

# VOORBEELD

SCHRIFTELIJKE  
XXXXXXXXXXXXXX

OVEREENKOMST

ASSISTENTIEWONING

---

*Tussen*

en

– Mevr./Dhr....., met rijksregisternummer .....

Mevr./Dhr....., met rijksregisternummer.....

Hierna aangeduid als 'de bewoner(s)' anderzijds

en

– De heer/Mevrouw.....

met rijksregisternummer ..... in hoedanigheid van de  
vertegenwoordiger van de bewoners

**Wordt overeengekomen wat volgt:**

## VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

### **Artikel 1**

Met ingang van ...../...../20.... wordt door GAW XXXXXXXXXXXXXXX aan de hiervoor genoemde bewoner(s) een assistentiewoning ter beschikking gesteld op volgend adres:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## DE ASSISTENTIEWONING

### **Artikel 2**

GAW XXXXXXXXXXXXXXX stelt aan de bewoner(s) een assistentiewoning ter beschikking op het gelijkvloers/ de.... verdieping met nummer .....

Deze assistentiewoning is een aangepaste woning (erkend door het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid) waarin de bewoner(s) zelfstandig verblijft/verblijven en een beroep kan/kunnen doen op de zorg- en dienstverlening, zoals in deze overeenkomst beschreven.

De woning bestaat uit een hal, living met keuken, XXX slaapkamer(-s), badkamer met toilet en een aparte toiletruimte (kan geschrapt of aangevuld worden). Bijhorend kunnen de gemeenschappelijke ruimte en fietsenstalling gebruikt worden.

### **Artikel 3**

De bewoner(s) zal/zullen de assistentiewoning als een goede huisvader en/of zorgzame huismoeder bewonen en instaan voor de kleine herstellingen (inclusief het klein onderhoud van de woning) overeenkomstig de bepalingen beschreven in de interne afsprakennota.

Hij/zij zal/zullen GAW XXXXXXXXXXXXXXXX onmiddellijk in kennis stellen van elk defect of beschadiging die buiten zijn/hun herstellingsplicht valt.

De bewoner(s) kan/kunnen de assistentiewoning aanvullend inrichten en bemeubelen, doch dient/dienen hierbij rekening te houden met de noodzakelijke ruimte voor eventuele zorgverlening, de algemene hygiëne en brandveiligheid.

### **Artikel 4**

Bij aanvang van de bewoning van de assistentiewoning maken GAW XXXXXXXXXXXXXXXX en de bewoner(s) of de vertegenwoordiger samen en schriftelijk een plaatsbeschrijving van de woning op.

De plaatsbeschrijving wordt opgesteld door .... (in onderlinge overeenstemming tussen GAW en bewoner/zijn vertegenwoordiger). De plaatsbeschrijving is gratis.

Deze plaatsbeschrijving wordt als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd. De bewoner(s) of zijn/hun vertegenwoordiger erkent/erkennen door ondertekening van deze plaatsbeschrijving dat de aangeboden assistentiewoning zich in goede staat bevindt, met uitzondering van de eventuele schriftelijke opmerkingen in de plaatsbeschrijving.

De bewoner(s) of zijn/hun vertegenwoordiger zal/zullen bij het ontruimen van de assistentiewoning deze woongelegenheden en inrichting afleveren, zoals beschreven bij startdatum van deze schriftelijke overeenkomst, met uitzondering van wat door ouderdom en overmacht is tenietgegaan of beschadigd.

De bewoner(s) of zijn/hun vertegenwoordiger is/zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de woning of inrichting van de assistentiewoning. Het betreft hier schade die niet louter een gevolg is van normale slijtage noch van overmacht. De bewoner(s) verbindt/verbinden er zich toe om deze schade te vergoeden.

#### **Artikel 5**

De bewoner(s) zal/zullen de assistentiewoning gebruiken overeenkomstig de bestemming en zal/zullen hieraan geen wijzigingen aanbrengen, behoudens met voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van GAW XXXXXXXXXXXXXXXX. (Het is bijgevolg niet toegestaan om, zonder deze voorafgaande toestemming bijvoorbeeld gaten te boren in vloeren of muren.)

