

Bijlage 10. Groepen van assistentiewoningen

Hoofdstuk 1. Definities

Artikel 1. In deze bijlage wordt verstaan onder:

- 1° assistentiewoning: een individuele aangepaste woning of wooneenheid waarin de bewoner zelfstandig verblijft en een beroep kan doen op zorg;
- 2° beheersinstantie: een of meer personen die een groep van assistentiewoningen vertegenwoordigen en juridisch kunnen verbinden;
- 3° bewoner: een gebruiker die in een assistentiewoning verblijft;
- 4° dagprijs: de prijs per dag die de bewoner of zijn vertegenwoordiger moet betalen en die minstens de kostprijselementen, vermeld in artikel 22, omvat;
- 5° sociale assistentiewoning: een assistentiewoning die aan de bewoner wordt verhuurd op grond van een overeenkomst voor de verhuring van een sociale huurwoning met toepassing van titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Hoofdstuk 2. Programmatie

Art. 2. §1. Een groep van assistentiewoningen waarvoor een erkenning wordt aangevraagd, wordt van rechtswege geacht te passen in de programmatie voor die voorzieningen. Die groep wordt van rechtswege geacht te beschikken over een voorafgaande vergunning als vermeld in artikel 52 van het Woonzorgdecreet van 6 februari 2019 .

De administrateur-generaal levert aan de initiatiefnemer van de groep van assistentiewoningen die voor de toepassing van een andere regelgeving de voorafgaande vergunning moet voorleggen, op zijn schriftelijke verzoek, een voorafgaande vergunning af.

De initiatiefnemer gebruikt voor de aanvraag van de voorafgaande vergunning of erkenning het aanvraagformulier dat het agentschap ter beschikking stelt.

§2. De initiatiefnemer vermeldt in de aanvraag waarom de voorafgaande vergunning moet worden voorgelegd. Hij voegt bij de aanvraag een verbintenis die door hem ondertekend is om voor de groep van assistentiewoningen een erkenning aan te vragen en aan de erkenningsvoorwaarden voor de groepen van assistentiewoningen te voldoen. Het bewijs van een ontvankelijke aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een groep van assistentiewoningen voegt hij ook bij de aanvraag. De voorafgaande vergunning blijft vijf jaar geldig.

Hoofdstuk 3. Specifieke erkenningsvoorwaarden

Afdeling 1. Algemene bepaling

Art. 3. Met behoud van de toepassing van artikel 4, 7, 8, 30, 31 en 59 van het Woonzorgdecreet van 6 februari 2019 gelden voor de erkenning van groepen van assistentiewoningen de specifieke voorwaarden, vermeld in dit hoofdstuk.

Afdeling 2. Voorwaarden voor de zorg en ondersteuning

Onderafdeling 1. Rechten en plichten

Art. 4. De initiatiefnemer mag geen toelatings- of ontslagcriteria hanteren die betrekking hebben op:

- 1° de ideologische, filosofische, politieke of godsdienstige overtuiging van de bewoner;
- 2° de seksuele oriëntatie en genderidentiteit;
- 3° het lidmaatschap van een organisatie of groepering;
- 4° de financiële draagkracht van de bewoner, met uitzondering van artikel 30, vierde lid;
- 5° de etnische afkomst van de bewoner;
- 6° de voorkeuren die de bewoner geëxpliciteerd heeft met betrekking tot zijn vroegtijdige zorgplanning, palliatieve zorg en levenseindezorg en dit in voor zover die voorkeuren toegelaten zijn in overeenstemming met de bestaande regelgeving;
- 7° het dragerschap van micro-organismen waarvoor preventie van overdracht mogelijk is door het toepassen van de voorzorgsmaatregelen en voor zover dit dragerschap op dat moment geen risico vormt voor de andere bewoners.

Art. 5. De bewoner geniet de grootst mogelijke vrijheid, zoals hij vrij is in zijn natuurlijk thuismilieu. De initiatiefnemer kan die alleen beperken om organisatorische redenen en waarover duidelijk wordt gecommuniceerd.

Art. 6. De bewoner kiest vrij de zorg en ondersteuning die hij wil, en de verstrekker van die zorg en ondersteuning. De bewoner kan niet verplicht worden om de facultatieve diensten te gebruiken die de initiatiefnemer of de voorzieningen waarmee de initiatiefnemer een overeenkomst heeft, aanbieden.

De initiatiefnemer brengt de zorg en ondersteuning binnen het bereik van de bewoners die er een beroep op kunnen doen telkens als dat nodig is. Hij zorgt ervoor dat de bewoners die dat willen, de mogelijkheid hebben om dagelijks minstens een warme maaltijd te eten.

Art. 7. De beheersinstantie neemt de nodige maatregelen om de veiligheid van de bewoners te waarborgen. Alle beveiligings- en toezichtsmaatregelen respecteren de individuele privacy van de bewoner.

Art. 8. De groep van assistentiewoningen integreert zich aantoonbaar in de buurt:

- 1° hij ziet erop toe dat de bewoners kunnen deelnemen aan activiteiten in de buurt of door lokale organisaties en verenigingen georganiseerd worden;
- 2° hij nodigt buurtbewoners en lokale organisaties uit om te participeren in ontspannings- en ontmoetingsactiviteiten.

Art. 9. De beheersinstantie voert een actieve communicatie met de bewoner en zijn vertegenwoordiger over de organisatie van de groep van assistentiewoningen en de strategische beleidsbeslissingen van het management, die een impact hebben op de dagelijkse werking van de groep van assistentiewoningen, op de kwaliteit en op de kosten van het verblijf of de aard van de aangeboden zorg en ondersteuning.

De beheersinstantie voert een duidelijke communicatie over het opnamebeleid. Voor de inschrijving tot opname in de groep van assistentiewoningen kan geen vergoeding gevraagd worden

Art. 10. Van elke bewoner worden, naast zijn persoonlijke gegevens, ook de volgende gegevens bijgehouden:

- 1° de identificatie- en contactgegevens van de persoon die in geval van nood wordt gewaarschuwd;
- 2° de identificatie- en contactgegevens van de behandelende arts en van alle eerstelijnsactoren die voor de bewoner relevant zijn;
- 3° het ziekenhuis van voorkeur van de bewoner.

