

Sint-Genesius-Rode,.....

**SCHRIFTELIJKE OVEREENKOMST voor de Groep van  
Assistentiewoningen OCMW Sint-Genesius-Rode :  
“De Eiken” - “De Beuken” - “Acacia” - “Mimosa”**

*Tussen :* OCMW Sint-Genesius-Rode  
Dorpsstraat 74  
1640 Sint-Genesius-Rode  
vertegenwoordigd door Voorzitter en Algemeen  
Directeur

*En*  
*hierna de bewoner:* Mijnheer/Mevrouw .....  
.....  
Adres .....  
.....  
Eventueel vertegenwoordigd door : .....  
.....

Bewoners die de woning zullen betrekken :

.....  
.....  
.....

Contactgegevens:

Onthaal Groep Van Assistentiewoningen en Lokaal Dienstencentrum ‘De  
Boomgaard’: Tel: 02/380.40.02

GAW Inwonend Begeleider (deel functies Woonassistent): Myriam BEIRENS  
0491/86.97.17  
(of vaste telefoon die wordt doorgeschakeld)

Dagelijks verantwoordelijke GAW : Veronique Tordeur. Tel. 02 383 13 95

Erkenningsnummer

De Eiken/De Beuken CE 1745  
Mimosa CE 2483  
Acacia CE 2307

Bijlage :

1. Opname interne afsprakennota op de assistentiewoningen van het OCMW van Sint-Genesius-Rode.
2. Onthaalbrochure

**Artikel 1: Aard van de overeenkomst**

Huidige conventie is een schriftelijke overeenkomst van een assistentiewoning, uitgebaat en beheerd door het OCMW van Sint-Genesius-Rode. Een assistentiewoning vormt een aangepaste individuele woning waarin de bewoner zelfstandig verblijft en een beroep kan doen op zorg.

Deze overeenkomst valt onder de volgende toegepaste regelgeving :

- Het woonzorgdecreet van 15/02/2019 en bijlage 10
- De beslissing van de OCMW-Raad van 19.09.2022 tot goedkeuring van de interne afsprakennota, deze schriftelijke overeenkomst en de samenwerkingsovereenkomsten met het woonzorgcentrum De Groene Linde, het lokaal dienstencentrum De Boomgaard en de thuiszorgdiensten van het OCMW.

Deze schriftelijke overeenkomst valt niet onder de toepassing van de huurwetgeving.

De Groep van assistentiewoningen van het OCMW van Sint-Genesius-Rode is erkend door het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid.

**Artikel 2: Toewijzing assistentiewoning**

Aan de bewoner(s) wordt volgende assistentiewoning toegewezen:

Gebouw:

- De Eiken
- De Beuken
- Acacia
- Mimosa

(schrappen wat niet van toepassing is)

Type:

- woning met 1 kamer
- woning met 2 kamers

(schrappen wat niet van toepassing is)

Flatnummer: .....

Het OCMW verbindt er zicht toe om aan de bewoner geen andere assistentiewoning toe te wijzen, tenzij met uitdrukkelijk akkoord of in het geval dat het genotsrecht van de assistentiewoning wordt beëindigd.

### **Artikel 3: Bestemming van de individuele woongelegenheden**

Behoudens voorafgaandelijke uitdrukkelijke en geschreven machtiging van het OCMW mag de assistentiewoning enkel betrokken worden door de door het OCMW gemachtigde personen die deel uitmaken van het gezin van de gebruiker. Als algemene regel geldt dat een woning maximaal door 2 personen bewoond kan worden (eventueel 3 personen indien een echtpaar + 1 onmisbare mantelzorger de toestemming krijgen om samen een woning te betrekken). Het gezin dat de woning betreft bij de aanvang van deze overeenkomst is als volgt samengesteld:

.....

.....

.....

De bewoner gebruikt de assistentiewoning enkel als eigen woonst en kan de woning niet voor een andere bestemming gebruiken.

### **Artikel 4: Plaatsbeschrijving - huissleutels**

De bewoner verklaart dat hij de woning heeft bezocht en grondig heeft nagekeken, en verklaart dat hij de uitrusting in goede staat heeft bevonden. Zowel bij de aanvang als aan het einde van deze overeenkomst wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving in tweevoud opgemaakt. De bewoner verbindt zich ertoe alle schade die vastgesteld wordt, te vergoeden.

Indien deze plaatsbeschrijving wordt uitgevoerd door een, hiervoor aangestelde medewerker van het OCMW, worden geen kosten aangerekend aan de bewoner, tenzij de bewoner er voor opteert om een extern expert aan te stellen. Hiervoor zijn de kosten voor de gezamenlijke rekening van bewoner en het OCMW.

