



Serviceflats

De Schittering

VERBLIJFSOVEREENKOMST

Inhoud

0.	Identificatie partijen	p.2
1.	Algemeen	p.3
2.	Aanvraag & Opname – procedure	p.4
3.	Zorg & Gezondheid	p.6
4.	Plaatsbeschrijving	p.8
5.	Gebruik & Onderhoud van de serviceflat	p.9
6.	Gemeenschappelijke delen	p.11
7.	Inspectie & Betreden van de serviceflat	p.12
8.	Verbod van afstand & Verhuring	p.12
9.	Verblijfskosten	p.13
10.	Facturatie	p.16
11.	Waarborg	p.17
12.	Eindafrekening	p.18
13.	Beëindiging van de overeenkomst	p.18
14.	Interne Afsprakennota	p.24
15.	Verzekering	p.24
16.	Aansprakelijkheid van het OCMW	p.24
17.	Beheer van goederen	p.24

O. IDENTIFICATIE VAN DE PARTIEN

Tussen de ondergetekenden:

Het OCMW VORSELAAR (ondernemingsnummer: 0212.178.590), beheerder van het serviceflatgebouw “De Schittering”, met zetel gevestigd te 2290 Vorselaar, Markt 14, vertegenwoordigd door Mevr. Priscilla Geluykens, voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst, en Mevr. Elly Beirinckx, algemeen directeur

De beheerder is verantwoordelijk voor het verblijf van de bewoner

En:

Telefoonnummer:

Mailadres:

Beslissing Bijzonder Comité Sociale Dienst:

Serviceflatnummer:

Begin van de huisvesting:

Dagprijs verblijf serviceflat: € 31,01

Bij ondertekening van huidige overeenkomst stelt de bewoner een **waarborg**, gelijk aan 30 maal de dagprijs, zijnde € 930,30 op een gepersonaliseerde waarborgrekening.

De serviceflat wordt voor onbepaalde duur ter beschikking gesteld. Er wordt geen vergoeding aangerekend vooraleer de verblijfsovereenkomst wordt ondertekend.

Er wordt geen andere serviceflat toegewezen dan deze die vermeld staat in de beslissing van het Bijzonder Comité Sociale Dienst, tenzij in geval van wederzijdse toestemming.

Wordt het volgende overeen gekomen:

1. ALGEMEEN

“De Schittering” is gelegen aan de Nieuwstraat 11 A-X en bestaat uit 22 serviceflats. Het complex is erkend door Departement Zorg ingevolge het besluit van de Vlaamse Overheid van 6 december 2013, verlengd bij besluit van 9 maart 2018. Dit betekent een garantie voor de bewoner dat de serviceflat voldoet aan de kwaliteitsnormen die de Vlaamse Overheid oplegt. Het Vlaams Departement Zorg houdt toezicht op de erkenning. Het erkenningsnummer is CE 2872.

Gebruikers van 60 jaar of ouder kunnen zelfstandig verblijven in individuele aangepaste wooneenheden waar zij facultatief een beroep kunnen doen op een aanbod van hygiënische zorg, gezins - en huishoudelijke verzorging dat vrij gekozen kan worden, tegen afzonderlijke betaling. Het OCMW Vorselaar staat als beheerder onder het toezicht van het Vlaams Departement Zorg, Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Simon Bolivarlaan 17, te 1000 Brussel.

Meer informatie over het Departement vindt u op de website www.vlaanderen.be/departement-zorg.be . “De Schittering” bevindt zich in het centrum van Vorselaar waar vele voorzieningen voorhanden zijn en maakt eveneens deel uit van de WelzijnsKampus.

Nuttige documenten

De bewoner heeft, voorafgaandelijk aan de ondertekening van huidige overeenkomst, kennis gekregen van alle nuttige documenten, kent naar behoren de serviceflat en de toestand ervan.

2. AANVRAAG & OPNAME - PROCEDURE

2.1 AANVRAAG

Elke vraag tot opname wordt behandeld volgens het toewijzingsreglement, zoals in bijlage toegevoegd. De voorziening werkt met 2 chronologische wachtlijsten en scoort de zelfredzaamheid via de BelRai. De uiteindelijke beslissing van toewijzing wordt genomen door het Bijzonder Comité Sociale Dienst.

De bewoner voldoet in ieder geval aan volgende voorwaarden:

- op het moment van de opname de leeftijd van 60 jaar hebben bereikt. Voor samenwonenden moet minstens één van beiden de leeftijd van 60 jaar bereikt hebben.
- het totaal aan -60-jarigen mag slechts 25 % percent bedragen.
- zelfredzaam zijn op het moment van de opname. Voor opname van een koppel heeft de zelfredzaamheid betrekking op elke bewoner apart en niet op beiden. De beoordeling van de zelfredzaamheid gebeurt overeenkomstig de regels vastgelegd in het toewijzingsreglement.
- de opnameovereenkomst en het de interne afsprakennota onderschrijven.
- de bewoner verklaart hierbij over voldoende middelen en vermogen te beschikken om maandelijks de vastgestelde dagprijzen en, eventueel, doorgerekende kosten te voldoen.
- de bewoner of zijn vertegenwoordiger verklaart in eer en geweten dat hij correcte informatie verschaft aan de voorziening. Bij fouten of onregelmatigheden ten gevolge van opzettelijk verzwijgen of opzettelijk onjuist meedelen van informatie, zal de bewoner of zijn vertegenwoordiger aansprakelijk gesteld worden.

