



OVEREENKOMST BIJ OPNAME

Serviceflats 'Ter Meersch'

Deken Jonckheerestraat 20, 8560 Wevelgem

Tel. 056/ 43.55.40

Erkenningnummer : CE 1894

Tussen het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Wevelgem, Deken Jonckheerestraat 9 te 8560 Wevelgem, vertegenwoordigd door mevrouw Defrancq Kristien, hierna genoemd: “het OCMW”, enerzijds

en 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, uitgbaat 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, doch 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 CE 1894.

2. Omschrijving van de ter beschikking gestelde individuele woongelegenheden.

2.1. Toekenning van de individuele woongelegenheden.

Het OCMW stelt aan de bewoner flat nummer XXX ter beschikking, gelegen in het serviceflatgebouw ‘Ter Meersch’, Deken Jonckheerestraat 18 te 8560 Wevelgem.

2.2. Beschrijving van de serviceflat.

- een inkomhal met bergplaats en ingemaakte kast,
- een living met elektrische radiatoren, glasgordijnen, gordijnen en vliegenhor,
- een keuken met elektrische kookplaten, een afzuigkap, een uitgietskaf, opbergkasten, warm- en koudwaterkraan,
- een slaapkamer met ingebouwde kast en vliegenhor,

- een badkamer voorzien van sanitaire inrichting bestaande uit toilet, douchecel en wastafel met spiegel.
 - de serviceflat is uitgerust met parlofoon en alarmoproepsysteem.
- De bewoner erkent dat hij het appartement grondig heeft bezocht en nagezien en dat hij het in goede staat heeft bevonden.

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 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 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. Een team van deskundigen beoordeelt 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 hoofdverpleegkundige van het rusthuis 'Ter Mote' 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. - In het kader van een ontslag zoals in bovenstaande paragraaf bedoeld verbindt het OCMW er zich toe dat de bewoner automatisch op de eerste plaats op de wachtlijst van de beide rusthuizen van het OCMW wordt ingeschreven. De inschrijving gebeurt rekening houdend met de opdeling per zorgcategorie zoals bepaald in het reglement van de rusthuizen. Dit kan betekenen dat de bewoner niet per definitie de eerst-vrijkomende kamer in het rusthuis kan betrekken maar wel de eerst-vrijkomende kamer die aangeboden wordt aan een kandidaat-rusthuisbewoner met dezelfde zorgcategorie als die van de serviceflatbewoner die uit het serviceflatgebouw wordt ontslagen.

3.5. 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) met wie het OCMW een overeenkomst heeft afgesloten kan de flat bewonen.

5. Verblijfskosten.

De dagprijs bedraagt € 15,35

In de dagprijs zijn volgende zaken inbegrepen :

Bij het wonen:

- de kosten voor het bewonen van de flat
- het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, de lift en de tuin,
- elektriciteits- en waterverbruik van 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,
- de telefoonaansluiting en het abonnementsgeld.
- het ophalen van huisvuil,
- het gebruik van de fietsstalling/berging,
- het gebruik van het ontspanningslokaal en de mogelijkheid om dit te gebruiken voor persoonlijk gebruik (vb. familiebijeenkomsten e.d.)
- uitvoering van herstellingswerken zoals verder beschreven in punt 10.

Bij de service:

- de mogelijkheid tot algemene sociale dienstverlening: bemiddelen met thuiszorgdiensten, ondersteuning in administratieve zaken, begeleiding bij psycho-sociale moeilijkheden...
- de organisatie van het oproepsysteem (technische installatie, personeelskosten en opvolging)
- de mogelijkheid om tegen betaling dagelijks een warm middagmaal te gebruiken in het restaurant van het rusthuis of een warm middagmaal te krijgen in de serviceflat,
- de mogelijkheid tot deelname aan activiteiten georganiseerd door de serviceflats,
- de mogelijkheid tot deelname aan bepaalde activiteiten georganiseerd door het rusthuis 'Ter Mote'.

De verblijfskosten worden aangerekend door middel van een maandelijks factuur. De 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 schriftelijke en minimaal 1 maand op voorhand in kennis gesteld

De bewoner betaalt zelf en integraal zijn persoonlijk verbruik van water, de telefoongesprekken en T.V.-distributie. Het OCMW zal het individueel verbruik van water, de telefoongesprekken en de TV-distributie periodiek factureren aan de bewoner.

De bewoner betaalt voor elektriciteit en informatica, zelf en integraal, aan de leverancier. Hij/zij heeft vrije keuze van leverancier.

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.**

De maandelijkse kosten van verblijf moeten betaald worden binnen de acht dagen van de maand volgend op deze waarop de kosten 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 in ieder geval 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.

Op 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 maandelijkse 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 bewoners dienen zich hierbij te schikken naar het huishoudelijk reglement.

De gemeenschappelijke gedeelten: hal, gangen, trappen en 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 serviceflats 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 vissen of gekooide huisdieren zoals vogels en dit 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 fundamentele 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.

De bewoner mag de gordijnen en overgordijnen vervangen op eigen kosten. Hij moet hierbij rekening houden met de bepalingen zoals vastgelegd in het reglement terzake onder andere met betrekking tot de brandveiligheid.

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 'Ter Meersch', Deken Jonckheerestraat 20 te 8560 Wevelgem .

17. Opmerkingen.

Opgemaakt te Wevelgem op _____ in twee exemplaren.
De bewoner verklaart één exemplaar ontvangen te hebben.

De bewoner,

Namens het OCMW,

Defrancq Kristien
Dagelijks verantwoordelijke