



**OVEREENKOMST INZAKE  
TERBESCHIKKINGSTELLING**

**TUSSEN ONDERGETEKENDEN :**

- 
- 
- 
- 
- 

Hierna genoemd de “**Eigenaar**”;

**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 “**D.1.4**” 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 “**P28**” in het Gebouw; en
- op de ondergrondse verdieping: de berging genummerd “**B16**” 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 **32,66 €/dag** in voorkomend geval vermeerderd met **2,28 €/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 (permanentie, 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) opeist;
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 hiertoe 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 achterstallende bedragen 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 gefinde 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,

Voor akkoord,

De Eigenaar.

Voor de Uitbater.

#### 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.



**Gelieve deze overeenkomst in tweevoud op te sturen naar :**

**SLG VLAANDEREN VZW**

Satenrozen 1 B  
2550 Kontich

T 03 450 95 04 • M 0491 15 76 11

**Gelieve eveneens deze overeenkomst per email op te sturen naar :**

**Heeft u vragen in verband met de inhoud van dit document :**

Satenrozen 1 B  
2550 Kontich

M 0476 24 13 21