

**Verblijfsovereenkomst**  
**Groep van assistentiewoningen Trochus**

vzw WeCare 4U

als Dienstverlener

\*\*\*

als Bewoner

## DEZE VERBLIJFSOVEREENKOMST WERD AFGESLOTEN OP \*\*\* .

### TUSSEN

1. WeCare4U VZW, met maatschappelijke zetel te 8531 Bavikhove, Sint-Mauruskouter 7, ingeschreven in de rechtspersonenregister te Gent afdeling Kortrijk onder nummer 0598.824.352 en hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door Wouter Bouckaert in zijn hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder;

Hierna “**de Dienstverlener**”

2. \*\*\*, wonende te \*\*\*, geboren op \*\*\* te \*\*\* en met rijksregisternummer \*\*\*;

Hierna “**de Bewoner**”

Waarbij alle betrokken partijen hierna gezamenlijk aangeduid worden als de “**Partijen**” of ieder individueel, de “**Partij**”.

### OVERWEGENDE DAT

- A. De Bewoner zal verblijven in het appartement \*\*\*, gelegen op de \*\*\* verdieping (alsook gebruik maken van een parkeergarage /autostandplaats met meegaande kelderberging met nummer \*\*\*) in het Gebouw, genaamd Residentie Trochus, gelegen te Rumbek, Sint-Rochusstraat 10\*\*\* (volgens recent kadastraal uittreksel gekend onder Roeselare , 8<sup>ste</sup> afdeling (Rumbek 2<sup>de</sup> afdeling) Sectie B, nr 53/N/4 voor een grootte van 15a en 11ca, (hierna “**het Goed**”).
- B. Het Goed dient om permanent zelfstandig verblijf aan te bieden aan personen die tegelijkertijd bijkomende bijstand en dienstverlening wensen en de Bewoner in dit kader de Overeenkomst met de Dienstverlener wenst af te sluiten. Het Goed maakt deel uit van een erkende groep van assistentiewoningen.
- C. WeCare4U VZW in het kader van de wetgeving inzake seniorenzorg door de bevoegde overheid een erkenning als beheerder van erkende groepen van assistentiewoningen heeft aangevraagd. WeCare4U VZW beschikt bijgevolg over de nodige ervaring, expertise en kwalificaties inzake het beheer van Assistentiewoningen om in te staan voor een professionele dienst en bijstandsverlening onder de voorwaarden zoals omschreven in deze Overeenkomst. Voor zover WeCare4U VZW niet over de nodige expertises beschikt, verbindt ze zich ertoe deze bij gekwalificeerde derde dienstverleners, zoals het Zorgbedrijf Roeselare en/of haar verbonden instelling

Woonzorgcentrum Sint-Henricus, (verder WZC), die naast de groep van Assistentiewoningen Trochus is gelegen.

- D. Partijen in onderhavige Overeenkomst de voorwaarden en modaliteiten in het kader van de dienst en bijstandsverlening schriftelijk wensen vast te leggen (hierna "**de Overeenkomst**").

## OM DEZE REDENEN ZIJN DE PARTIJEN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN

### ARTIKEL 1 - DEFINITIES

Partijen komen overeen dat volgende termen en begrippen in het kader van onderhavige Overeenkomst volgende betekenis en inhoud zullen hebben:

- (a) **Assistentiewoning**: een individuele aangepaste woning of wooneenheid waarin de bewoner zelfstandig verblijft en een beroep kan doen op zorg en die concreet omvat: een flat in het Gebouw al dan niet met een Parkeergarage en of Autostandplaats met meegaande kelderberging die onderdeel is van een groep van assistentiewoningen, die functioneel één geheel vormt met andere flats in het Gebouw en waar aan de Bewoners die er zelfstandig verblijven in individuele aangepaste wooneenheden, huisvesting wordt gegeven evenals diensten waarop zij deels facultatief en deels verplicht een beroep kunnen/zullen doen. De flat bestaat ten minste uit een leefruimte, een keuken, een wasplaats met individuele verwarmingsketel, een slaapruiimte en een afzonderlijke sanitaire ruimte met toilet en badgelegenheid. De netto vloeroppervlakte van de leefruimte, de slaapruiimte en de keuken moet in totaal ten minste 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- (b) **Bewoner**: iedere natuurlijke persoon die zich vestigt in een Assistentiewoning en daarvoor een Verblijfsovereenkomst heeft afgesloten;
- (c) **Crisis zorg**: een onmiddellijke en aangepaste interventie in geval van een verpleegkundige noodsituatie die niet vooraf kan worden ingeschat en waarin onmiddellijk zorg moet worden geboden.;
- (d) **Gebouw**: het gebouw op de Grond, zoals aangeduid op de plannen in Bijlage 1, bestaande uit 18 Assistentiewoningen, Gemeenschappelijke Ruimtes, 8 garages en 10 autostandplaatsen met meegaande 10 kelderbergingen
- (e) **Gemeenschappelijke Ruimtes**: de gemeenschappelijke ruimtes zoals blijkt uit de Statuten van het Gebouw;

