

Serviceflats en dienstencentrum

# De Nobele Donk

Infosessies – oktober 2019

# Op het programma

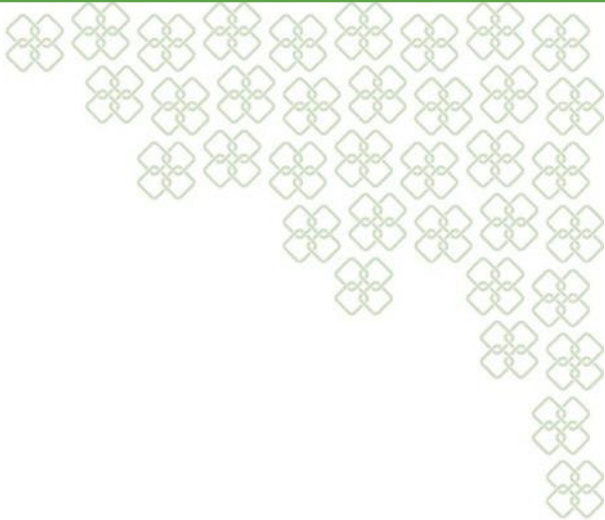
- **Introductie Zorgbedrijf Antwerpen**
- **Toelichting serviceflats De Nobele Donk**
- **Toelichting woonformules**
- **Onze klantendienst staat u te woord**
- **Bezoek aan de modelflat**  
(indeling groepen volgens kleursticker)



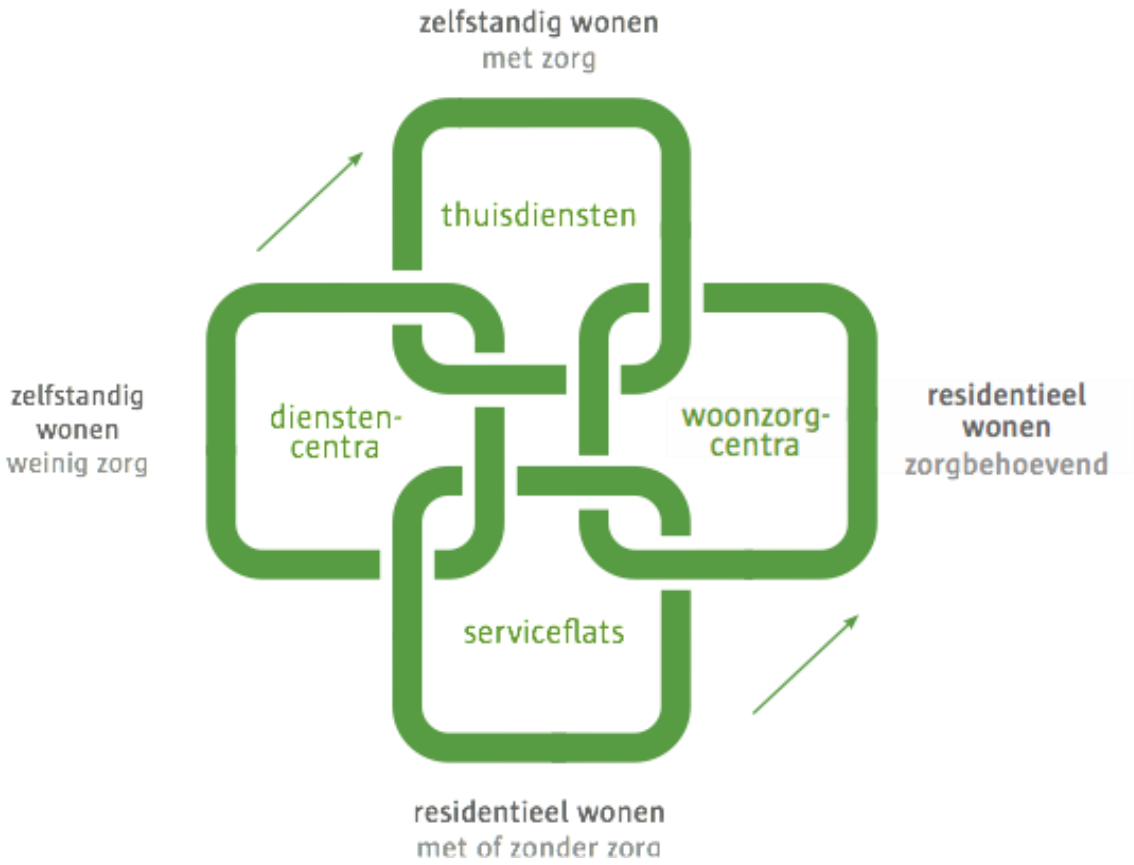
A group of elderly people, mostly women, are gathered in a room, many with their hands raised in the air, suggesting a social event or a dance. In the foreground, two women are smiling broadly. The woman on the left has short blonde hair and is wearing a black top with a large orange pendant. The woman on the right has short brown hair, wears glasses, and a dark patterned jacket over a light-colored top. The background is filled with other people, some with their hands raised, and warm, bokeh-style lighting from the ceiling.

# Welkom bij Zorgbedrijf Antwerpen

Infosessie De Nobele Donk – oktober 2019



# seniorenpijler



# jeugdpijler



centra voor jeugdzorg



Missie

We vullen de **ontbrekende schakel(s)** in zodat iedereen, aan een betaalbare prijs, de kans krijgt om **comfortabel ouder te worden.**





## Visie

**Iedereen** in onze stad of gemeente, ook **de hulpbehoevende**, heeft het recht om **comfortabel** te leven.





## Visie

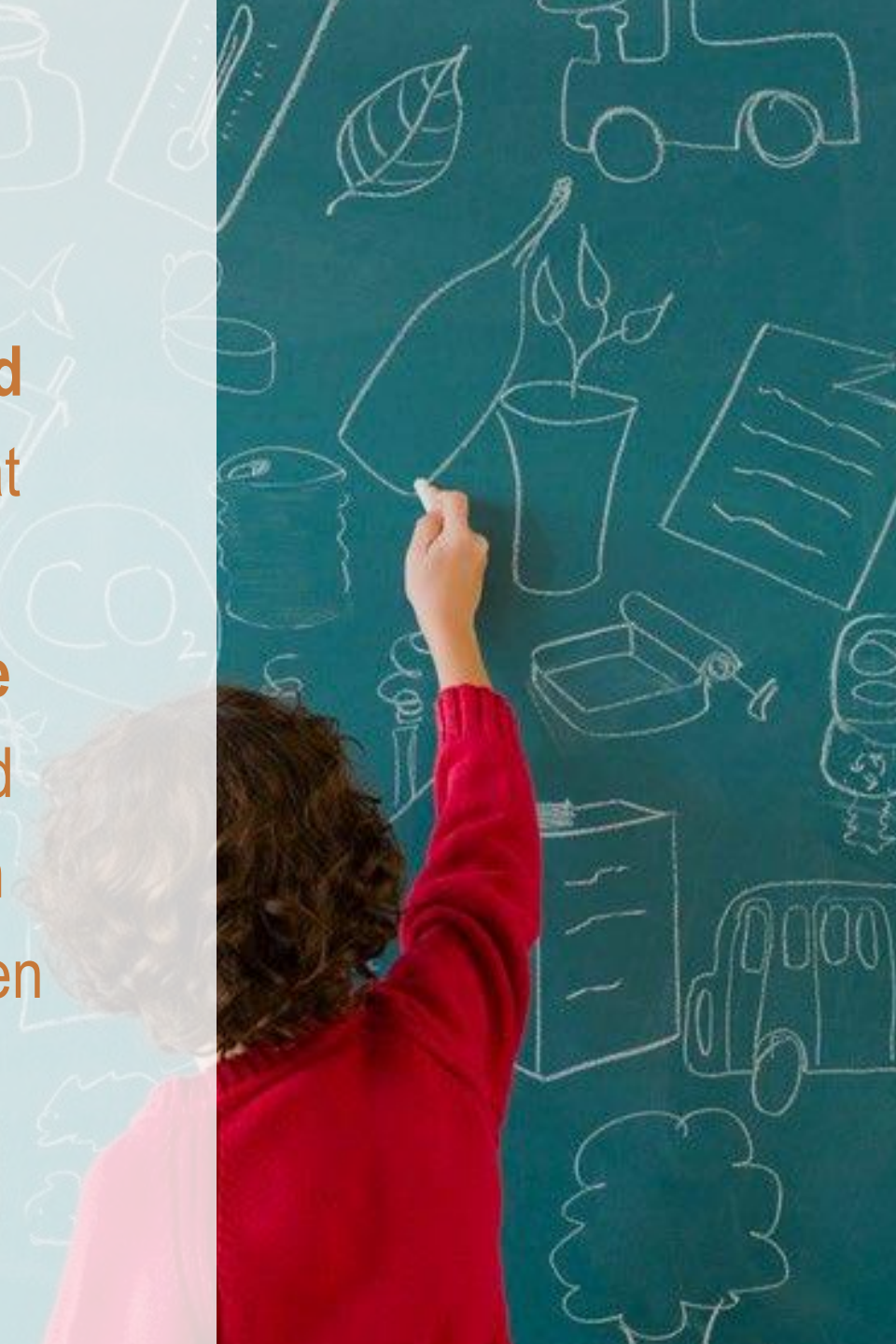
Daarom bieden we **aan huis en in de wijk of buurt alle diensten** die een mens nodig heeft om zo aangenaam mogelijk **zelfstandig** te kunnen leven.





## Visie

Met competent en **gemotiveerd personeel**, met een aanbod dat kwaliteit en **vernieuwing** vooropstelt en met een **heldere prijzenpolitiek**, streven we altijd naar diensten die het leven van onze klanten kwaliteitsvol maken en die ons bedrijf **financieel gezond** houden.



## Onze waarden

### ZONDER ONDERSCHIED

We hebben respect voor iedereen.

### KLANTGERICHT

We zijn er voor de klant die keuzevrijheid heeft in ons dienstenassortiment.

### MET HART EN ZIEL

We handelen met verstand, maar evengoed met gevoel.

### MIDDELENBEWUST

We gaan doordacht om met geld, middelen en tijd.

### SAMEN

We steken samen de handen uit de mouwen voor een goed resultaat.



### INTEGER

We zijn correct en betrouwbaar.

### PROFESSIONEEL

We bewijzen het vertrouwen waard te zijn.

### OPEN

We zeggen de dingen zoals ze zijn.

### FIER

We zouden zelf iedereen doorverwijzen naar onze diensten.

### ONDERNEMEND

We onderzoeken, we overleggen, we beslissen en we realiseren.