De groep van assistentiewoningen registreert op een aantoonbare wijze al de volgende gegevens:

- 1° de dag en het ogenblik van een noodoproep;
- 2° de reden van een noodoproep;
- 3° het gevolg dat aan de noodoproep is gegeven.

Alle gegevens worden bewaard met respect voor de persoonlijke levenssfeer, zodat alleen personen die daarvoor bevoegd zijn, er toegang toe hebben. De bewoner of zijn vertegenwoordiger heeft altijd recht op inzage in de gegevens die de bewoner rechtstreeks aanbelangen, en op correctie van die gegevens.

Art. 11. De opname wordt geconcretiseerd in een schriftelijke opnameovereenkomst voor het genotsrecht van de assistentiewoning en voor de zorg en ondersteuning, die de belanghebbende partijen wondertekenen en die minstens de volgende bepalingen bevat:

- 1° de volgende administratieve gegevens:
 - a) de identificatiegegevens van de contracterende partijen;
 - b) het erkenningsnummer van de groep van assistentiewoningen;
 - c) de voorziene opnamedatum;
- 2° de opname- en ontslagprocedure die de volgende elementen bevat:
 - a) de opnameprocedure en de opnamevoorwaarden;
 - b) de regeling voor tot het verbreken van de overeenkomst vóór de voorziene opnamedatum. Het is niet toegestaan een verbrekingsvergoeding aan te rekenen in de omstandigheid, zoals vermeld in artikel 16;
 - c) de omstandigheden die aanleiding kunnen geven tot ontslag uit de groep van assistentiewoningen, de ontslagprocedure en de opzeggingstermijn;
 - d) de wijze waarop de de bewoner de overeenkomst kan beeindigen, en de toepasselijke opzeggingstermijn, zoals vermeld in artikel 17;
 - e) de specifieke regelingen bij tijdelijke afwezigheid of overlijden van de bewoner;
 - f) de assistentiewoning die aan de bewoner wordt toegewezen en de verbintenis van de initiatiefnemer om de bewoner geen andere assistentiewoning toe te wijzen, tenzij met zijn uitdrukkelijk akkoord of in het geval, vermeld in artikel 15;
- 3° de dagprijs en de facturatie waarbij de volgende elementen worden vermeld:
 - a) het bedrag en de samenstelling van de dagprijs van toepassing op de voorziene opnamedatum. Als de dagprijs ook de kosten van het genotsrecht van de assistentiewoning dekt, worden de kosten van dat genotsrecht en de kosten van de zorg en ondersteuning afzonderlijk vermeld;
 - b) de bedragen, de reden en de periode van toegestane kortingen op de dagprijs;
 - c) de regeling voor de aanpassing van de dagprijs;
 - d) een eventuele voorschotregeling met betrekking tot de dagprijs;
 - e) het eventuele bedrag van de waarborgsom en de mogelijke aanwending ervan of de regeling voor borgstelling;
 - f) de procedure bij laattijdige of niet-betaling van de factuur, zoals vermeld in artikel 30;
- 4° de regelingen voor de aansprakelijkheid en de verzekeringen;
- 5° de vermelding dat noch de beheersinstantie, noch het personeel van de groep van assistentiewoningen goederen of gelden van de bewoner in beheer neemt, met uitzondering van de verrekening van kosten die rechtstreeks met het verblijf in de groep van assistentiewoningen te maken hebben;
- 6° de wijze waarop de overeenkomst kan worden gewijzigd;

- 7° de regeling voor het opstellen van een omstandige plaatsbeschrijving, als vermeld in artikel 13;
- 8° de regeling voor het instapklaar maken van de assistentiewoning, waaronder de kosten voor schilderwerken en gordijnen;
- 9° de regeling voor het verwijderen van de persoonlijke goederen van de bewoner bij de beëindiging van de overeenkomst;
- 10° wat de zorg en ondersteuning betreft:
 - a) de wijze waarop en door wie het noodoproepsysteem en de crisiszorg en overbruggingszorg worden georganiseerd, of die kosten worden aangerekend en op welke wijze;
 - b) een opsomming van de diensten en leveringen die de initiatiefnemer facultatief aanbiedt en die aanleiding geven tot de aanrekening van een extra vergoeding, conform artikel 6.
- 11° een verklaring in eer en geweten van de bewoner of zijn vertegenwoordiger dat hij correcte informatie verschaft aan de groep van assistentiewoningen. Bij fouten of onregelmatigheden ten gevolge van opzettelijk verzwijgen of opzettelijk onjuist mededelen van informatie, zal de bewoner of zijn vertegenwoordiger aansprakelijk gesteld worden.

De schriftelijke opnameovereenkomst is van onbepaalde duur. Elke bepaling of toepassing ervan die niet in overeenstemming is met de erkenningsvoorwaarden, is nietig en zonder voorwerp.

Er kan geen vergoeding aangerekend worden vóór de schriftelijke opnameovereenkomst ondertekend is.

Art. 12. §1. Uiterlijk bij de opname bezorgt de beheersinstantie aan de bewoner of zijn vertegenwoordiger tegen ontvangstbewijs een kopie van de interne afsprakennota.

§2. De interne afsprakennota wordt opgesteld met respect voor de werkingsprincipes, vermeld in artikel 4, §1, van het Woonzorgdecreet van 6 februari 2019.