- (f) **Grond:** de grond gelegen te Rumbeke (Roeselare), Sint-Rochusstraat 10, kadastraal gekend als Roeselare 8° afdeling (Rumbeke 2<sup>de</sup> afdeling), Sectie B, nr. 53/N/4 voor een grootte van 15a en 11ca;
- (g) **Interne Afsprakennota:** het bijzonder reglement van inwendige orde voor de Assistentiewoningen zoals toegevoegd in Bijlage 1;
- (h) **Investeerder:** een individuele eigenaar van een Assistentiewoning.
- (i) **Overbruggingszorg:** aangepaste verpleegkundige zorg die aansluit bij crisiszorg en die gedurende een korte periode wordt verleend in afwachting dat de zorg wordt verleend die de bewoner zelf heeft gekozen;
- (j) **Personeel:** de zaakvoerders/bestuurders, werknemers, aangestelden, zelfstandige dienstverleners en/of onderaannemers van de Dienstverlener;
- (k) **Statuten:** de statuten van het Gebouw die, onder meer, bestaan uit de basisakte, het algemeen reglement van mede-eigendom, het bijzonder reglement van mede-eigendom, het algemeen reglement van inwendige orde zoals deze ter inzage liggen bij de syndicus van het Gebouw.
- (l) **Verblijfsovereenkomst:** de verblijfsovereenkomst die de afspraken tussen de Bewoner en de Dienstverlener regelt.

## DEEL I: BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET VERBLIJF

### ARTIKEL 2 - WOONVOORZIENING

Met ingang van \*\*\* zal de Bewoner het Goed als permanent verblijf gebruiken. De Bewoner verbindt er zich toe binnen een termijn van drie maanden na ondertekening van de overeenkomst zijn domicilie in het Goed te vestigen.

### ARTIKEL 3 - BESTEMMING VAN HET GOED

- Het Goed is bestemd om hoofdzakelijk en blijvend gebruikt te worden voor de huisvesting van senioren Het gaat om een aangepaste wooneenheid waarin de Bewoner (één of twee bewoners) zelfstandig verblijft en waar hij een beroep kan doen op dienstverlening en bijstand.

- De Bewoner zal de verplichte basisdienstverlening afnemen en kan bijkomend een beroep doen op optionele dienstverlening die ter beschikking wordt gesteld door de Dienstverlener.
- De Bewoner mag onder geen enkel beding commerciële activiteiten organiseren in het Goed, noch de bestemming ervan wijzigen.
- De Bewoner mag niemand anders in het Goed laten wonen tenzij met de uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Dienstverlener.
- De Bewoner mag geen enkele wijziging, aanpassing of verfraaiing aan het Goed aanbrengen dan met de uitdrukkelijke en schriftelijke toelating van de Dienstverlener en mits het sluiten van een gebruikelijke verzekeringsovereenkomst ter dekking van zijn aansprakelijkheid en die van de Dienstverlener. Bij het verlaten van het Goed, om welke reden ook, blijven alle hiervoor vermelde werkzaamheden (overeenkomstig zijn goedkeuring), evenals muurvast geplaatst meubilair, onherroepelijk verworven voor de Investeerder, zonder dat hiervoor enige vergoeding is verschuldigd.

#### **ARTIKEL 4 - DUUR**

- Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur en gaat in op datum van **\*\*\***.
- De Bewoner en/of Dienstverlener hebben het recht om deze Overeenkomst te beëindigen met inachtneming van de voorwaarden zoals hierna bepaald:

##### Beëindiging tijdens de proefperiode:

De eerste 30 (dertig) dagen van het verblijf worden beschouwd als een proefperiode. De opzeggingstermijn wordt in deze proefperiode, zowel voor de Bewoner als voor de Dienstverlener, beperkt tot 7 (zeven) dagen. De opzegging gebeurt bij aangetekend schrijven en gaat in de eerste dag volgend op de verzendingsdatum van de opzegging.

##### Beëindiging na de proefperiode:

De Bewoner heeft steeds het recht de Overeenkomst te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van 30 (dertig) dagen. De opzegging gebeurt bij aangetekend schrijven en gaat in de eerste dag volgend op de verzendingsdatum van de opzegging.