2.2. OPNAME

1° Bij het vrij komen van een flat wordt de kandidaat – bewoner, die eerst volgend op de chronologische wachtlijst staat, gecontacteerd.

2° De kandidaat wenst in te gaan op het aanbod.

3° Op dat ogenblik wordt de BelRai score door een daartoe opgeleide medewerker van de voorziening afgenomen en moet de kandidaat

- minder scoren dan 13/30

of

- op ADL / IADL minder dan 5.5/12 scoren op de BelRai screener

4° Indien de kandidaat voldoende zelfredzaam wordt bevonden, wordt de vraag voorgelegd aan het Bijzonder Comité Sociale Dienst die beslist over de al dan niet toekenning van de flat.

5° Ondertekening van de verblijfsovereenkomst, plaatsbeschrijving en interne afsprakennota

6° Onthaal door de verantwoordelijke of door een medewerker van het LDC

- extra uitleg over de praktische werking

- toelichting rond de toestellen

- toelichting van en overhandiging van de onthaalbrochure

Van elke bewoner worden, naast de persoonlijke gegevens, ook de volgende gegevens bijgehouden:

- de identificatie – en contactgegevens van de persoon die in geval van nood wordt verwittigd

- de identificatie – en contactgegevens van de behandelende huisarts en van alle partners binnen de zorg van de eerste lijn die belangrijk zijn voor de bewoner

- het ziekenhuis van voorkeur van de bewoner

Volgende gegevens worden eveneens geregistreerd:

- de dag en het ogenblik van een noodoproep

- de reden van de oproep

- het gevolg aan de noodoproep gegeven

Bewoners kunnen tijdens de uren van het onthaal voor vragen terecht bij de verantwoordelijke en de medewerkers van het Lokaal Dienstencentrum die aanwezig zijn.

3. ZORG & GEZONDHEID

3.1. ZORG

Iedere individuele serviceflat van “De Schittering” staat in verbinding met het noodoproepsysteem/ personenalarmsysteem (24/24 en 7/7) van het Wit – Gele Kruis.

Bij een noodgeval worden de doorgegeven contactpersonen verwittigd. Indien er na 2 pogingen niemand kan worden bereikt, treedt het systeem van de crisiszorg in werking.

In het kader van dit noodoproepsysteem wordt bij aanvang van de bewoning samen met de bewoner een persoonlijke steekkaart ingevuld waarin alle informatie voor deze dienstverlening wordt in opgenomen.

Wanneer er geen mantelzorgers bereikbaar zijn of kunnen komen en er is hulp nodig buiten de openingsuren, dan wordt er beroep gedaan op enerzijds de thuisverpleging via het Wit-Gele Kruis en anderzijds een privé-ambulancedienst. Zij helpen een bewoner recht na een val, stellen de bewoner gerust, doen de eerste wondverzorging.

Deze interventie zit in de dagprijs. Zo wordt vermeden dat er meteen een betalende ambulancerit moet aangevraagd worden, wanneer er geen mantelzorger naar de flat kan komen. Deze dienstverlening noemt crisis- en overbruggingszorg.

Elke bewoner is vrij in de keuze voor welbepaalde zorg - en dienstverlening ter ondersteuning van de zelfredzaamheid. Deze vrije keuze wordt enkel beperkt in de noodsituaties die via de noodoproep aan de dienstverlening van het Wit-Gele Kruis gekoppeld is.

De mobiele noodknop, de vaste noodknop in de living en de zij alarmen aan het toilet, keuken en in de slaapkamer zijn gekoppeld aan elke serviceflat en kunnen 24/7 gebruikt worden in geval van nood.

In geval van een noodoproep door een bewoner, wordt met de bewoner onmiddellijk contact genomen en wordt het nodige gedaan om de bewoner onmiddellijk de passende zorg te verstrekken.

De bewoner is vrij om de geneesheer (huisarts, specialist) van zijn keuze te raadplegen, alsook voor alle andere zorg – en dienstverlening die de bewoner nodig heeft beslist de bewoner zelf wie/ welke diensten hij hiervoor aanspreekt. Alles berust op de vrije keuze van de bewoner.

3.2. GEZONDHEID

De bewoner staat het vrij zich op elk ogenblik al dan niet aan een medisch onderzoek en/of behandeling te onderwerpen en hiervoor de geneesheer van de eigen keuze te raadplegen of te ontbieden.

In het belang van de bewoner of van zijn medebewoner mag het OCMW vragen dat deze zich aan een medisch onderzoek en/of behandeling zou onderwerpen, telkens zich hiervoor ernstige aanwijzingen voordoet. Het blijft de bewoner vrij hiervoor de geneesheer van de eigen keuze te raadplegen.

In dringende gevallen en als de arts van keuze niet bereikbaar is, zal de dokter van wacht of de ambulance verwittigd worden.

Als niet aan volgende criteria voldaan is, verplicht de bewoner zich ertoe om de overstap naar een woonzorgcentrum te maken:

- de bewoner moet gedurende de ganse tijd van de bewoning van de serviceflat het personenalarmsysteem begrijpen en kunnen gebruiken
- de bewoner moet gedurende de ganse tijd van de bewoning van de serviceflat de evacuatieprocedure begrijpen en kunnen toepassen
- vergevorderde dementie is niet haalbaar in een serviceflat = zich niet meer kunnen oriënteren in tijd en ruimte. Bij twijfel wordt er gevraagd worden om de MMSE (Mini Mental State Examination – verkorte screening) test af te nemen.
- storend en/of gevaarlijk gedrag vertonen voor zichzelf, andere bewoners of personeelsleden door psychiatrische problemen of

dementie / geheugenproblemen -> bv 's nachts wakker zijn en hele tijd rondlopen of suïcidaal gedrag of overmatig medicatie- of alcohol/druggebruik

- de persoon moet tijdens de dag en 's nachts alleen kunnen wonen, maw gedurende de volledige periode van bewoning moet de bewoner beschikken over een voldoende graad van zelfredzaamheid.