§3. De interne afsprakennota vermeldt:

- 1° de identificatie- en contactgegevens van de groep van assistentiewoningen, de beheersinstantie en de initiatiefnemer ervan;
- 2° het erkenningsnummer van de groep van assistentiewoningen;
- 3° de contactgegevens en de bereikbaarheid van de woonassistent;
- 4° de bijzondere verblijfsvoorwaarden;
- 5° de regels over het houden van huisdieren;
- 6° de procedure bij brand en ernstige gebeurtenissen met impact op de dagelijkse werking;
- 7° de procedure bij grensoverschrijdend gedrag;
- 8° de omstandigheden die aanleiding kunnen geven tot het verbreken of opzeggen van de overeenkomst en de procedure voor opzegging of verbreking en de opzeg- of verbrekingsvergoeding zoals vermeld in de schriftelijke overeenkomst;
- 9° de wijze waarop en door wie het noodoproepsysteem en de crisiszorg en overbruggingszorg worden georganiseerd, en of die worden aangerekend en op welke wijze;
- 10° de wijze waarop individuele en collectieve participatie van de bewoner in de werking van de voorziening wordt georganiseerd, met inbegrip van de samenstelling en het functioneren van de gebruikersraad;
- 11° de procedure voor de behandeling van suggesties, opmerkingen en klachten en de contactgegevens van de persoon aan wie ze kunnen worden meegedeeld;

12° een verwijzing naar de instanties die toezicht uitoefenen op de erkenning van de groep van assistentiewoningen en een verwijzing naar de toepasselijke erkenningsvoorwaarden.

Wijzigingen van de interne afsprakennota worden vooraf meegedeeld en toegelicht en kunnen op zijn vroegst toegepast worden dertig dagen na de kennisgeving ervan aan de bewoner.

Art. 13. Uiterlijk als de bewoner de assistentiewoning betreedt, stelt de beheersinstantie samen met de bewoner of zijn vertegenwoordiger, op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening, een omstandige plaatsbeschrijving op die bij de schriftelijke opnameovereenkomst wordt gevoegd.

Als een omstandige plaatsbeschrijving is opgesteld, geeft de bewoner de assistentiewoning terug zoals hij ze, volgens die beschrijving, ontvangen heeft, met uitzondering van wat door ouderdom of overmacht is tenietgegaan of beschadigd.

Als er geen omstandige plaatsbeschrijving is opgesteld, wordt vermoed dat de bewoner de assistentiewoning ontvangen heeft in dezelfde staat als waarin ze zich bevindt op het einde van de overeenkomst, behoudens tegenbewijs dat door alle middelen kan worden geleverd.

Art. 14. De beheersinstantie wijst de bewoner bij het betreden van de assistentiewoning op de mogelijkheid dat zijn genotsrecht van die woning om die reden kan worden beëindigd. Als het recht van de groep van assistentiewoningen op het gebruik van de assistentiewoning waarin de bewoner verblijft, wordt beëindigd, wijst de beheersinstantie aan de bewoner een andere gelijkwaardige assistentiewoning toe op dezelfde locatie.

Art. 15. De initiatiefnemer verbindt er zich toe een bewoner niet te ontslaan tenzij wegens overmacht of om redenen en volgens de procedure, vermeld in de schriftelijke opnameovereenkomst.

Als de initiatiefnemer een bewoner ontslaat omdat zijn gedragingen ernstig storend zijn voor de medebewoners of voor de werking van de groep van assistentiewoningen, of omdat zijn gezondheidstoestand van dien aard is, dat een overplaatsing naar een meer passende voorziening noodzakelijk is, wordt altijd het oordeel van de behandelende arts ingewonnen, in voorkomend geval, als dat relevant is, van de zorgaanbieders die betrokken zijn bij de zorg en ondersteuning aan de bewoner.

De initiatiefnemer zorgt in overleg met de gebruiker, zijn vertegenwoordiger of mantelzorger voor de toeleiding van de gebruiker naar een passend verblijf en verlengt de opzeggingstermijn tot er een passend verblijf is gevonden.

Art. 16. §1. Als de kandidaat bewoner of zijn vertegenwoordiger de schriftelijke opnameovereenkomst voorafgaand aan de voorziene opnamedatum wil verbreken, wordt die verbreking door de kandidaatbewoner of zijn vertegenwoordiger aan de initiatiefnemer van de groep van assistentiewoningen betekend. De procedure en de ontvankelijkheidsvereisten zijn bepaald in de schriftelijke opnameovereenkomst.

De verbrekingsvergoeding bedraagt maximaal veertien keer de verschuldigde dagprijs. Bovenop dat bedrag kunnen geen extra vergoedingen aangerekend worden.

§2. In afwijking van paragraaf 1, maakt het overlijden van de kandidaat bewoner voorafgaand aan de effectieve opname in de groep van assistentiewoningen een einde aan de schriftelijke opnameovereenkomst. In dat geval mag geen verbrekingsvergoeding gevraagd worden.

Art. 17. Als de bewoner of zijn vertegenwoordiger na opname de schriftelijke opnameovereenkomst wil beëindigen, bedraagt de opzeggingstermijn dertig dagen. Die termijn gaat in op de eerste dag die volgt op de ontvankelijke betekening van de opzegging aan de initiatiefnemer van de groep van assistentiewoningen.

Als de initiatiefnemer van de groep van assistentiewoningen de overeenkomst wil beëindigen, bedraagt de opzeggingstermijn zestig dagen. Die termijn gaat in op de eerste dag die volgt op de ontvankelijke betekening van de opzegging aan de bewoner.

De ontvankelijkheidsvereisten voor de betekening van de opzegging zijn bepaald in de overeenkomst.

De eerste dertig dagen van het verblijf worden beschouwd als een proefperiode. De opzeggingstermijn wordt in die periode zowel voor de bewoner als voor de initiatiefnemer van de groep van assistentiewoningen beperkt tot zeven dagen.

Gedurende de opzeggingstermijn mag er boven op de verschuldigde dagprijs geen extra opzegvergoeding aangerekend worden, ongeacht wie de overeenkomst beëindigt.

Als een assistentiewoning ontruimd en opnieuw bewoond wordt binnen de opzeggingstermijn, kan de dagprijs alleen worden aangerekend tot de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning.

Als de assistentiewoning niet binnen de bepaalde termijn ontruimd is, ontruimt de beheersinstantie de assistentiewoning zelf en slaat de persoonlijke bezittingen van de bewoner op. Daarvoor kunnen tegen marktconforme prijzen opslagkosten aangerekend worden. Als de bewoner of zijn vertegenwoordiger de goederen niet ophaalt binnen de drie maandenna de beëindiging van de overeenkomst, ze verwijderd zullen worden uit de groep van assistentiewoningen op kosten van de bewoner of zijn vertegenwoordiger volgens de regels bepaald in de schriftelijke opnameovereenkomst.