# Onze dienstencentra

## Een warme ontmoetingsplek

- 44 dienstencentra
- Elke middag een betaalbare lunch
- Een gezellige babbel bij een kop koffie
- Een waaier aan activiteiten en clubs
- Opleidingen en hulp bij administratie
- Informatie over thuisdiensten
- Vervoer





# Onze thuisdiensten een helpende hand in huis

- Poetshulp: opgeruimd staat netjes!
- Grote schoonmaak: hulp om orde op zaken te stellen
- Huishoudhulp - gezinszorg: hulp bij huishouden en verzorging
- Thuisverpleging: thuis verzorgd in alle comfort
- Persoonlijk alarmsysteem: altijd op uw gemak thuis
- Verhuisservice: sterke handen om u te helpen bij uw verhuis







# Onze serviceflats

## Wonen en verzorging op maat

- 3.350 serviceflats
- Individuele woning met dienstverlening
- Op maat van senioren
- Living, ingebouwde keuken, 1 of 2 slaapkamers, badkamer met bad of douche, aangepast toilet
- Naast of vlakbij een dienstencentrum
- 24 uur op 24 hulp dankzij een persoonlijk alarmsysteem





# Onze woonzorgcentra

## Wonen en verzorging op maat

- 18 woonzorgcentra
- Dagverblijf, kortverblijf, zorgflat of residentieel verblijf
- Omringd met comfort en de beste zorgen
- Akte van vertrouwen
- Huiselijke gezelligheid: kamer zelf inrichten
- Lekker eten
- Plaats voor ontmoeting

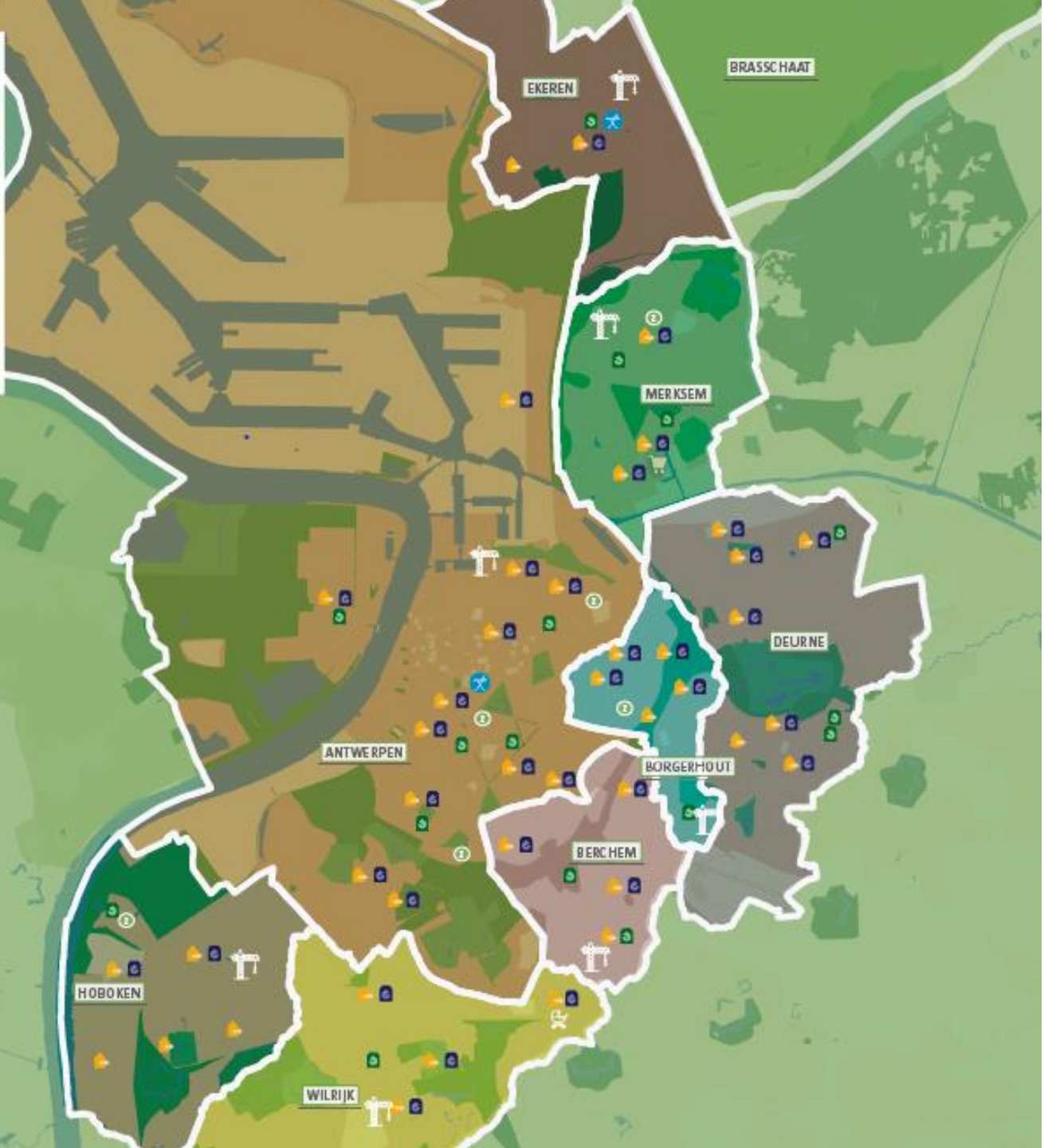




A group of elderly people are seated at tables in what appears to be a dining room or community center. The background is slightly blurred, showing other people and tables. In the foreground, several individuals are clearly visible. A woman with short blonde hair and blue-rimmed glasses is smiling broadly, looking towards the right. To her left, a man with grey hair is also smiling. Further left, a woman with blonde hair has a neutral expression. In the bottom left, another woman with blonde hair is smiling. In the bottom right, a woman with blonde hair is looking towards the left. The overall atmosphere is warm and social.

**Waar vindt u ons?**





#### LEGENDE

-  Dienstencentrum
-  Serviceflats
-  Woonzorgcentrum
-  Winkel - De Schakel
-  Strijkatelier
-  ZNA
-  Bouwprojecten
-  Kinderdagverblijf

A photograph of a dining table set for a meal. In the foreground, a white ceramic plate is centered on a dark, textured placemat. To the left of the plate, a silver fork and knife are laid out. To the right, two wine glasses are positioned; the one in front is larger and has a rounded bowl, while the one behind it is smaller and more traditional. The background is a bright, out-of-focus window with a view of a cityscape. A semi-transparent green horizontal bar is overlaid across the middle of the image, containing white text.

Vandaag willen we het met u  
graag hebben over onze serviceflats



# Onze serviceflats

## Wonen en verzorging op maat

- Jaren **ervaring**
- Investering in renovatie en nieuwbouwprojecten
- Kopen: een **alternatief voor huren**

**Meer mensen helpen met een woonaanbod op maat**



# Nieuwe serviceflats De Nobele Donk

- Wat bouwen we?
- Ligging en omgeving
- Hedendaags comfort en diensten
- Grondplan en types
- Financieel plaatje en overzicht







Wat bouwen we?

**Serviceflats en dienstencentrum**

**De Nobele Donk**



# Wat bouwen we?

- 4 gebouwen met in totaal 48 serviceflats (1 of 2 slaapkamers)
- Alle flats hebben een terras
- 3 bouwlagen (gelijkvloers + 2 verdiepingen)
- Een dienstencentrum met bijhorende gerenoveerde pastorie  
*(drieganglunch | cafetaria | activiteiten | wellness | feestzaal |  
polyvalente ruimtes | verenigingen)*
- Ondergrondse parkeerkelder met privaatieve autostaanplaatsen voor de serviceflats
- Aparte stalling voor fietsen en scootmobiel en oplaadpunt





Serviceflats  
Jozef Ickx

Serviceflats  
De Donkse Beek

Serviceflats  
De Nobele Donk

Dienstencentrum  
De Nobele Donk

Serviceflats  
Prinshoeve

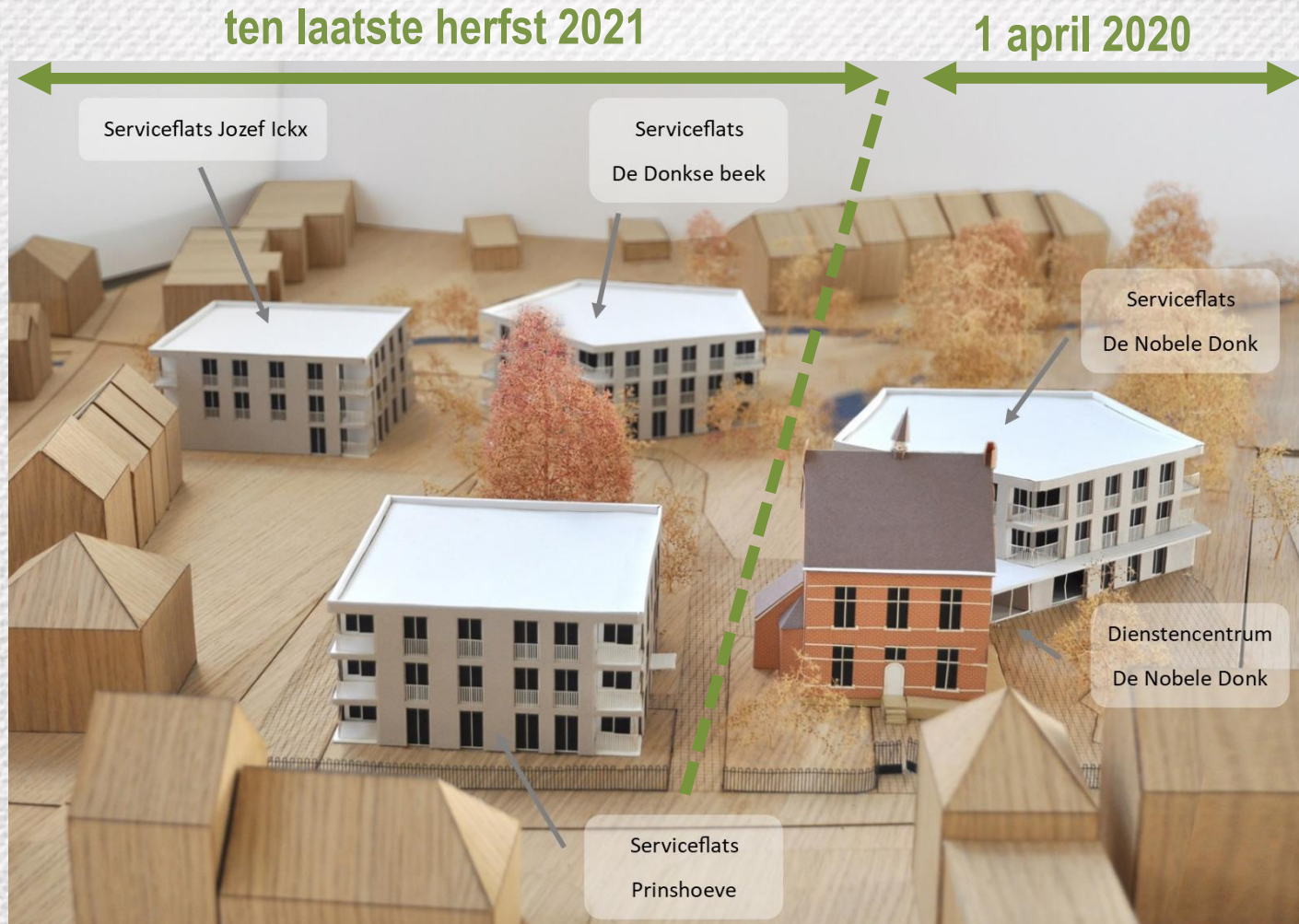


# Beschikbaar voor te huur / te koop vanaf 1 april 2020

Flats De Nobele Donk – 10 serviceflats

# Beschikbaar voor te huur / te koop ten laatste herfst 2021

Flats Prinshoeve / Flats Jozef Ickx / Flats De Donkse Beek – 38 serviceflats





# Serviceflats in het groen

- **Aan de Jozef Ickxstraat 10 en de Prinshoeweg 21**
- **Publiek toegankelijke, nieuw aangelegde groenzone**
- **Vlakbij park Hof de Bist**
- **Vlakbij de handelszaken op de Kapelsesteenweg**



