

INFOBROCHURE

GAW Mercator



32 Erkende assistentiewoningen met uitgebreide zorg- en dienstverlening

1. Algemeen

a. Voorwoord

GAW Mercator is een initiatief van bouwheer Proloog.

Hun visie was een woonomgeving te creëren in het landelijke Rupelmonde waarin senioren zelfstandig kunnen wonen met de nodige ondersteuning.

De Mercatorsite bestaat uit 32 assistentiewoningen en diverse commerciële ruimtes.

De naam Mercator verwijst naar de grondlegger van de moderne Cartografie die geboren werd te Rupelmonde.

Hier wordt gestreefd naar de maximale combinatie tussen comfort van zelfstandig wonen met de zekerheid van ondersteuning wanneer u dat wenst.

Verder zijn deze 32 assistentiewoningen gelegen in een prachtige groene omgeving en is er een privaat vijver en periaqueterrein aanwezig. ,

Een plek waar rust en natuur samenkomen, en waar u elke dag kunt genieten van buiten zijn in alle vrijheid.

Bij Mercator geloven we dat ouder worden gepaard mag gaan met comfort, vrijheid en veiligheid.

We creëren een warme, toegankelijke leefomgeving waarin u zich

thuis voelt, ondersteund wanneer nodig, maar altijd met respect voor uw eigen keuzes en levensstijl.

b. Erkenning

GAW Mercator is officieel erkend als groep van assistentiewoningen door het Departement Zorg afdeling woonzorg, onder erkenningsnummer PE3872.

De definitieve erkenning ging in op 1 augustus 2025.

Deze erkenning garandeert dat onze woningen voldoen aan de kwaliteitsnormen die de Vlaamse Overheid oplegt. Het Departement Zorg houdt actief toezicht op deze erkenning.

c. Beheersinstantie

GAW Mercator wordt beheerd door Thuis Comfort (Trade & Consulting Comm V), een vennootschap met ruime ervaring in het beheer van assistentiewoningen.

In GAW Mercator wordt Thuis Comfort vertegenwoordigd door bestuurder mevrouw Tanja Heynderickx

De beheerder staat in voor het dagelijks verblijf, het welzijn van de bewoners en de organisatie van zorg- en dienstverlening.

Trade & Consulting Comm V

BE0882.312.790

Maatschappelijke zetel: Wapenaarteinde 4, 9112 Sinaai

Bijzondere verblijfsvoorwaarden

Assistentiewoningen – vroeger bekend als serviceflats – zijn bestemd voor senioren vanaf 65 jaar die zelfstandig wonen, met toegang tot een breed aanbod aan zorg en ondersteuning.

Elke flat is volledig aangepast aan de noden van de hedendaagse senior.

Verzorging en verpleging zijn mogelijk tot aan het levenseinde, zolang dit medisch verantwoord is en in een open setting kan plaatsvinden.

De beheerder oordeelt of een kandidaat-bewoner in aanmerking komt voor een assistentiewoning in GAW Mercator kan bij uitzondering ook jongere bewoners toelaten indien hun medische of sociale toestand dit vereist.

d. Wachtlijst

Kandidaat-bewoners kunnen zich inschrijven op de wachtlijst. Wanneer er een assistentiewoning rijkt, worden de kandidaten gecontacteerd in volgorde van hun inschrijvingsdatum. Wie bij oproep nog wenst te wachten, wordt opnieuw onderaan de lijst geplaatst met een nieuwe inschrijvingsdatum.

e. Persoonlijke vrijheden en overtuiging

In GAW Mercator worden de persoonlijke vrijheden van iedere bewoner gerespecteerd.

Zowel de beheerder als de bewoners tonen wederzijds respect voor elkaars ideologische, politieke, filosofische en godsdienstige overtuigingen.

Elke bewoner heeft het recht om vrij bezoek te ontvangen in zijn of haar assistentiewoning, in de ontmoetingsruimte.

Naaste familieleden kunnen, mits overleg, ook occasioneel blijven overnachten in de assistentiewoning.

f. Huisdieren

Kleine huisdieren kunnen uitzonderlijk worden toegelaten, op voorwaarde dat ze geen overlast veroorzaken voor andere bewoners. Hiervoor wordt bij aanvang van de bewoning ook een charter ter ondertekening voorgelegd ter ondertekening.