Het OCMW zal in overleg met de bewoner en/of andere betrokken partijen, wanneer de bewoner niet meer voldoet aan bovenstaande criteria, op basis van afname van de BelRai score de bewoner omwille van onvoldoende zelfredzaamheid laten opnemen in een ziekenhuis, een woonzorgcentrum of een gelijkaardige passende instelling.

Bij discussie met de bewoner en/of familie zal het Bijzonder Comité, dat instaat voor de toewijzing van de flats, een beslissing nemen.

4. PLAATSBESCHRIJVING

Iedere serviceflat is als volgt ingedeeld: inkomhal, woonkamer met keukenhoek en kleine berging, een slaapkamer met aansluitend een badkamer en een terras. De bewoner kan eveneens gebruik maken van de gemeenschappelijke polyvalente ruimte op de eerste verdieping.

Een omstandige tegensprekelijke inkomende plaatsbeschrijving zal binnen de maand na bewoning in aanwezigheid van beide partijen, minstens van een vertegenwoordiger, worden opgesteld. De inkomende plaatsbeschrijving maakt deel uit van deze overeenkomst. Hierin verklaart de bewoner dat de serviceflat in goede staat is ontvangen.

De serviceflat wordt instapklaar afgeleverd en is netjes geschilderd en/ of opgefrist. Gordijnen zijn standaard niet aanwezig, maar kunnen eventueel van de vorige bewoner worden overgenomen.

Bij het einde van de overeenkomst zal in onderling overleg tussen het OCMW en de bewoner of vertegenwoordiger(s), erfopvolgers of rechthebbenden, een uitgaande plaatsbeschrijving worden opgesteld in aanwezigheid van beide partijen, minstens van hun vertegenwoordiger.

De bewoner of zijn vertegenwoordiger, dient vóór de uitgaande plaatsbeschrijving de serviceflat volledig te ontruimen en in goede staat af te leveren, met afgifte van de erbij horende sleutels en het noodoproepsysteem.

Bij afwezigheid van erfgenamen en/of een vertegenwoordiger zal een plaatsbeschrijving eenzijdig door het OCMW worden opgemaakt en in het dossier worden bewaard.

Als een omstandige plaatsbeschrijving werd opgemaakt, geeft de bewoner de serviceflat terug zoals hij ze volgens de plaatsbeschrijving heeft ontvangen. De bewoner verbindt er zich toe om iedere veroorzaakte schade te vergoeden, met uitzondering van datgene dat door ouderdom of overmacht teniet is gegaan of is beschadigd.

Bereiken partijen geen overeenstemming over de uitgaande plaatsbeschrijving, dan dient de meest gerede partij, binnen de 15 dagen na vaststelling dat er geen overeenstemming is over de plaatsbeschrijving, zich te wenden tot de vrederechter, die zal overgaan tot aanstelling van een deskundige die de plaatsbeschrijving opmaakt.

Indien geen omstandige ingaande plaatsbeschrijving werd opgesteld, dan wordt vermoed dat de bewoner de serviceflat 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.

De inkomende en uitgaande plaatsbeschrijvingen worden in aanwezigheid van de bewoner/ familie/ vertegenwoordiger opgemaakt door de verantwoordelijke van het Lokaal Dienstencentrum of een medewerker.

5. GEBRUIK EN ONDERHOUD VAN DE SERVICEFLAT

De bewoner ontvangt een instapklare en opgefriste serviceflat. Deze wooneenheid zal worden gebruikt overeenkomstig haar bestemming, zijnde bewoning met uitsluiting van alle commerciële doeleinden.

De serviceflat wordt ingericht met eigen meubelen in die mate dat een normale bewoning, verzorging en veiligheid, inzonderheid brandveiligheid, mogelijk blijven.

De bewoner zal daaraan niets veranderen zonder daartoe vooraf de schriftelijke toestemming van het OCMW te hebben gekregen. De bewoner bewoont de serviceflat als een goede huisvader en staat in voor alle herstellingen en onderhoudswerken om ze in goede staat te behouden, dit overeenkomstig wat geregeld wordt door het gemene huurrecht.

De bewoner stelt het OCMW onmiddellijk in kennis van elk verlies of beschadiging die buiten zijn herstellingsplicht vallen.

In het kader van de brandveiligheid en implosiegevaar, is het verplicht om een flat – screen TV te gebruiken.

Vallen onder kleine herstellingen en gewoon onderhoud ten laste van de bewoner (niet limitatieve opsomming):

- regelmatig reinigen van private lokalen, (geen gebruik van bijtende reinigingsproducten), niet achterlaten van rommel en/ of afval.
- reinigen van de badkamer en douche zonder dat hierbij producten worden gebruikt die schade kunnen toebrengen aan de badkamer. Bv. schuurproducten of bleekwater/ javel.
- kranenwerk in goede staat onderhouden
- brievenbus onderhouden.
- bij verlies van sleutel wordt dit gemeld aan het OCMW en worden kosten voor het bijmaken door gefactureerd aan de bewoner.
- vensters van de eigen flat reinigen.
- schade veroorzaakt door verhuizers herstellen.
- er zorg voor dragen dat verstopping van riolerings - en afvoerbuizen wordt vermeden, vb geen afval/ olie doorspoelen via het toilet, de wastafel, ...
- spiegels wassen en gootstenen onderhouden.
- op het einde van het verblijf: schade aan het pleisterwerk ten gevolge van boringen en stoten herstellen.
- vervangen van gebroken ruiten, behalve in geval van gebrekkige plaatsing, overmacht of toeval.
- herstel van schade aan toestellen die behoren tot de flat – vb schade aan het kookvuur, diepvries, frigo, ...

