

**OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN WEVELGEM  
WOON- EN ZORGCENTRUM 't GULLE HEEM**

**SERVICEFLATGEBOUW 't GULLE HEEM**

erkenning nr. CE2502  
Gulleheemlaan 18  
8560 Gullegem-Wevelgem  
tel. 056/43.20.90  
fax 056/43.20.99

**WOONOVEREENKOMST**

Tussen het **OCMW van Wevelgem**, Deken Jonckheerestraat 9 te 8560 Wevelgem, vertegenwoordigd door de heer José Lecoutere, directeur van het woon- en zorgcentrum 't Gulle Heem, hierna genoemd: "Het OCMW", enerzijds

en **naam XXX**

Geboren op **XXX** te **XXX**

Hierna genoemd: "de bewoner", anderzijds

Wordt het volgende overeengekomen :

## **1. Aard van de overeenkomst**

Deze overeenkomst is een opnameovereenkomst in een serviceflatgebouw, uitgebaat door het OCMW van Wevelgem. Een serviceflatgebouw is een gebouw dat functioneel een geheel vormt, dat bestaat uit individuele woongelegenheden voor zelfstandig wonende bejaarde personen en waar gemeenschappelijke diensten kunnen worden georganiseerd waarop de bewoners facultatief een beroep kunnen doen. De serviceflats richten zich tot zelfredzame, valide senioren of tot koppels waarvan minstens één van de partners zelfredzaam is. Deze overeenkomst is geen huurovereenkomst en valt als dusdanig niet onder de toepassing van de huurwetgeving, maar wel onder de toepassing van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 05.03.1985, houdende regeling van de erkenning en subsidiëring van voorzieningen voor bejaarden.

Het serviceflatgebouw is door de Vlaamse Gemeenschap erkend onder het nummer CE2502.

## **2. Omschrijving van de ter beschikking gestelde individuele woongelegheden**

### **2.1. Toekenning van de individuele woongelegheden.**

Het OCMW stelt aan de bewoner flat nummer **XXX** ter beschikking, gelegen in het serviceflatgebouw "'t Gulle Heem", Gulleheemlaan 18 – 8560 Gullegem.

### **2.2. Beschrijving van de serviceflat:**

- een inkomhal met ingemaakte kast;
- een bergplaats met legborden;
- een living met radiatoren, glasgordijnen en overgordijnen;
- een keuken met elektrische kookplaat, een afzuigkap, een uitgietbak, opbergkasten, warm en koudwaterkraan, frigo. Er is tevens een mogelijkheid voorzien om een vaatwasmachine en microgolfoven te plaatsen;
- een slaapkamer;
  
- een badkamer voorzien van sanitaire inrichting bestaande uit toilet, douchecel en wastafel met spiegel. Er is voorzien in de mogelijkheid om een wasmachine en

- condenserende droogkast te plaatsen;
- terras of balkon;
- de serviceflat is uitgerust met video-parlefonie, rookdetectie, alarmoproepsysteem.

Bij de serviceflat hoort ook de berging nr. XXX op de 3<sup>de</sup> verdieping.

De bewoner erkent dat hij het appartement en de bijhorende berging heeft bezocht en grondig nagezien en dat hij deze in goede staat heeft bevonden.

De bewoner verklaart hierbij dat hij volgende sleutels ontvangen heeft en dat hij bij verlies van een hiervan onmiddellijk de verantwoordelijke van het serviceflatgebouw zal verwittigen:

- looper (aantalXXX)
- andere sleutels van vb. ramen...? (aantalXXX)
- badges (aantalXXX)

### **3. Duur en einde van de opnameovereenkomst**

De opnameovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur, aanvangend op XXX.

3.1.- De eerste maand geldt als proefperiode tijdens dewelke de overeenkomst door beide partijen kan beëindigd worden, mits een aangetekende vooropzeggingstermijn van zeven dagen.

3.2. - De bewoner kan steeds een einde stellen aan de opnameovereenkomst, op voorwaarde dat hij minstens één maand op voorhand het OCMW daarvan schriftelijk en aangetekend op de hoogte brengt. De opzeggingstermijn gaat in de eerste werkdag na de dag van ontvangst van het aangetekend schrijven. De opzeggingstermijn bedraagt 30 dagen.

- Bij overlijden van de bewoner wordt de overeenkomst van rechtswege beëindigd, mits inachtneming van de regeling, vermeld in art. 6 van deze overeenkomst. De dagprijs blijft verschuldigd gedurende 30 dagen met ingang van de eerste dag na het overlijden of van de eerste werkdag dat de verantwoordelijke van de serviceflats van het overlijden schriftelijk in kennis wordt gesteld.