Eventuele door GAW XXXXXXXXXXXXXXXX toegestane veranderingen aan de assistentiewoning worden bij het beëindigen van de overeenkomst van rechtswege eigendom van GAW XXXXXXXXXXXXXXXX zonder dat deze laatste hiervoor enige vergoeding verschuldigd is, tenzij anders schriftelijk werd overeengekomen.

#### **Artikel 6**

Het is de bewoner(s) verboden om de assistentiewoning geheel of gedeeltelijk door derden te laten betrekken of zijn/hun rechten aan derden over te dragen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van GAW XXXXXXXXXXXXXXXX.

#### **Artikel 7**

GAW XXXXXXXXXXXXXXXX is bevoegd om, na het zich aanmelden bij de bewoner(s), de woning te betreden ten behoeve van de zorgverlening, de algemene hygiëne, het onderhoud en de veiligheid, alsook wanneer de naleving van deze overeenkomst of de interne afsprakennota dit vereisen.

## **Artikel 8**

GAW XXXX verbindt er zich toe de bewoner geen andere woning toe te wijzen dan diegene die overeengekomen werd, tenzij met het uitdrukkelijke akkoord van de bewoner.

## **DE ZORG- EN DIENSTVERLENING**

### **Artikel 9**

De bewoner(s) geniet(en) de grootst mogelijke vrijheid, zoals in de eigen thuisomgeving. De bewoner(s) kiest/kiezen de zorg die hij/zij wenst/wensen en de verstrekkers die deze zorg leveren. GAW XXXXXXXXXXXXXXXX staat er voor in dat deze zorg in het bereik is van de bewoner(s), wanneer deze hierop beroep wenst/wensen te doen.

### **Artikel 10**

Indien in samenspraak met de behandelende arts, en na overleg met de andere betrokken zorgverleners, de lichamelijk of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner(s) van die aard is dat een opname in een passende zorgvoorziening noodzakelijk is, verbindt GAW XXXXXXXXXXXXXXXX er zich toe om, in overleg met de bewoner(s) of de vertegenwoordiger, te zorgen voor een passend verblijf.

## **INTERNE AFSPRAKENNOTA**

### **Artikel 11**

De bewoner(s) of zijn vertegenwoordiger verklaart/verklaren een exemplaar van de interne afsprakennota te hebben ontvangen.

Hij/zij zal/zullen de bepalingen en de wijzigingen die hem/haar/hen ter kennis worden gebracht, nakomen. Deze afsprakennota omvat onder meer informatie over de verblijfsvoorwaarden, de organisatie van de crisis- en overbruggingszorg, de inspraak van de bewoners, alsook de klachtenbehandeling en de toezichthoudende overheidsinstanties.

## DAGPRIJS & KOSTEN

### **Artikel 12**

De dagprijs voor de assistentiewoning is samengesteld uit een gebruiksvergoeding voor huisvesting, aangevuld met de basisdienstverlening zoals nader toegelicht in artikel XX van deze overeenkomst. In aanvulling op de dagprijs kan een extra vergoeding worden aangerekend voor zorgen, diensten en leveringen die op vraag van de bewoner(s) worden verleend, zoals hieronder nader wordt toegelicht.

De dagprijs bedraagt thans ..... € per dag per assistentiewoning, ongeacht de aan/afwezigheid van de bewoner(s).

Deze dagprijs is samengesteld uit een prijs voor de bewoning van de assistentiewoning (het genotsrecht) en een prijs voor de hulp- en dienstverlening (enkel van toepassing bij sociaal assistentie-woningen en bij mede-eigenaarschap van de assistentiewoningen).

- De prijs voor bewoning bedraagt: €...
- De prijs voor de hulp- en dienstverlening bedraagt €...