Alle beschadigingen door de bewoner aangebracht aan de serviceflat of de gemeenschappelijke delen vallen ten zijne laste.

Zo is het de bewoner verboden om gaten in de vloer en tegels van de flat te boren.

Wat betreft specifiek voor de badkamer is het eveneens verboden gaten te boren in de wanden, zaken vast te lijmen tegen de wanden, te schrijven of te tekenen op de wanden, deze te schilderen of te behangen.

De flat wordt voor aanvang van de bewoning geschilderd indien nodig. Het bestuur garandeert een opgefriste flat bij aanvang van het verblijf. Het is niet toegestaan de plafonds te behangen en/ of te schilderen. Mocht de bewoner de muren behangen hebben, dan dient de serviceflat op kosten van de bewoner terug behangvrij te worden gemaakt.

In geval van schade of van vochtdoorsijpelingen zal de bewoner het OCMW daarvan onmiddellijk op de hoogte stellen.

Indien er wordt geoordeeld dat de schade niet ten laste is van het OCMW, dient de eigen verzekering aangesproken te worden.

De herstellingen in de serviceflat die voor rekening van de eigenaar zijn, worden uitgevoerd van zodra ze nodig blijken te zijn. In dit verband zal de bewoner onverwijld het OCMW informeren van de noodzaak van uitvoering van de herstellingen of gebreken en dit onmiddellijk na de vaststelling ervan.

Indien de bewoner in gebreke blijft voor de uitvoering van de hem ten laste gelegde herstellingen of indien hij beroep doet op het OCMW, zal deze laatste de herstellingen zelf laten uitvoeren. Het OCMW zal deze kosten door factureren op de bewonersfactuur.

6. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Het OCMW staat in voor het onderhoud en herstelling van de gemeenschappelijke delen zoals inkom, gangen en gemeenschappelijke

ruimten, onderhoud tuin en voetpaden, daken, gevels en grote herstellingen te wijten aan constructiefouten.

De bewoner moet de uitvoering gedogen van alle werken, grote en kleine herstellingen die het OCMW gedurende de loop van de overeenkomst noodzakelijk zou achten, zonder dat deze werkzaamheden aanleiding kunnen geven tot een bijzondere schadevergoeding of vermindering van de verblijfsvergoeding en dit zelfs zo de werken meer dan 40 dagen zouden duren. Het OCMW verplicht er zich toe deze werken enkel uit te voeren na voorafgaandelijke verwittiging van de bewoner.

7. INSPECTIE & BETREDEN VAN DE SERVICEFLAT

De verantwoordelijke van het Lokaal Dienstencentrum of één van de medewerkers heeft het recht om de serviceflat te betreden, indien dit voor de veiligheid, de verzorging of de hygiëne van de bewoner wenselijk of noodzakelijk is. Dit recht geldt eveneens wanneer de overeenkomst of de interne afsprakennota niet nageleefd wordt door de bewoner.

De verantwoordelijke van het Lokaal Dienstencentrum of één van de medewerkers kan eenmaal per jaar iedere serviceflat bezoeken om de netheid, het onderhoud en de hygiëne in de flat te beoordelen. Indien nodig kan bijkomende hulp worden georganiseerd door het OCMW. Het betreden van de flat gebeurt enkel na voorafgaande verwittiging.

Indien noodzakelijke en hoogdringende herstellingen in de flat aan de orde zijn en het OCMW de bewoner niet voorafgaandelijk heeft kunnen verwittigen, dan heeft het OCMW de toestemming om samen met de hersteldienst, zelfs bij afwezigheid van de bewoner, deze noodzakelijke en dringende werken in de flat uit te voeren.

8. VERBOD VAN AFSTAND & VERHURING

Het recht tot bewoning is een individueel persoonlijk recht. De bewoner zal onmiddellijk na de ingebruikname van de serviceflats de domicilie als hoofdverblijfplaats vestigen in de serviceflat.

De bewoner mag de serviceflat niet onderverhuren noch hiervan afstand doen. Het is de bewoner verboden derden onderdak te verschaffen, hetzij zeer uitzonderlijk.

Een inbreuk hierop wordt als een zware fout beschouwd, die aanleiding kan geven tot beëindiging en ontbinding van de overeenkomst in het nadeel van de bewoner.

Wanneer een derde (familielid, partner, vriend) – zeer uitzonderlijk - blijft slapen, wordt dit steeds vooraf gemeld aan de medewerkers. Dit in het kader van het gebruik van het personenalarm en de brandveiligheid.

Het is verboden om een extra persoon systematisch op de flat te laten blijven slapen, tenzij deze persoon zijn domicilie ook op dit adres zet. Dit dient vooraf besproken te worden met de verantwoordelijke. De verblijfsovereenkomst wordt dan, mits goedkeuring, aangepast.

