

Opnameovereenkomst tussen de bewoner en de groep van assistentiewoningen "De Varent"

Groep Assistentiewoningen (afgekort GAW) : "De Varent"

Adres : Gasthuisstraat 62, Kwinkeleer 1

De GAW wordt beheerd & bestuurd door v.z.w. Woon- en zorgcentrum O.L.Vr.

Verbonden aan het Woonzorgcentrum (afgekort WZC) : Woon- en zorgcentrum O.L.Vr.

Adres maatschappelijke zetel : Gasthuisstraat 57,1760 Roosdaal, Tel. :054/33.27.00

De GAW is erkend door het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid onder erkenningsnr.

P.E. 2069.

Het WZC is erkend door het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid onder erkenningsnr. P.E. 1005-7/61005/5 (R.O.B.) -7/50321/71 (R.V.T.)

De statuten en samenstelling van de bestuursorganen zijn rechtsgeldig vermeld in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad.

De rechtspersoon is geregistreerd met ondernemingsnummer 0421031171.

De dagelijkse leiding van de GAW en het WZC zijn toegewezen aan Filip Rooryck, Dagelijks bestuurder.

IDENTIFICATIEGEGEVENS VAN DE PARTIJEN

Tussen enerzijds de GAW "De Varent"

vertegenwoordigd door Filip Rooryck, Dagelijks bestuurder van de v.z.w. Woon-en zorgcentrum O.L.Vr., hierna aangeduid als de groep van assistentiewoningen afgekort als: GAW, en anderzijds Mevr., Dhr.,

Rijksregisternummer: hierna aangeduid als de bewoner (bij koppels gegevens van beide partners vermelden), en/of

haar/zijn vertegenwoordiger of vertrouwenspersoon – die verklaart als vertegenwoordiger op te treden (vertegenwoordiger kan slaan op een persoon aangeduid door de wettelijke cascaderегeling, over de vertrouwenspersoon voor de fysieke en/of materiële belangen van de betrokken bewoner tot een bewindvoerder - breder dan de term vertegenwoordiger zoals aangeduid in de wet op de patiëntenrechten)

Mevr., Dhr., ,

....., Rijksregisternummer hierna aangeduid als de vertegenwoordiger van de bewoner,

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 1

Met ingang van (*datum invullen*) wordt aan de hiervoor genoemde bewoner voor onbepaalde duur een assistentiewoning ter beschikking gesteld op volgend adres:

Gasthuisstraat 57 Kwinkeleer 1

Een assistentiewoning is een aangepaste woning, erkend door het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, waarin de bewoner zelfstandig verblijft en een beroep kan doen op zorg- en dienstverlening zoals later in deze overeenkomst en bijgevoegde interne afsprakennota beschreven.

DE OPNAMEVOORWAARDEN EN -PROCEDURE

Artikel 2

Elke aanvraag tot opname wordt zorgvuldig individueel onderzocht. De GAW verzamelt hiervoor, in overleg met de bewoner en/of zijn vertegenwoordiger en met in acht name van de privacy van de gebruiker en het medisch beroepsgeheim, alle noodzakelijke administratieve gegevens.

De bewoner en/of zijn vertegenwoordiger verklaren in eer en geweten correcte informatie te verschaffen aan de groep van assistentiewoningen naar aanleiding van zijn of haar opname. Bij fouten of onregelmatigheden ten gevolge van opzettelijk verzwijgen of opzettelijk onjuist mededelen van informatie, kunnen de bewoner en/of zijn vertegenwoordiger aansprakelijk gesteld worden.

Artikel 3

De GAW hanteert geen toelatings- of ontslagcriteria die betrekking hebben op:

- ✓ de ideologische, filosofische, politieke of godsdienstige overtuiging van de bewoner;
- ✓ de seksuele oriëntatie en genderidentiteit;
- ✓ het lidmaatschap van een organisatie of groepering;
- ✓ de financiële draagkracht van de bewoner;
- ✓ de etnische afkomst van de bewoner;
- ✓ het dragerschap van micro-organismen waarvoor preventie van overdracht mogelijk is door het toepassen van de voorzorgsmaatregelen en voor zover dit dragerschap op dat moment geen risico vormt voor de andere bewoners.