- De Dienstverlener heeft het recht – en is desgevallend gehouden – de Overeenkomst met inachtneming van een opzegtermijn van 60 (zestig) dagen te beëindigen:

- a. Indien blijkt dat de Bewoner vóór het aangaan van deze Overeenkomst aan de Dienstverlener onjuiste of onvolledige inlichtingen heeft verstrekt over gegevens die zo essentieel zijn dat de Dienstverlener deze Overeenkomst niet zou hebben aangegaan indien de juiste en volledige gegevens haar bekend zouden zijn geweest.
- b. In geval van niet naleving van de Interne Afsprakennota overeenkomstig de regelgeving inzake assistentiewoningen. Volgende inbreuken worden ondermeer beschouwd als zware fouten in hoofde van de Bewoner:
- (i) de niet-betaling van de vergoedingen zoals bepaald in artikel 11 van deze Overeenkomst;
  - (ii) de verwaarlozing van het Goed;
  - (iii) het wangedrag van de Bewoner tegenover andere Bewoners in het Gebouw of tegenover de Dienstverlener en/of zijn Personeel;
  - (iv) niet-naleving van de voorschriften inzake brandveiligheid;
  - (v) het niet respecteren van de Statuten.
- c. Indien in andere gevallen dan deze bedoeld in de gevallen a en b hiervoor, zich een zodanige situatie voordoet dat van de Dienstverlener in redelijkheid niet kan gevergd worden dat hij de Overeenkomst in stand houdt
- Als het recht van de Dienstverlener op het gebruik van het Goed waarin de Bewoner verblijft, wordt beëindigd, wijst de Dienstverlener aan de Bewoner een andere gelijkwaardige assistentiewoning toe in het Gebouw of in één van de andere complexen waarvoor hij de exploitatie verzorgt. Dit kan zich ondermeer voordoen indien de Investeerder, dan wel zijn echtgenoot, samenwonende partner of bloedverwanten in eerste graad erom verzoekt zelf in het Goed te verblijven. De Dienstverlener verbindt er zich in dat geval toe om de Overeenkomst binnen de 30 (dertig) dagen na ontvangst van de kennisgeving van de intentie tot eigen verblijf op te zeggen. In dat geval beschikt de Bewoner nog over een termijn van 6 (zes) maanden na de opzegging door de Dienstverlener om het goed te ontruimen. De Dienstverlener engageert zich tot het zoeken van een alternatieve verblijfsoplossing voor de Bewoner in het Gebouw of in één van de andere complexen waarvoor hij de exploitatie verzorgt.
  - Ingeval van opzegging is de Bewoner gehouden het Goed te ontruimen ten laatste op de dag waarop de Verblijfsovereenkomst een einde neemt.
  - Als het Goed ontruimd en opnieuw bewoond wordt binnen de opzeggingstermijn, kan de dagprijs alleen worden aangerekend tot de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning.
  - Ingeval de opzegtermijn niet wordt nageleefd of indien op de voorziene dag van ontruiming deze om welke reden ook niet heeft plaatsgevonden, is een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd gelijk aan 30 (dertig) dagen dagprijs, onverminderd de

lopende vergoeding verschuldigd tijdens de periode waarin het Goed nog niet ter vrije beschikking van de Dienstverlener is gesteld, en onverminderd andere schade.

- Het overlijden van de Bewoner of, als er meer dan één Bewoner is, van de langstlevende bewoner maakt een einde aan de Verblijfsovereenkomst. De termijn waarover de nabestaanden beschikken om het Goed te ontruimen, bedraagt 5 (vijf) kalenderdagen en kan in onderling overleg verlengd worden. Gedurende die termijn worden geen extra vergoedingen boven op de dagprijs meer aangerekend. Indien binnen deze termijn van 5 (vijf) kalenderdagen het Goed opnieuw bewoond wordt, kan de dagprijs alleen worden aangerekend tot de dag die voorafgaat aan die nieuwe bewoning. Als het Goed niet binnen de 5 (vijf) kalenderdagen of een andere uitdrukkelijk overeengekomen termijn ontruimd is, kan de Dienstverlener het Goed zelf ontruimen en de persoonlijke bezittingen van de overleden Bewoner opslaan. Daarvoor zullen administratie, ontruimings-en opslagkosten aangerekend worden tegen reële en aantoonbare kostprijs.
  
- De Verblijfsovereenkomst neemt tevens van rechtswege een einde in geval de Dienstverleningsovereenkomst tussen de Vereniging van Mede-eigenaars en de Dienstverlener beëindigd wordt.

#### **ARTIKEL 5 – VERGOEDINGSREGELING - VERBLIJFSVERGOEDING**

De Partijen komen voor het verblijf in het Goed, desgevallend exclusief de prijs voor de Parkeergarage , een prijs per dag overeen van:

- voor een hoekappartement: 42,70 euro
- voor de andere appartementen:41,05 euro

zoals verder verduidelijkt in deel III van onderhavige Overeenkomst.

