



Woon gerust.
Ook als u nog
graag een danske
placeert.



CHECKLIST

Waarop letten wanneer
een assistentiewoning
uw nieuwe thuis wordt



Vlaanderen
is zorg

Meer info op
CHECKASSISTENTIEWONING.BE

Wat is een erkende assistentiewoning?

Er circuleren vandaag heel wat termen. Denk maar aan assistentiewoning, zorgflat of serviceflat. En eigenlijk is er maar één officiële benaming: erkende assistentiewoning. Alleen bij een door het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid erkende assistentiewoning weet u zeker dat de woning zal voldoen aan wettelijke vereisten. Andere termen bieden u geen garantie. Wilt u overgaan tot huren of kopen? Vraag de uitbater van een groep erkende assistentiewoning dan zeker naar zijn erkenningslabel. Natuurlijk kan ook [onze checklist](#) u een handje helpen.

5 DINGEN DIE ZEKER AANWEZIG MOETEN ZIJN OM ERKEND TE WORDEN:

✓ NOODOPROEPSYSTEEM

Door een druk op de noodknop in uw assistentiewoning wordt uw oproep meteen beantwoord, 24/24u.

✓ CRISISZORG

Dit is de aangepaste interventie tijdens een noodsituatie. Binnen de 30 minuten wordt dan zorg- en/of dienstverlening geboden.

✓ OVERBRUGGINGSZORG

Dit is aangepaste zorg- en/of dienstverlening die na de crisiszorg wordt opgestart, indien nodig. Deze zorg wordt gedurende een korte periode verleend in afwachting van de zorg die u zelf kiest.

✓ WOONASSISTENT

Dit is een persoon waarop u beroep kunt doen voor alle mogelijke problemen en vragen over wonen en zorg.

✓ ONTMOETINGSRUIMTE

Dit is een gemeenschappelijke ruimte voor activiteiten en sociale contacten.

Voor wie is een assistentiewoning bedoeld?

Voor iedereen die nog zelfredzaam is, maar nood heeft aan:

- ✓ een **aangepaste** en **veilige woonst** en **woonomgeving**
- ✓ **sociale contacten**

 Thuiszorg	 Erkende assistentiewoning	 Woonzorgcentrum
U woont zelfstandig in eigen huis of flat. Er komt hulp aan huis die u zelf kiest. U betaalt enkel voor verleende zorg (+ eventueel huur of aankoopkost).		
	24u/24 oproepsysteem. Woonzorgassistent, crisis- en overbruggingszorg beschikbaar.	
	Woning aangepast aan zorgnoden. Gemeenschappelijke ruimtes en activiteiten.	
		24u/24 zorg door zorgverleners van het woonzorgcentrum. U betaalt een dagprijs + eventueel supplementen voor de 24u/24 zorg en de woonkost.

GOED OM WETEN

De uitbater van assistentiewoningen mag geen 24u/24 zorg waarborgen, enkel assistentie. Indien hij dit wel doet, functioneren deze assistentiewoningen als een illegaal woonzorgcentrum. In zo'n geval wordt de erkenning ingetrokken.

Kies uw assistentiewoning weloverwogen. Gebruik de checklist.

Voor u van een assistentiewoning uw nieuwe thuis maakt, staat u best even stil bij enkele topics. Daarom helpen we u graag op weg met een checklist. Zo ontdekt u waarop u moet letten én wat u wilt en niet wilt. De checklist is een must voor iedereen die doordacht een assistentiewoning wilt kiezen voor. Want niemand komt graag voor onverwachte verrassingen te staan.

DE CHECKLIST IS HANDIG OM:

- ✓ Uw bezoek aan een assistentiewoning voor te bereiden.
- ✓ Mee te nemen tijdens uw bezoek en de juiste vragen te stellen.
- ✓ Te evalueren of de bezochte assistentiewoning.
- ✓ Wel aan al uw wensen en behoeftes voldoet.
- ✓ Niets over het hoofd te zien en een doordachte beslissing te nemen.



CHECKLIST



Waarop letten wanneer een assistentiewoning* uw nieuwe thuis wordt.