Art. 18. Een sluiting van de groep van assistentiewoningen die opgelegd is door de overheid, maakt onmiddellijk een einde aan de schriftelijke opnameovereenkomst op de dag dat de bewoner de voorziening verlaat. In dat geval mag er geen opzegvergoeding aangerekend worden.

Art. 19. Bij een vrijwillige stopzetting van de activiteiten als groep van assistentiewoningen bedraagt de opzeggingstermijn zes maanden. Die termijn gaat in op de eerste dag die volgt op de ontvankelijke betekening van de opzegging aan de bewoner. De ontvankelijkheidsvereisten zijn bepaald in de overeenkomst. De initiatiefnemer verbindt er zich toe om, in overleg met de bewoner, zijn vertegenwoordiger of mantelzorger, de bewoner toe te leiden naar een passend verblijf en de opzeggingstermijn zolang te verlengen. In dat geval mag er bovenop de dagprijs geen opzegvergoeding aangerekend worden.

Art. 20. Het overlijden van de bewoner of, als er meer dan één bewoner is, van de langstlevende bewoner, maakt een einde aan de schriftelijke opnameovereenkomst.

De termijn waarover de nabestaanden beschikken om de assistentiewoning te ontruimen, bedraagt vijf dagen en kan in aantoonbaar onderling overleg aangepast worden. Gedurende die termijn mogen geen extra vergoedingen boven op de dagprijs meer aangerekend worden.

Als binnen die termijn de assistentiewoning opnieuw bewoond wordt, kan de dagprijs alleen worden aangerekend tot de dag die voorafgaat aan die nieuwe bewoning.

Als de assistentiewoning niet binnen de termijn vermeld in het tweede lid, ontruimd is, ontruimt de beheersinstantie de assistentiewoning zelf en het slaat de persoonlijke bezittingen van de overleden bewoner op. Daarvoor kunnen tegen marktconforme prijzen opslagkosten aangerekend worden. Als na drie maanden na het overlijden van de bewoner de goederen niet zijn opgehaald door de nabestaanden, kunnen die goederen worden verwijderd uit de groep van assistentiewoningen op kosten van de nabestaanden volgens de regels bepaald in de schriftelijke opnameovereenkomst.

Art. 21. §1. Een schriftelijke opnameovereenkomst mag alleen gewijzigd worden met akkoord van de bewoner of zijn vertegenwoordiger. Als de bewoner of zijn vertegenwoordiger niet akkoord gaat, kan de bewoner verder in de groep van assistentiewoningen verblijven op basis van de voorheen gesloten overeenkomst.

§2. Een aanpassing van het bedrag van de dagprijs of van de extra vergoedingen wordt vooraf aan alle belanghebbenden bekendgemaakt en gaat op zijn vroegst in dertig dagen na de kennisgeving ervan aan de bewoner of zijn vertegenwoordiger.

Bij een aanpassing van het bedrag van de dagprijs of van de extra vergoedingen door een indexering, gaat het aangepaste bedrag op zijn vroegst in dertig dagen na de kennisgeving ervan aan de bewoner of zijn vertegenwoordiger.

Een aanpassing van de dagprijs of van de extra vergoedingen als vermeld in het eerste en tweede lid wordt niet beschouwd als een wijziging van de opnameovereenkomst, vermeld in paragraaf 1. Deze bepaling geldt niet bij een wijziging van de samenstelling van de dagprijs.

Art. 22. De dagprijs dekt minstens de kosten van de volgende zorg en ondersteuning:

- 1° de functie van de woonassistent, vermeld in artikel 33;
- 2° het gebruik van elk noodoproepsysteem, inclusief het beantwoorden van de oproep;
- 3° de garantie van crisiszorg en overbruggingszorg, met uitzondering van de reële kosten van die zorg;
- 4° als het geen sociale assistentiewoning betreft, het gebruik en het onderhoud van de ontmoetings- en gemeenschappelijke ruimten.

De dagprijs dekt ook de kosten van het genotsrecht van de assistentiewoning, tenzij de bewoner voor dat gebruik geen kosten hoeft te betalen aan de initiatiefnemer. Die kosten van het genotsrecht van de assistentiewoning zijn gebaseerd op de reële uitgaven die verband houden met het gebruik van de assistentiewoning.

De dagprijs kan in geen geval de kosten dekken van de zorg die de bewoner vrij kan kiezen conform artikel 6, en de syndicuskosten.

Als de dagprijs betrekking heeft op de kosten van de zorg en ondersteuning, vermeld in het eerste lid, is hij gelijk voor alle bewoners van de

groep van assistentiewoningen. Een bewoner betaalt dezelfde prijs voor de zorg en ondersteuning, ongeacht of hij een genotsrecht betaalt of niet, en ongeacht de grootte van de prijs van het genotsrecht. Bij bewoning van de assistentiewoningen door twee of meer personen kan een verlaagde prijs voor de zorg en ondersteuning aangerekend worden.

Art. 23. Het bedrag van de waarborgsom mag niet hoger zijn dan dertig keer de dagprijs. Dat bedrag wordt op een geblokkeerde en gepersonaliseerde rekening geplaatst en de opbrengst ervan is voor de bewoner. Het gereserveerde bedrag dient alleen ter uitvoering van de bepalingen van de schriftelijke opnameovereenkomst of om een eventuele schadevergoeding voor opzettelijk veroorzaakte schade te betalen.

Als er in plaats van een waarborg geopteerd wordt voor een borgstelling in het kader van artikel 2011 van het Burgerlijk Wetboek, dan kan dit alleen een kosteloze borgstelling door een privépersoon zijn.

Art. 24. Het beheer van gelden of goederen van de bewoner of het bewaren ervan kan in geen geval aan de initiatiefnemer, de beheersinstantie of aan personeel van de groep van assistentiewoningen worden toevertrouwd, met uitzondering van de verrekening van kosten die rechtstreeks met het verblijf in de assistentiewoning te maken hebben, volgens de voorwaarden die met de bewoner zijn overeengekomen. Het gebruik van een elektronisch betalingssysteem dat alleen wordt gebruikt voor de verrekening van kosten die rechtstreeks met de betaling van de factuur van het verblijf in de assistentiewoning te maken hebben, wordt niet beschouwd als een beheer van gelden en goederen. Het gebruik van een elektronisch betalingssysteem mag niet verplicht worden.