Voor het gebruik van een parkeergarage of een autostandplaats met kelderberging bedraagt de prijs per dag 2 euro.

#### **ARTIKEL 6 - NUTSVOORZIENINGEN**

De abonnementen op de distributie van water, gas, elektriciteit, telefoon, telefax, internet en televisie zijn (direct, dan wel indirect) ten laste van de Bewoner. In de mate van het mogelijke zal de Bewoner in deze zelf de nodige overeenkomsten sluiten met de betrokken maatschappijen, en dit zonder tussenkomst van de Dienstverlener, dan wel de Investeerder.

## **ARTIKEL 7 - HOEDANIGHEID VAN DE DIENSTVERLENER**

- De Bewoner verklaart uitdrukkelijk op de hoogte te zijn dat de Dienstverlener voor wat betreft deel A “Bepalingen met betrekking tot het verblijf” van onderhavige Overeenkomst optreedt in eigen naam maar voor rekening van de Investeerder, eigenaar van het Goed.
- Indien de Investeerder, zijn echtgenote of samenwonende partner of zijn bloedverwant in de eerste graad zelf in het Goed wenst te verblijven en de Dienstverlener de Bewoner van deze intentie op de hoogte brengt, verbindt de Bewoner zich ertoe om op een constructieve wijze mee te werken aan een verhuis naar een andere, gelijkwaardige flat in het Gebouw of in één van de andere complexen waarvoor de Dienstverlener de exploitatie verzorgt.
- De Bewoner zal zich voor de naleving en de uitvoering van deel A “Bepalingen met betrekking tot het verblijf” van onderhavige Overeenkomst moeten richten tot de Dienstverlener en zal zich in geen geval kunnen richten tot de eigenaar van het Goed.

## **DEEL II: BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE DIENSTVERLENING**

### **ARTIKEL 8 - DE BASISDIENSTVERLENING**

De Dienstverlener verbindt er zich toe de volgende basisdienstverlening in het Gebouw aan te bieden aan de Bewoner die hiermee uitdrukkelijk instemt en die hiervoor zal bijdragen overeenkomstig artikel 10 van deze Overeenkomst:

- het gebruik van de door de Dienstverlener ingerichte gemeenschappelijke ruimtes, terras en tuin;
- de kosten verbonden aan de intredende of uittredende plaatsbeschrijving overeenkomstig artikel 17 van deze Overeenkomst;
- het reinigen van de Gemeenschappelijke Ruimtes van het Gebouw;
- de verbruikskosten van de gemeenschappelijke ruimtes.
- het gebruik van het noodoproepsysteem en brandbeveiliging
- de toegangscontrole van het Goed en het Gebouw;
- de aansluitingsmogelijkheden in het Gebouw voor internet, telefonie en tv met uitzondering van de gebruikskosten;
- een 24u/24u permanentie voor *verpleegkundige noodoproepen* vanuit de residentie Trochus binnen de grenzen van de samenwerkingsovereenkomst tussen Zorgbedrijf Roeselare en de Dienstverlener. In deze permanentie wordt voorzien voor alle gedomicilieerde bewoners van residentie Trochus van 06:00u tot 22:00u voor noodoproepen gedurende de dag en van 22:00 tot 06:00u voor noodoproepen gedurende de nacht. Enkel kostprijs van de verpleegkundige ingrepen gedurende de nacht zijn in de dagprijs inbegrepen.
- De Bewoner begeleiden bij het afsluiten van leveringscontracten met de nutsmaatschappijen.



- de Bewoner begeleiden bij het afsluiten van een brandverzekering voor zijn inboedel zijn persoonlijke bezittingen in het Goed zoals bepaald in artikel 16 van deze Overeenkomst; met uitzondering van de kosten van de verzekering die ten laste van zijn van de Bewoner;
- de garantie van Crisiszorg en Overbruggingszorg, met uitzondering van de reële kosten van die zorg;
- de verschillende administratieve en technische diensten en in het algemeen het Personeel dat nodig is voor de goede gang van zaken in het Gebouw en voor het aanbieden van de basisdiensten en optionele diensten zoals in deze Overeenkomst opgenomen;
- het onderhoud van de buitenomgeving en andere gemeenschappelijke ruimtes en infrastructuur (bijvoorbeeld lampenservice, liften, brandinstallatie, hang-en sluitwerk,...)

De Dienstverlener verbindt er zich toe het Goed bij aanvang van onderhavige Overeenkomst in propre en in standaard geschilderde staat aan de Bewoner te bezorgen.

