over te maken. Niettemin moeten wij, in sommige gevallen, uw persoonsgegevens met de volgende derden delen:

- Andere dienstverleners (bv. arts, kinesist, apotheek, wasserij, ...) indien zij hun diensten via onze tussenkomst aanbieden
- De mutualiteiten en de Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering (RIZIV) voor de terugbetaling van de zorgverstrekkingen
- De Coördinerend en Raadgevend Arts indien u in een RVT voorzening verblijft
- De apotheek die deel uitmaakt de Uitbater met het oog op de levering van de geneesmiddelen indien u van deze dienstverlening gebruikt maakt
- Verzekeringsmaatschappijen in geval van een incident
- Uw wettelijke vertegenwoordiger, lasthebber, vertrouwenspersoon of andere personen die u heeft aangewezen om hen de informatie te verstrekken die zij nodig hebben om hun taken te kunnen vervullen en om hen te contacteren in geval van nood
- Inspectiediensten die actief zijn in onze sector in het kader van hun opdracht (bv. Kappa controle, AVIQ, AZG, CoCom, ...)
- De autoriteiten die er ons erom zouden verzoeken (bv. politie, belastingadministratie, vrederechter in geval van benoeming van een bewindvoerder, ...) na verificatie van de legitimiteit van hun verzoek

Exploitant/zetel: _____ T _____ M: _____
 Ondernemingsnr: _____ R/R _____
 Maatsch. zetel: ... Bankrekening _____
 20181201 Woon & dien te overeenkomst GAW versie 1.0



CLAIRE FONTAINE

- Indien nodig, derden die door ons worden aangesteld met het oog op het invorderen van facturen (inclusief incassobedrijven, gerechtsdeurwaarders en advocaten)
OCMW's / rechtbanken (bv. in het kader van een verzoek tot ten laste neming of tot aanstelling van een bewindvoerder)
- Politie en andere instanties (vermiste personen)

Wanneer we uw persoonlijke gegevens aan derden doorgeven, geven we hen alleen toegang tot de gegevens die ze nodig hebben om hun opdracht te vervullen en zullen we ons ervan vergewissen dat zij te allen tijde de Privacy Wetgeving respecteren op basis van wettelijke, professionele of contractuele verplichtingen.

In principe worden uw persoonsgegevens noch door ons, noch door onze verwerkers buiten de Europese Unie, verwerkt. Desalniettemin zullen we waar nodig de nodige maatregelen nemen om een passend niveau van bescherming te garanderen (bijvoorbeeld door contractuele maatregelen).

7.4 Hoe lang bewaren wij uw persoonsgegevens ?

Wij bewaren uw persoonsgegevens niet langer dan nodig voor de doeleinden waarvoor wij uw persoonsgegevens verzamelen, voor zover er geen wettelijke verplichting bestaat die ons verplicht uw gegevens langer te bewaren. Zo zijn wij bijvoorbeeld verplicht om uw medische dossier gedurende 30 jaar na beëindiging van de zorgverlening te bewaren.

7.5 Wat zijn uw rechten en hoe kan u deze oefenen ?

In overeenstemming met de Wetgeving Bescherming Persoonsgegevens, en op voorwaarde dat uw verzoek aan de wettelijke voorwaarden voldoet, kan u ons te allen tijde vragen om

- Te bevestigen dat wij uw persoonsgegevens verwerken en een kopie te krijgen van alle persoonsgegevens die wij van u verwerken ("recht van toegang")
- Uw persoonsgegevens te corrigeren in geval van foutieve of onvolledige gegevens ("recht van rectificatie")
- Uw persoonsgegevens te verwijderen ("recht op vergetelheid")
- De verwerking van uw persoonsgegevens te beperken ("recht op beperking van de verwerking")
- Uw persoonsgegevens te verkrijgen in een gestructureerd, courant gebruikt machine leesbaar bestand voor uw eigen gebruik of om deze aan een andere verwerkingsverantwoordelijke over te maken ("recht op overdraagbaarheid van gegevens")
- De verwerking van uw persoonsgegevens te stoppen ("recht van verzet") ingeval wij uw persoonsgegevens verwerken voor prospectiedoeleinden

U kan ons uw verzoek terzake, begeleid van een bewijs van uw identiteit bezorgen:

- Per e-mail:
- Per telefoon:
- Per post:

Vervolgens zullen we de ontvankelijkheid van uw aanvraag onder de Wetgeving Bescherming Persoonsgegevens onderzoeken. We zullen u dan in principe binnen de maand informeren of we op uw verzoek kunnen ingaan.

Als bewoner van een van onze voorzieningen kan u uw verzoek ook indienen bij het onthaal van de voorziening.

CLAIRE FONTAINE

Al uw vragen omtrent de manier waarop wij omgaan met uw persoonsgegevens en de Wetgeving Bescherming Persoonsgegevens, kan u eveneens richten de medewerker die bevoegd is voor Gegevensbescherming via het e-mail adres DPO@srliving.be

7.6 Waar kan u terecht met uw klachten ?

U kan al uw klachten over de manier waarop wij met uw persoonsgegevens omgaan aan ons overmaken : Dpo@srliving.be

Daarnaast kan u uw klachten ook steeds richten aan de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/>)



CLAIRE FONTAINE

BIJLAGE 8 . KLACHTENPROCEDURE

Elke dag streeft het voltallige team van de voorziening ernaar om u en uw familie een zo goed mogelijke dienstverlening te bieden.