# Hedendaags comfort



## 8 verschillende types, verspreid over 3 verdiepingen

- **Keuze in flats:** 1 of 2 slaapkamers, uiteenlopende oppervlaktes, terras, ideale keukenopstelling per flat, sommige flats zijn volledig aangepast aan rolstoelgebruikers...
- **Instapklaar en met alle hedendaags comfort**, zodat u zelf niet meer hoeft te schilderen, verbouwen,...
- Lichte & ruime **gebouwen**, lage energiefactuur met geluidsisolerende wanden, gebouw en flats rolstoeltoegankelijk



# Comfort in uw flat



# Hedendaags comfort: thuis in uw flat

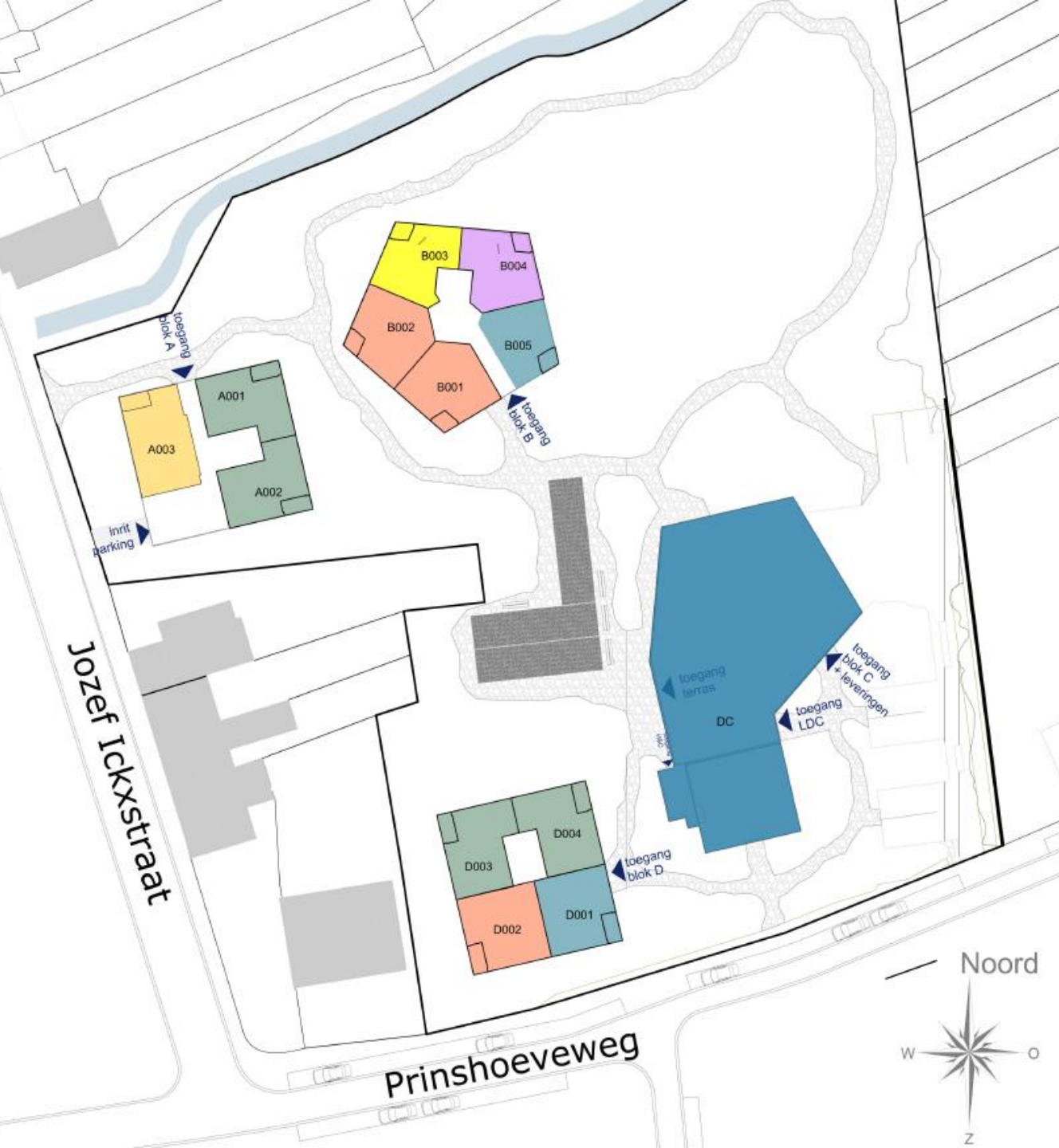
- **Ingebouwde keuken - toestellen:**  
inductiekookplaat, koelkast en aparte diepvriezer, combi-oven, dampkap, plaats voor vaatwasmachine
- **Ingerichte badkamer** met inloopdouche, lavabo, toilet en antisliplaag op de vloer
- **Aansluitingen** voor wasmachine, droogkast, telefoon, (digitale) tv en internet
- **Stopcontacten op aangepaste hoogte**
- **Voordeur met badge**  
(geen gedoe met een sleutel)
- **Videofonie:**  
u ziet wie er aan de deur staat
- **Persoonlijk alarmsysteem**  
waarmee u 24u/24 hulp kunt oproepen