De bewoner zal de bestemming van de serviceflat niet wijzigen. Het is de bewoner verboden in de serviceflat de maatschappelijke zetel te vestigen van een handelsvennootschap of er op enigerlei wijze een handels- of beroepsactiviteit uit te oefenen.

9. VERBLIJFSKOSTEN

9.1. Dagprijs & indexatie

De dagprijs omvat de bewoning van de serviceflat en, anderzijds, de ondersteuning vanuit het OCMW aan de bewoners:

- personeel van het LDC, onderhoudspersoneel en technisch personeel
- gebruik van de gezamenlijke polyvalente ruimte op de eerste verdieping
- gebruik van de gemeenschappelijke delen en de daarbij horende kosten (onderhoud, kosten nutsvoorzieningen)
- een bijdrage in de algemene kosten
- een bijdrage in de verzekeringskosten ten laste van het OCMW
- gebruik van het oproepsysteem

Dagprijs

De dagprijs bedraagt **€ 31,01**

Er wordt geen korting toegestaan op of terugbetaling gedaan van de dagprijs bij tijdelijke korte of lange afwezigheid van de bewoner. (bv ziekenhuisopname, vakantie, ...).

Indexatie

De dagprijs is onderhevig aan indexatie en kan dus door een indexatie in de toekomst wijzigingen ondergaan.

Telkens als de spilindex wordt overschreden kan de dagprijs van de serviceflat worden geïndexeerd en aangepast aan de levensduurte.

De indexering wordt door het OCMW aangevraagd bij het Departement Zorg waarbij er via het e-loket een automatische berekening gebeurt door het Departement Zorg zelf.

De geïndexeerde dagprijs kan maar worden toegepast indien de nieuwe dagprijs + het spilindexcijfer vooraf aan de bewoner of zijn vertegenwoordiger kenbaar werd gemaakt. Bij een aanpassing van het bedrag van de dagprijs door een indexering, gaat het aangepaste bedrag ten vroegste in 30 dagen na de kennisgeving ervan aan de bewoner of zijn vertegenwoordiger.

Verhoging van de basisdagprijs

Naar aanleiding van bv investeringen kan het OCMW overgaan tot verhoging van de basisdagprijs. Dit kan enkel mits vooraf de daartoe geldende procedure bij het Departement Zorg werd doorlopen en goedkeuring werd verkregen. De prijsverhoging van de basisdagprijs kan voor bestaande bewoners enkel via begrensde opstappen worden toegepast.

9.2. Bijkomende kosten

Volgende diensten zitten niet in de dagprijs maar worden wel vermeld en aangerekend op de factuur:

- Gas:

Deze aansluiting komt centraal binnen op naam van het OCMW. De totale jaarlijkse kost wordt gedeeld door 22 flats. In functie van het aantal maanden

dat de bewoner in de serviceflat heeft verbleven, wordt de kost doorgerekend. Iedere begonnen maand telt mee.

Perioden van tijdelijke korte of langere afwezigheid worden meegeteld (bv vakantie, ziekenhuisopname, ...)

Er is een maandelijks forfait van € 30,00.

- Water:

Ook deze aansluiting komt centraal binnen op naam van het OCMW, zonder aparte meter. Het persoonlijk verbruik wordt berekend op basis van een gemiddelde per persoon.

Er is een maandelijks forfait van € 15,00 per flat

Via het OCMW worden diverse diensten binnen het bereik van de bewoner gebracht. De vergoeding voor deze diensten wordt ook bijkomend aangerekend.

- Vervanging, bijbestellen van sleutels,
- Klusjes bij aanvang van de bewoning door de eigen technische dienst uitgevoerd in de flat. Tijdens het verblijf kan er geen beroep gedaan worden op de technische dienst.
- Aankopen aangevraagd via de verantwoordelijke – medewerkers LDC (lampen,...)
- Gebruik wasmachines van de wasmachine en droogkast (via jetons te koop aan het onthaal van het LDC)
- Kosten voor het verlies van het mobiel personenalarm

Andere kosten niet inbegrepen en rechtsreeks door de bewoner aan de dienstverlener te voldoen:

- Poetsdienst eigen flat
- Thuiszorg
- Klusjesdiensten
- Warme maaltijden
- Zorgen mbt lichaamshygiëne (bv manicure, pedicure, kapper, ...)
- Herstellingswerken en onderhoudswerken ten laste van de bewoner
- Elektriciteit: iedere bewoner zorgt zelf voor een aansluiting met een leverancier van zijn keuze
- Abonnementen telefoon, TV, internet: de bewoner zorgt zelf voor deze aansluiting met een leverancier van zijn keuze
- Diftar (afvalverwerking)

- Niet vermelde taxes en belastingen op naam van de bewoner geheven
- Inboedelverzekeringverzekering voor de eigen serviceflat. Kopij van de polis wordt aan de verantwoordelijke bezorgd, alsook het jaarlijks betalingsbewijs.
- Burgerlijke aansprakelijkheid
- Andere dienstverlening waarvan de bewoner gebruik maakt
- ...

10. FACTURATIE

Op het einde van iedere maand wordt door het OCMW een factuur opgemaakt voor de bewoner. Deze factuur bevat volgende elementen:

- identiteit van de bewoner
- het nummer van de serviceflat
- het aantal dagen verblijf en de begin- en/of einddatum indien die minder dan een volle maand bedraagt
- de dagprijs
- een gedetailleerde opgave van alle extra diensten in de voorgaande maand, met vermelding van aard, aantal en bedrag
- het bedrag te betalen door de bewoner indien de factuur deels door een derde wordt betaald
- het totaal te betalen bedrag

Indien de bewoner zijn intrek neemt in de serviceflat voor de 15^{de} van de maand, dan betaalt hij de dagprijs voor een ganse maand.