### **Artikel 13**

De dagprijs kan jaarlijks aangepast worden aan de evolutie van de index van de consumptieprijzen op 1 juli.

Eventuele aanpassingen van de dagprijs, of van de prijs van de door de GAW XXXXXXXXXXXXXXX aangeboden diensten of goederen, gaan ten vroegste in dertig dagen na kennisgeving ervan aan de bewoner(s) of zijn/hun vertegenwoordiger. Dergelijke prijsaanpassingen worden niet beschouwd als een wijziging van de overeenkomst in de zin van artikel 32.

### **Artikel 14**

Op het einde van elke maand wordt een factuur opgemaakt. In deze factuur worden volgende kosten opgenomen:

## 1. De dagprijs

De dagprijs omvat de kosten verbonden aan het genotsrecht van de assistentiewoning en het gebruik en onderhoud van de ontmoetingsplaats en gemeenschappelijke ruimte.

Het omvat de kosten voor:

- De huisvesting;
- De onroerende voorheffing op de assistentiewoning, voor zover GAW XXXXXXXXXXXXXXXX geen vrijstelling op deze voorheffing geniet;
- De brandverzekering van het gebouw en inboedel van de assistentiewoning (Voor de inboedel is de dekking beperkt tot het kapitaal bepaald in artikel 31 van deze overeenkomst);
- De verwarming, het verbruik van water, gas en elektriciteit in de gemeenschappelijke delen;
- Het ophalen en verwijderen van het huisvuil uit de afvalberging;
- De aansluiting van telefoon en kabeltelevisie (niet de gebruikskosten) en internet;
- Het schoonmaken van de ramen aan de buitenkant van de assistentiewoning (maximaal 3 maal per jaar);
- Het onderhoud, de verwarming, verlichting en gebruik van de gemeenschappelijk lokalen en gangen;
- Het onderhoud, het gebruik, de keuring en controle van technische installaties zoals liften, elektriciteit ...;
- Onderhoud van buitengevels en tuinen;
- De aanwezigheid en dienstverlening van de woonassistent;
- Het gebruik van het noodoproepsysteem;
- De garantie op crisiszorg en overbruggingszorg

## 2. Extra vergoeding voor zorgen, diensten en leveringen

Kosten die **niet** zijn inbegrepen in de dagprijs omvatten:

- Aanvullende dienstverlening (zie verder);
- Kosten voor verbruik water, gas en elektriciteit (zie ~~hoger~~ verder);
- De abonnementen voor het gebruik van telefoon, internet en kabeltelevisie;

- Alle taksen en belastingen ten persoonlijke titel van de bewoner(s) (bv. gemeentelijke, provinciale en vlaamse en/of federale taksen, ...).

Voor de hiernavolgende aanvullende dienstverlening die wordt aangeboden door GAW ..... op vraag van de bewoner(s) wordt bovenop de dagprijs een extra vergoeding aangerekend:

- Deelname aan activiteiten of uitstappen;
- Transportkosten;
- Maaltijdkosten;
- Kapper en pedicure;
- Jettons voor wasmachine en droogautomaat;
- Gebruik parkeergarage;

Er mogen **geen andere extra vergoedingen** aangerekend worden dan deze vermeld in de overeenkomst.

De overeenkomst omschrijft of en hoe de kosten voor water, elektriciteit en verwarming worden aangerekend. Bijvoorbeeld: inbegrepen in de dagprijs/via een voorschot met jaarlijkse afrekening/via maandelijkse factuur op basis een individuele teller.

Aan de bewoner(s) worden geen kosten aangerekend voor diensten of leveringen die op zijn/hun vraag worden verstrekt door derden. De bewoner(s) dient/dienen dan ook zelf en rechtstreeks in te staan voor: kosten voor artsen, thuisverpleegkundigen, paramedici, gezinszorg en aanvullende thuiszorg, apotheek.

GAW kan voorschotten ten gunste van derden aan de bewoner aanrekenen.