# Grondplan

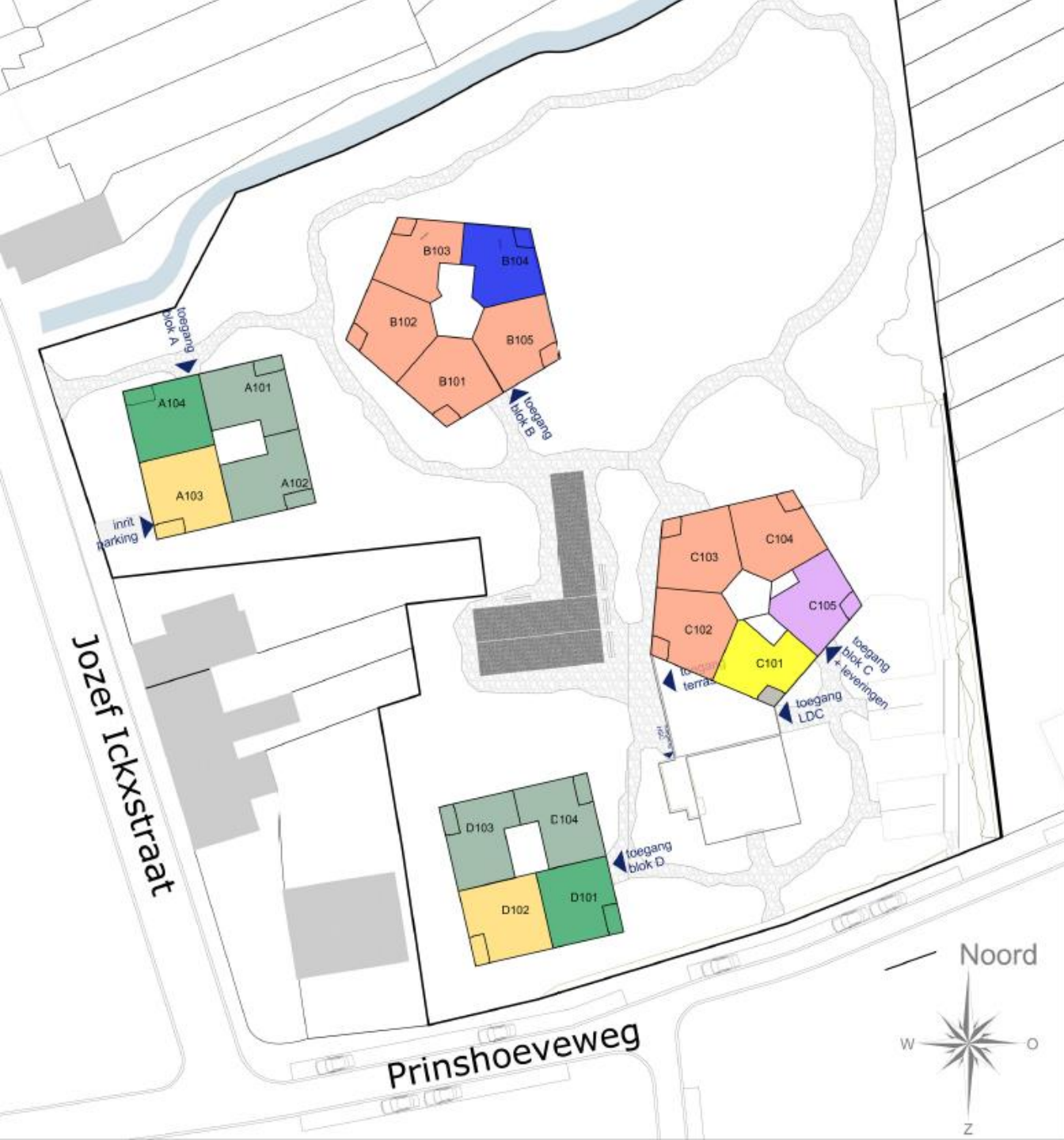
ligging van de flats

# Gelijkvloers

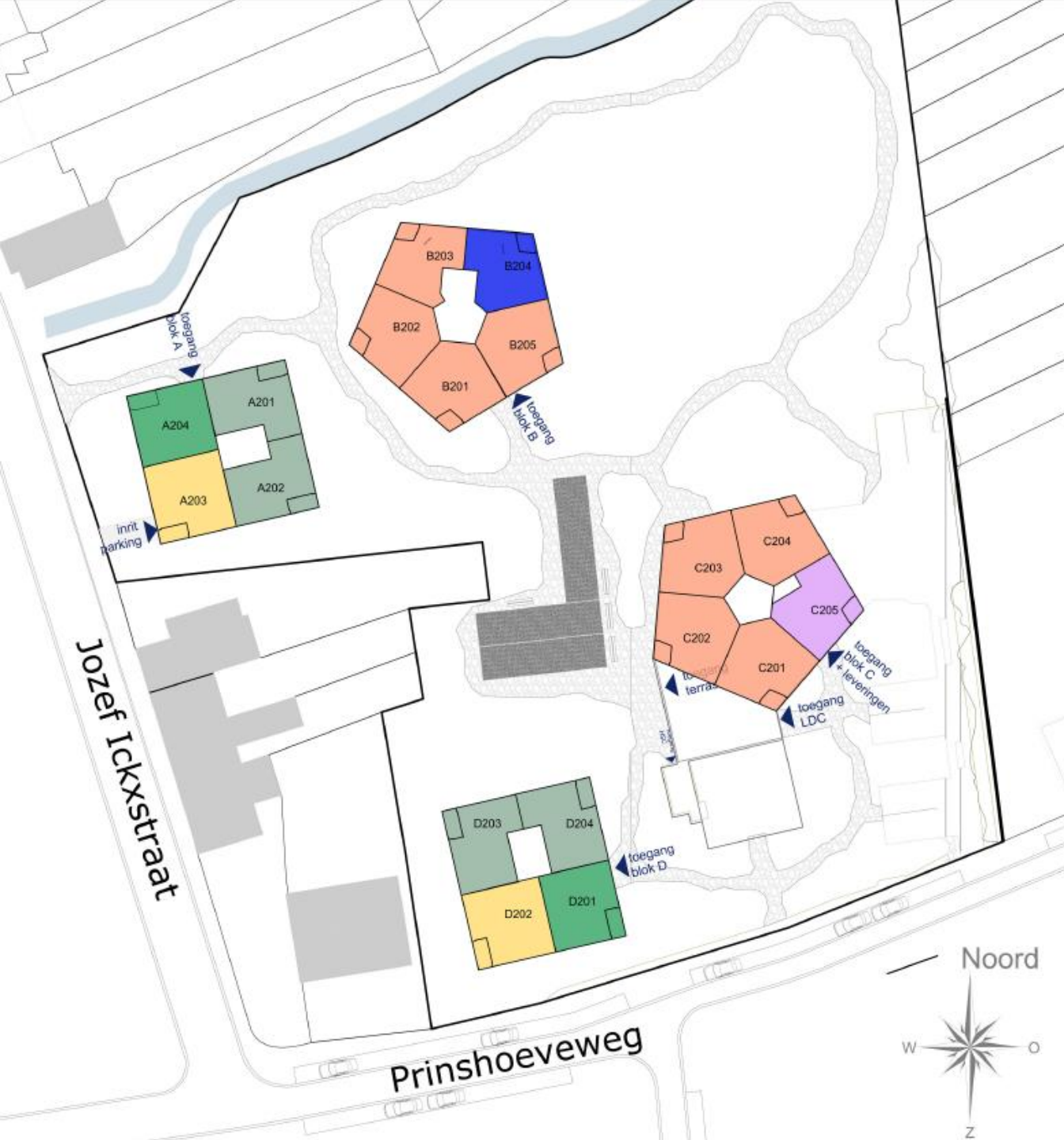




# 1<sup>e</sup> verdieping



# 2<sup>e</sup> verdieping





# Types flats

TYPE	NETTO OPPERVLAKTE	BRUTO OPPERVLAKTE	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL FLATS
Type T160BK	57 - 61m <sup>2</sup>	62 - 67m <sup>2</sup>	1	2
Type T170B	67 - 71 m <sup>2</sup>	77 - 81 m <sup>2</sup>	1	12
Type T175B	72 - 76 m <sup>2</sup>	82 - 86 m <sup>2</sup>	1	4
Type T265BK	62 - 66 m <sup>2</sup>	72 - 76 m <sup>2</sup>	2	2
Type T270B	67 - 71 m <sup>2</sup>	77 - 81 m <sup>2</sup>	2	2
Type T270BK	67 - 71 m <sup>2</sup>	77 - 81 m <sup>2</sup>	2	3
Type T275B	72 - 76 m <sup>2</sup>	82 - 86 m <sup>2</sup>	2	18
Type T280B	77 - 81 m <sup>2</sup>	87 - 91 m <sup>2</sup>	2	5

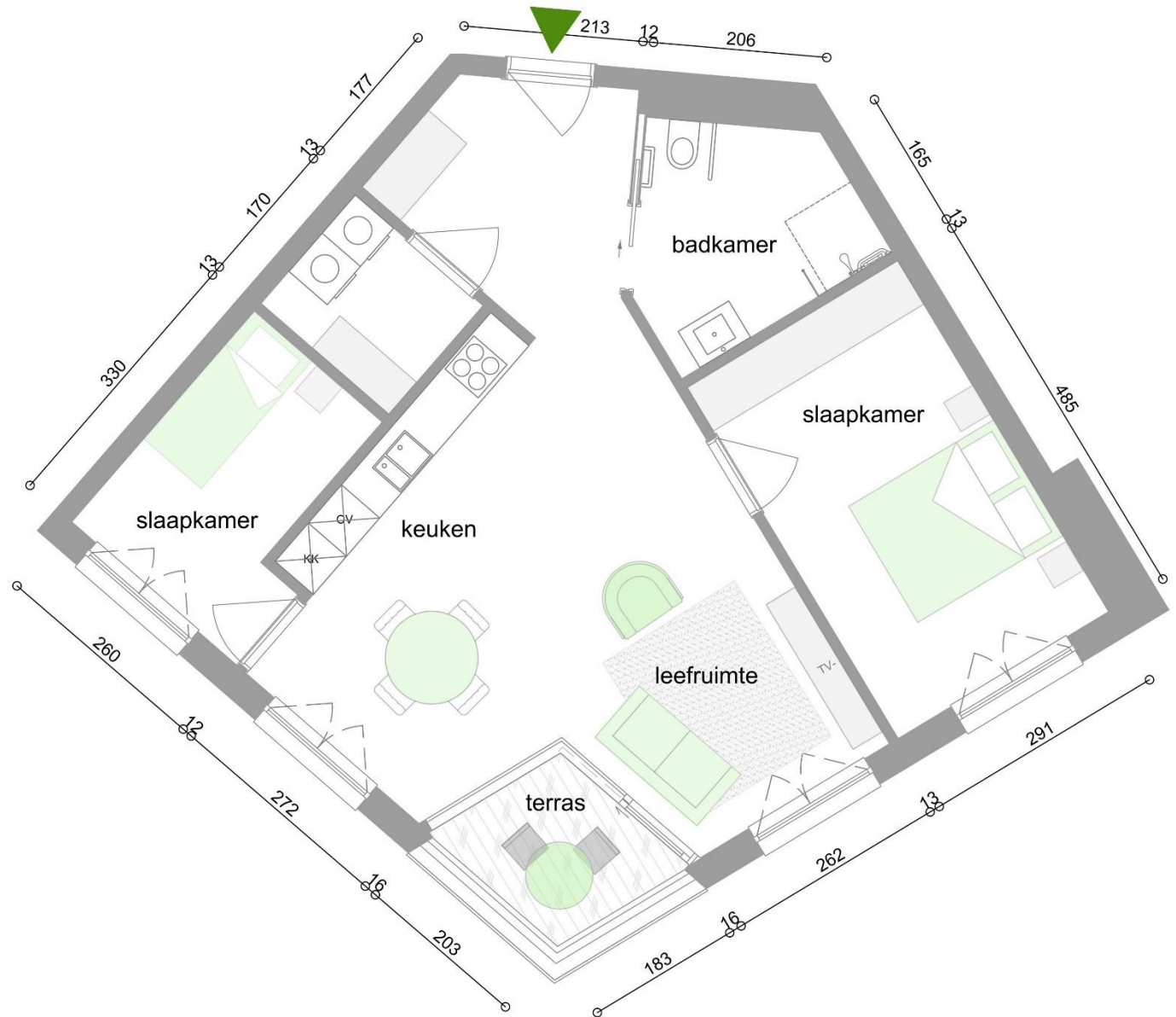
***ter illustratie***

**grondplan type T275B**

**(ook modelflat bij bezichtiging)**



# Type T275B



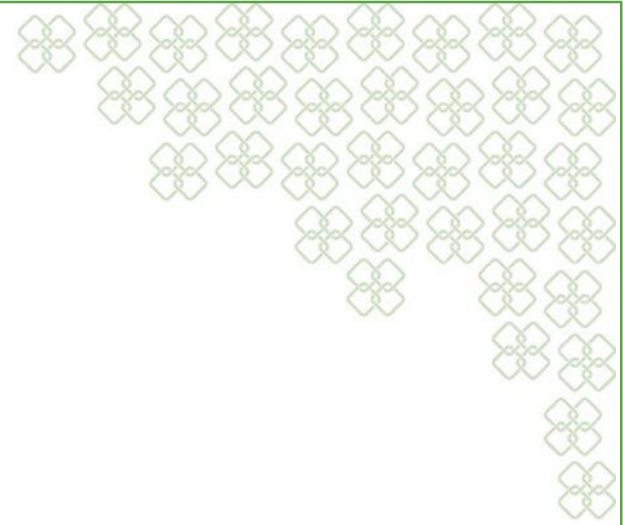
**Zorgbedrijf Antwerpen biedt deze serviceflats te koop en te huur aan.**

**Kopen doet u met  
een unieke woonformule:  
woonrechtcertificaat**



# Woonrechtcertificaat

- **Wat is dit precies?**
- **Wie kan de serviceflat bewonen? Wie kan kopen?**
- **Waarom zo interessant?**
- **Financiële plaatje**
- **Enkele veelvoorkomende vragen**



A blurred background of a dining table. In the foreground, there is a white bowl on a saucer, a silver spoon, and a white napkin. To the right, there are three small pink candles in glass holders. In the background, there are two wine glasses on a wooden table. The text "Wat is een woonrechtcertificaat?" is overlaid in the center in a green font.