Indien de bewoner zijn intrek in de serviceflat neemt na de 15^{de} van de maand, dan betaalt hij de dagprijs voor een halve maand.

De factuur wordt maandelijks aan het OCMW betaald binnen de 30 dagen na afgifte, via storting, overschrijving of domiciliëring naar het rekeningnummer van het OCMW:

BE67 0910 0086 9187 - met vermelding van bijhorende referte

Bezwaren tegen de factuur worden bij de verantwoordelijke ingediend en dit binnen de 8 dagen na uitgifte van de desbetreffende factuur.

Indien een derde rechts – of natuurlijke persoon instaat voor de volledige of gedeeltelijke betaling van de factuur, zal de factuur rechtstreeks aan deze persoon worden overgemaakt.

Alle niet tijdig betaalde facturen zullen van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling een moratoire intrest opbrengen van 1 % per maand, met als minimum de wettelijke rentevoet.

Het OCMW kan de bewoner of zijn vertegenwoordiger aangetekend in gebreke stellen en deze eventueel toe leiden naar de sociale dienst van het OCMW indien betaling moeilijk blijkt. Via de sociale dienst kunnen de mogelijkheden tot eventuele financiële ondersteuning worden onderzocht.

Als de facturen tijdens een periode van 3 maanden niet zijn betaald, ook niet na de verzonden gewone en aangetekende ingebrekestellingen, en de aantoonbare toeleiding en opvolging, kan het OCMW Vorselaar de verblijfsovereenkomst stopzetten met een opzegtermijn van 60 dagen. We verwijzen hiervoor naar punt 13.1.

11. WAARBORG

Bij de ondertekening van deze overeenkomst zal de bewoner een som ten bedrage van 30 maal de dagprijs overhandigen als waarborg voor de uitvoering van deze overeenkomst. Dit bedrag wordt rechtstreeks door de bewoner op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening bij de Belfius bank gestort.

Dit bedrag dient ter uitvoering van de bepalingen van de schriftelijke overeenkomst of om een eventuele schadevergoeding voor opzettelijk veroorzaakte schade te betalen.

De rente wordt gekapitaliseerd en het OCMW verkrijgt een voorrecht op het actief van de rekening voor elke schuldvordering voortvloeiende uit de geheel of gedeeltelijke niet nakomen door de bewoner van zijn verplichtingen.

Geen van de partijen mag beschikken over deze waarborg, noch in hoofdsom, noch in rente, dan mits voorlegging van een schriftelijk akkoord, dat ten

vroegste opgesteld wordt bij het beëindigen van de overeenkomst, ofwel mits voorlegging van een afschrift van een rechterlijke beslissing.

De sleutel van de serviceflat wordt pas overhandigd nadat de bewoner de waarborg heeft gestort. De waarborg dient enkel ter uitvoering van de bepalingen van de schriftelijke overeenkomst of om eventuele schade voor opzettelijk veroorzaakte schade te betalen.

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

12. EINDAFREKENING

De dagprijs zal aangerekend worden, minstens tot op de dag dat de serviceflat werd ontruimd, schoongemaakt en de plaatsbeschrijving bij uittreding werd opgemaakt.

De waarborg wordt verrekend na akkoord over de uitgaande plaatsbeschrijving. Na het einde van het verblijf gebeurt er geen verrekening van de energiekosten, zowel in positieve als negatieve zin.

Indien de bewoner of zijn verantwoordelijken of rechthebbenden nalaat de serviceflat te ontruimen en schoon te maken, zal het OCMW op kosten van de bewoner of zijn verantwoordelijken of rechthebbenden, de ontruiming en schoonmaak zelf organiseren. Deze kosten worden verrekend met de huurwaarborg. Indien de huurwaarborg de door het OCMW gemaakte kosten onvoldoende dekt, zal het restsaldo via factuur aangerekend worden aan de bewoner, zijn verantwoordelijken of rechthebbenden.

13. BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De verblijfsovereenkomst wordt afgesloten voor onbepaalde duur.

Dit geeft ieder van de partijen het recht om de verblijfsovereenkomst op te zeggen mits het naleven van volgende regels.

Bij bewoning van de serviceflat door 2 personen, dienen beiden de opzeg te ondertekenen.

13.1. Stopzetting door het OCMW

De overeenkomst kan beëindigd worden door het OCMW, met inachtneming van een opzegtermijn van 60 dagen. Die termijn gaat in op de eerste dag die volgt op de ontvankelijke aangetekende betekening van de opzegging aan de bewoner. Dit kan gebeuren in volgende omstandigheden:

- Indien naar het oordeel van de voorziening en/ of de behandelende geneesheer, na overleg met de andere betrokken zorgverleners, de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner bewoning in de serviceflat onmogelijk maakt. Bij de bewoner zal op dat moment de BelRai score worden afgenomen om te bekijken in hoeverre de minimum zelfredzaamheid nog bereikt wordt. Bij vaststelling van onvoldoende zelfredzaamheid zorgt de initiatiefnemer in overleg met de bewoner, zijn vertegenwoordiger of mantelzorger voor de toeleiding van de bewoner naar een passend verblijf en verlengt de opzeggingstermijn tot er een passend verblijf is gevonden.
 - Indien de gedragingen van de bewoner zwaar storend zijn voor de medebewoners en/of voor de werking van de residentie of indien de bewoner een gevaar betekent voor zichzelf en/of voor de medebewoners. In dit geval zal altijd het oordeel worden ingewonnen van de behandelende arts en indien relevant van de zorgaanbieders die betrokken zijn bij de zorg en ondersteuning aan de bewoner. Ook hier zal op dat ogenblik een BelRai score worden afgenomen om de graad van zelfredzaamheid bij de bewoner te kunnen vaststellen. Bij onvoldoende zelfredzaamheid zal de initiatiefnemer in overleg met de bewoner, zijn vertegenwoordiger of mantelzorger zorgen voor de toeleiding van de bewoner naar een passend verblijf en verlengt de opzeggingstermijn tot er een passend verblijf is gevonden.
- * Indien de bewoner zijn serviceflat verwaarloost en zich niet houdt aan zijn verplichtingen tot onderhoud van de serviceflat. De bewoner zal vooraf gehoord worden en een schriftelijke waarschuwing ontvangen.

- Indien de bewoner zijn verbintenis tot betaling van de kosten aan het OCMW ernstig overtreedt. De bewoner zal in dit geval vooraf gehoord worden en een schriftelijke waarschuwing ontvangen.

* Indien de bewoner niet meer voldoet aan de criteria zoals deze worden opgenomen in art. 3.2.

Het OCMW kan noodgedwongen de overeenkomst verbreken in geval van overmacht (bv. na brand).

De opzeg van de overeenkomst door het OCMW gedaan, maakt deel uit van een beslissing van het Bijzonder Comité Sociale Dienst (die eerder ook over de toewijzing besliste). Indien het een crisissituatie betreft die niet kan wachten tot het eerstvolgend BCSD, beslist de voorzitter van het BCSD en wordt de beslissing bekrachtigd op het eerstvolgend BCSD.

De bewoner verklaart uitdrukkelijk ermee akkoord te gaan dat, in geval van definitieve overplaatsing naar een passend verblijf vanwege zijn geestelijke en/of fysieke gezondheidstoestand en/ of als gevolg van vastgestelde onvoldoende zelfredzaamheid via de BelRai score, de overeenkomst wordt stopgezet op de dag van zijn overplaatsing indien hij de serviceflat alleen bewoont.

De definitieve overplaatsing van een bewoner die samenwoont met een andere bewoner, beëindigt de verblijfsovereenkomst niet, op voorwaarde dat de overblijvende bewoner voldoet aan de toelatingsvoorwaarden en, inzonderheid, de zelfredzaamheid. Bij twijfel aan de haalbaarheid van het verblijf voor de overblijvende bewoner, zal een nieuwe BelRaiscore afgenomen worden.

13.2. Stopzetting door de bewoner

De overeenkomst kan beëindigd worden door de bewoner. Deze opzeg kan eenvoudig gebeuren met een schrijven gericht aan het OCMW, die bij persoonlijke afgifte aan de verantwoordelijke of de medewerkers ondertekent voor ontvangst.

De opzeg gebeurt mits inachtnaam van een opzeggingsperiode van 30 dagen. Die termijn gaat in op de eerste dag die volgt op de voor ontvangst ondertekende opzegging aan het OCMW.

De serviceflat dient ontruimd te zijn op de laatste dag van de opzeg. Tijdens de opzegtermijn van 30 dagen blijft de dagprijs verschuldigd.

13.3. Verbreking van de verblijfsovereenkomst door de bewoner voor de voorziene opnamedatum

Als de kandidaat-bewoner of zijn vertegenwoordiger de verblijfsovereenkomst wil verbreken voor de voorziene opnamedatum, dan wordt deze verbreking aan het OCMW Vorselaar schriftelijk bekend gemaakt aan de verantwoordelijke van de serviceflats of een medewerker. Zij nemen de verbreking tegen ontvangstbewijs in ontvangst

Er wordt een verbrekingsvergoeding aangerekend die maximaal veertien keer de verschuldigde dagprijs bedraagt. Boven op dat bedrag kunnen geen extra vergoedingen aangerekend worden.

Het overlijden van de kandidaat-bewoner voor de effectieve opnamedatum, maakt een einde aan de schriftelijke opnameovereenkomst. In dat geval wordt geen verbrekingsvergoeding aangerekend.

13.4. Overlijden

In geval van overlijden van de bewoner dient de serviceflat ontruimd te worden binnen de wettelijke termijn van 5 dagen na het overlijden en wordt de woning in goede staat werd achtergelaten. Deze termijn kan in onderling overleg worden verlengd.

Gedurende deze termijn zullen geen extra vergoedingen boven op de dagprijs aangerekend worden. De dagprijs blijft verschuldigd tot de dag van de volledige ontruiming.

De verblijfsovereenkomst neemt een einde bij het verstrijken van de termijn van 5 dagen na het overlijden of, in het andere geval, na het aflopen van de minnelijke overeengekomen verlengde termijn.

Het overlijden van een bewoner die samenwoonde met een andere bewoner, maakt geen einde aan de overeenkomst op voorwaarde dat deze laatste voldoet aan de toelatingsvoorwaarden.

13.5. Ontruiming & opslagkosten

Als de serviceflat na een gedane opzeg of na een overlijden niet binnen de bepaalde opzegtermijn ontruimd is (30 dagen indien een opzeg door de bewoner, 5 dagen bij overlijden), zal het OCMW de serviceflat zelf ontruimen en de bezittingen verwijderen. Hiervoor zal door het OCMW aan de gemeente opdracht gegeven worden en zullen alle hiermee gepaard gaande kosten (bv personeelskost, ...) aan de nabestaanden aangerekend worden.