De Dienstverlener heeft onder meer de volgende niet-limitatieve taken: de begeleiding en onthaal van nieuwe Bewoners; externe activiteiten die de sociale netwerkvorming bevorderen binnen het bereik brengen van de Bewoners; minstens één keer per week ter plaatse aanspreekpunt zijn en dagelijks telefonisch bereikbaar zijn voor de Bewoners. De Dienstverlener kan deze taken ook –al dan niet gedeeltelijk- laten uitvoeren door de Woonassistent.

De Bewoner heeft steeds vrije keuze inzake verpleegkundige verzorging en medische assistentie. De kosten voor medische, paramedische en farmaceutische verstrekkingen zijn niet inbegrepen in de dagprijs zoals vermeld in artikel 10 van deze Overeenkomst. Deze kosten zullen rechtstreeks geregeld worden tussen de Bewoner en externe dienstverstrekkers.

#### **ARTIKEL 9 - DE OPTIONELE DIENSTVERLENING**

De Dienstverlener verbindt zich ertoe aan de Bewoner bijkomende optionele diensten aan te bieden. Hiervoor wordt ondermeer verwezen naar de informatiefolder waar de optionele dienstverlening in wordt vermeld. Het staat de Bewoner vrij om al dan niet van deze diensten gebruik te maken. De Dienstverlener verbindt zich ertoe deze bijkomende optionele diensten aan te bieden tegen markconforme voorwaarden.

#### **ARTIKEL 10 - VERGOEDINGSREGELING**

De Partijen komen voor de basisdienstverlening van artikel 8 van deze Overeenkomst een prijs per dag overeen van:

- voor een hoekappartement: 42,70 euro
- voor de andere appartementen: 41,05 euro

### **DEEL III: GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN VOOR DEEL A EN DEEL B**

- De bepalingen inzake de bedragen met betrekking tot de vergoedingen voor deel A en voor deel B hier onder zijn een indicatieve raming. De Investeerder geeft zijn expliciete en onherroepelijke toestemming aan de Dienstverlener om deze beide bedragen aan te passen aan de economische realiteit.

### **ARTIKEL 11 - OVERZICHT VERGOEDINGSREGELINGEN**

De dagprijs omvat twee duidelijk van elkaar te onderscheiden gedeelten zijnde A en B:

- A. de verblijfsvergoeding voor het genotrecht van de Assistentiewoning en desgevallend van de Parkeergarage (zoals weergegeven in artikel 5).

Partijen komen hiervoor een prijs per dag overeen van respectievelijk 23,05 EUR voor de Assistentiewoning met een ligging op de hoek en 21,40 EUR voor de andere Assistentiewoningen en 2 EUR per dag voor de Parkeergarage .

- B. de vergoeding voor de kosten van de verplichte basisdienstverlening (zoals weergegeven in artikel 10 van huidige Overeenkomst).

Partijen komen hiervoor een prijs per dag overeen van 19,65 EUR , desgevallend te vermeerderen met 4 EUR voor een extra persoon, hetgeen samen neerkomt op 23,65 EUR

- Deze vergoedingen (A en B) zijn maandelijks (afhankelijk van het van aantal dagen in een maand) integraal en ondeelbaar betaalbaar op de bankrekening van de Dienstverlener met nummer BE61 1325 4470 1117 en dit door middel van domiciliëring. Deze vergoedingen (A en B) worden jaarlijks geïndexeerd zoals weergegeven in artikel 12 van huidige Overeenkomst.
- Deze vergoedingen (A en B ) zijn exclusief:
  - De rechtstreeks door de Bewoner te dragen eigen kosten, zoals ten titel van voorbeeld doch niet limitatief vermeld, weergegeven in artikel 6 van huidige Overeenkomst.
  - De kosten van optionele dienstverlening en extra kosten zoals weergegeven in artikel 9 van huidige Overeenkomst.
- Op het einde van elke maand wordt een afrekening opgemaakt waarop duidelijk staat vermeld:

- de identiteit van de Bewoner
- het aantal dagen verblijf
- de verschuldigde dagprijsvergoeding (met opgave van het gedeelte verblijfsvergoeding en het gedeelte basisdienstverlening)\*
- een gedetailleerde opgave van alle bovenop de dagprijs in rekening gebrachte vergoedingen voor bijkomende optionele diensten en extra kosten met vermelding van hun aard, aantal en bedrag\*\*
- het totaal verschuldigde netto bedrag

*(\*de dagprijs voor het genotsrecht en de basisdienstverlening zijn de kosten voor de afgelopen maand.)*

*(\*\*alle bijkomende optionele diensten en extra kosten zijn de kosten van de maand ervoor en factureerbaar bij het verstrijken van de maand).*