* officiële benaming voor serviceflat

- ✓ U bent zelfredzaam en wilt in een assistentiewoning wonen, omdat u op zoek bent naar:
 - » een aangepaste en veilige woonst en woonomgeving.
 - » sociale contacten.
- ✓ Op wandelafstand van de assistentiewoning bevinden zich:
 - » meerdere winkels (bakker, slager, groentewinkel, supermarkt,...)
 - » een of meerdere banken
 - » een postkantoor
 - » een bibliotheek
 - » een cultureel centrum
 - » sportfaciliteiten
 - » openbaar vervoer
 - » een woonzorgcentrum, dagverzorgingscentrum en/of een **lokaal dienstencentrum**
- ✓ De assistentiewoning is erkend door het **Agentschap Zorg en Gezondheid** of zal een erkenning aanvragen. Dit wil zeggen dat de assistentiewoning aan bepaalde wettelijke regels voldoet. De uitbater van de groep assistentiewoningen kan u volgende bewijsstukken voorleggen:
 - » een kopie van het erkenningsbesluit (of de vergunning om een erkende groep van assistentiewoningen uit te baten).
 - » het laatste **inspectieverslag** (indien reeds voorhanden).

✓ De uitbater van de assistentiewoning verklaart formeel dat u zelf mag kiezen welke zorg en hulp u eventueel laat komen. U wordt dus niet verplicht om:

- » een bepaald pakket van zorg- en/of dienstverlening af te nemen.
- » voor bepaalde zorgverstrekkers of zorgorganisaties te kiezen, als voorwaarde om in de assistentiewoning te wonen.

✓ De uitbater van de assistentiewoningen garandeert u:

- » een **noodoproepsysteem** waarmee uw noodoproep 24 uur op 24 uur onmiddellijk beantwoord wordt, eventueel via een spreek-luistersysteem.
- » **crisiszorg** die in een noodsituatie binnen de 30 minuten kan worden ingezet.
- » **overbruggingszorg**: na crisiszorg in een noodsituatie biedt de uitbater u, indien nodig, gedurende een korte periode overbruggingszorg aan. Zo heeft u de tijd om de zorg en hulp te zoeken die u zelf kiest.

✓ De uitbater informeert u over wie (zorgverlener of zorgorganisatie) er instaat voor uw crisis- en overbruggingszorg, wanneer u in een noodsituatie belandt.

✓ U krijgt ook de naam van de **woonassistent, de taken die hij/zij vervult, wanneer en de wijze waarop u hem/haar kan contacteren.**

- » De woonassistent is uw aanspreekpunt voor alle mogelijke problemen en vragen over wonen en zorg.
- » Hij/zij is telefonisch bereikbaar (tijdens de kantooruren)
- » De woonassistent is minstens eenmaal per week aanwezig ter plaatse.

✓ Er is een **gebruikersraad, waar bewoners geïnformeerd worden en hun advies mogen geven over de werking van de assistentiewoningen.**

✓ Er is een **ontmoetingsruimte.**

✓ U weet wat er gebeurt wanneer uw zorgbehoefte zo groot wordt dat uw verblijf in uw assistentiewoning niet meer haalbaar is.

- » De woonassistent kijkt samen met u wat de mogelijkheden zijn in dat geval, bijvoorbeeld doorverwijzing naar een woonzorgcentrum waar u terecht kan voor 24u/24 zorg en ondersteuning. Het verschil tussen een woonzorgcentrum en een assistentiewoning vindt u op **checkassistentiewoning.be**.
- » Goed om weten: de uitbater van assistentiewoningen mag geen 24u/24 zorg waarborgen, enkel ondersteuning. Doet hij dit wel doet, dan is het een illegaal woonzorgcentrum. In zo'n geval kan de erkenning worden ingetrokken.

✓ Voor u in de assistentiewoning komt wonen, ontvangt u een **schriftelijke overeenkomst en interne afsprakennota. Op checkassistentiewoning.be vindt u een overzicht van wat daarin moet staan én een voorbeeldovereenkomst.**

✓ U krijgt een **plaatsbeschrijving** van uw woning voor u verhuist.