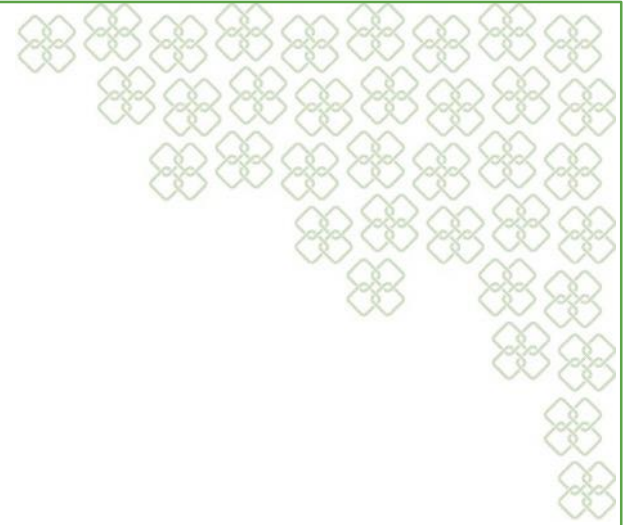
**Wat is een woonrechtcertificaat?**





**Een woonrechtcertificaat is  
een obligatie die u koopt met  
het kapitaal dat u bezit**

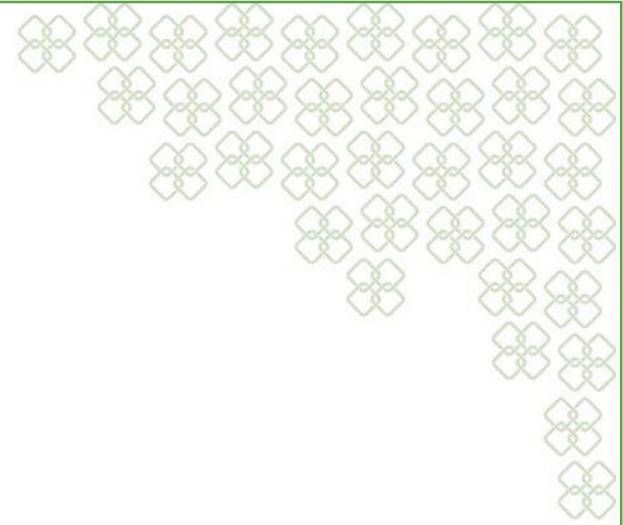
U kunt hiervoor niet lenen met een hypothecaire lening



# **De looptijd van deze obligatie is 20 jaar**

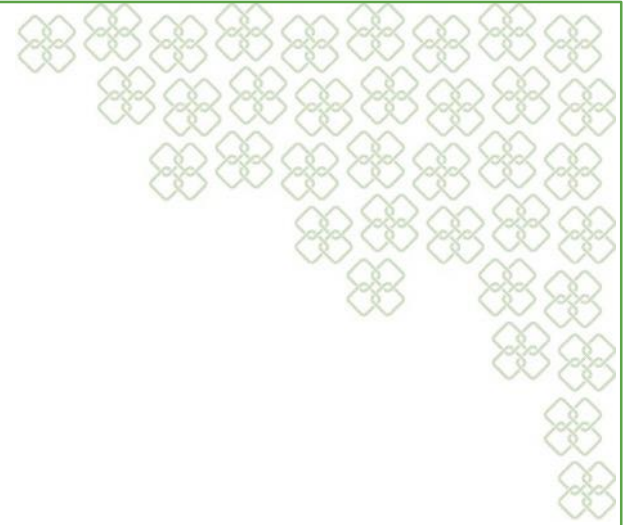
**In ruil ontvangt u 20 jaar lang een intrest in de vorm  
van woonrecht in een type serviceflat naar keuze**





# Terugbetaling van uw kapitaal

**U krijgt uw geïnvesteerde kapitaal integraal terug op het einde van de looptijd**



# Wie komt in aanmerking om de serviceflat te bewonen?

## **In beginsel elke inwoner van België vanaf 65 jaar**

Toewijzingsbeleid Zorgbedrijf Antwerpen: als de vraag voor een flat groter is dan het beschikbaar aantal serviceflats in De Nobele Donk, houdt Zorgbedrijf Antwerpen zich het recht voor om in de toewijzing van de flats voorrang te verlenen op basis van de zorgbehoefte van de bewoner en de datum van aanvraag.



A photograph of a smiling woman and man sitting at a wooden table outdoors. The woman is wearing a black and white patterned top and light-colored pants. The man is wearing a blue shirt and light-colored pants. In the background, there are other people sitting at tables, including a woman in a pink top and a man in a white shirt. The setting appears to be a communal outdoor area, possibly a service flat or a community center. A semi-transparent green banner is overlaid on the bottom half of the image, containing white text.

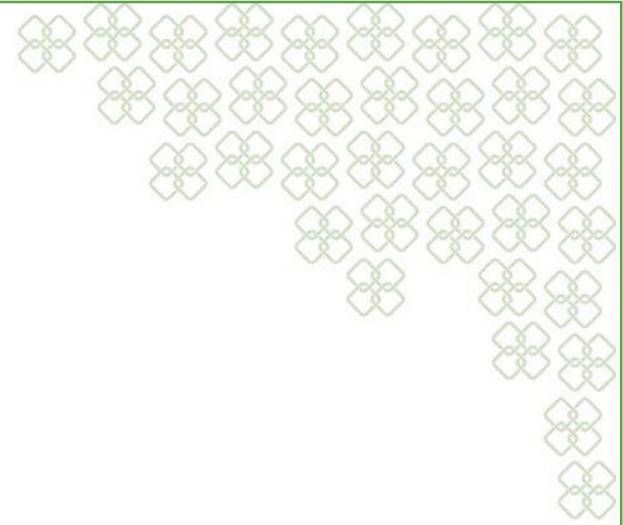
**Wie komt in aanmerking om ‘woonrecht’ in een serviceflat te kopen?**



# Wie komt in aanmerking om *'woonrecht'* in serviceflat te kopen? de **'certificaathouder'**

1. U kunt zelf intekenen
2. Ook uw (stief)kind(eren) of uw (stief)broer(s) / (stief)zus(sen) kunnen intekenen en u als 'begunstigde bewoner' van de flat aanduiden





# Opgelet

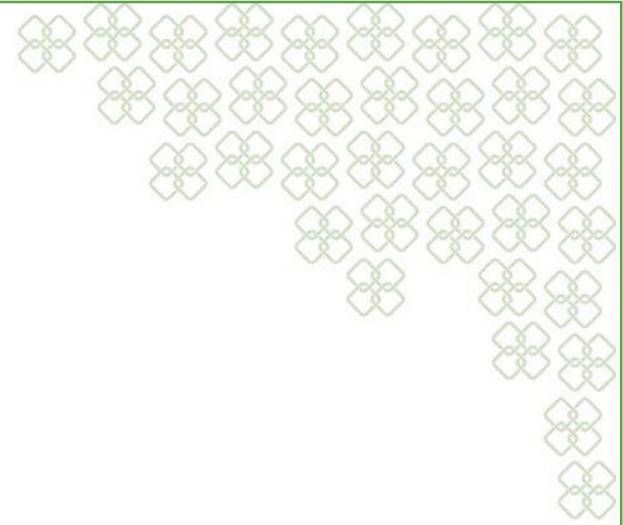
**Zorgbedrijf Antwerpen is gericht op zorg: we zoeken dus geen investeerders die willen beleggen in vastgoed.**

**De begunstigde bewoner verbindt zich ertoe 6 maanden na aankoop op het adres van de serviceflat gedomicilieerd te zijn.**

A bright, modern living room with large windows and a balcony. The room features a grey sofa with a yellow cushion, a round wooden coffee table with two glasses of coffee on a tray, and a patterned rug. The text "Waarom is deze formule zo interessant?" is overlaid in green on a white semi-transparent background.

**Waarom is deze formule  
zo interessant?**



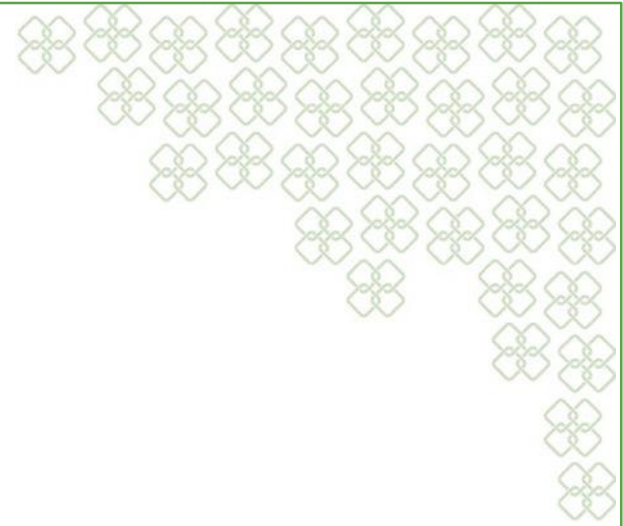


1

# Waarom kiezen voor woonrechtcertificaat?

**U wordt ‘eigenaar’,  
zonder de nadelen van eigenaarschap**

- U betaalt geen huur, geen registratiekosten, geen onroerende voorheffing (K.I.) en geen btw op nieuwbouw (21%), wel roerende voorheffing
- Lagere jaarlijkse verzekeringskost
- Geen zorgen over de financiële en praktische aspecten van onderhouds- en herstellingswerken aan de flat of het gebouw



2

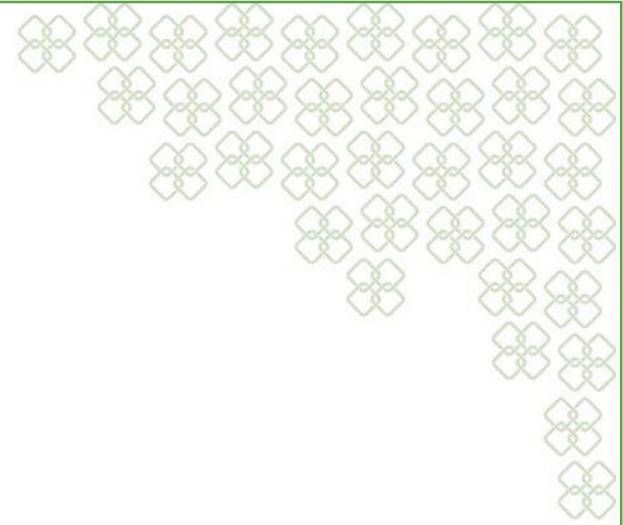
## Waarom kiezen voor woonrechtcertificaat?

*Een financieel interessante keuze*

- U woont 20 jaar 'gratis': jaarlijks rendement van belegging (2,6%) betaalt uw woning
- U verliest geen geld aan maandelijkse huur, u betaalt enkel nog voor de dienstverlening
- U krijgt uw kapitaal na 20 jaar terug, voor de volle 100%
- Mogelijkheid interessante successieplanning

Meer info: zie brochure (p. 10-11)





3

## Waarom kiezen voor woonrechtcertificaat?

*U kan gerust zijn*

- U kan de nieuwbouwflat bewonen van zodra beschikbaar
- U hebt 20 jaar woonrecht
- U kiest vooraf welk type flat
- U hebt voorrangrecht om gebruik te maken van ons ruim aanbod aan andere diensten  
dienstencentrum - huishoudhulp - poetshulp - thuisverpleging - vervoer - woonzorgcentrum - ...

A photograph of a dining table set for a meal. In the foreground, a white ceramic plate is centered on a dark blue or black textured placemat. To the left of the plate, a silver fork and knife are laid out. To the right, two clear wine glasses are positioned, one slightly behind the other. The background shows a window with a view of a building, slightly out of focus. A semi-transparent white banner is overlaid across the middle of the image, containing the text.

