

EEN ASSISTENTIEWONING GEKOCHT : WAT NU?



WAT MOET JE ALS EIGENAAR WETEN?

DOCUMENTEN

(1) Mandaat

Iedereen moet een mandaat tekenen voor de terbeschikkingstelling. Hiermee verleent de eigenaar aan de beheersinstantie een mandaat om in naam en voor rekening van de eigenaar de assistentiewoning ter beschikking te stellen van de (kandidaat-) bewoner volgens de modaliteiten van het mandaat. In het mandaat wordt de prijs van woon- en dienstencomponent vastgelegd, en ook het woonvoorrangrecht wordt hier mee in opgenomen. Het mandaat is altijd letterlijk hetzelfde voor alle kopers binnen dezelfde residentie, uitgezonderd de wooncomponent. Het mandaat is voor onbepaalde duur geldig, of minstens de duur van de uitbating. De volgende uitbater moet aan dezelfde rechten en plichten voldoen. Bij verkoop is de nieuwe koper verplicht een terbeschikkingstelling te ondertekenen.

(2) Opnameovereenkomst

Dit is de woon- en dienstenovereenkomst van de assistentiewoning.



(3) Koopakte

In een koopakte staat officieel dat je een erkende assistentiewoning hebt gekocht en wat de concrete afspraken zijn in dit project. Hierdoor ben je gebonden aan de wet op de erkende assistentiewoningen.

(4) Beheersovereenkomst

Dit is de overeenkomst tussen Vereniging van Mede-Eigenaars en de beheersinstantie. Dit is vooraf door de projectontwikkelaar reeds ondertekend als "rechtsvoorganger" voor alle afzonderlijke eigenaars, die later de Vereniging van Mede-eigenaars van de residentie vormen.



Verantwoordelijkheid eigenaar

Indien de wetgeving aangepast wordt, is het de eigenaar die ervoor zorgt dat de woning opnieuw voldoet aan de wetgeving. Indien je als eigenaar nalaat om de werken uit te voeren, laat de beheersinstantie deze uitvoeren op kosten van de eigenaar.



Wooncomponent

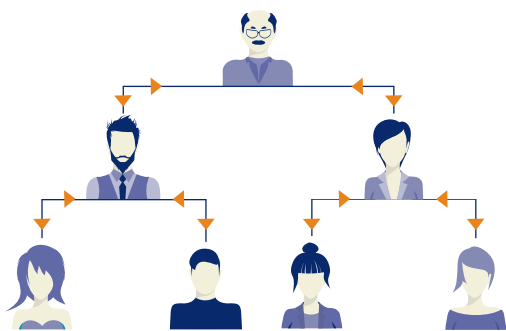
Eens bepaald in de terbeschikkingstelling en **doorgegeven** aan het Agentschap Zorg en Gezondheid, **wijzig deze niet meer**. Tenzij de jaarlijkse index en bij heel specifieke situaties.

Wat houdt de wooncomponent in voor een eigenaar? De huur, kosten van de gemeenschappelijke ruimtes, onderhoudscontracten en controles van liften ed.

Dagprijs

Wat houdt de dagprijs in?
Zie "brochure voor bewoners" voor meer informatie.

Woonvoorrangrecht



- ▶ een eigenaar kan komen wonen als de huidige bewoner een andere gelijkwaardige assistentiewoning ter beschikking kan worden gesteld.
- ▶ geldt voor de eigenaar en bloedverwanten tot in de 2de graad

Wanneer de eigenaar komt wonen, is deze verplicht om een verblijfsovereenkomst te ondertekenen met opschorting van de wooncomponent maar niet van de dienstencomponent. Elke eigenaar-bewoner moet de dienstencomponent betalen.

Wat is de volgorde van voorrang?

Eigenaars en bloedverwanten tot in 2de graad.

Verhuring

De beheersinstantie staat samen met de eigenaars en eventuele derden in voor het zoeken van bewoners voor de erkende GAW. De beheersinstantie handelt steeds naar best vermogen in de zoektocht naar bewoners en het aantrekken van bewoners. De beheersinstantie zal een systeem hanteren waarbij de eigenaar of en door hem aangeduide persoon en geïnteresseerden zich kunnen laten inschrijven op een wachtlijst.

Werking syndicus

De syndicus in een assistentiewoning doet hetzelfde als in de reguliere verhuur. Daar bovenop gaat hij in overleg met de beheersinstantie om de nodige wettelijke documenten te bezorgen. Onder andere brandveiligheid, controle liften, ... Hij zorgt ook voor herstellingen in de gemeenschappelijke ruimtes.

De details staan in de koopakte.

De uitbating en bewoning start als:

- ▶ De voorlopige oplevering is gebeurd van de algemene en privatieve delen
- ▶ De rondgang van de brandweer is gebeurd, het brandveiligheidsattest door de burgemeester is afgeleverd en de toestemming is gegeven tot bewoning.
- ▶ Het noodoproepsysteem is getest en perfect werkend.
- ▶ De aanvraag voor de erkenning naar het Agentschap van Zorg en Gezondheid is gebeurd

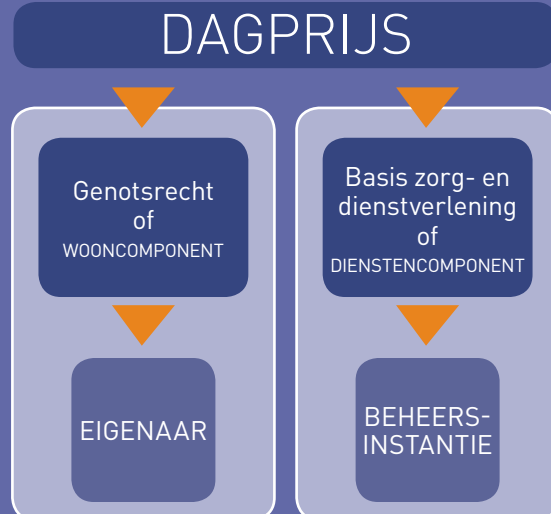
ASSISTENTIEWONINGENBESLUIT



HUURWETGEVING



DAGPRIJS



De volledige wetgeving is terug te vinden bij het Vlaams Agentschap voor Zorg en Gezondheid.