DE ASSISTENTIEWONING

Artikel 4

De GAW stelt aan de bewoner een assistentiewoning ter beschikking met nummer met de bijhorende nutsvoorzieningen en gemeenschappelijke ruimten. Alleen na uitdrukkelijke toestemming mag aan de bewoner en/of zijn vertegenwoordiger mag aan de bewoner een andere gelijkwaardige, assistentie-woning worden toegewezen dan deze bij aanvang van deze overeenkomst toegekend of als het recht op een assistentiewoning eindigt. Voor het instapklaar maken van de assistentiewoning is volgende regeling van toepassing : de bewoner van de assistentiewoning staat in voor de schilderwerken, de v.z.w. voor de overgordijnen & het douchegordijn.

Artikel 5

De bewoner zal de assistentiewoning als een goede huisvader of zorgzame huisvrouw bewonen en instaan voor de kleine herstellingen inclusief het klein onderhoud van de woning, overeenkomstig de bepalingen beschreven in de interne afsprakennota in bijlage bij deze overeenkomst.

De bewoner kan de assistentiewoning aanvullend inrichten en bemeubelen, doch dient hierbij rekening te houden met de noodzakelijke ruimte voor eventuele zorgverlening, de algemene hygiëne en brandveiligheid. Omwille van de veiligheid en de hygiëne kan de v.z.w. bepaalde meubelen of toestellen weigeren.

Artikel 6

Bij aanvang van de bewoning van de assistentiewoning maken de GAW en de bewoner of diens vertegenwoordiger samen en voor gezamenlijke rekening schriftelijk een plaatsbeschrijving van de assistentiewoning op. Deze plaatsbeschrijving zal als bijlage bij deze overeenkomst worden gevoegd. De plaatsbeschrijving is kosteloos.

De bewoner of zijn vertegenwoordiger erkent hiermee dat de aangeboden assistentiewoning zich in goede staat bevindt met uitzondering van de eventuele schriftelijk aangebrachte opmerkingen vermeld in de plaatsbeschrijving.

De bewoner of zijn vertegenwoordiger zullen bij het ontruimen van de assistentiewoning deze woongelegenheid en de inboedel zoals beschreven bij opname in goede staat afleveren, met uitzondering van wat door normale slijtage en overmacht is tenietgegaan of beschadigd.

De bewoner of zijn vertegenwoordiger is hoofdelijk aansprakelijk voor de schade aangebracht aan de woning of inrichting van de assistentiewoning. Het betreft hier schade die niet louter een gevolg is van normale slijtage noch van overmacht. De bewoner verbindt er zich toe deze eventuele schade te vergoeden.

Artikel 7

De bewoner zal de assistentiewoning gebruiken overeenkomstig de bestemming en zal geen wijzigingen aanbrengen, behoudens met voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de GAW. Het is bijgevolg niet toegestaan, zonder deze voorafgaande toestemming om bijvoorbeeld gaten te boren in vloeren of muren. Eventuele toegestane veranderingen aan de assistentiewoning worden bij het beëindigen van de overeenkomst van rechtswege eigendom van de GAW zonder dat deze laatste hiervoor enige vergoeding verschuldigd is, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

Artikel 8

Het is de bewoner verboden de assistentiewoning geheel of gedeeltelijk door derden te laten betrekken of zijn rechten aan derden af te staan, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de directie van de GAW.

Artikel 9

De dagelijkse verantwoordelijke of zijn afgevaardigde zal te allen tijde, mits de bewoner vooraf te verwittigen of in noodtoestand zonder te verwittigen, toegang hebben tot de assistentiewoning wanneer dit voor de zorg- of dienstverlening, de algemene hygiëne of het onderhoud en de veiligheid nodig is of om zich te vergewissen van de naleving van de bepalingen van deze woonovereenkomst of van de afsprakennota.

De bewoner zal aan de bevoegde aangestelde van de GAW steeds toegang verschaffen tot zijn assistentiewoning om ze te laten bezichtigen of om herstellingswerken te laten uitvoeren.