De goederen worden door het OCMW gedurende een periode van 3 maanden voor risico en voor rekening van de bewoner of zijn nabestaanden opgeslagen. Het OCMW zal in dit geval niet verplicht zijn tot afgifte van de opgeslagen goederen zolang de kosten verbonden aan deze opslag en overige kosten verbonden aan de uit de overeenkomst voortvloeiende vorderingen niet werden vergoed.

Indien de opgeslagen goederen na de termijn van 3 maanden nog niet zijn opgehaald door de bewoner of zijn nabestaanden, dan zal het OCMW deze goederen verkopen, overdragen aan een kringloopwinkel of vernietigen.

13.6. Sluiting van de serviceflats

Een sluiting die opgelegd is door de overheid, maakt onmiddellijk een einde aan deze overeenkomst op de dag dat de bewoner de voorziening verlaat. Er wordt geen opzegvergoeding aangerekend.

13.7. Vrijwillige stopzetting van de uitbating

Als het OCMW zelf beslist om de uitbating van de serviceflats op te zeggen, dan bedraagt de opzeggingstermijn 6 maanden. Deze termijn gaat in de dag volgend op de betekening, aangetekend of tegen ontvangstbewijs, aan de bewoner van de opzeg.

Het OCMW verbindt er zich toe om in overleg met de bewoner, de vertegenwoordiger of mantelzorger, de bewoner toe te leiden tot een passend verblijf en de opzeggingstermijn zolang te verlengen. Er mag boven op de dagprijs geen opzegvergoeding worden aangerekend.

Wanneer de bewoner of de vertegenwoordiger tijdens de opzeggingstermijn een einde wil stellen aan de verblijfsovereenkomst, dan geldt de opzeggingstermijn van 30 dagen.

13.8. Bijkomende bepalingen

Indien één van de partijen zich schuldig maakt aan een zware fout in de uitvoering van de overeenkomst, kan de andere partij zonder vooropzegging er onmiddellijk een einde aan stellen.

De dagprijs blijft verschuldigd tot het einde van de overeenkomst én mits akkoord over de uitgaande plaatsbeschrijving. Er wordt geen extra opzeggingsvergoeding aangerekend, ongeacht wie de opzeg heeft gedaan.

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

De eerste 30 dagen van het verblijf worden beschouwd als een proefperiode. De opzeggingstermijn wordt in die periode zowel voor de bewoner als voor de beheerder beperkt tot 7 dagen.

Het OCMW mag geen andere serviceflat toewijzen dan deze die door het Bijzonder Comité Sociale Dienst aan de bewoner bij beslissing werd toegewezen, tenzij mits toestemming van de bewoner

De schriftelijke overeenkomst mag alleen gewijzigd worden met het akkoord van de bewoner of zijn vertegenwoordiger. Een indexering van de dagprijs of van de forfaitaire kosten is geen wijziging aan de schriftelijke overeenkomst.

14. INTERNE AFSPRAKENNOTA

De bewoner verklaart een exemplaar van het reglement van inwendige orde te hebben ontvangen. Hij verbindt er zich toe de bepalingen van dit reglement en de daarin aangebrachte wijzigingen, die hem ter kennis zijn/ worden gebracht, na te komen.

15. VERZEKERING

Het OCMW verzekert de burgerlijke aansprakelijkheid van haar zelf en de gebouwschade aan de serviceflats. In de brandverzekering is een afstand van verhaal tov de bewoners opgenomen. De bewoners hoeven zelf geen verzekering voor het gebouw als gebruiker af te sluiten.

De bewoner verzaakt aan ieder verhaal tegenover het OCMW voor ongevallen of schade die niet zouden verzekerd zijn via de verzekeringspolis. De bewoner sluit een eigen inboedelverzekering en verzekering burgerlijke aansprakelijkheid af bij een verzekeringskantoor naar keuze.

16. AANSPRAKELIJKHEID VAN HET OCMW

Het OCMW en de personeelsleden mogen geen goederen of gelden van de bewoner in bewaring nemen.

Het OCMW is niet aansprakelijk bij verlies of diefstal van goederen van de bewoner, of bij schade toegebracht aan persoonlijke bezittingen van de bewoner.

17. BEHEER VAN GOEDEREN

Noch het OCMW Vorselaar, noch de medewerkers zullen goederen en/of gelden van de bewoner in beheer nemen, met uitzondering van de verrekening van kosten die rechtstreeks met het verblijf in de serviceflat te maken hebben.

Onderhavige overeenkomst wordt opgesteld in twee exemplaren te Vorselaar.

Dit document omvat zevenentwintig bladzijden. Elke partij verklaart één ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Elke partij erkent de inhoud van deze overeenkomst gelezen en aanvaard te hebben.

De bewoner heeft kennisgenomen van het intern reglement en verbindt zich ertoe deze stipt na te leven.

Hij ontving één exemplaar van dit reglement en is op de hoogte van de inhoud en gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord bij ondertekening van deze overeenkomst.

De handtekening van de bewoner wordt voorafgegaan door de eigenhandig geschreven vermelding “gelezen en goedgekeurd”.

Voor akkoord,

Datum:

De bewoner,

Het OCMW

Algemeen Directeur
Elly Beirinckx
Schepen van Welzijn
Priscilla Geluykens