3.3. - Het OCMW mag een einde stellen aan de opnameovereenkomst :

- in geval van heirkraft,
- bij zwaar storend gedrag van de bewoner,
- bij zware inbreuken op het huishoudelijk reglement,
- bij zware nalatigheden betreffende zijn verplichtingen tot betaling van de verblijfskosten.

De beëindiging van de overeenkomst gebeurt op de wijze, zoals beschreven onder punt 3 van het huishoudelijk reglement. De dagprijs blijft verschuldigd voor minimaal 30 dagen met ingang van de eerste werkdag volgend op de dag dat de raad van het OCMW de beslissing tot beëindiging van het contract heeft genomen, en in elk geval tot zolang de serviceflat niet is vrijgemaakt.

Indien de bewoner niet meer beantwoordt aan de opnamevoorwaarden en onvoldoende zelfredzaam is om nog zelfstandig te functioneren kan het OCMW een einde stellen aan de opnameovereenkomst. Het is een team van deskundigen dat oordeelt of de lichamelijke en/of de geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner van die aard is dat een definitieve overplaatsing naar een passende instelling aangewezen is. Het team van deskundigen bestaat uit een geneesheer, de directeur van het woon- en zorgcentrum 't Gulle Heem' en de verantwoordelijke van de serviceflats. Indien geoordeeld wordt dat een ontslag zich opdringt en de bewoner of zijn familie gaan hiermee niet akkoord dan wordt de situatie ter beslissing voorgelegd aan de raad van het OCMW.

Indien beslist wordt tot een ontslag verbindt het OCMW er zich toe te zorgen voor een passend verblijf en dit in overleg met de bejaarde en met de instanties die voor de opname instaan. De bewoner kan zijn flat blijven bewonen, tot een passend verblijf is gevonden.

De beëindiging van de overeenkomst gebeurt op de wijze, zoals beschreven in art. 3 van het huishoudelijk reglement. De dagprijs blijft verschuldigd gedurende 30 dagen met ingang van de eerste werkdag dat de verantwoordelijke schriftelijk in kennis wordt gesteld van de definitieve datum van de mogelijkheid tot opname in een ander passend verblijf. . Indien de bewoner pas na deze periode van 30 dagen kan opgenomen worden in een passend verblijf, blijft in elk geval de dagprijs verschuldigd zo lang de bewoner in de serviceflat blijft wonen.

Indien een flat ontruimd is en daarna binnen de opzegperiode opnieuw bewoond wordt door een andere bewoner, wordt de dagprijs enkel aangerekend tot en met de dag die voorafgaat aan de wederingebruikname.

3.4. Bij de beëindiging van de overeenkomst moet de flat netjes en proper zijn, zoniet worden onderhoudskosten aangerekend.

#### **4. Bestemming van de individuele woongelegenheid**

Het ter beschikking gestelde appartement is bestemd om rustig te worden bewoond door de bewoner. Hij mag er geen commerciële activiteiten organiseren, noch de bestemming van het appartement wijzigen.

De bewoner mag niemand anders in het appartement laten wonen, noch een gedeelte verhuren of onderverhuren.

Enkel de perso(o)n(en) die met het OCMW een overeenkomst heeft afgesloten, kan de flat bewonen.

## 5. Verblijfskosten

De dagprijs bedraagt voor een flat met één slaapkamer 19,43 €.

In de dagprijs zijn volgende zaken inberepen:

### 1. het wonen:

- de kosten voor het bewonen van de flat
- de organisatie van het oproepsysteem (technische installatie, personeelskosten en werking)
- het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, de lift en de tuin
- Elektriciteits- en waterverbruik van de gemeenschappelijke delen
- Het onderhoud van de technische installaties
- De brandverzekering en aanverwante risico's
- De brandverzekering van de persoonlijke inboedel voor een bedrag van 12.500 €
- Gebruik van de fietsenstalling en huisvuilberging
- Het ophalen van het huisvuil
- Het gebruik van het ontmoetingslokaal
- De mogelijkheid om de vergaderzaal te gebruiken voor persoonlijk gebruik (bv familiebijeenkomsten ed)
- Uitvoeren van de herstellingswerken zoals verder beschreven in punt 10.

### 2. Service

- Mogelijkheid tot algemene sociale dienstverlening: bemiddeling met thuiszorgdiensten, ondersteuning in administratieve zaken, begeleiding bij psycho-sociale moeilijkheden,...
- Mogelijkheid tot deelname aan bepaalde activiteiten van het rusthuis 't Gulle Heem.
- Mogelijkheid om tegen betaling het middagmaal te gebruiken in het restaurant van het rusthuis 't Gulle Heem, of om het middagmaal te bestellen.
- Mogelijkheid tot deelname aan eigen activiteiten van de serviceflat zoals nieuwjaarsreceptie, ...