### **Artikel 15**

Iedere factuur is te betalen binnen de 10 dagen na verzending (of overhandiging) aan de bewoner(s) of na schriftelijke toezending ervan aan de vertegenwoordiger.

De betaling gebeurt via overschrijving op de bankrekening met nummer:

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX** van het GAW **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** (bij voorkeur via domiciliëring)

Bezwaren inzake de factuur dienen door de bewoner(s), of door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die voor de betaling instaat, binnen de acht dagen na

afgifte/ontvangst ervan schriftelijk aan de woonzorgmanager van XXX te worden overgemaakt.

Indien de bewoner niet zelf de factuur betaalt, wordt deze betaald door:

.....

Laattijdige betaling van de factuur/facturen geeft van rechtswege, zonder voorafgaande ingebrekestelling, aanleiding tot verwijlinteressen ten belope van X% per jaar, berekend op de niet-betaalde bedragen vanaf de vervaldag van de factuur. Daarenboven kan GAW XXXXXXXXXXXXX een bedrag van XX euro aanrekenen per achterstallige factuur voor dekking van de bijkomende administratie- en inningskosten.

Ingeval van wanprestatie vanwege GAW XXXXXXXXXXXXX heeft/hebben de bewoner(s) recht op een schadevergoeding naar gemeen recht.

#### **Artikel 16**

Aan de bewoner(s) wordt bij opname een waarborgsom gevraagd. Het bedrag van deze waarborg bedraagt 30 maal de dagprijs voor de assistentiewoning en bedraagt .....€.

De waarborg wordt op een geblokkeerde en gepersonaliseerde rekening geplaatst, waarvan de opbrengst aan de bewoner(s) toekomt. Het bij waarborg gereserveerde bedrag zal gebruikt worden ter uitvoering van de verplichtingen opgenomen in deze overeenkomst of om eventuele schadevergoedingen te betalen aan GAW ..... Het bewijs van opening van deze rekening wordt aan GAW ..... overhandigd.

#### **Artikel 17**

Ingeval van borgstelling door een natuurlijk persoon of een OCMW zal deze worden vastgelegd in een afzonderlijke overeenkomst. Onderhavige opname-overeenkomst zal als bijlage aan deze borgtocht-overeenkomst worden gehecht.

#### **DUURTIJD EN BEEINDIGING**



### **Artikel 18**

Deze overeenkomst vangt aan na ondertekening ervan door beide partijen en wordt aangegaan voor een onbepaalde duurtijd.

De overeenkomst kan voortijdig beëindigd worden in onderling akkoord, dan wel door opzegging van één der partijen.

De opzegging van de overeenkomst gebeurt per aangetekend schrijven, dan wel per schrijven dat voor ontvangst wordt ondertekend door de opgezegde partij. De hierna bepaalde opzegtermijnen gaan in vanaf de datum waarop het aangetekend schrijven door de post werd afgestempeld of door de opgezegde partij voor ontvangst werd ondertekend.

### **Artikel 19**

De bewoner(s) of de vertegenwoordiger kunnen deze overeenkomst beëindigen met inachtnaam van een opzegtermijn van **dertig dagen**. Voor de eerste dertig dagen van het verblijf (=proefperiode) geldt evenwel een verkorte opzegtermijn van zeven dagen.

De bewoner(s) en GAW XXXXXXXXXXXXXXX kunnen met een onderling schriftelijk akkoord afwijken van deze opzegtermijnen.

### **Artikel 20**

Na het verstrijken van deze proefperiode kan GAW XXXXXXXXXXXXXXX deze overeenkomst enkel voortijdig beëindigen, met inachtnaam van een opzegtermijn van **zestig dagen**, in de hiernavolgende gevallen:

- Indien naar het oordeel van de behandelende arts, en in overleg met de betrokken partijen, de lichamelijke of geestelijke toestand van de bewoner(s) van die aard is dat een overplaatsing naar een instelling, waar meer aangepaste zorg kan aangeboden worden, vereist is.