DE ZORG- EN DIENSTVERLENING

Artikel 10

De bewoner geniet de grootst mogelijke vrijheid, zoals in zijn eigen thuisomgeving. De bewoner kiest vrij de zorg- en dienstverlening die hij wenst en de verstrekkers die deze zorg leveren. De directie van de GAW staat er voor in dat deze zorg binnen het bereik is van de bewoner, wanneer deze hierop beroep wenst te doen. De bewoner is hierbij niet verplicht om gebruik te maken van aanvullende diensten die de GAW of de voorzieningen waarmee de GAW een overeenkomst heeft, direct of indirect aanbieden.

Artikel 11

In het belang van de bewoner of van zijn medebewoners mag de v.z.w. vragen dat deze zich aan een medisch onderzoek en /of behandeling zou onderwerpen, telkens zich hiervoor ernstige aanwijzingen voordoen; het blijft de bewoner vrij hiervoor de arts van zijn keuze te raadplegen of te ontbieden; hij kan echter ook steeds een beroep doen op een arts aan te wijzen door de directie van de GAW.

Indien in samenspraak met de behandelende arts van de bewoner, en na overleg met de andere betrokken zorgverleners, de lichamelijk of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner van die

aard is dat een opname in een passende zorgvoorziening noodzakelijk is, verbindt de GAW er zich toe, in overleg met de bewoner of zijn vertegenwoordiger, te zorgen voor een passend verblijf, ook bij crisiszorg en bij overbruggingszorg zoals beschreven in de interne afsprakennota. De bewoner krijgt voorrang voor opname in het WZC waarmee de GAW een samenwerkingsovereenkomst heeft. Het medisch beroepsgeheim, geheim van het medisch dossier wordt in de mate van betrokkenheid van de GAW volkomen gewaarborgd.

De GAW draagt geen verantwoordelijkheid, indien bewezen is dat de bewoner teveel geneesmiddelen gebruikt, dit zonder of tegen het advies van de geneesheer.

Artikel 12

De assistentiewoningen zijn uitgerust met een noodoproepsysteem, waarbij na oproep zo snel mogelijk met de bewoner contact wordt opgenomen en het nodige wordt gedaan om de noodoproep te beantwoorden en passende zorg aan te bieden.

Artikel 13

De GAW legt bij het ter beschikking stellen van een assistentiewoning voor ieder bewoner een administratief dossier aan.

Dit dossier bevat naast de persoonlijke gegevens tevens :

1. De identificatiegegevens en contactgegevens van personen die in geval van nood dienen gewaarschuwd.
2. De identificatiegegevens en contactgegevens van de behandelende arts, eventuele thuisverpleegkundige en paramedici.
3. De identificatiegegevens van de dienst voor gezinszorg en aanvullende thuiszorg
4. De voorkeur van ziekenhuis in geval van medische zorgen

De bewoner beschikt over een direct inzage-recht in de administratieve gegevens van het dossier, en heeft de mogelijkheid om onjuiste gegevens te laten verbeteren. Indien de bewoner van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken, dient hij of zij zich te wenden tot de directie van de GAW.

De GAW hecht veel belang aan de bescherming van uw persoonlijke levenssfeer en verwerkt uw persoonsgegevens dan ook volledig conform de toepasselijke wetgeving, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Via een geïnformeerde toestemming wenst het GAW u zo duidelijk mogelijk te informeren over de wijze waarop ze uw persoonsgegevens verwerkt.

Meer bepaald, vindt u in deze geïnformeerde toestemming informatie over de volgende aspecten:

- ✓ de persoonsgegevens die we verwerken en de redenen waarom we deze verwerken;
- ✓ de gegevensbeveiliging in de GAW;
- ✓ de gegevensuitwisseling met derden;
- ✓ uw rechten op inzage of wijzigen van gegevens;
- ✓ de bewaartermijnen van de gegevens;
- ✓ vragen of klachten over gegevensbeheer.

Dit privacyreglement maakt deel uit van de interne afsprakennota in bijlage bij deze overeenkomst.

INTERNE AFSPRAKENNOTA EN INSPRAAK

Artikel 14

De bewoner of zijn vertegenwoordiger verklaart een exemplaar van de interne afsprakennota te hebben ontvangen en de bepalingen ervan te zullen nakomen. Deze nota omvat onder meer informatie over de verblijfsvoorwaarden, de organisatie van de crisis- en overbruggingszorg, inspraak van de bewoners, klachtenbehandeling en de toezichthoudende overheidsinstanties.