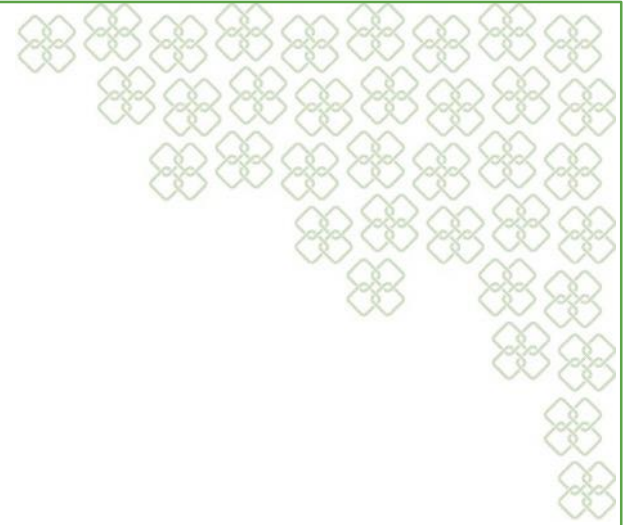
**Wat betaalt u?**





# Serviceflat met woonrechtcertificaat

- Aankoop woonrechtcertificaat
- Eenmalige kost vanaf 214.900 euro tot 299.900 euro
- Exclusief de servicekost en jaarlijks roerende voorheffing op het huurvoordeel

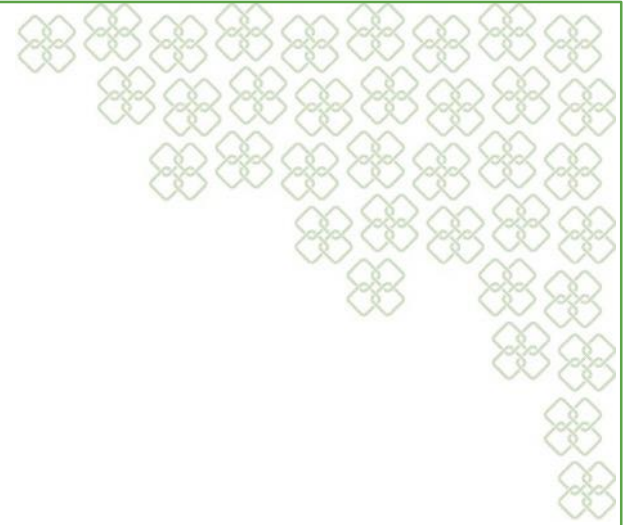


# **De voordelen van de koopformule in centen & procenten**



Type / omschrijving		U koopt					U huurt					De voordelen van kopen in centen en procenten	
Type categorie	Netto opp	Kostprijs Woonrecht-certificaat looptijd t.e.m. 2039	30% Roerende voorheffing	Service Fee	Provisie gemeenschappelijke kosten (jaarlijkse afrekening)	Jaarlijkse kost voor 1 jaar wonen	Huur (wooncomponent)	Huur (wooncomponent)	Service Fee	Provisie gemeenschappelijke kosten (jaarlijkse afrekening)	Jaarlijkse kost voor 1 jaar wonen	Uitgespaard t.o.v. huurder in jaar 1	Rendement woonrecht-certificaat in jaar 1
			/jaar	/jaar	/jaar	/jaar	/ maand gemiddeld**	/ jaar gemiddeld**	/jaar	/jaar	/jaar		
<b>Type T160BK</b>	57-61 m <sup>2</sup>	214.900 €	2.300 €	2.592 €	600 €	5.491 €	638,75 €	7.665 €	2.592 €	600 €	10.857 €	5.366 €	2,5%
<b>Type T170B</b>	67-71 m <sup>2</sup>	255.100 €	2.847 €	2.592 €	600 €	6.039 €	790,83 €	9.490 €	2.592 €	600 €	12.681 €	6.643 €	2,6%
<b>Type T175B</b>	72-76 m <sup>2</sup>	264.500 €	2.957 €	2.592 €	600 €	6.148 €	821,25 €	9.855 €	2.592 €	600 €	13.047 €	6.899 €	2,6%
<b>Type T265BK</b>	67-71 m <sup>2</sup>	278.800 €	3.066 €	2.592 €	600 €	6.258 €	851,67 €	10.220 €	2.592 €	600 €	13.412 €	7.154 €	2,6%
<b>Type T270B</b>	67-71 m <sup>2</sup>	284.700 €	3.176 €	2.592 €	600 €	6.367 €	882,08 €	10.585 €	2.592 €	600 €	13.776 €	7.409 €	2,6%
<b>Type T270BK</b>	72-76 m <sup>2</sup>	284.700 €	3.176 €	2.592 €	600 €	6.367 €	882,08 €	10.585 €	2.592 €	600 €	13.776 €	7.409 €	2,6%
<b>Type T275B</b>	72-76 m <sup>2</sup>	289.900 €	3.285 €	2.592 €	600 €	6.477 €	912,50 €	10.950 €	2.592 €	600 €	14.142 €	7.665 €	2,6%
<b>Type T280B</b>	77-81 m <sup>2</sup>	299.900 €	3.395 €	2.592 €	600 €	6.586 €	942,92 €	11.315 €	2.592 €	600 €	14.507 €	7.921 €	2,6%

Huurprijzen op 1 oktober 2019. Onderhevig aan jaarlijkse indexering.

