

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 592

van **LUDWIG VANDENHOVE**

datum: 12 april 2023

aan **HILDE CREVITS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID EN GEZIN

Assistentiewoningen - Gedeeld eigenaarschap

De erkenningsvoorwaarden van groepen van assistentiewoningen hebben hun juridische grondslag in het Woonzorgdecreet. Assistentiewoningen zijn een woonzorgvoorziening waar in een aangepaste infrastructuur en binnen een organisatorisch geheel ouderen zelfstandig en permanent verblijven, waarbij gedurende de dag en de nacht permanentie georganiseerd wordt, en waarbij zorg en ondersteuning worden aangeboden waarop de gebruiker facultatief een beroep kan doen. En net zoals bij woonzorgcentra (wzc's) kan de uitbating in theorie gescheiden zijn van de eigendom van de infrastructuur, zolang aan de erkenningsvoorwaarden voldaan is. Bij assistentiewoningen bestaat echter geen programmering of vergunningskalender zoals bij woonzorgcentra/centra voor kortverblijf (CVK's) het geval is. En aangezien het verblijf in assistentiewoningen gemiddeld veel langer is dan het verblijf in een wzc, gebeurt het ook dat de wooneenheid zelf verkocht wordt aan de bewoner met enkel de dienstverlening die in beheer van de aanbieder blijft.

Recent kreeg ik echter een melding van een situatie in een complex van assistentiewoningen waar ondertussen een tiental zelfredzame en niet-zorgbehoevende bewoners verblijven en eigenaar zijn van hun wooneenheid, maar waar de erkende groep van assistentiewoningen zijn diensten blijft aanbieden en zelfs bijkomende leegstandsvergoedingen vraagt naast de basisdienstverlening (permanentie, onderhoud oproepsysteem). Zij beroepen zich hiervoor op diezelfde erkenning als assistentiewoning.

1. Zijn er in de erkenningsvoorwaarden van groepen van assistentiewoningen bijzondere bepalingen van toepassing voor situaties waar de eigenaar van de erkenning geen eigenaar is van de gebouwen waarin de diensten van de groep worden aangeboden? Moet bij een vastgoedtransactie van een wooneenheid met erkenning als assistentiewoning die erkenning herbevestigd worden? Zo ja, gaat de Vlaamse overheid bij zo'n transactie ook na of nog altijd aan de erkenningsvoorwaarden voldaan is?
2. Zijn er in de prijsregulering voorwaarden opgenomen over de prijszetting van assistentiewoningen voor residenten die geen gebruik wensen te maken van om het even welke dienst van de assistentiewoning? Zo ja, welke?
3. Kan een eigenaar van een wooneenheid die onderdeel is van een groep van assistentiewoningen beslissen om afstand te doen van die erkenning? Kan de eigenaar dit desgevallend alleen beslissen of is er instemming nodig van de houder van de erkenning?
4. De houder van een groep van assistentiewoningen kan zelf op elk moment beslissen de activiteiten te staken, maar in andere gevallen lijken erkenningen van groepen

van assistentiewoningen geen einddatum te hebben, ook niet bij vastgoedtransacties.

Hoe staat de minister tegenover de idee van een periodiek te hernieuwen erkenning als groep van assistentiewoningen of een hernieuwing van de erkenning na een wissel van eigenaarschap van de wooneenheid waarop de assistentiewoning betrekking heeft?

HILDE CREVITS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID EN GEZIN

ANTWOORD

op vraag nr. 592 van 12 april 2023

van **LUDWIG VANDENHOVE**

1. De uitbating van een erkende groep van assistentiewoningen moet door één enkele rechtspersoon gebeuren, maar, zoals u terecht aangeeft in de vraagstelling, is er geen verplichting om als verantwoordelijke beheersinstantie zelf ook eigenaar te zijn van het volledige gebouw. Het is dus mogelijk dat er een of meerdere individuele eigenaars zijn. Voor meer informatie over het mandaat voor de verplichte terbeschikkingstelling van een assistentiewoning, verwijs ik naar de omzendbrief WVG/2015/01 van 8 juni 2015, als bijlage toegevoegd.
2. In de erkenningsvoorwaarden voor groepen van assistentiewoningen is in artikel 22 bepaald dat de dagprijs minstens de kosten dekt van de volgende zorg en ondersteuning:
 - 1° de functie van de woonassistent;
 - 2° het gebruik van elk noodoproepsysteem, inclusief het beantwoorden van de oproep en, indien nodig, de vaststelling van de noodsituatie ter plaatse;
 - 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, en de syndicuskosten.

Als de dagprijs betrekking heeft op de kosten van de zorg en ondersteuning zoals hierboven opgesomd, 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.

De informatie over de van toepassing zijnde dagprijs moet geafficheerd worden op een centrale plaats die toegankelijk is voor alle gebruikers, bezoekers en personeelsleden en moet vermeld worden in een onthaalbrochure of op de website van de groep van assistentiewoningen.

In een groep van assistentiewoningen kiest de bewoner vrij de verdere 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 is ertoe verplicht zorg en ondersteuning binnen het bereik te brengen van de bewoners die er een beroep op kunnen doen telkens als dat nodig is.

3. De erkenning als groep van assistentiewoningen wordt altijd verleend aan de verantwoordelijke beheersinstantie van de voorziening. De mogelijkheid bestaat om de uitbating als groep van assistentiewoningen geheel of gedeeltelijk vrijwillig stop te zetten, bijvoorbeeld om flats om te vormen tot gewone huurappartementen.
Als de beheersinstantie tot de vrijwillige stopzetting van de uitbating van de voorziening of van een deel ervan beslist, moet het agentschap Zorg en Gezondheid drie maanden vooraf worden ingelicht, met opgave van de datum waarop die beslissing uitwerking heeft. Het zogenaamde procedurebesluit (besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 betreffende de procedures voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers) bevat geen bepalingen met betrekking tot de individuele eigenaar(s) van een assistentiewoning.
4. Behalve de voorlopige erkenning die geldt voor één jaar, worden alle erkenningen voor woonzorgvoorzieningen, waaronder groepen van assistentiewoningen, verleend voor onbepaalde duur. Het periodiek hernieuwen van een erkenning, zoals dat toegepast werd vóór het in werking treden van het Woonzorgdecreet van 2009, betekent een administratieve overlast voor zowel de voorzieningen (periodiek een nieuwe erkenningsaanvraag indienen) als voor de overheid (periodiek aanvraagdossiers behandelen en beslissingen hernieuwen). Om die reden zijn de procedures aangepast naar een systeem met erkenningen voor onbepaalde duur, uiteraard wel met periodieke inspectiebezoeken om af te toetsen of een voorziening nog steeds aan de erkenningsvoorwaarden beantwoordt.

BIJLAGE

[Omzendbrief WVG/2015/01](#)