Artikel 15

De bewoner of zijn vertegenwoordiger verklaart bij opname geïnformeerd te zijn over het bestaan van de gebruikersraad, zijn samenstelling en werking. Deze raad is samengesteld uit bewoners of hun vertegenwoordigers. De raad kan advies uitbrengen over alle aangelegenheden die de werking van de GAW aanbelangen en vergadert minstens een maal per trimester.

Artikel 16

De bewoner kan klachten, bemerkingen en suggesties te allen tijde mondeling of schriftelijk signaleren aan de klachtenbehandelaar, die de klacht verder opvolgt en de bewoner informeert over de verdere afhandeling van de klacht. In de GAW is dit de dagelijks bestuurder van het WZC.

KOSTEN VERBONDEN AAN HET VERBLIJF

Artikel 17

Voor het verblijf in een assistentiewoning wordt een dagprijs aangerekend.

Deze dagprijs dekt de kosten verbonden aan het genotsrecht van de assistentiewoning en het gebruik en onderhoud van de ontmoetingsplaatsen en gemeenschappelijke ruimten. Daarnaast kunnen aanvullend op de dagprijs extra's worden aangerekend voor op vraag van de bewoner verleende zorgen, diensten en leveringen zoals nader toegelicht in artikel 19.

De dagprijs wordt goedgekeurd door het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid en bedraagt **33,54€ per dag** voor de assistentiewoningen gelegen aan de Gasthuisstraat 57 en **40,51€ per dag** voor de assistentiewoningen met adres Kwinkeler 1 per assistentiewoning ongeacht de aanwezigheid van de bewoner.

Bij tijdelijke afwezigheid van de bewoner blijft de dagprijs verschuldigd.

Artikel 18

De dagprijs kan worden aangepast ingevolge een prijsaanpassing goedgekeurd door het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid. De dagprijzen kunnen worden aangepast aan de evolutie van de index van de consumptieprijzen.

Eventuele prijsaanpassingen van de dagprijs, of de door de GAW aangeboden diensten of leveringen, gaan ten vroegste in dertig dagen na kennisgeving ervan aan de bewoner of zijn vertegenwoordiger. Dergelijke prijsaanpassingen worden niet beschouwd als een wijziging van de opnameovereenkomst.

Artikel 19

Op het einde van elke maand wordt een factuur opgemaakt.
In deze factuur worden volgende kosten opgenomen:

19.1. De dagprijs

Dit zijn de kosten verbonden aan het genotsrecht van de assistentiewoning en het gebruik en onderhoud van de ontmoetingsplaatsen en gemeenschappelijke ruimten.

De dagprijs dekt volgende kosten :

- de huisvesting;
- de onroerende voorheffing op de assistentiewoning, voor zover de GAW geen vrijstelling op deze voorheffing geniet;
- de brandverzekering van het gebouw en inhoud van de assistentiewoning (zie ook artikel 35 van deze overeenkomst);
- de verwarming, het verbruik van water, elektriciteit, gas van de assistentiewoning
- het ophalen en verwijderen van het huisvuil;
- de aansluiting van telefoon, internet en kabeltelevisie (niet de gebruikskosten);
- het schoonmaken van de ramen van de assistentiewoning indien niet bereikbaar vanuit de assistentiewoning;
- het onderhoud, de verwarming, verlichting en gebruik van de gemeenschappelijk lokalen en gangen;
- het onderhoud, het gebruik, de keuring en controle van technische installaties zoals liften, elektriciteit, stookketels, branddetectie, muurhydranten en blusapparaten ...;
- onderhoud van buitengevels en tuinen;
- de aanwezigheid en dienstverlening van de woning-assistent;
- advies van deskundig personeel van het WZC bij het kiezen en hanteren van hulpmiddelen om de zelfstandigheid te behouden en bij het aanpassen van de woonomstandigheden aan de gewijzigde gezondheidstoestand
- het gebruik en onderhoud van het noodoproepsysteem;
- de garantie op crisiszorg en overbruggingszorg, met uitzondering van de reële kosten van die zorg, voor zover niet gedekt in het kader van de ziekteverzekering.
- de 24u/24u permanentie via noodoproepsysteem van gekwalificeerd personeel van het woonzorgcentrum