Onderafdeling 2. Bepalingen over zorg en ondersteuning en kwaliteit van zorg en ondersteuning

Art. 25. De initiatiefnemer garandeert de bewoners crisiszorg en overbruggingszorg, als vermeld in artikel 31, derde lid, 1^o, en 2^o van het Woonzorgdecreet van 6 februari 2019. Hij kan daarvoor een samenwerkingsovereenkomst sluiten met een of meer zorgverleners of welzijns- of gezondheidsvoorzieningen uit de omgeving, waarin die zorgverleners of voorzieningen zich ertoe verbinden die zorg met voorrang te verlenen.

Art. 26. In geval van een noodoproep, wordt met de bewoner onmiddellijk contact opgenomen en, als dat nodig is, wordt het nodige gedaan om hem onmiddellijk passende zorg te verstrekken.

Art. 27. Met behoud van de toepassing van artikel 8 en 9 van dit besluit bevat het kwaliteitshandboek van elke groep van assistentiewoningen minstens een beschrijving van de volgende elementen:

- 1^o een inleiding, met daarin de inhoudsopgave, een aantal algemene inlichtingen over de voorziening, de vermelding van de verantwoordelijke die met het kwaliteitsbeleid is belast;
- 2^o het kwaliteitsbeleid waarin de opdrachtsverklaring en het zorg- en ondersteuningsaanbod opgenomen zijn;
- 3^o het kwaliteitssysteem met conditionele, operationele en garantie-elementen.

Het kwaliteitssysteem, vermeld in het eerste lid, 3^o, bevat minstens de volgende elementen:

- 1^o het organogram;
- 2^o de functieomschrijvingen;
- 3^o de overleg- en communicatiekanalen;

- 4° de middelen: personeel, budget en kwaliteitsmethodieken;
- 5° het vormingsbeleid.

Het kwaliteitssysteem, vermeld in eerste lid, 3°, worden minstens de volgende procedures beschreven:

- 1° de volgende primaire processen:
 - a) de procedure voor het onthaal en de opname;
 - b) de procedure voor de doorverwijzing;
 - c) de procedure voor het vrijwillig ontslag, verplicht ontslag en overlijden;
 - d) de procedure om informatie over de gebruiker te verwerven en door te geven;
 - e) de klachtenprocedure;
 - f) de procedure om vanuit een klachtenanalyse te komen tot correctieve en preventieve maatregelen;
 - g) de procedure voor grensoverschrijdend gedrag;
 - h) de procedure voor collectieve inspraak van de gebruiker met betrekking tot de algemene werking;
- 2° de volgende secundaire processen:
 - a) de procedure om de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen te plannen en te organiseren;
 - b) de procedure voor facturatie ten aanzien van de gebruiker;
- 3° de volgende managementprocessen:
 - a) de procedure om het functioneren van de woonassistent te bespreken;
 - b) de procedure om de documenten van het kwaliteitshandboek te beheren;
 - c) de procedure om de inhoud van het kwaliteitshandboek te plannen, uit te voeren en bij te sturen.

Onderafdeling 3. Collectieve inspraak en klachtenbehandeling

Art. 28. §1. De beheersinstantie richt een gebruikersraad op die ten minste één keer per trimester vergadert. Die raad is samengesteld uit bewoners en familieleden of mantelzorgers. De samenstelling van de gebruikersraad kan veranderen maar de beheersinstantie waarborgt dat de bewoners altijd minstens de helft van de aanwezigen uitmaken.

Op verzoek van bewoners en familieleden of mantelzorgers kan een onafhankelijk vertegenwoordiger vanuit de gebruikers- of mantelzorgvereniging worden uitgenodigd. De verenigingen maken daar onderling afspraken over. Als de beheersinstantie niet kan tegemoetkomen aan de gestelde vraag, motiveert die deze keuze.

De gebruikersraad kan advies uitbrengen op eigen initiatief of op verzoek van de beheersinstantie over alle aangelegenheden die de algemene werking van de groep van assistentiewoningen betreffen. Van de vergaderingen van de raad wordt een verslag opgemaakt dat aan alle bewoners of hun vertegenwoordigers bezorgd wordt. Het agentschap kan die verslagen inkijken.

De beheersinstantie en de woonassistent van de groep van assistentiewoningen worden uitgenodigd om de vergaderingen van de raad bij te wonen.

De beheersinstantie kan aantonen dat de opmerkingen en suggesties die aan bod kwamen in de gebruikersraad worden gehoord, opgevolgd en teruggekoppeld aan de gebruikersraad, als dat mogelijk is.

§2. Elke betrokkene heeft de mogelijkheid om een klacht, suggestie of opmerking te uiten over de werking van de groep van assistentiewoningen. De beheersinstantie werkt daarvoor een klachtenprocedure uit en maakt die bekend op de website of in de onthaalbrochure. De beheersinstantie wijst een klachtenbehandelaar aan. Suggesties, opmerkingen of klachten kunnen rechtstreeks, zowel schriftelijk als mondeling, door elke betrokkene aan die persoon worden meegedeeld.

De klachtenbehandelaar verzamelt de ingediende suggesties, opmerkingen of klachten. Het agentschap kan daarvan inzage nemen. Het gevolg dat aan een klacht wordt gegeven, wordt rechtstreeks en binnen de termijn, vermeld in de klachtenprocedure, aan de indiener ervan meegedeeld. Indieners krijgen garanties dat op hun klacht binnen een redelijke termijn feedback wordt gegeven.

De beheersinstantie zorgt voor periodieke informatie over de klachtenbehandeling aan alle bewoners, hun vertegenwoordigers en mantelzorgers. Op basis van een periodieke analyse van de klachten formuleert de beheersinstantie correctieve en preventieve maatregelen.

§3. De gegevens over de Woonzorglijn worden op een zichtbare plaats opgehangen.