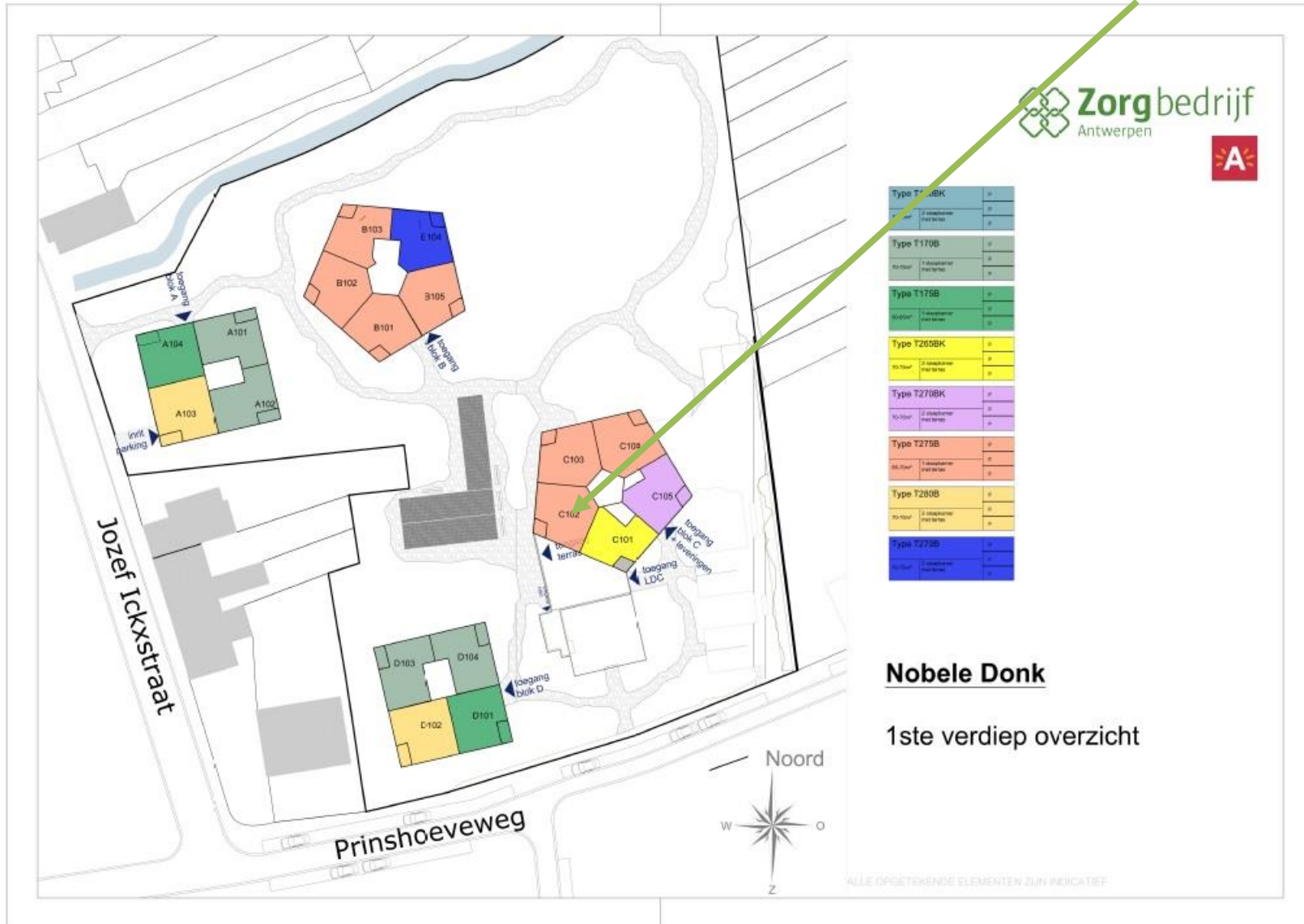


**Stel:**

*U hebt interesse in  
de volgende serviceflat*

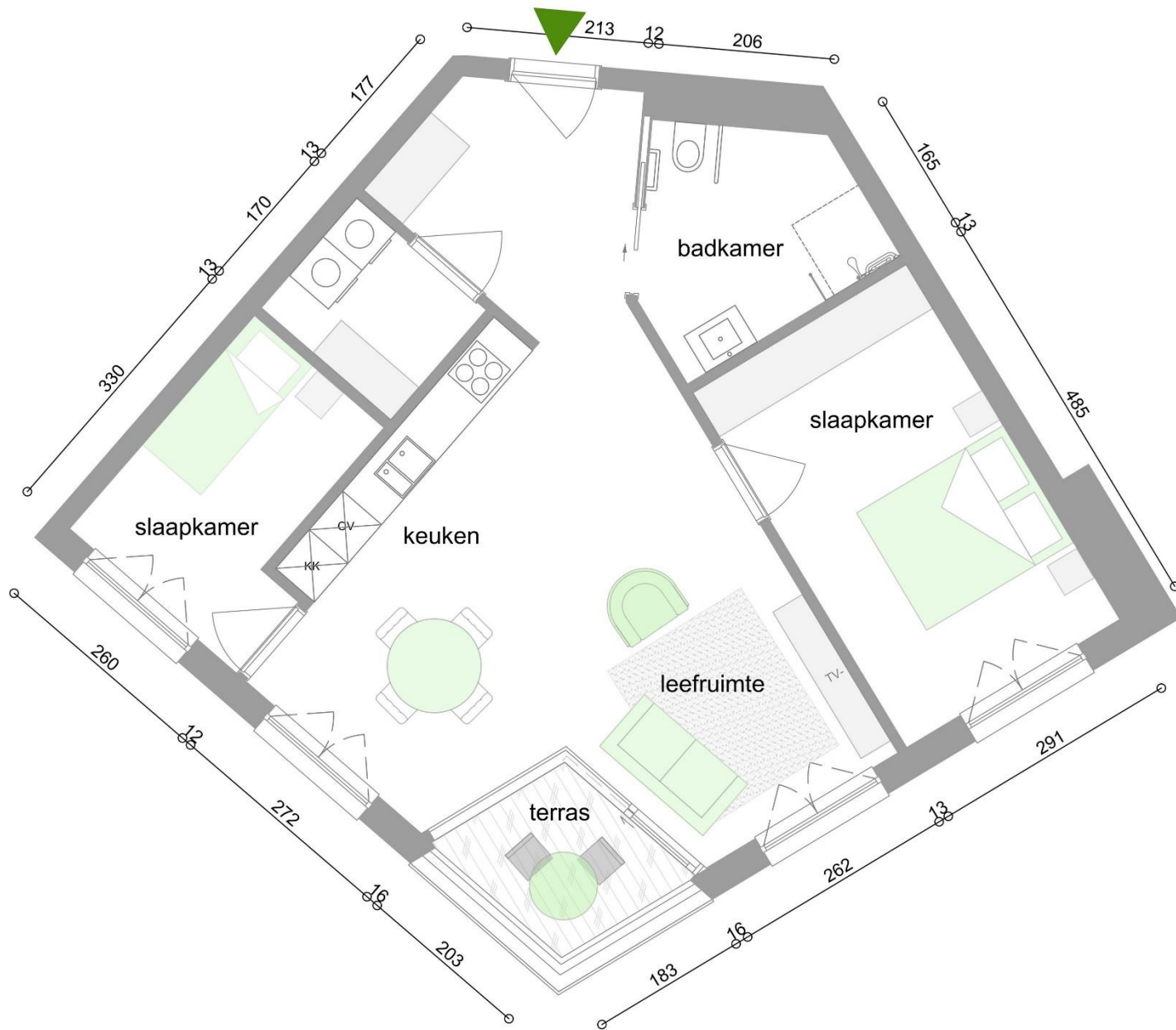
**Flat Type T275B** met netto opp. 71-75 m<sup>2</sup>,  
2 slaapkamer met terras, Z-W oriëntatie

# TYPE T275B (modelflat: C102)





# TYPE T275B



# Kopen versus huren: type T275B

U koopt					U huurt					De voordelen van kopen in centen en procenten	
Kostprijs Woonrecht - certificaat looptijd t.e.m. 2039	30% Roerende voorheffing	Service Fee	Provisie gemeens. kosten (jaarlijkse afrekening)	Jaarlijkse kost voor 1 jaar wonen	Huur (woon-component)	Huur (woon-component)	Service Fee	Provisie gemeens. kosten (jaarlijkse afrekening)	Jaarlijkse kost voor 1 jaar wonen	Uitgespaard t.o.v. huurder in jaar 1	Rendement woonrecht-certificaat in jaar 1
	/jaar	/jaar	/jaar	/jaar	/ maand gemiddeld **	/ jaar gemiddeld **	/jaar	/jaar	/jaar		
<b>289.900 €</b>	<b>3.285 €</b>	<b>2.592 €</b>	<b>600 €</b>	<b>6.477 €</b>	<b>912,50 €</b>	<b>10.950 €</b>	<b>2.592 €</b>	<b>600 €</b>	<b>14.142 €</b>	<b>7.665 €</b>	<b>2,6%</b>

Huurprijzen op 1 oktober 2019. Onderhevig aan jaarlijkse indexering.

A modern living room interior. A large, textured yellow spherical pendant light hangs from the ceiling. To the left, a dark grey armchair is partially visible. In the center, a black metal coffee table sits on a grey patterned rug. A wooden TV stand is positioned against the wall. To the right, a glass partition with a dark frame separates the living area from another room. A prominent brick pillar is on the far right. The word "Huren" is overlaid in green text on a white semi-transparent background in the center of the image.

Huren



Type / omschrijving		U huurt				
Type categorie	Netto opp	Huur (wooncomponent)  / maand gemiddeld**	Huur (wooncomponent)  / jaar gemiddeld**	Service Fee  /jaar	Provisie gemeenschappelijke kosten (jaarlijkse afrekening)  /jaar	Jaarlijkse kost voor 1 jaar wonen  /jaar
<b>Type T160BK</b>	57-61 m <sup>2</sup>	638,75 €	7.665 €	2.592 €	600 €	10.857 €
<b>Type T170B</b>	67-71 m <sup>2</sup>	790,83 €	9.490 €	2.592 €	600 €	12.681 €
<b>Type T175B</b>	72-76 m <sup>2</sup>	821,25 €	9.855 €	2.592 €	600 €	13.047 €
<b>Type T265BK</b>	67-71 m <sup>2</sup>	851,67 €	10.220 €	2.592 €	600 €	13.412 €
<b>Type T270B</b>	67-71 m <sup>2</sup>	882,08 €	10.585 €	2.592 €	600 €	13.776 €
<b>Type T270BK</b>	72-76 m <sup>2</sup>	882,08 €	10.585 €	2.592 €	600 €	13.776 €
<b>Type T275B</b>	72-76 m <sup>2</sup>	912,50 €	10.950 €	2.592 €	600 €	14.142 €
<b>Type T280B</b>	77-81 m <sup>2</sup>	942,92 €	11.315 €	2.592 €	600 €	14.507 €

Huurprijzen op 1 oktober 2019. Onderhevig aan jaarlijkse indexering.

Type / omschrijving		U koopt					U huurt					De voordelen van kopen in centen en procenten	
Type categorie	Netto opp	Kostprijs Woonrecht-certificaat looptijd t.e.m. 2039	30% Roerende voorheffing	Service Fee	Provisie gemeenschappelijke kosten (jaarlijkse afrekening)	Jaarlijkse kost voor 1 jaar wonen	Huur (wooncomponent)	Huur (wooncomponent)	Service Fee	Provisie gemeenschappelijke kosten (jaarlijkse afrekening)	Jaarlijkse kost voor 1 jaar wonen	Uitgespaard t.o.v. huurder in jaar 1	Rendement woonrecht-certificaat in jaar 1
			/jaar	/jaar	/jaar	/jaar	/ maand gemiddeld**	/ jaar gemiddeld**	/jaar	/jaar	/jaar		
Type T160BK	57-61 m <sup>2</sup>	214.900 €	2.300 €	2.592 €	600 €	5.491 €	638,75 €	7.665 €	2.592 €	600 €	10.857 €	5.366 €	2,5%
Type T170B	67-71 m <sup>2</sup>	255.100 €	2.847 €	2.592 €	600 €	6.039 €	790,83 €	9.490 €	2.592 €	600 €	12.681 €	6.643 €	2,6%
Type T175B	72-76 m <sup>2</sup>	264.500 €	2.957 €	2.592 €	600 €	6.148 €	821,25 €	9.855 €	2.592 €	600 €	13.047 €	6.899 €	2,6%
Type T265BK	67-71 m <sup>2</sup>	278.800 €	3.066 €	2.592 €	600 €	6.258 €	851,67 €	10.220 €	2.592 €	600 €	13.412 €	7.154 €	2,6%
Type T270B	67-71 m <sup>2</sup>	284.700 €	3.176 €	2.592 €	600 €	6.367 €	882,08 €	10.585 €	2.592 €	600 €	13.776 €	7.409 €	2,6%
Type T270BK	72-76 m <sup>2</sup>	284.700 €	3.176 €	2.592 €	600 €	6.367 €	882,08 €	10.585 €	2.592 €	600 €	13.776 €	7.409 €	2,6%
Type T275B	72-76 m <sup>2</sup>	289.900 €	3.285 €	2.592 €	600 €	6.477 €	912,50 €	10.950 €	2.592 €	600 €	14.142 €	7.665 €	2,6%
Type T280B	77-81 m <sup>2</sup>	299.900 €	3.395 €	2.592 €	600 €	6.586 €	942,92 €	11.315 €	2.592 €	600 €	14.507 €	7.921 €	2,6%

Huurprijzen op 1 oktober 2019. Onderhevig aan jaarlijkse indexering.

A woman with short blonde hair, wearing a green shirt and a dark vest, is smiling and cleaning a wooden chair with a patterned cloth. In the background, another woman in a pink top is talking on a mobile phone near a window. The setting is a kitchen with wooden cabinets and a dining table.

# Waaruit bestaat de prijs?

Met welke kosten moet u rekening houden wanneer u in een serviceflat gaat wonen?



# wooncomponent

## Woonrechtcertificaat

**U koopt eenmalig een woonrechtcertificaat aan en koopt daarmee het recht om 20 jaar te wonen.**

OF



## Huren

**U sluit een huurcontract af en betaalt maandelijks de huurprijs.**

# servicekost

**Bovenop de huur of de éénmalige kost van het woonrechtcertificaat betaalt u apart een servicekost van 7,10 euro per dag.**

# Maandelijksse kosten: voorschot

*Met jaarlijkse eindafrekening*

- Gemeenschappelijke ruimtes:
  - \* Nutvoorzieningen (lift, verlichting gang... )
  - \* Branddetectie en blusapparaten
- Waterverbruik in uw flat
- Gasverbruik in uw flat

*(estimatie: 50 euro/maand)*



# Individuele kosten

*Wat u zelf bijbetaalt*

In uw flat:

- Elektriciteitsverbruik
- Televisie, internet, telefoon, ...
- Persoonlijke maaltijden
- Pedicure, kapper, was, apotheek





# Wat bieden wij u?

Wat is inbegrepen in de servicekost?

# Onze diensten tot uw dienst

Met waarde van ongeveer 50.000 euro over 20 jaar (inbegrepen in uw basisdienstverlening)

## Zonder zorgen

- Zorgbedrijf Antwerpen regelt praktisch en financieel alle herstellingen aan het gebouw
- Zorgbedrijf Antwerpen biedt 24u/24 en 7d/7 assistentie (ter plekke indien nodig) via uw persoonlijk alarmsysteem (inclusief abonnementskost)
- Gratis thuisverpleging mogelijk
- Gratis ergo-woonadvies
- Voorrang op al onze andere diensten
- Verhuisbegeleiding
- Dienstencentrum op dezelfde site (warme maaltijd aan voordelige prijs, hulp bij administratie, waaier aan activiteiten...)
- Schoonmaak en onderhoud gemeenschappelijke ruimtes

## Zekerheid en vertrouwen

- Woonassistentie ter plekke (*hulp bij boodschappen, opvolgen bewonersdossiers...*)
- Opvolgen inspecties, keuringen, voldoen aan regelgeving en erkenning

## Veiligheid

- Dagelijkse aanwezigheid op weekdays
- Videofonie en toegangscontrole via badgesysteem
- Brand- en inboedelverzekering, familiale verzekering



# Uw woonrechtcertificaat- de servicefee

## *2 betalingsformules*

- Bij aanvang van uw 20-jarige periode: éénmalige volstorting van 28.500 euro\*
- Maandelijks: 7,10 euro per dag

\* Bedrag niet wordt terugbetaald bij einde of stopzetting woonrechtcertificaat



**Logische vragen,**  
geruststellende antwoorden.



**Wat als...**

**de leefsituatie van  
de bewoner verandert?**

Bij grote hulpbehoefendheid

of verhuis naar een woonzorgcentrum komt

**uw volledig kapitaal vroegtijdig vrij**



**Wat als...**

**de certificaathouder overlijdt?**

**= begunstigde bewoner:**

**het certificaat vervalt en het bedrag komt vrij**

U hebt als begunstigde bewoner zelf ingetekend?