### 3. Voorrang

- De serviceflat bewoner heeft voorrang in het rusthuis 't Gulle Heem en het rusthuis Ter Mote. Hij wordt als eerste ingeschreven op de wachtlijst. De opname gebeurt rekening houdend met de opdeling per zorgcategorie zoals bepaald in het reglement van de rusthuizen.
- Indien de dienst thuisbezorgde maaltijden, het dienstencentrum of het restaurant van het rusthuis met een wachtlijst werkt, dan krijgt de serviceflatbewoner voorrang op andere nieuwe klanten.

De verblijfskosten worden aangerekend door middel van een maandelijks factuur. Deze factuur zal elke maand 30 maal de dagprijs bedragen.

De dagprijs is vatbaar voor herziening, mits een beslissing van de raad van het OCMW goedgekeurd door het Ministerie van Economische Zaken. De bewoner en/of zijn vertegenwoordiger wordt van deze aanpassing schriftelijk en minimaal 1 maand op voorhand in kennis gesteld.

De bewoner betaalt zelf en integraal zijn persoonlijk verbruik aan water, elektriciteit,

verwarming, telefoon en distributie.

Voor koud water, telefoon, elektriciteit, distributie en informatica betaalt de bewoner zelf aan de leverancier. Voor warm water en verwarming bepaalt het OCMW het maandelijks voorschot, door de bewoners te betalen. Eénmaal per jaar wordt aan de bewoners een afrekening bezorgd.

De bewoner betaalt zelf en integraal de kosten van thuisverzorging door personen of diensten die bij de bewoner aan huis hulp verlenen.

## **6. Betaling van de verblijfskosten en verbruik verwarming en warm water**

De maandelijks verblijfskosten en voorschotten moeten betaald worden binnen de acht dagen van de maand volgend op deze waarop de verblijfskosten betrekking hebben. De betaling kan gebeuren via overschrijving of domiciliëring.

Regelmatige en grove nalatigheid bij betaling kan aanleiding geven tot opzegging van de opnameovereenkomst.

Bij het overlijden van de bewoner moet de dagprijs betaald worden tot de laatste dag van de opzeggingstermijn vastgesteld in punt 3 van het huishoudelijk reglement en alleszins tot de flat ontruimd is. De ontruiming gebeurt zo vlug mogelijk.

Indien de ontruiming niet binnen de opzegtermijn gebeurd is, kan het OCMW de volledige inboedel in bewaring laten nemen en dit op kosten van de erfgenamen.

Bij het einde van de opnameovereenkomst wordt een eindafrekening gestuurd naar de bewoner, naar zijn erfgenamen of een door hem aangestelde notaris. Bij tijdelijke afwezigheid blijven de verblijfskosten verschuldigd, zowel het vast als het variabel gedeelte.

Alle betalingen gebeuren, uitsluitend via overschrijving of domiciliëring van de, door het OCMW opgestuurde, maandelijks factuur.

De factuur wordt gestuurd naar: XXX

De betaling zal gebeuren door: XXX

## **7. Waarborg**

Als waarborg voor de naleving van de verplichtingen van de bewoner, zal een bedrag aangerekend worden van 30 x de dagprijs.

De waarborg wordt gestort vóór de aanvang van de opnameovereenkomst op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening op naam van de betrokkene. De opbrengst van deze rekening komt ten goede aan de bewoner.

Bij het einde van de overeenkomst worden de waarborgsom en de intresten vrijgegeven ten gunste van de bewoner of zijn erfgenamen, op voorwaarde dat het OCMW, na plaatsbeschrijving, heeft vastgesteld dat de bewoner aan al zijn verplichtingen heeft voldaan

## **8. Verzekering**

Het OCMW heeft zich verzekerd tegen brand en aanverwant risico, met afstand van verhaal tegenover de bewoners.

Het OCMW verzekert ook de inboedel voor een maximum van € 12 500 per flat en gekoppeld aan de index. Andere verzekeringen worden individueel door de bewoner afgesloten.

De bewoner verbindt er zich toe de voorschriften inzake de brandveiligheid zoals vastgelegd in het huishoudelijk reglement punt 4.6., strikt na te komen.

De bewoner ontslaat het OCMW van elke aansprakelijkheid in geval van diefstal of schade toegebracht aan zijn persoonlijke bezittingen.

## **9. Veranderingen**

Het is de bewoner niet toegelaten veranderingen aan te brengen aan het appartement, zonder uitdrukkelijke toestemming van het OCMW.

Bij het einde van de opnameovereenkomst blijven de aangebrachte veranderingen eigendom van het OCMW, zonder vergoeding.