Heeft u misschien toch vragen of opmerkingen over onze manier van werken dan kan u deze met ons delen langs verschillende kanalen. Uiteraard is in eerste instantie het ganse team in de voorziening ter beschikking. Daarnaast organiseren wij op regelmatige tijdstippen bewonersraden waarop u wordt uitgenodigd en hebben wij onze jaarlijkse tevredenheidsenquête waar wij peilen naar uw tevredenheid van onze dienstverlening.

Wenst u uw bemerkingen officieel te maken, wenst u een klacht te uiten? Dan kan dit ook via een meldingsformulier dat ter beschikking is aan het onthaal in de voorziening.

Bij het formulieren van een klacht volgen wij onze klachtenprocedure die u kan vinden in bijlage.

Mocht u hierover vragen of opmerkingen hebben, aarzel niet om ons te contacteren. Wij helpen u graag verder.

Alvast Bedankt.

CLAIRE FONTAINE

BIJLAGE 9. ONTVANGSTBEWIJS

Ondergetekende,

Dhr./mevr. [naam], wonende te [adres], vertegenwoordiger van de hierna vermelde Bewoner

Dhr. en/of mevr. [naam], geboren te [gemeente], op [datum], verblijvende in de GAW [naam

voorziening] (hierna de bewoner) verklaart volgende documenten ontvangen te hebben :

1. Interne afsprakennota
2. Visie en missie van de voorziening
3. Klachtenprocedure
4. Privacywetgeving

Eigenhandig te vermelden " gelezen en goedgekeurd"

De bewoner of diens vertegenwoordiger *

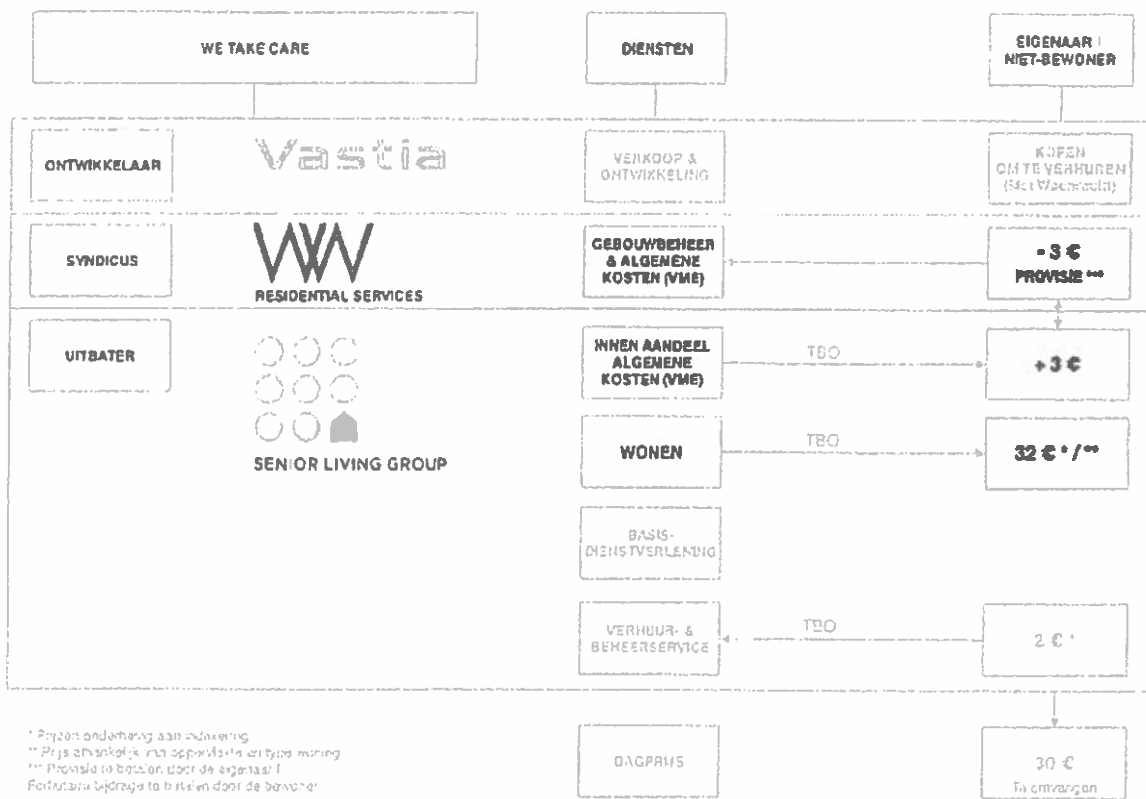
(*) De handtekening(en) laten voorafgaan door eigenhandig geschreven woorden 'gelezen en goedgekeurd'. Indien de Bewoner niet in staat is een schriftelijke overeenkomst te sluiten pleegt de Voorziening overleg met de naaste familie.



CLAIRE FONTAINE

BIJLAGE 10. KOPIE VAN DE BANKKAART EN IDENTITEITSKAART

- KOPIE VAN DE BANKKAART van de gebruiker voor terugstorting van eventuele tegoeden.
- Kopie van de identiteitskaart



* Prijs onderling aan inkopering
 ** Prijs afhankelijk van oppervlakte en type woning
 *** Provisie te betalen door de eigenaar / Portiër's bijdrage te betalen door de bewoner



WE TAKE CARE

DIENSTEN

EIGENAAR /
BEWONER

ONTWIKKELAAR

WV PROJECT

WV PROJECT

WV PROJECT

SYNDICUS

WW
RESIDENTIAL SERVICES

GEBOUWBEHEER
& ALGEMENE
KOSTEN (VME)

3 €
PROVISIE ***

UITBATER


SEN OR LV N GRO P

WONEN

WONEN

WONEN