Huissleutels die, na toestemming van het OCMW, bijgemaakt worden dienen steeds geregistreerd te worden door het onthaal.

### **Artikel 5: Prijs**

§1. De dagprijs wordt bepaald door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van het OCMW en is vastgesteld op .....euro op ...../...../.....(datum).

|                         | Genotsrecht | Basisdienstverlening<br>1 persoon | Basisdienstverlening<br>2 personen | Dagprijs |
|-------------------------|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|----------|
| Appartement<br>1 kamer  |             |                                   |                                    |          |
| Appartement<br>2 kamers |             |                                   |                                    |          |

De dagprijs kan aangepast worden door de OCMW-Raad. De aanpassing gaat ten vroegste in dertig dagen na de kennisgeving aan de bewoner. Een wijziging van de dagprijs dient voorafgaandelijk goedgekeurd te worden door het Vlaams Agentschap Zorg & Gezondheid.

§2. Volgende diensten zijn in de dagprijs begrepen (zie bijlage 1):

- Het genotsrecht of het verblijf in assistentiewoning;
  - het gebruik en het onderhoud van de ontmoetings- en gemeenschappelijke ruimten (inkom, gangen, trappen, lift,...) en van de technische installaties ;
  - de brandverzekering van het volledige gebouw waarbij minstens de zgn. huuraansprakelijkheid gedekt wordt en het geval van kwaadwilligheid uitgesloten is en in de mate dat de belanghebbenden hun aansprakelijkheid niet hebben laten waarborgen;
  - de nutsvoorzieningen van de gemeenschappelijke ruimten;
  - Het onderhoud van de tuin en de beplantingen op de woonzorgsite
- De basisdienstverlening:
  - De taken van de woonassistent verdeeld over verschillende personeelsleden
  - De garantie van crisis- en overbruggingszorg met uitzondering van de kosten van de overbruggingszorg
  - de organisatie en het gebruik van het noodoproepsysteem (= technische installatie, personeelskost en werking, vervangen van de batterij van de zender en vervangen van de zender bij normale slijtage);

Bij tijdelijke afwezigheid blijft de dagprijs verschuldigd.

§3. Volgende diensten vallen volledig ten laste van de gebruiker

- de kostprijs van het jaarlijks onderhoudscontract voor de verwarmingsinstallatie;
- de gas- en elektriciteitsrekeningen van de eigen assistentiewoning;
- de telefoon- en internetrekening;
- de persoonlijke bijdrage in de kosten van thuiszorg op maat georganiseerd door de (OCMW)-thuisdiensten, door het lokaal dienstencentrum De Boomgaard of het woonzorgcentrum. De officiële bijdrage voor de acute zorg voor de officiële diensten gezinszorg op het moment van de dienstverlening en kan aangepast worden door het bevoegd OCMW-orgaan;
- individueel waterverbruik;
- abonnement kabeldistributie;
- de kostprijs van het brandwerend maken van de gordijnen;

- de gemeentelijke belastingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op de woning, o.a. de gemeentelijke huisvuilbelasting of andere heffingen;
- de brandverzekering voor eigen inboedel en verzekering burgerlijke aansprakelijkheid;
- De reële kostprijs voor het opnieuw in staat stellen van de assistentiewoning op het einde van het verblijf en de hanger en/of polsband;
- Vervanging van de zender bij verlies of beschadiging van het noodoproepsysteem.
- De klusjesdienst

## **Artikel 6: Factuur - Betaling**

### **§1. Dagprijs:**

Maandelijks wordt voor iedere bewoner of zijn vertegenwoordiger een factuur opgemaakt waarin volgende gegevens staan vermeld :

- De identiteit van de bewoner
- Het aantal verblijfsdagen
- De gevraagde dagprijs die betrekking heeft op het genotsrecht en de basisdienstverlening

Voor alle andere extra vergoedingen bovenop de dagprijs (vb. onderhoud verwarmingsketel, kosten verbonden aan de overbruggingszorg wordt een afzonderlijke factuur opgemaakt)

De betalingen zullen binnen de 30 kalenderdagen na ontvangst van de verblijfsfactuur geschieden:

- via bankrekening - per overschrijvingsformulier
- via domiciliëring

De verblijfsfacturen zijn voor rekening van .....

.....

en dienen opgestuurd te worden naar:

.....

## **Artikel 7: Waarborg**

De waarborg bedraagt: € ..... (dagprijs) \* 30 = € .....

Alvorens toegang te krijgen tot de assistentiewoning dient de bewoner een bewijs van storting van het voorschot op een individuele geblokkeerde rekening geopend op naam van de bewoner en van het OCMW voor te leggen of op rekening van het OCMW.