GAW XXXXXXXXXXXXXXX verbindt er zich toe om alsdan, in overleg met de bewoner(s) en of de vertegenwoordiger, te zorgen voor een overplaatsing naar een aangepaste zorginstelling.

Indien noodzakelijk in functie van de plaatsing, zal de vermelde opzegtermijn van 60 dagen in het belang van en in overleg met de bewoner(s) worden aangepast.

Indien het gedrag van de bewoner(s) ernstig storend is voor de medebewoners, voor het samenleven in een groep van assistentiewoningen, of de dagelijkse zorg- en dienstverlening in ernstige mate verhindert. (In dit geval zal GAW XXXXXXXXXXXXXXX voorafgaand een schriftelijke aanmaning zenden aan de bewoner(s) met het dwingend verzoek om aan dit gedrag, zoals omschreven in de aanmaning, te verhelpen. Indien de bewoner(s) hieraan geen gevolg geeft/geven, kan GWA XXXXXXXXXXXXXXX, na het inwinnen van het advies van de behandelend arts, overgaan tot opzegging van de overeenkomst.)

- Bij ernstig wangedrag van de bewoner(s) tegenover de medebewoners of medewerkers van GAW XXXXXXXXXXXXXXX mits het inwinnen van het advies van de behandelend arts.
- Bij zware fouten, zoals strafrechtelijke feiten of wanbetaling van de facturen na meerdere herhaaldelijke schriftelijke aanmaningen.
- Bij weigering van de bewoner(s) om te verhuizen naar een andere gelijkwaardige assistentiewoning, als gevolg van grondige verbouwingswerken of verhuis naar een nieuwbouw.

### **Artikel 21**

De dagprijs blijft verschuldigd gedurende de opzegtermijn, ongeacht de aanwezigheid van de bewoner(s) in de woning.

Indien de assistentiewoning tijdens de opzegtermijn ontruimd wordt door de bewoner(s) en hierna opnieuw bewoond wordt door een nieuwe bewoner, dan worden de dagprijs en gebeurlijke andere kosten vanaf het moment van herbewoning niet meer aangerekend.

### **Artikel 22**

De bewoner(s) of zijn vertegenwoordiger verbindt/verbinden zich er toe om de persoonlijke bezittingen uit de assistentiewoning te verwijderen uiterlijk op de dag waarop de in deze overeenkomst bepaalde of tussen partijen overeengekomen opzegtermijn afloopt.

Ingeval de bewoner(s) of zijn/hun vertegenwoordiger de persoonlijke bezittingen niet heeft/hebben verwijderd op de einddatum van de overeenkomst, kan GAW XXXXXXXXXXXXXXXX de assistentiewoning ontruimen op kosten van de bewoner(s). GAW XXXXXXXXXXXXXXXX zal voor deze ontruiming de reële, aantoonbare kosten aanrekenen.

GAW XXXXXXXXXXXXXXXX zal de uit de woning verwijderde bezittingen gedurende 14 dagen bijhouden voor rekening van de bewoner(s). Hiervoor zullen de reële, aantoonbare opslagkosten aangerekend worden.

GAW XXXXXXXXXXXXXXXX kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan of diefstal of gebrek aan onderhoud van de achtergelaten bezittingen in de periode die de ontruiming en bewaring voorafgaat.

GAW XXXXXXXXXXXXXXXX is enkel tot afgifte van de in bewaring genomen bezittingen verplicht indien de kosten verbonden aan de ontruiming en de bewaring van de bezittingen, alsook de administratieve kosten en alle ingevolge onderhavige opnameovereenkomst verschuldigde bedragen zijn betaald.

## BEEINDIGING BIJ OVERLIJDEN VAN DE ENIGE BEWONER

### **Artikel 23**

In geval van overlijden van een bewoner die een assistentiewoning alleen betreft, wordt de dag van overlijden beschouwd als de opzeggingsdatum van deze overeenkomst.