Uw geld gaat naar uw erfgenamen



**Wat als...**

**de certificaathouder overlijdt?**

**≠ begunstigde bewoner:**

**het certificaat blijft bestaan**

De begunstigde bewoner kan blijven wonen in flat zolang certificaat loopt

Het woonrechtcertificaat komt in de erfenis van overleden certificaathouder

Erfgenamen nemen plaats in van overleden certificaathouder



**Wat als...**

**de begunstigde bewoner langer leeft  
dan looptijd van de obligatie?**

**Zorgbedrijf Antwerpen zoekt samen met de begunstigde bewoner  
naar een geschikte oplossing, bijvoorbeeld**

- In serviceflatcomplex blijven wonen (tegen actuele huurprijs)
- Verhuis naar ander serviceflatcomplex
- ...



**Wat als...**

**U hebt vast nog vele andere vragen,  
eigen aan uw specifieke situatie.**

**Logisch...**

**Contacteer onze klantendienst op 03 431 31 31.**

**We zoeken steeds samen met u naar oplossingen op maat**



# Uw woonrechtcertificaat in 9 stappen

1. **U kiest** in welk type serviceflat u wilt wonen
2. **U investeert** in een woonrechtcertificaat voor een periode van 20 jaar.  
Uitgegeven door het OCMW Antwerpen, met als beheerder Zorgbedrijf Antwerpen
3. Vanaf de oplevering van de flat verbindt u zich ertoe deze onmiddellijk te betrekken (domicilie)
4. **U richt** uw serviceflat **in** naar eigen wens
5. **U kiest** hoe u de maandelijkse **dienstverlening** betaalt
6. **U betaalt** maandelijks een kostenvoorschot en ontvangt jaarlijks een eindafrekening
7. **U kan kiezen** voor een bijkomend, gepersonaliseerd **dienstenaanbod**
8. **Na de looptijd** van het certificaat krijgt u **uw kapitaal aan 100% terug\***
9. **Bij het overlijden** van de (langstlevende) begunstigde bewoner of vroegtijdig vertrek omwille van veranderde leefsituatie, komt het kapitaal van het lopende certificaat vrij en is dit desgevallend beschikbaar voor uw erfgenamen



# Huren kan natuurlijk ook

- **De huurprijs hangt af van het type flat** dat u wenst. U betaalt een stuk voor het wonen en een stuk voor de servicekost.
- **U betaalt** bovenop de **huurprijs** maandelijks een kostenvoorschot (met jaarlijkse eindafrekening) en uiteraard uw persoonlijke kosten - net als een koper.
- **Sommige mensen met een lager inkomen** komen in aanmerking voor de Vlaamse huurpremie of Vlaamse tegemoetkoming in de huurprijs.  
De twee premies zijn niet cummuleerbaar en voor beide gelden andere voorwaarden\*.  
Voor meer info en aanvraag: Wonen Vlaanderen | Wonen Antwerpen (zie brochure p. 11)

\* Zorgbedrijf Antwerpen kan deze premie of subsidie niet garanderen, omdat deze afhangt van de overheid en onderhevig is aan erkenningen en regelgeving, waarop Zorgbedrijf Antwerpen geen invloed kan uitoefenen.

# Verder verloop

## Stap 1: Voorbereiding

- Bezoek modelflat en/of andere, gelijkaardige nieuwbouwflats altijd mogelijk op afspraak
- Ga eventueel naar uw financiële vertrouwenspersoon en/of notaris met fiscale, erfrechtelijke en andere vragen
- Belfius Bank-kantoren in de omgeving staan paraat voor vragen over de financiële afhandeling



# Verder verloop

## Stap 2: Maak een afspraak voor een aankoop- of huurbelofte

- Wilt u zich nu al kandidaat stellen? Geef uw voorkeurflat & formule (huren of kopen) door. Wij noteren uw gegevens.

### Spreek hier een medewerker van onze klantendienst aan

- Maak eventueel een afspraak met een medewerker van onze klantendienst voor een plaatsbezoek in de flat van uw voorkeur. Laat weten of u wil huren of kopen.

### Contacteer onze klantendienst op het nummer **03 431 31 31** (24u op 24, 7d op 7)

- Begin december contacteren we u om de toewijzing van de flats bekend te maken en verdere afspraken te maken.

Zorgbedrijf Antwerpen behoudt zich het recht om op basis van huisbezoek te bekijken of u voldoet aan de vereisten om serviceflat te bewonen. Als de vraag voor een flat groter is dan het beschikbaar aantal serviceflats in De Nobele Donk, houdt Zorgbedrijf Antwerpen zich het recht om in de toewijzing van de flats voorrang te verlenen op basis van de zorgbehoefte van de bewoner en de datum van aanvraag.



# Verder verloop

## Stap 3:

Van zodra toewijzing bevestigd is, volgt afspraak voor ondertekening aankoopbelofte

U verbindt zich ertoe een serviceflat te kopen (bindend).

U hoeft geen voorschotten te betalen.

Bij verbreking geldt een boeteclausule van 10% voorschot.

## Uitzonderingen:

- verhuis naar woonzorgcentrum
- overlijden van begunstigde bewoner
- gemotiveerde beslissing directieteam Zorgbedrijf Antwerpen

Zorgbedrijf Antwerpen behoudt zich het recht om op basis van huisbezoek te bekijken of u voldoet aan de vereisten om serviceflat te bewonen. Als de vraag voor een flat groter is dan het beschikbaar aantal serviceflats in De Nobele Donk, houdt Zorgbedrijf Antwerpen zich het recht om in de toewijzing van de flats voorrang te verlenen op basis van de zorgbehoefte van de bewoner en de datum van aanvraag.



# Verder verloop

## Stap 4:

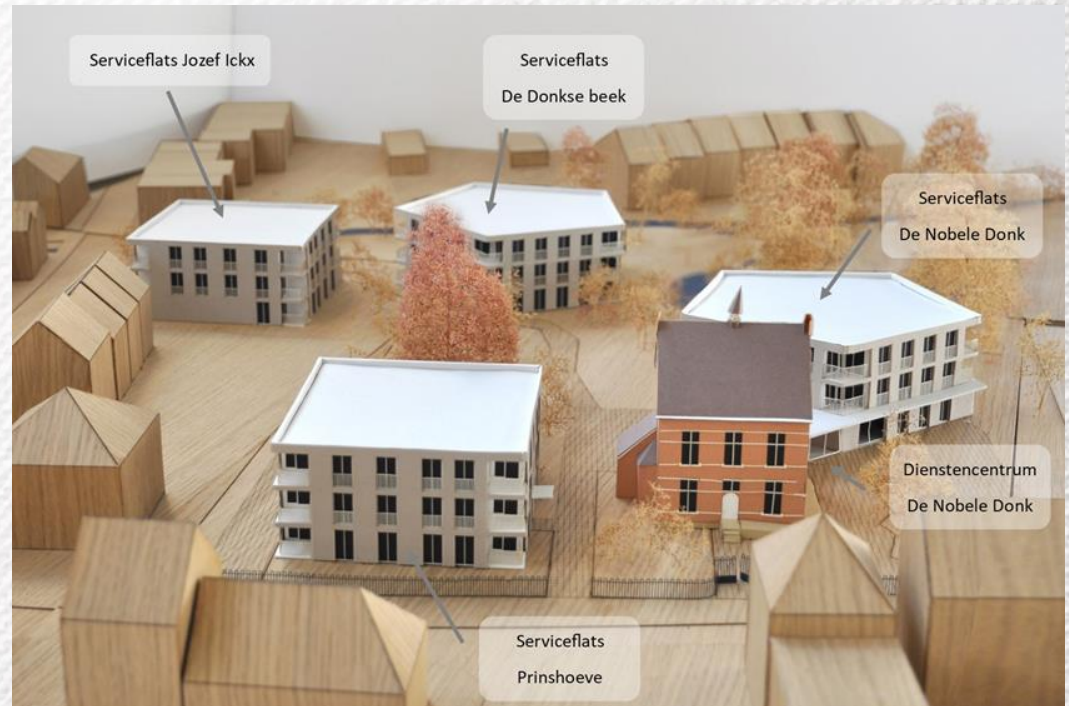
### Inschrijving woonrechtcertificaat

- Toewijzingsbeslissing Zorgbedrijf Antwerpen: positief
- Voorschot van 10% (binnen 10 bankwerkdagen)
- Opening effectendossier bij Belfius Bank
- Volstorting uiterlijk één maand voor vrijgave/bewoning
- Storting waarborg en domiciliewijziging binnen 6 maanden na volstorting
- U kiest de betalingswijze van de dienstverlening



# Verder verloop

## Stap 5: Verhuis naar uw serviceflat



## Beschikbaar vanaf:

### Fase 1 – beschikbaar voor te huur / te koop vanaf 1 april 2020

- Flats De Nobele Donk – 10 flats

### Fase 2 – beschikbaar voor te huur / te koop ten laatste herfst 2021

- Flats Prinshoeve – 12 flats
- Flats Jozef Ickx - 11 flats
- Flats Donkse Beek – 15 flats



# Heeft u nog vragen of interesse?

## Spreek zo dadelijk met één van onze medewerkers

- Denk er nog eens rustig over na en contacteer onze klantendienst
- Wilt u zich nu al kandidaat stellen? Spreek hier één van onze medewerkers van de klantendienst aan en geef uw voorkeur door (zie ook **formulier** in brochure)
- Alle informatie kan u vanaf morgen inkijken op:  
[www.zorgbedrijf.antwerpen.be/serviceflatsdenobeledonk](http://www.zorgbedrijf.antwerpen.be/serviceflatsdenobeledonk)

**tel. 03 431 31 31** - [klantendienst@zorgbedrijf.antwerpen.be](mailto:klantendienst@zorgbedrijf.antwerpen.be)



# Rondleiding in de serviceflat

- De rondleiding gebeurt in kleine groepen, zodat iedereen de kans krijgt om goed rond te kijken
- Verdeling in groepen volgens de gekleurde kledijsticker
- **Eerste groep: mensen met een groene sticker**
- Voor de anderen staat er een tasje koffie klaar



Overheidsorganisatie van het Jaar  
Organisation publique de l'Année <sup>®</sup> 2016

[www.zorgbedrijf.antwerpen.be](http://www.zorgbedrijf.antwerpen.be)





**Bedankt**  
voor uw aandacht