- De Dienstverlener overhandigt een exemplaar van de afrekening aan elke natuurlijke of rechtspersoon die geheel of gedeeltelijk instaat voor de betaling.
- De Bewoner moet de maandelijkse afrekening betalen binnen de 8 (acht) werkdagen na ontvangst ervan. Bezwaren moeten binnen de 8 (acht) werken dagen na ontvangst van de afrekening aan de Dienstverlener worden meegedeeld. Eventuele verrekeningen worden doorgevoerd op de eerstvolgende factuur.
- Bij het einde van de Overeenkomst wordt een eindafrekening gestuurd naar de Bewoner of naar zijn vertegenwoordigers.
- Voor elke niet betaalde vergoeding binnen de voorzien termijn zullen van rechtswege en zonder voorafgaandelijke aanmaning noch ingebrekestelling verwijlrenten aangerekend worden à rato van 1% per maand.
- De Bewoner of diens vertegenwoordiger staat zelf in voor de betalingen van de afrekeningen. Het beheer van gelden of goederen kan niet aan de Dienstverlener of diens Personeel worden toevertrouwd.

## **ARTIKEL 12 - INDEXATIE EN WIJZIGING VAN DE DAGPRIJS**

- De dagprijs zoals bepaald in artikel 11 (A & B) van deze Overeenkomst zal jaarlijks aangepast worden op initiatief van de Dienstverlener op de verjaardag van deze Overeenkomst, in functie van de wijzigingen van de gezondheidsindex, waarbij als basisindex de index wordt genomen van de maand voorafgaand aan het ondertekenen van onderhavige Overeenkomst. Elke stijging van de gezondheidsindex brengt een

evenredige verhoging van de dagprijs, zoals bepaald in artikel 11 (A&B) van deze Overeenkomst, met zich mee volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{Basisdagprijs} \times \text{Nieuwe Index}}{\text{Basisindex}} = \text{Aangepaste dagprijs}$$

- De elementen van deze formule worden als volgt omschreven:
  - basisdagprijs: de vergoeding zoals bepaald in artikel 11 (A&B) van deze Overeenkomst;
  - nieuwe index: het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand van de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige Overeenkomst;
  - basisindex: het gezondheidsindexcijfer van de maand voorafgaand aan het ondertekenen van onderhavige Overeenkomst.
- De herziene dagprijs kan nooit lager zijn dan de basisdagprijs.
- In geval de gezondheidsindex of de berekeningsgrondslag wordt opgeheven of gewijzigd, zal het bedrag van de dagprijs gekoppeld worden aan het nieuwe systeem ter vervanging van de gezondheidsindex of de berekeningsgrondslag. Bij ontstentenis van een dergelijk systeem, en bij gebrek aan een akkoord tussen de partijen over de aanpassing van de dagprijs zoals bepaald in artikel 11 A en 11 B van deze Overeenkomst, zal deze aanpassing vastgesteld worden door de territoriaal bevoegde rechter.
- Een eventuele aanpassing van het bedrag van de dagprijs (artikel 11 A en 11B) wordt vooraf aan alle belanghebbenden bekendgemaakt en gaat in dertig dagen na de kennisgeving ervan aan de Bewoner, of in voorkomend geval, aan zijn vertegenwoordiger. Die aanpassing wordt niet beschouwd als een wijziging van de Verblijfsovereenkomst.

### **ARTIKEL 13 - ALGEMENE VERPLICHTINGEN VOOR DE BEWONER**

- De Bewoner verbindt er zich toe huidige Overeenkomst met inbegrip van de Statuten (met o.a. het bijzonder reglement van mede-eigendom, de wijzigingen, de voorschriften en besluiten van de algemene vergadering van mede-eigenaars die de Bewoners aanbelangen) na te leven alsook de Interne Afsprakennota opgenomen in Bijlage 1 van deze Overeenkomst integraal na te leven.
- De Dienstverlener houdt zich evenwel het recht voor om gedurende de gehele duur van de Overeenkomst wijzigingen te mogen aanbrengen aan deze Overeenkomst, met in begrip van de Interne Afsprakennota, onder meer doch niet exclusief, om zich te

conformereren naar nieuwe veranderende wetgeving (onder andere, maar niet beperkt tot, de wetgeving betreffende assistentiewoningen). De Bewoner kan de door de Dienstverlener voorgestelde aanpassingen aan de Interne Afsprakennota niet verwerpen tenzij deze zouden ingaan tegen dwingende wetgevende bepalingen dan wel een belangrijke negatieve financiële impact zouden hebben of een negatieve impact op de kwaliteit van de dienstverlening dan wel het doel van de Overeenkomst zouden voorbijstreven. Iedere wijziging aan de Interne Afsprakennota zal door de Dienstverlener 30 dagen op voorhand aan de Bewoner worden bekend gemaakt.