### **Artikel 24**

De nabestaanden van de bewoner beschikken, behoudens andersluidende afspraak met GAW XXXXXXXXXXXXXXXX, over vijf dagen na de dag van het overlijden

om de assistentiewoning te ontruimen en schoon te maken. Deze termijn kan in onderling overleg verlengd worden.

Bij de ontruiming van de woning wordt de plaatsbeschrijving, die bij aanvang van de overeenkomst werd opgesteld, geactualiseerd en eventuele schade wordt verrekend via de bij opname gereserveerde waarborg.

Indien de assistentiewoning niet wordt ontruimd binnen de termijn (zoals bepaald in dit artikel of zoals onderling overeengekomen) kan GAW XXXXXXXXXXXXXXXX de assistentiewoning ontruimen en de bezittingen verder bewaren voor rekening van de nabestaanden, volgens de modaliteiten vermeld in artikel 25 van deze overeenkomst.

#### **Artikel 25**

De dagprijs voor de assistentiewoning blijft verschuldigd tot en met de dag van volledige ontruiming van de woning.

Ingeval een assistentiewoning ontruimd werd en door een derde opnieuw bewoond wordt binnen vijf dagen na de dag van het overlijden, dan wordt de dagprijs slechts aangerekend tot en met de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning.

### **BEWAARGEVING EN BEWINDVOERING**

#### **Artikel 26**

GAW XXXXXXXXXXXXXXXX zal geen enkele opdracht inzake beheer of bewaring van gelden en bezittingen van de bewoner(s) aanvaarden.

### **AANSPRAKELIJKHEID**

#### **Artikel 27**

GAW XXXXXXXXXXXXXXXX bevestigt een verzekering te hebben afgesloten ter dekking van de risico's verbonden aan het beheer en de uitbating van de groep assistentiewoningen (GAW) XXXXXXXXXXXXXXXX.

De bewoner(s) beschikt/beschikken over een verzekering BA-familie GAW XXXXXXXXXXXXXXXX. Deze verzekering zal tussenkomen wanneer de bewoner(s) tijdens zijn/hun verblijf materiële schade of (ongewild) lichamelijk letsel toebrengen aan derden (hierin begrepen een mede-bewoner). Berokkent de bewoner schade aan een medewerker of een eigendom van GAW XXXXXXXXXXXXXXXX, dan zal de eigen verzekering BA-familie van de bewoner tussenkomen.

### **Artikel 28**

De persoonlijke bezittingen van de bewoner(s) in de woning (=inboedel) werden door GAW XXXXXXXXXXXXXXXX mee verzekerd in haar globale brandpolis. De polis voorziet een afstand van verhaal tegenover de bewoners, zodat de verzekeraar van GAW XXXXXXXXXXXXXXXX de schade niet zal verhalen op de bewoner(s).

De brandpolis van GAW XXXXXXXXXXXXXXXX voorziet voor deze inboedel een dekking van maximaal 25.000 euro per woning. Tevens is een vrijstelling voorzien van 1.250 euro. Indien de bewoner(s) zijn bezitting(en) bijkomend wil verzekeren, dient deze hier zelf voor te zorgen.

## WIJZIGINGEN AAN DE OPNAMEOVEREENKOMST

### **Artikel 29**

Deze overeenkomst kan enkel worden gewijzigd mits schriftelijke instemming van GAW XXXXXXXXXXXXXXXX en de bewoner(s), of de vertegenwoordiger. Iedere wijziging zal worden vastgelegd in een nieuwe overeenkomst of in een bijlage bij deze overeenkomst.

Aanpassingen van de dagprijs of van de prijs van de door de GAW XXXXXXXXXXXXXXXX geleverde diensten of goederen, worden niet beschouwd als een wijziging van de overeenkomst

Opgemaakt te XXXXXXXX op ...../...../..... in 2 exemplaren waarvan iedere partij erkent één ontvangen te hebben.

***In handschrift: 'gelezen en goedgekeurd'***

De bewoners :	Voor GAW XXXXXXXXXXXXXXX
Handelend als vertegenwoordiger :	