Onderafdeling 4. Facturatie

Art. 29. Op het einde van elke maand wordt voor iedere bewoner of zijn vertegenwoordiger een factuur opgemaakt, in overeenstemming met de schriftelijke opnameovereenkomst, waarop onder meer de volgende gegevens duidelijk zijn vermeld:

- 1° de identiteit van de bewoner;
- 2° het aantal dagen dat de bewoner die maand in de assistentiewoning verbleven heeft, met opgave van de begin- en einddatum van het verblijf;
- 3° de gevraagde dagprijs, met opgave van het gedeelte dat betrekking heeft op het genotsrecht van de assistentiewoning en van het gedeelte dat betrekking heeft op de zorg en ondersteuning, vermeld in artikel 22;
- 4° een gedetailleerde opgave van alle extra vergoedingen die bovenop de dagprijs in rekening zijn gebracht met de vermelding van de aard, het aantal en het bedrag;
- 5° de toegestane kortingen op de dagprijs met de vermelding van de reden en de duur, het bedrag of het percentage;
- 6° in voorkomend geval: de al betaalde bedragen voor de afgelopen verblijfsperiode en de te betalen bedragen voor de volgende maand;
- 7° het totale verschuldigde netto bedrag dat de bewoner of zijn vertegenwoordiger moet betalen.

Een exemplaar van die factuur wordt bezorgd aan elke natuurlijke of rechtspersoon die geheel of gedeeltelijk belast is met de betaling.

Aan de bewoner kunnen geen kosten worden gefactureerd die ten laste zijn van derden.

Art. 30. De betaaltermijn van de maandelijkse factuur bedraagt dertig dagen te rekenen vanaf ontvangst.

Als de factuur niet wordt betaald of laattijdig, kunnen interesten worden aangerekend. De percentages en de procedure daarvoor zijn bepaald in de schriftelijke opnameovereenkomst.

Als de factuur niet wordt betaald, stelt de initiatiefnemer van de groep van assistentiewoningen de bewoner of zijn vertegenwoordiger in gebreke. De procedure en de ontvankelijkheidsvereisten zijn bepaald in de schriftelijke opnameovereenkomst.

Als de facturen gedurende drie maanden niet betaald zijn, ondanks de verzonden ingebrekestellingen, kan de initiatiefnemer van de groep van assistentiewoningen de schriftelijke opnameovereenkomst beëindigen volgens de modaliteiten, vermeld in artikel 17.

Art. 31. Het aangestelde personeel van het agentschap is gemachtigd om kennis te nemen van de boekhouding en van de individuele facturen.

Afdeling 3. Voorwaarden voor de personeelsomkadering

Art. 32. De beheersinstantie verzekert de dagelijkse leiding van de groep van assistentiewoningen.

Art. 33. De woonassistent is het unieke aanspreekpunt voor de gebruikers van de groep van assistentiewoningen en vervult de volgende opdrachten:

- 1° de bereikbaarheid gedurende de dag en de nacht via een noodoproepsysteem en de crisis- en overbruggingszorg organiseren en opvolgen, al dan niet via een samenwerkingsovereenkomst met zorg- en welzijnsactoren uit de omgeving;
- 2° in overleg met de bewoner en zijn mantelzorger, de zelfredzaamheid actief en proactief stimuleren en opvolgen;
- 3° objectieve en transparante informatie geven over de verschillende mogelijkheden tot interne en externe zorg en ondersteuning;
- 4° het integrale aanbod van zorg en ondersteuning, met respect voor de vrije keuze van de gebruiker, binnen het bereik van de gebruikers brengen;
- 5° objectief informeren over zinvolle dagbesteding en ontspanning, die binnen het bereik brengen of zelf organiseren;
- 6° de sociale contacten van de gebruikers stimuleren en het sociale netwerk versterken;
- 7° buurtbewoners en lokale organisaties verbinden met de werking van de groep van assistentiewoningen.

De beheersinstantie kan de opdrachten toewijzen aan een of meer personen. De woonassistent is minstens één keer per week aanwezig en dagelijks tijdens de kantooruren aanspreekbaar voor de gebruikers van de groep van assistentiewoningen.

Wat de infrastructuur betreft, werkt hij in voorkomend geval samen met de aangeduide syndicus. De functie van woonassistent is niet verenigbaar met de taak als syndicus.

Art. 34. Overdag en 's nachts is er altijd iemand ter beschikking die onmiddellijk elke noodoproep van een bewoner kan beantwoorden en die onmiddellijk naar de bewoner kan gaan als uit het contact met de bewoner blijkt dat dat nodig is. De persoon die de noodoproepen beantwoordt, is ofwel in dienst van de initiatiefnemer, ofwel in dienst van een andere rechtspersoon waarmee de initiatiefnemer een overeenkomst heeft gesloten. Een mantelzorger, vrijwilliger of bewoner kan niet ingeschakeld worden om de noodoproepen te beantwoorden.

Afdeling 4. Voorwaarden voor de infrastructuur

Onderafdeling 1. Veiligheid

Art. 35. De groep van assistentiewoningen voldoet aan de toepasselijke brandveiligheidsreglementering.

Onderafdeling 2. Het gebouw

Art. 36. De groep van assistentiewoningen ligt in of nabij het centrum van een stad, een gemeente of een wijk.