- De Bewoner is voor wat betreft het Goed (de private delen) verplicht om alle kosten, lasten en belastingen te dragen die sorteren onder de “huurdersherstellingen” zoals bepaald in artikel 1754 van het Burgerlijk Wetboek.
- De Bewoner is gehouden zijn domicilië te vestigen in de Assistentiewoning binnen een termijn van drie maanden na de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst. Eventuele meerkosten van de dienstverlening ten gevolge van het niet gedomicilieerd zijn in de Assistentiewoning, vallen uitsluitend en integraal ten laste van de Bewoner. Deze erkent en aanvaardt uitdrukkelijk en onherroepelijk deze bepaling.

#### **ARTIKEL 14 - ALGEMENE VERPLICHTINGEN VAN DE DIENSTVERLENER**

De Dienstverlener verbindt er zich toe deze Overeenkomst uit te voeren ongeacht het aantal lopende Verblijfsovereenkomsten met Bewoners zonder dat deze verplichting afbreuk doet aan de opzegmogelijkheden van de Dienstverlener zoals bepaald in artikel 4 van deze Overeenkomst.

#### **ARTIKEL 15 - WAARBORG**

- Als waarborg voor de naleving van zijn verplichtingen onder deze Overeenkomst, zal de Bewoner een bedrag aangerekend worden van 30 (dertig) x de dagprijs zoals voorzien in artikel 11 ( A& B) van deze Overeenkomst] zijnde .....
- De waarborg wordt gestort vóór de aanvang van deze Overeenkomst op een individueel bijgehouden en geblokkeerde waarborgrekening op naam van de Bewoner bij een erkende financiële instelling naar zijn keuze en waarvan de opbrengsten voor de bewoner zijn. Bij het einde van deze Overeenkomst verbindt de Dienstverlener zich om de waarborgsom vrij te geven, voor zover de Dienstverlener heeft vastgesteld dat de Bewoner aan al zijn verplichtingen onder deze Overeenkomst heeft voldaan.

## **ARTIKEL 16 - VERZEKERINGEN**

- De Bewoner dient zijn persoonlijke eigendommen in het Goed te verzekeren tegen brand en aanverwante risico's, alsook zijn burgerlijke aansprakelijkheid te verzekeren bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij. De Bewoner dient aan de Dienstverlener zowel het bestaan van deze verzekeringen als de betaling van de jaarlijkse premies te verantwoorden op elk verzoek van deze laatste.
- De jaarpremies van deze verzekeringen zullen exclusief ten laste zijn van de Bewoner.
- De Bewoner verzaakt vanaf heden, zowel voor eigen rekening als voor rekening van zijn rechthebbenden, aan elk verhaal dat hij zou kunnen uitoefenen tegen de Dienstverlener, de andere mede-eigenaars en hun Personeel, als mede tegen de syndicus en alle andere bewoners van het Gebouw en de leden van hun Personeel, voor alle schade toegebracht aan zijn eigen goederen en/of deze van anderen, die zich in het Goed die hij betreft, bevinden.
- De Bewoner zal zijn verzekeringsmaatschappij(en) verwittigen van deze verzaking hen verzoekend de Dienstverlener daarvan in kennis te stellen
- De Dienstverlener zal in het kader van de te leveren dienstverlening voorzien in een professionele burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering met een kredietwaardige verzekeringsmaatschappij met een voldoende dekking (inclusief schade aan derden) tijdens de duur van de Overeenkomst. Deze aansprakelijkheidsverzekering kan en mag de vorm aannemen van een blokpolis.

## **ARTIKEL 17 - INTREDENDE EN UITTREDENDE PLAATSBSCHRIJVING**

- Bij het begin en bij het einde van deze Overeenkomst zal er tussen Partijen een tegensprekelijke plaatsbeschrijving worden opgemaakt. Als de Bewoner zich wil laten bijstaan door een eigen deskundige draagt hij hiervan zelf de kosten.
- De intredende plaatsbeschrijving zal uiterlijk op het ogenblik dat de Bewoner het Goed betreedt worden opgesteld en ondertekend. Deze plaatsbeschrijving wordt als Bijlage 2 aan deze Overeenkomst gevoegd.
- De uittredeende plaatsbeschrijving zal bij voorkeur op de laatste dag van de Overeenkomst en uiterlijk veertien dagen na het beëindigen van de Overeenkomst worden opgesteld.
- Op het einde van deze Overeenkomst zullen de Bewoner of hun vertegenwoordigers het Goed met de erbij horende sleutels moeten teruggeven in de staat waarin het zich bevond volgens de intredende plaatsbeschrijving. Alle schade - met uitzondering van

de schade te wijten aan gewoon gebruik of slijtage - die bij het einde van de Overeenkomst wordt vastgesteld, dient door de Bewoner te worden vergoed.