Bij herhaaldelijke hinder kan de beheersinstantie beslissen dat het dier verwijderd moet worden. Huisdieren mogen bij overlijden niet worden vervangen zonder goedkeuring van de beheersinstantie.

Dieren zijn niet toegelaten in de gemeenschappelijke ruimtes zoals de ontmoetingsruimte.

Eventuele hondenpoep in de tuin dient door de eigenaar onmiddellijk opgeruimd en meegenomen te worden.

g. Medische raadpleging en behandeling

Elke bewoner behoudt volledige vrijheid in de keuze van huisarts of specialist, zorgkundige, verplegingsinstantie, poetshulp, traiteur,...

Bewoners kunnen dus zelfstandig medische hulp raadplegen of laten langskomen in hun woning.

2. ZORG- EN COMFORTDIENSTEN

Bij GAW Mercator geniet u van een breed aanbod aan professionele zorg- en comfortdiensten, zorgvuldig afgestemd op uw welzijn en comfort naar eigen keuze.

Onze bewoners beschikken bovendien over een 24/24 noodoproepsysteem, met rechtstreekse verbinding naar Zorgcentrale Z plus. Bij noodoproepen zullen zij de afhandeling doen om binnen de 30 minuten een verpleging aan huis of ziekenwagen ter plaatse te laten komen.

a. Ondersteuning door de woonassistent

Onze woonassistent is dagelijks bereikbaar op 0493/91 98 62 en is uw vast aanspreekpunt binnen de residentie.

Fysieke aanwezigheid wordt gegarandeerd op dinsdag 09u30-12u00 en 13u00-16u00 en donderdag 09u30-12u00. Op de andere dagen enkel op afspraak.

Hij/zij volgt het algemeen welzijn van de bewoners op, ondersteunt bij administratieve vragen, verwerkt en volgt klusjesaanvragen op, plant activiteiten en is vertrouwenspersoon waar nodig. Hij/zij zorgt ook voor een vlotte communicatie tussen bewoners, familie en zorgdiensten.

Alle dienstverlening is volledig vrijblijvend.

Bewoners behouden steeds het wettelijke recht om zelf hun zorg- of comfortverlener te kiezen.

Meer informatie over de praktische werking vindt u in onze onthaalbrochure of op aanvraag.

3. DE ASSISTENTIEWONING

Elke assistentiewoning is luxueus afgewerkt en voorzien van een volledig uitgeruste keuken en badkamer. U geniet van hedendaags comfort in een veilige, stijlvolle omgeving.

a. Inkomhal en woonruimte

- Aansluiting voor digitale televisie, telefoon en internet
- Videofoon
- Thermostaat voor temperatuurregeling

- Volledig ingerichte keuken
- Combi oven microgolf met grillfunctie
- Keramische kookplaat
- ingebouwde dampkap met koolstoffilter
- Vaatwasser
- Koelkast met diepvriesvak
- Afwasbak met spoel- en droogzone en mengkraan
- Kolomkasten, hangkasten en een werkblad

b. Comfortabele badkamer

- Keramische antislip vloerbetegeling
- Wandbetegeling in keramische tegels
- Hangtoilet met steungrepen
- Wastafel met spiegelkast en verlichting
- Inloofdouche zonder opstap en thermostatische kraan
- Nooddrukknop

c. Extra voorzieningen

- Ventilatiesysteem: automatische afvoer van veruilde lucht uit badkamer, keuken en aanvoer van verse licht in living en slaapkamer
- Bergruimte in badkamer met aansluiting voor wasmachine en droogkast
- Terras of balkon bij bijna elk appartement: rolstoeltoegankelijk
- Geluidsisolatie tussen muren en verdiepingen
- Rookmelders
- Noodoproepsysteem met draagbare hals/polszender
- Deurbel aan het hoofdgebouw en de individuele woning

Inrichting en personalisatie

De assistentiewoning wordt instapklaar opgeleverd. De bewoner staat zelf in voor de meubilering van het appartement. Het verven of behangen van deuren, plafonds of buitendeuren is niet toegestaan zonder voorafgaandelijke goedkeuring door de eigenaar en of beheersinstantie. Elke eigenaar of huurder kan eigen gordijnen voorzien. Deze worden opgenomen in de plaatsbeschrijving bij intrek.