Art. 37. Het gebouw of de gebouwen van de groep van assistentiewoningen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° bij de inrichting van het gebouw worden huiselijke en gezellige accenten gelegd;
- 2° de gebouwen en de lokalen worden regelmatig onderhouden;
- 3° de nodige maatregelen worden genomen om vochtproblemen, de insijpeling van water of hinder van welke aard ook te voorkomen;
- 4° het afval wordt zo bewaard dat geen geurhinder of andere hinder ontstaat;
- 5° in alle lokalen zijn de verwarming, de ventilatie en de verlichting aangepast aan de bestemming van het lokaal;
- 6° in de assistentiewoningen en de gemeenschappelijke ruimten, met uitzondering van de gangen, kan de temperatuur overdag minstens 22°C bedragen. Alle nuttige maatregelen worden genomen om in die ruimten een temperatuur van maximaal 26°C, als de waarschuwingsfase van het Vlaamse warmteactieplan van kracht is, een temperatuur die lager ligt dan de buitentemperatuur, te bewaren;
- 7° zonnewering, waarbij het zicht naar buiten zo weinig mogelijk gehinderd wordt, en waarbij oververhitting en verblinding van bewoners door direct zonlicht vermeden wordt, wordt, waar nodig, aangebracht;
- 8° in alle ruimten die toegankelijk zijn voor de bewoners, worden niveauverschillen, zoals treden, trappen en andere hindernissen, vermeden;
- 9° om zich te verplaatsen in het gebouw kunnen de bewoners zich behelpen met leuningen en handgrepen. Ook in de gemeenschappelijke sanitaire ruimten zijn leuningen en handgrepen aangebracht;
- 10° alle gangen die voor de bewoners bestemd zijn, beschikken over de nodige rustpunten. Die gangen hebben, na afwerking van de wanden en met inbegrip van de ruimte voor plinten en leuningen, een vrije doorgangsbreedte van minimaal 1,5 meter;
- 11° elke bewoner kan op elk moment in alle ruimten die voor de bewoners bestemd zijn, een aangepast noodoproepsysteem gebruiken. De ruimte waaruit de noodoproep komt, is identificeerbaar. Draagbare noodoproepsystemen zijn betrouwbaar en worden regelmatig gecontroleerd. In elke sanitaire ruimte is permanent een noodoproepsysteem beschikbaar dat gemakkelijk bereikbaar is voor de bewoner;
- 12° elk gebouw dat twee of meer bouwlagen telt, die voor de bewoners toegankelijk zijn, beschikt minstens over een lift. Minstens één lift is geschikt voor het vervoer van een rolstoelgebruiker met begeleider;
- 13° in elke assistentiewoning is er minimaal aansluiting op tv, internet en telefoon mogelijk;
- 14° de infrastructuur van de groep van assistentiewoningen is voor bewoners en bezoekers integraal toegankelijk. De integrale toegankelijkheid wordt gegarandeerd door bij het ontwerp en de uitvoering rekening te houden met het advies van het agentschap Toegankelijk Vlaanderen, Inter.

Art. 38. Elke assistentiewoning bestaat ten minste uit een leefruimte, een keuken, een afzonderlijke slaapruijnte en een afzonderlijke sanitaire ruimte met toilet en bad- of douchegelegenheid. De nettovloeroppervlakte van de leefruimte, de slaapruijnte en de keuken bedraagt in totaal ten minste 40 m² .

De bewoner heeft zowel vanuit de leefruimte als vanuit de slaapruijnte via een raam ongehinderd zicht op de buitenwereld.

De assistentiewoning, met inbegrip van de sanitaire ruimte, is rolstoeltoegankelijk. Dat houdt in dat er geen drempels zijn aan de ingang van de assistentiewoningen, tussen kamers of bij de toegang naar een terras of andere buitenruimte. De sanitaire ruimte is ruim genoeg om met een rolstoel binnen te rijden en de bewoner indien nodig door een begeleider bij te laten staan. Onder de wastafel mag geen meubilair geplaatst worden. Lichtschakelaars, contactpunten en andere bedieningsknoppen zijn zodanig geplaatst dat ze ook voor een rolstoelgebruiker gemakkelijk bereikbaar zijn.

Art. 39. Er is een gemeenschappelijke leefruimte in de gebouwen van de groep van assistentiewoningen of in een gebouw dat functioneel één geheel vormt met de groep van assistentiewoningen en dat te voet bereikbaar is voor de bewoners. De gemeenschappelijke leefruimte ligt in dat geval op maximaal 300 meter afstand van de groep van assistentiewoningen. De gemeenschappelijke leefruimte hoeft geen afzonderlijke ruimte te zijn. Ze kan verspreid zijn over verschillende plaatsen binnen de gebouwen of binnen het gebouw.

De totale ontmoetingsruimte heeft een oppervlakte van minstens 20m². Vanaf dertien assistentiewoningen, wordt die oppervlakte uitgebreid met 1,50 m² per bijkomende assistentiewoning.

Het gebruik van de gemeenschappelijke leefruimte is in de dagprijs inbegrepen. De ontmoetingsruimte is elke weekdag beschikbaar voor de bewoners en tijdens het weekend op verzoek.

Art. 40. Op elke verdieping waar een gemeenschappelijke leefruimte is, is er minstens één rolstoeltoegankelijke toiletruimte.

Afdeling 5. Bijzondere voorwaarden voor sociale assistentiewoningen

Art. 41. §1. In afwijking van artikel 11, eerste lid, ondertekenen de initiatiefnemer en de bewoner van een sociale assistentiewoning een overeenkomst die uitsluitend betrekking heeft op de zorg en ondersteuning, vermeld in artikel 22. Die overeenkomst vermeldt minstens de elementen, vermeld in artikel 11, met uitzondering van het eerste lid, 2°, 3°, d), e), en f), en 7°.

Die overeenkomst, vermeld in het eerste lid, wordt beëindigd als de overeenkomst, vermeld in het derde lid, wordt beëindigd. Als de sociale assistentiewoning door meer dan één persoon wordt bewoond, wordt de overeenkomst die uitsluitend betrekking heeft op de zorg en ondersteuning pas beëindigd als geen van die personen nog verbonden is door een overeenkomst als vermeld in het derde lid.

Het genotsrecht van de sociale assistentiewoning wordt geregeld in een overeenkomst die wordt gesloten conform de bepalingen van titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Artikel 18 van deze bijlage is op die overeenkomst niet van toepassing.

§2. De bepalingen van afdeling 1 tot en met 4, met uitzondering van artikel 4, artikel 11, eerste lid, 2°, 3°, d), e), en f), en 7°, artikel 14, 16 en 17, en 22,

tweede lid, zijn van overeenkomstige toepassing op de sociale assistentiewoningen.

Hoofdstuk 4. Afwijkingen

Art. 42. Per erkende groep van assistentiewoningen kan een aantal assistentiewoningen worden aangeboden aan gebruikers, die jonger dan 65 jaar zijn. Maximaal 25 % van het totale aantal erkende assistentiewoningen van de groep kan daarvoor in aanmerking komen. De minister kan nadere voorwaarden voor die gebruikers bepalen.