Bij het verlaten van de assistentiewoning, om welke reden ook, kan het OCMW de waarborg aanwenden bij vaststelling van huurschade en/of van achterstallige betalingen uit hoofde, de interne afsprakennota of deze schriftelijke overeenkomst. Indien er geen schade wordt vastgesteld en alle financiële verplichtingen werden nagekomen, zal het bedrag vrijgegeven worden ten voordele van de bewoner of zijn erfgenamen.

### **Artikel 8: Aanvang en duur van de overeenkomst**

De gebruikersovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur, met aanvang op ...../...../.....

De eerste 30 dagen worden beschouwd als proefperiode. De opzeggingstermijn wordt in die periode zowel voor de bewoner als voor het OCMW beperkt tot zeven dagen.

### **Artikel 9: Ontslag uit de assistentiewoning - beëindigen van de overeenkomst door het OCMW**

#### **1. In geval van lichamelijke of geestelijke ongeschiktheid**

Het bevoegde OCMW-orgaan oordeelt op advies van de maatschappelijk werker ouderenzorg wanneer de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner zodanig is dat een definitieve overplaatsing naar een passende andere instelling is geboden en dat de verblijfsovereenkomst moet worden beëindigd. Het OCMW dient een opzegtermijn, 60 dagen ingaand op de dag na de aangetekende beslissing van het bevoegde OCMW-orgaan waarbij de nood aan overplaatsing wordt betekend, te eerbiedigen. Indien de bewoner beroep tegen de beslissing van het bevoegde OCMW-orgaan instelt, wordt de opzegtermijn voor de duur van het beroep geschorst.

In elk geval verbindt het OCMW zich ertoe met de bewoner en zijn familie te zorgen voor een passend verblijf en de opzegtermijn te verlengen zolang als nodig. Wanneer zij dit wensen krijgen de bewoners ouder dan 65 jaar voorrang in het eigen OCMW woonzorgcentrum "De Groene Linde" voor zover hier plaatsen vrij zijn, en voor zover zij beantwoorden aan de opnamevoorwaarden zoals bepaald in het opnamereglement van het woonzorgcentrum De Groene Linde.

Als het OCMW een bewoner ontslaat omdat zijn gedragingen of tekortkomingen ernstig storend zijn voor de medebewoners of voor de werking van de GAW, of omdat zijn gezondheidstoestand van die aard is, dat een overplaatsing naar een meer passende voorziening noodzakelijk is, 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 bewoners.

## 2. Opzeg door OCMW

Het bevoegde OCMW-orgaan kan ten allen tijde de overeenkomst van toewijzing van de assistentiewoning zonder vergoeding beëindigen in geval van storend gedrag of wegens het niet nakomen door de bewoner van zijn verbintenissen, mits een opzeggingstermijn van 60 kalenderdagen te eerbiedigen die ingaat de 1<sup>ste</sup> van de maand volgend op de aangetekende opzegging.

## 3. Opzeg door de bewoner

De bewoner kan de verblijfsovereenkomst beëindigen zonder vermelding van enige reden mits een vooropzeg van 30 kalenderdagen, bij aangetekend schrijven gericht aan de Voorzitter van het OCMW. De opzegtermijn gaat in op de datum van betekening van de aangetekende opzegbrief, zijnde de dag volgend op de datum van de poststempel, of tegen afgiftebewijs.

## 4. Overlijden

Bij het overlijden van de laatste bewoner dient de assistentiewoning ontruimd te worden binnen de 5 dagen volgend op de datum van overlijden, deze periode kan in onderling overleg verlengd worden tot 30 dagen. Vanaf de dag volgend op het overlijden is enkel de prijs voor het genotsrecht verschuldigd. Indien de assistentiewoning niet ontruimd is, blijft de prijs voor het genotsrecht verschuldigd tot de dag van de volledige ontruiming. Indien het OCMW zelf moet instaan voor de ontruiming vallen de kosten hiervan ten laste van de erfgenamen.

Bij overlijden van de meest zorgbehoevende persoon in een situatie waarin de mantelzorger jonger is dan 65 jaar behoudt het OCMW zich het recht voor de overeenkomst op te zeggen. In geval van opzegging dient het OCMW een opzegtermijn van 60 dagen, ingaande op de datum van de aangetekende beslissing van het bevoegd orgaan, waarbij de overeenkomst wordt opgezegd, te eerbiedigen.