## **10. Herstellingswerken**

De bewoner zal de uitvoering van eender welke herstellingswerken door het OCMW gedogen, zowel aan gemeenschappelijke als aan private gedeelten, zonder schadevergoeding of vermindering van verblijfskosten te vorderen.

De bewoner zal aan de bevoegde aangestelden van het OCMW steeds toegang verschaffen tot zijn appartement om het te bezichtigen of te herstellen.

Alle beschadigingen door de bewoner aangebracht, aan de flat of in de gemeenschappelijke gedeelten, vallen ten laste van de bewoner.

De bewoners zijn verplicht hun flat te gebruiken als een goed huisvader, deze net en rein te houden, de installaties te laten reinigen en zelf de nodige kleine herstellingen te doen.

De gemeenschappelijke gedeelten: hal, gangen, trappen en vergaderruimten, ontmoetingsruimte, publiek toilet, worden door het OCMW zelf onderhouden en gereinigd.

Herstellingswerken in de flat als gevolg van normale slijtage of ouderdom vallen ten laste van het OCMW.

De bewoners verwittigen zo vlug mogelijk de verantwoordelijke wanneer er zich een herstelling aan de woning opdringt of wanneer één of ander defect wordt vastgesteld dat niet door hen moet of kan hersteld worden.

## **11. Beheer van gelden**

Het beheer van gelden en/of goederen blijft integraal in handen van de bewoners. De bewoners kunnen, indien ze dit wensen of nodig achten, de verantwoordelijke hierover aanspreken voor verdere informatie. Indien gewenst leidt de verantwoordelijke de bewoner toe naar de gepaste diensten of instanties.

## **12. Plaatsbeschrijving bij het einde van de overeenkomst**

Het OCMW zal bij de aanvang en bij beëindiging van de overeenkomst een plaatsbeschrijving opmaken.

Deze plaatsbeschrijving wordt ten laatste acht dagen na het beëindigen van de overeenkomst opgesteld. De verantwoordelijke van de serviceflat nodigt de bewoner en zijn familie of erfgenamen uit voor het opmaken van de plaatsbeschrijving.

Alle schade die bij het einde van de overeenkomst wordt vastgesteld zal de bewoner of zijn erfgenamen moeten vergoeden.

## **13. Huisdieren**

Het houden van eender welk huisdier is verboden. Uitzondering kan gemaakt worden voor kleine vissen of vogels, voor zover deze de ander bewoners niet storen.

## **14. Inrichting van de flat**

De bewoner staat zelf in voor de inrichting van zijn flat. Er moet bij de inrichting wel rekening gehouden worden met het feit dat er geen schade of verandering aan de oorspronkelijke constructie of inrichting aangebracht wordt. Zo moet de bepleistering intact gelaten worden. Het is de bewoners niet toegelaten om gaten te kappen of te boren in de muren en het plafond van de flat, zowel binnen als buiten. Voor het boren van gaten voor vb. ophanging van kaders dienen de bewoners toelating vragen aan de verantwoordelijke.

Ten einde te voldoen aan de normen van de brandveiligheid en om de esthetische eenheid van het gebouw te bevorderen, heeft het OCMW zelf gezorgd voor gordijnen en overgordijnen. De bewoner is verantwoordelijk voor het onderhoud van de gordijnen.

## **15. Huishoudelijk reglement**

De bewoner verbindt er zich toe het huishoudelijk reglement stipt na te leven.

Hij verklaart één exemplaar van dit reglement te hebben ontvangen en de inhoud ervan te kennen.

Klachten worden opgevolgd zoals vastgelegd in de klachtenprocedure van het kwaliteitshandboek en in het huishoudelijk reglement.

## **16. Wet op de privacy**

Conform art. 4 van de wet van 08.12.1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer verklaren ondergetekenden ervan op de hoogte te zijn dat de gegevens van het dossier verwerkt worden met het oog op het verzekeren van de wettelijke en noodzakelijke dienstverlening waartoe de serviceflats gehouden zijn.

Overeenkomstig art. 10 van deze wet hebben ondergetekenden recht op toegang tot deze gegevens en in overeenkomst met art. 12 recht om een verbetering van de onjuiste gegevens te vragen. Hiervoor richt u een gedagtekend en ondertekend verzoek met een kopie van beide zijden van uw identiteitskaart naar de serviceflats "t Gulle Heem" , Gulleheemlaan 20 te 8560 Gullegem.

## **17. Opmerkingen.**

Opgemaakt te Wevelgem op \_\_\_\_\_ in twee exemplaren.

De bewoner verklaart één exemplaar ontvangen te hebben.

De bewoner verklaart een exemplaar van het huishoudelijk reglement ontvangen te hebben

De bewoner,

Namens het OCMW,

José Lecoutere  
Directeur woon- en zorgcentrum 't Gulle Heem