#### **ARTIKEL 18 - SCHADEVERGOEDING**

Indien de Bewoner of de Dienstverlener nalatig zijn in het nakomen van de respectievelijke verplichtingen uit deze Overeenkomst, de Statuten en de Interne Afsprakennota, heeft de benadeelde partij het recht van de andere Partij een vergoeding voor alle schade, kosten en interesten te vorderen.

#### **ARTIKEL 19 - ALGEMENE BEPALINGEN**

- Huidige overeenkomst kan enkel schriftelijk en mits voorafgaandelijk akkoord van de Partijen worden gewijzigd, met uitzondering van de aanpassing van de dagprijs overeenkomstig artikel 11 van huidige Overeenkomst.
- Elke kennisgeving of mededeling onder of in verband met de principes vervat in deze Overeenkomst dient geschreven te zijn, in het Nederlands (tenzij het een wettelijk of ander officieel document betreft) en per aangetekende post met ontvangstbewijs.
- Elke kennisgeving of mededeling van de ene Partij aan de andere of in verband met deze Overeenkomst zal slechts effectief zijn drie (3) werkdagen nadat deze naar behoren werd gefrankeerd door de postdiensten. Indien dergelijke mededeling of kennisgeving een opzegging betreft, vangt de opzeggingstermijn aan op de eerste dag volgend op de verzendingsdatum van de aangetekende opzeggingsbrief .

Kennisgevingen of mededelingen in verband met het dagdagelijkse beheer van het Gebouw en die geen juridische of financiële gevolgen met zich meebrengen voor de Partijen, zullen via gewone communicatiemiddelen (e-mail, fax, etc.) mogen worden meegedeeld aan de andere Partij.

De adressen, faxnummers, 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 Dienstverlener: zijn maatschappelijke zetel
- Ten aanzien van de Bewoner: De assistentiewoning die hij bewoont.

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

- Huidige Overeenkomst en al haar bijlagen maken met betrekking tot het voorwerp van onderhavige Overeenkomst de volledige overeenkomst uit tussen Partijen en overstijgt alle en enige voorafgaandelijke, schriftelijke en mondelinge afspraken en communicaties tussen Partijen terzake, inbegrepen maar niet beperkt tot voorstellen, voorgaande onderhandelingen, overeenkomsten, verbintenissen, afspraken, uitdrukkelijk of stilzwijgend.
- Geen enkele nalatigheid of uitstel in de uitoefening van enig recht, bevoegdheid of rechtsmiddel onder deze Overeenkomst noch enige afzonderlijke of gedeeltelijke uitoefening door enige Partij van enig recht, bevoegdheid of rechtsmiddel zal als een afstand daarvan worden beschouwd. De rechtsmiddelen voorzien in deze Overeenkomst zijn cumulatief en sluiten geen rechtsmiddelen voorzien door de wet uit.
- Deze Overeenkomst is overdraagbaar van de ene dienstverlener naar de andere dienstverlener indien de Dienstverlener zijn toelating of bevoegdheid tot exploitatie van het Gebouw zou verliezen conform de mogelijkheden daartoe zoals voorzien in de basisakte en het bijzonder reglement van mede - eigendom van het Gebouw.
- Iedere bepaling van deze Overeenkomst is splitsbaar en onderscheiden van de andere, en indien op eender welk moment één of meerdere bepalingen ongeldig, onwettig of onuitvoerbaar zijn of worden, dan zal de geldigheid, wettigheid en uitvoerbaarheid van de overige bepalingen daardoor niet aangetast of verminderd worden. In het geval van een dergelijke ongeldigheid, onwettigheid of onuitvoerbaarheid zullen de Partijen te goeder trouw onderhandelen met het oog op een akkoord betreffende de vervanging van de desbetreffende bepaling door een bepaling die geldig, wettig en uitvoerbaar is en die in de mate van het mogelijke in overeenstemming is met de bedoeling en het doel van deze Overeenkomst en waarvan het economisch effect zo nauw mogelijk aansluit bij de te vervangen bepaling.
- Deze Overeenkomst, alle wijzigingen hieraan en alle geschillen die hieruit voortkomen worden exclusief beheerst door en dienen geïnterpreteerd te worden naar Belgisch recht. Elk geschil voortvloeiend uit of in verband met deze Overeenkomst zal exclusief beslecht worden door de rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Gent afdeling Kortrijk.

Deze Overeenkomst is opgesteld te .....op.....in twee originele exemplaren, elke Partij erkent een ondertekend en geparafeerd exemplaar te hebben ontvangen.



**De Bewoner**

**De Dienstverlener**

\_\_\_\_\_  
Naam:

\_\_\_\_\_  
WeCare4U VZW vertegenwoordigd door  
haar afgevaardigd bestuurder de heer  
Wouter Bouckaert

Bijlage: Interne Afsprakennota met bijlages