## **5. Wanbetaling**

In geval van wanbetaling. Als de factuur niet wordt betaald, stelt de initiatiefnemer van de GAW de bewoner of zijn vertegenwoordiger in gebreke en leidt deze toe naar één van de kernactoren van het geïntegreerd breed onthaal voor 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 opvolging, kan de initiatiefnemer de schriftelijke opnameovereenkomst beëindigen. In dit geval bedraagt de opzegtermijn zestig dagen. Die termijn gaat in op de eerste dag die volgt op de ontvankelijke betekening van de opzegging aan de bewoner.

## **Artikel 10: Onderhoud en herstellingen**

De bewoner zal de woning bewonen als een voorzichtig en redelijk persoon en het steeds in goede staat onderhouden.

De bewoner of zijn vertegenwoordiger zal dadelijk de woonassistent of de dagelijks verantwoordelijke verwittigen wanneer een herstelling aan de assistentiewoning zich opdringt of wanneer een defect vastgesteld wordt.

Het is de bewoner niet toegelaten veranderingen aan het appartement aan te brengen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van het OCMW.

Bij het einde van de schriftelijke overeenkomst blijven de aangebrachte veranderingen eigendom van het OCMW, zonder vergoeding.

De bewoner zal de herstellingen en het kleine onderhoud voor zijn rekening nemen, zoals bepaald in artikel 1754 van het Burgerlijk Wetboek.

De bewoner erkent het recht van het OCMW om ten allen tijde toegang te krijgen tot de assistentiewoning om reden zoals bepaald in de interne afsprakennota punt 16.

## **Artikel 11: Brandbeveiliging**

Zonder voorafgaande toestemming van het OCMW mogen door de bewoners geen elektrische toestellen met een hoger vermogen dan wat ter beschikking staat worden gebruikt. Per kring mag er maximaal 3.500W aangesloten worden.

Ook is het verboden om bijkomende verwarmingstoestellen te plaatsen, van welke aard ook. Het gebruik van gasflessen of systemen die vlammen, gassen of stof veroorzaken zijn tevens niet toegelaten.

De gordijnen moeten brandvertragend zijn. Zij moeten beantwoorden aan de Belgische norm ter zake. De attesten van het brandvertragend zijn moeten aan het OCMW ter bewaring in het bewonersdossier worden voorgelegd.

### **Artikel 12: Verzekering (Huuraansprakelijkheid)**

Het OCMW heeft zich voor het onroerend goed (gebouw) verzekerd tegen brand en aanverwante risico's. Er is tevens afstand van verhaal voorzien t.a.v. de bewoners. De persoonlijke inboedel dient door de bewoner zelf verzekerd te worden bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij. Bij het sluiten van dergelijke overeenkomst moet de bewoner een kopij van de verzekeringspolis aan het OCMW overhandigen. Hij dient tevens jaarlijks zijn betalingsbewijs voor te leggen.

### **Artikel 13: Diversen**

Voor alle andere bepalingen wordt de bewoner doorverwezen naar de interne afsprakennota die bij opname, tegen ontvangstbewijs aan elke bewoner wordt bezorgd, en die hierna is bijgevoegd en de onthaalbrochure.

Het beheer van gelden of goederen van de bewoner of het bewaren ervan kan niet aan het personeel van het OCMW worden toevertrouwd, met uitzondering van de verrekening van kosten die rechtstreeks met het verblijf in de assistentiewoning te maken hebben, volgens de voorwaarden die met de bewoner zijn overeengekomen.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) het reglement de interne afsprakennota van de assistentiewoningen te hebben ontvangen en teken(t)(en) voor akkoord. Met deze ondertekening verbindt men zich ertoe alle bepalingen van de interne afsprakennota en schriftelijke overeenkomst te zullen naleven.

Opgemaakt in twee exemplaren, te Sint-Genesius-Rode, op .....