Let op: glasgordijnen of vliegenramen dienen uniform te zijn. Mbt gordijnen dienen deze voorzien te zijn van een brandvertragend / brandwerend certificaat.

4. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Als bewoner geniet u van vlotte toegang tot alle gemeenschappelijke ruimten. Het dagelijks gebruik en onderhoud ervan is inbegrepen in het vaste dienstenaanbod binnen de dienstencomponent.

a. Ontmoetingsruimte / lobby

De ontmoetingsruimtes vormen het kloppende hart van de residentie.

De grootste ruimte gelegen in het gebouw op verdiep 0 en kan tot 30 personen ontvangen.

Op de 1^{ste} verdieping is de ontmoetingsruimte uitgerust met diverse volksspelen (kickertafel, Sjoelbak, 4 op een rij,...) en ook enkele home trainer toestellen.

Op de 2^{de} verdieping is de ontmoetingsruimte uitgerust met een TV toestel en dvd speler waar gezamenlijk naar een film kan worden gekeken.

Deze ruimtes vormen een centrale ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers.

b. Fietsenberging

Overdekte fietsenstalling het gebouw op het gelijkvloers met de mogelijkheid tot het opladen van elektrische fietsen.

c. Groene omgeving en tuin

De residentie is gelegen in een prachtig domein, dat rust en natuurlijke schoonheid uitstraalt.

De tuin met vijver en petanqueterrein nodigt uit tot ontspannen.

Ideaal voor ontspanning en sociaal contact.

d. Parking:

- Bovengrondse parking

Alle plaatsen zijn genummerd en gelinkt met een specifiek appartement. Er zijn geen vrije publieke parkings op de site aanwezig. Er kan wel vrij worden geparkeerd in de omliggende straten.

Verder zijn er ook 6 plaatsen voor minder validen gereserveerd. De laatste plaatsen mogen maximaal voor 24u aaneensluitend worden bezet door hetzelfde voertuig

5. VERBLIJFSKOSTEN

1/ De dagprijs is samengesteld uit:

- Enerzijds de kosten van het genotsrecht van de assistentiewoning (De maandelijkse vergoeding voor het privégebruik van uw assistentiewoning.) De dagprijs voor het genotsrecht is voor elke assistentiewoning verschillend, en houdt rekening met het aantal slaapkamers, de oriëntatie, de verdieping, de grootte van het balkon en andere elementen.

Prijzen variëren tussen de €23,69/dag en de €34,36/dag

- En anderzijds de kosten van het vast zorg- en dienstverlening: 12.00 euro/dag

De vermelde dagprijzen zijn onderhevig aan indexatie

De indexatie gebeurt op basis van de spilindexen van de afgevlakte gezondheidsindex en wordt toegepast bij elke stijging van deze index.

2/ Vaste bijkomende kosten:

- Verbruikskosten voor elektriciteit.

Dit wordt rechtstreeks door de desbetreffende nutsmaatschappij (Engie, Luminus,...) gefactureerd.

- Verbruikskosten voor warm water en verwarming

Hiervoor ontvangt de bewoner maandelijks de afrekening van het effectieve verbruik.

3/ Huisvuilverwerking (restafval, PMD, papier/karton, glas en GFT)

Voor de fracties restafval staan aan de achterzijde van het gebouw afgesloten containers ter beschikking.

PMD en papier en karton kunnen worden aangeboden in het fietslokaal in de daarvoor bestemde vuilnisbakken of kartonnen dozen.

Mbt glas kan dit worden gedeponeerd in de kratten van de afvalintercomunale die zich naast de restafvalcontainers bevinden.

Mbt GFT dient gebruik te worden gemaakt van de containers van de afvalintercomunale ook te vinden naast de restafvalcontainers.

3/ Mogelijke andere bijkomende kosten:

- Apotheekkosten

- Vervanging of bijbestellen van sleutels, afstandsbedieningen of noodoproepzenders bij verlies of beschadiging.

- Deelnamekosten voor animatieactiviteiten en bijhorende vervoerskosten.

- Portkosten
- Verpleeginterventies
- Interventies (bij loos) brandalarm
- Aankopen aangevraagd via de woonassistent (dampkapfilters, kleine klusjes door de klusjesman, ...)