Hoofdstuk 5. Overgangsbepalingen

Art. 43. Serviceflatgebouwen en woningcomplexen met dienstverlening die op 1 januari 2013 erkend zijn en bij het verstrijken van de erkenningstermijn als serviceflatgebouw of woningcomplexen met dienstverlening met toepassing van artikel 88, §1, of §2, van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 erkend zijn als groep van assistentiewoning, behouden hun erkenning volgens de regels die op 31 december 2019 van toepassing zijn. Ze beantwoorden uiterlijk op 31 december 2022 aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 38 van het Woonzorgdecreet van 6 februari 2019, artikel 4 van dit besluit en hoofdstuk 3 van deze bijlage, met uitzondering van de voorwaarden wat betreft de infrastructuur die op 1 januari 2013 erkend was.

Serviceflatgebouwen en woningcomplexen met dienstverlening waarvoor de initiatiefnemer op 1 januari 2013 een voorafgaande vergunning heeft en over een omgevingsvergunning beschikt, en die met toepassing van artikel 88, §1 of §2, van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 erkend zijn als groep van assistentiewoning, behouden hun erkenning volgens de regels op 31 december 2019 van toepassing zijn. Ze beantwoorden uiterlijk op 31 december 2022 aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 38 van het Woonzorgdecreet van 6 februari 2019, artikel 4 van dit besluit en hoofdstuk 3 van deze bijlage, met uitzondering van de voorwaarden wat betreft de infrastructuur die op 31 december 2019 erkend is.

Groepen van assistentiewoningen waarvoor de initiatiefnemer na 1 januari 2013 over een omgevingsvergunning beschikt en die met toepassing van artikel 88, §1 of §2, van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 zijn erkend als groep van assistentiewoning, behouden hun erkenning volgens de regels die op 31 december 2019 van toepassing zijn. Ze beantwoorden uiterlijk op 31 december 2022 aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 38 van het Woonzorgdecreet van 6 februari 2019, artikel 4 van dit besluit en hoofdstuk 3 van deze bijlage.

De groepen van assistentiewoningen, vermeld in het eerste en tweede lid, voldoen uiterlijk op 1 januari 2034 aan de bepalingen, vermeld in artikel 36 tot en met 40 van deze bijlage. Zolang ze niet aan die bepalingen voldoen, blijven op het gebouw of de gebouwen de bepalingen van toepassing, die vóór 1 januari 2013 zijn opgenomen in norm 2.2.2 tot en met 2.2.12 en in norm 3.2.1 tot en met 3.2.3 van bijlage A bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1985 tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen.

Art 44. Artikel 36 is niet van toepassing op groepen van assistentiewoningen waarvoor de bouwwerkzaamheden vóór 1 januari 2014 zijn aangevat.

Art. 45. Als over een aanvraag tot erkenning van een groep van assistentiewoningen of een gedeelte van een groep van assistentiewoningen op

31 december 2019 nog geen beslissing is genomen, wordt de aanvraag verder behandeld met toepassing van de erkenningsvoorwaarden die op 31 december 2019 van toepassing zijn. In geval van erkenning beantwoordt de groep van assistentiewoningen of het gedeelte van de groep van assistentiewoningen uiterlijk op 31 december 2022 aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 38 van het Woonzorgdecreet van 6 februari 2019, artikel 4 van dit besluit en hoofdstuk 3 van deze bijlage.

Art. 46. De groepen van assistentiewoningen die op 31 december 2019 aangemeld zijn en waarvoor de initiatiefnemer op 1 januari 2013 over een omgevingsvergunning beschikte, kunnen erkend worden als groep van assistentiewoningen als ze uiterlijk op 31 december 2021 een ontvankelijke erkenningsaanvraag hebben ingediend. Ze beantwoorden uiterlijk op 31 december 2022 aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 38 van het Woonzorgdecreet van 6 februari 2019, artikel 4 van dit besluit en hoofdstuk 3 van deze bijlage, met uitzondering van de voorwaarden wat betreft de infrastructuur die op basis van deze bepaling erkend is.

De groepen van assistentiewoningen, vermeld in het eerste lid, voldoen uiterlijk op 1 januari 2034 aan de bepalingen van artikel 36 tot en met 40 van deze bijlage. Zolang ze niet aan die bepalingen voldoen, blijven op het gebouw of de gebouwen de bepalingen van toepassing, die vóór 1 januari 2013 zijn waren in norm 2.2.2 tot en met 2.2.12 en in de norm 3.2.1 tot en met 3.2.3 van bijlage A bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1985 tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen.

Als de aangemelde groep van assistentiewoningen op 31 december 2021 geen ontvankelijke erkenningsaanvraag heeft ingediend, kan hij niet langer als groep van assistentiewoningen uitgebaut worden.

Art 47. De groepen van assistentiewoningen die op op 31 december 2019 aangemeld zijn en waarvoor de initiatiefnemer na 1 januari 2013 over een omgevingsvergunning beschikte, kunnen erkend worden als groep van assistentiewoningen als ze uiterlijk op 31 december 2021 een ontvankelijke erkenningsaanvraag hebben ingediend. Ze beantwoorden uiterlijk op 31 december 2022 aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 38 van het Woonzorgdecreet van 6 februari 2019, artikel 4 van dit besluit en hoofdstuk 3 van deze bijlage.

Als de aangemelde groep van assistentiewoningen op 31 december 2021 geen ontvankelijke erkenningsaanvraag heeft ingediend, kan hij niet langer als groep van assistentiewoningen uitgebaut worden.

Art 48. De groepen van assistentiewoningen die op 31 december 2019 aangemeld zijn overeenkomstig artikel 99, §1, tweede lid, van het Woonzorgdecreet van 6 februari 2019 bezorgen uiterlijk op 31 december 2020 aan het agentschap een afschrift van de omgevingsvergunning tot realisatie van een aangemelde groep van assistentiewoningen.

Art. 49. In afwijking van artikel 46 en 47 blijven de groepen van assistentiewoningen of de gedeelten van die groepen waarvoor een erkennings- of omzettingskalender is verkregen aangemeld tot het kwartaal van de goedgekeurde erkennings- of omzettingskalender.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van (...) betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin,

Jo VANDEURZEN