Namens het OCMW,

De Algemeen Directeur

De OCMW-Voorzitter

De bewoner  
of vertegenwoordiger,

B. DEVISCH

A. TROUSSEL

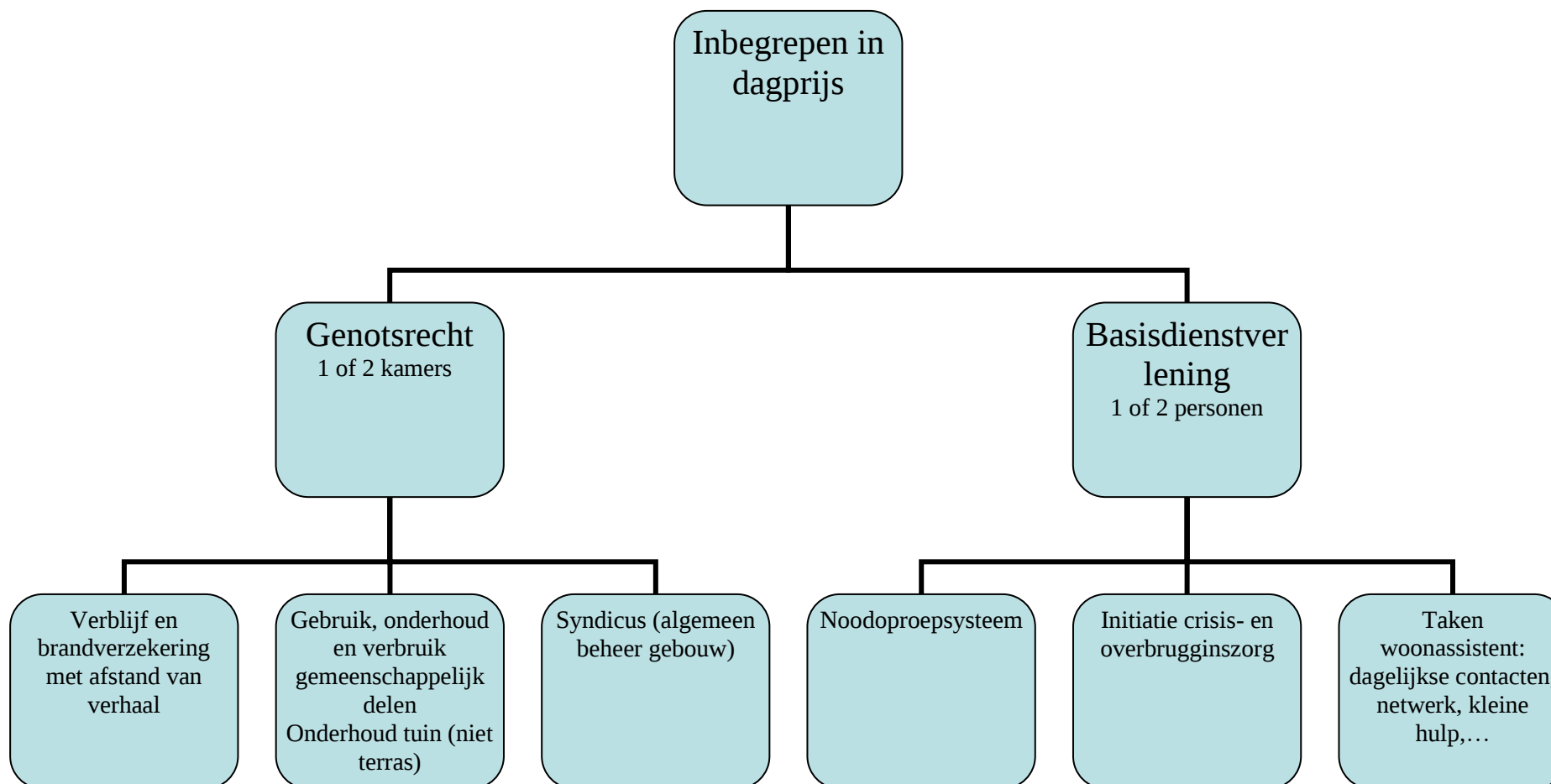
De handtekening wordt  
voorafgegaan door 'gelezen en  
goedgekeurd'

De bewoner verklaart een exemplaar te hebben ontvangen

### **Privacyverklaring**

Al deze gegevens worden verzameld en bewaard door het Lokaal Bestuur van Sint-Genesius-Rode en worden uitsluitend gebruikt in het kader van dit formulier. De gegevens worden nooit langer bewaard dan nodig en worden niet gedeeld. Dit is in toepassing volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming van 26 mei 2016, in voege getreden op 25 mei 2018. U hebt het recht om de gegevens over u in te lezen en indien nodig te laten verbeteren of bezwaar te maken tegen een verwerking. U vindt onze uitgebreide privacyverklaring op de website: <https://www.sint-genesius-rode.be/nl> U heeft ook het recht om een klacht in te dienen bij de Vlaamse Toezichtcommissie via het contactadres: [contact@toezichtcommissie.be](mailto:contact@toezichtcommissie.be)

## Bijlage 1



## Niet inbegrepen in dagprijs

- Verbruik appartement  
gas, water en elektriciteit,  
telefonie, internet,...
- Onderhoud  
nutsvoorzieningen
- Diefstalverzekering
- ...

- Klusjes

### Bijkomende diensten:

- Thuiszorg
- Poetsdienst
- Maaltijden
- Vervoer
- Boodschappen
- ...