Opmerking:

Deze lijst is niet limitatief; mogelijke bijkomende kosten kunnen variëren afhankelijk van specifieke aanvragen of omstandigheden.

4/ Andere kosten die niet verrekend worden via de bewonersfactuur:

- Elektriciteit (Individueel door de bewoner af te sluiten met een nutsmaatschappij naar keuze.)
- Telefoon, internet en digitale TV: Deze zaken worden aangeboden door Proximus, Telenet, Orange,....

Individueel contract naar keuze af te sluiten bij de leverancier

- Poetsdienst (dienstencheques)
- Gezins- en bejaardenhulp
- Niet vermelde taxen en belastingen
- Burgerlijke aansprakelijkheid
- ...

6. GEBRUIKERSRAAD

De beheersinstantie richt een gebruikersraad (ook wel bewonersadviesraad genoemd) op, die minstens één keer per trimester samenkomt. Deze raad bevordert de inspraak van bewoners in de algemene werking van de groep van assistentiewoningen.

- De raad bestaat hoofdzakelijk uit bewoners. Familieleden of mantelzorgers kunnen deelnemen, op voorwaarde dat minstens 50% van de aanwezigen effectieve bewoners zijn.
- De gebruikersraad heeft het recht om advies te geven — zowel op eigen initiatief als op vraag van de beheersinstantie — over alle aspecten die invloed hebben op het dagelijks leven en de kosten van de assistentiewoningen.
- Van elke vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt nadien verspreid onder alle bewoners of hun wettelijke vertegenwoordigers.
- De beheersinstantie engageert zich om opmerkingen en suggesties die tijdens de gebruikersraad worden geuit, zorgvuldig op te volgen en hierover terug te koppelen.

7. CONTACT EN INFO

Of u nu op zoek bent naar een warme woonplek voor uzelf, of een zorgeloze investering met rendement, bij Mercator zijn er meerdere mogelijkheden: kopen, huren of investeren.

De verhuur kan naar eigen keuze verlopen via onze beheersinstantie of via een immomakelaar van keuze door de eigenaar.

Kopen als investering

Dankzij de samenwerking met een vaste beheersinstantie hoeft u zich geen zorgen te maken over het vinden van een huurder of het dagelijkse beheer van de assistentiewoning. Alles wordt voor u opgevolgd: van verblijfsovereenkomsten, plaatsbeschrijvingen en communicatie met bewoners tot onderhoud, herstellingen en administratie.

De verhuurservice kost 15 keer de dagprijs. Als eigenaar mag u ook zelf een huurder aanbrengen, maar de verblijfsovereenkomst moet altijd via de beheersinstantie worden opgesteld.

Extra voordelen:

- ✓ Vrijstelling van onroerende voorheffing
- ✓ Maandelijks huuropbrengsten
- ✓ Volledige ontzorging op vlak van beheer en administratie
- ✓ Bijna voortdurend 100% bezettingsgraad in de afgelopen jaren
- ✓ Actieve wachtlijst

Kopen om zelf te bewonen

U kunt ook eigenaar worden van een assistentiewoning en er zelf wonen. Zo combineert u het comfort van eigendom met de voordelen van een erkende, zorgondersteunende woonomgeving.

Huren

In Mercator huurt u een appartement eigen zorg- en comfortnoden te bepalen (onbepaalde duur) met alle vrijheid om uw eigen zorg- en comfortnoden te bepalen.

U betaalt maandelijks de dagprijs genotsrecht en het vast dienstenaanbod. Deze worden geïndexeerd bij elke verhoging. Met bijkomende kosten. Die kosten kan u uitgebreid nalezen in de verblijfsovereenkomst, en interne afspraken nota die u ondertekend bij de start van de huur.

De waarborg bedraagt 30 dagen de dagprijs genotsrecht + vast dienstenaanbod. En wordt gestort op een gepersonaliseerde rekening bij E-Depot.

Een afspraak inplannen

Bezoek is mogelijk op afspraak met de woonassistent. Hij/zij maakt graag tijd vrij voor een persoonlijk gesprek en een rondleiding. Dit duurt ongeveer een uur.

Contactgegevens:

Thuis Comfort

Telefoon: 0493 91 98 62

E-mail: info@beheerthuiscomfort.be ; calix@chrisdahese.be ; tanja@chrisdhaese.be

Website: www.residentie-mercator.be