✓ U wordt in kennis gesteld van de **dagprijs van de assistentiewoning:**

- » De dagprijs kan evolueren met de index.
- » Wijziging van de dagprijs dienst steeds te worden aangekondigd in de gebruikersraad en goedgekeurd te worden door het Agentschap Zorg en Gezondheid, afdeling Woonzorg en Eerste lijn.

✓ U krijgt op voorhand **inzage in de samenstelling van een factuur:**

- » U weet welke kosten voor wonen en zorg inbegrepen zijn in de dagprijs.
- » Op de factuur staan de supplementen die u zelf gekozen hebt en hun prijs vermeld.

EXTRA CHECKLIST ✓

bij de aankoop van een assistentiewoning:



Woon gerust.
Ook als u nog
graag uw spieren
losgooit.

✓ U overweegt een assistentiewoning te kopen:

- » als belegging, om eventueel nadien zelf te bewonen.
- » om onmiddellijk zelf te bewonen.

✓ U overloopt ook de checklist 'Waarop letten wanneer een assistentiewoning uw nieuwe thuis wordt'.

- » zie pagina 5.

✓ De assistentiewoning is erkend door het Agentschap Zorg en Gezondheid of zal een erkenning aanvragen. Dit wil zeggen dat de assistentiewoning aan bepaalde wettelijke regels voldoet. De uitbater van de groep assistentiewoningen kan u volgende bewijsstukken voorleggen:

- » een kopie van het erkenningsbesluit (of de vergunning om een erkende groep van assistentiewoningen uit te baten).
- » het laatste inspectieverslag (indien reeds voorhanden).
- » Voor de regelgeving over assistentiewoningen controleert u de website van het Agentschap Zorg en Gezondheid www.zorg-en-gezondheid.be/serviceflats-en-groepen-voor-assistentiewoningen.
- » Voor de juridische aspecten van de verkoop/aankoop van assistentiewoningen wendt u zich tot uw notaris. Laat hem de aankoopovereenkomst goed doornemen.
- » U toetst ervaringen van bewoners af over reeds gerealiseerde assistentiewoningen.

✓ U checkt in uw aankoopovereenkomst zeker of er vermeld staat wat:

- » uw **woonvoorrangsrecht** is (Dit is het recht om een assistentiewoning te bewonen zoals de uwe, wanneer u er nood aan heeft. Maar het is niet per se uw eigen assistentiewoning.)
- » er gebeurt wanneer uw assistentiewoning niet bewoond wordt. Wie staat er in voor het verlies van mogelijke huurinkomsten: uzelf, de vereniging van mede-eigenaars of de uitbater van de groep assistentiewoningen.
- » de afspraken zijn met de vereniging van eigenaars, indien er meerdere eigenaars zijn in de groep van assistentiewoningen. Deze vindt u in het reglement van mede-eigendom.
- » de afspraken zijn over de rol van de syndicus.
- » de afspraken zijn over de gemeenschappelijke delen.
- » de naam is van de uitbater van de assistentiewoningen
- » u moet doen bij geschillen. Wie moet u aanspreken?

✓ U checkt of er in uw overeenkomst met de uitbater van de erkende groep van assistentiewoningen zeker staat:

- » wat de voorwaarden van de terbeschikkingstelling zijn.
- » welke en hoe beslissingen kunnen/mogen genomen worden door de uitbater voor rekening van de eigenaar of de vereniging van de mede-eigenaars.
- » welke stappen er moeten ondernomen worden:
- » wanneer de uitbater van de groep van assistentiewoningen zijn activiteiten wenst te beëindigen.
- » wanneer de eigenaar zijn assistentiewoning (-en) wenst te verkopen.

✓ Alleen erkende assistentiewoning genieten een verlaagd btw-tarief (12% i.p.v. 21%) en zijn vrijgesteld van onroerende voorheffing voor de aankoop. Weet echter dat:

- » de aankoopprijs van een assistentiewoning soms hoger is dan die van een klassiek appartement, ondanks de toepassing van de 12 % btw.
- » als de uitbater zijn erkenning verliest of intrekt, het btw-verschil tot 15 jaar na uitvoering van de werken teruggevorderd kan worden.
- » de uitbater/beheersinstantie zijn erkenning kan opgeven of ermee kan stoppen. Informeer u dus over de langetermijnplannen van de uitbater.