Kosten die niet zijn inbegrepen in de dagprijs kunnen onder meer omvatten:

- Aanvullende dienstverlening :
 - gebruik van het kapsalon van het woonzorgcentrum
 - gebruik van het gemeenschappelijk wassalon (d.m.v. jetons)
 - herstellingen en onderhoudswerken ten laste van de huurder
 - de verzekering van persoonlijke bezittingen (die het verzekerde bedrag in artikel 35 overschrijden) en burgerlijke aansprakelijkheid
 - de kosten van de medische, verpleegkundige, paramedische en farmaceutische verstrekkingen en verzorgingsmateriaal (exclusief de verpleegkundige verstrekkingen t.g.v. noodoproep)
 - mobiel verpleegoproepsysteem te huur aan 10€/maand

- de abonnementen voor het gebruik van telefoon, internet en kabel- of digitale televisie
- de huur van televisietoestellen ter beschikking gesteld door de GAW;
- alle taksen en belastingen ten persoonlijke titel van de bewoner (bv. gemeentelijke, intercommunale, provinciale en Vlaamse en/of federale taksen, ...).

19.2. De kosten voor verleende zorgen, verzorgingsmateriaal, diensten en leveringen

De bewoner dient zelf in te staan voor de kosten van diensten of leveringen verstrekt door derden zoals kosten voor ziekenhuiszorg, artsen, geneesmiddelen, thuisverpleegkundigen, paramedici, gezinszorg, aanvullende thuiszorg, ...

In geval deze via de GAW worden aangeboden voor zover deze niet vergoed worden in het kader van de ziekteverzekering;

- de kosten voor chronische verpleegkundige zorgen, hulp bij de activiteiten van het dagelijks leven of huishoudelijke hulp aangeboden door de GAW;
- de medische, chronische verpleegkundige of paramedische zorgen en psychologische bijstand;
- de kosten van het verzorgingsmateriaal;
- de kosten van geneesmiddelen, voedingssupplementen, incontinentiemateriaal en medische hulpmiddelen.

19.3. Diensten en leveringen die aanleiding geven tot het aanrekenen van extra vergoedingen

Deze vergoedingen worden bovenop de dagprijs aangerekend.

Het betreffen volgende diensten en leveringen aangeboden door de GAW op vraag van de bewoner:

- deelname aan activiteiten of uitstappen georganiseerd door het WZC
- het wassen en herstellen van linnen;
- transportkosten;
- maaltijden – te consulteren ad valvas

Artikel 20 - Betaling van de facturen

De facturen zijn te betalen binnen de 30 dagen na overhandiging aan de bewoner of na schriftelijke toezending aan zijn vertegenwoordiger en via overschrijving op de bankrekening BE47 3930 2554 8980 van de GAW.

Bij aanvang van de overeenkomst wordt aan de bewoner een voorschot gevraagd op de dagprijs. Het voorschot bedraagt de dagprijs, vermenigvuldigd met 30 kalenderdagen.

Het betaalde voorschot wordt in mindering gebracht van het verschuldigde factuurbedrag voor de eerstvolgende maand, waarop een nieuw gelijkaardig voorschot voor de komende maand gevraagd wordt. Dit voorschot fungeert bij de eindafrekening als een vorm van waarborg.

Deze vorm van waarborg wordt enkel gebruikt voor de uitvoering van de verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst of ter vergoeding van veroorzaakte schade.

Het voorschot is te betalen binnen de 10 dagen na overhandiging aan de bewoner of na schriftelijke toezending aan zijn vertegenwoordiger en dienen betaald via overschrijving op de bankrekening van de GAW vermeld onder artikel 20 van deze overeenkomst.

Laattijdige betaling van de facturen geeft van rechtswege aanleiding tot het verschuldigd zijn van verwijlinteressen ten belope van de toepasselijke wettelijke rentevoet voor transacties tussen ondernemingen en particulieren. Deze rente wordt berekend op de niet-betaalde bedragen, dit vanaf de vervalddag van de factuur, zonder dat er vooraf een ingebrekestelling dient te gebeuren.

Regelmatige en grove nalatigheid bij betaling kunnen aanleiding geven tot verbreking van de overeenkomst.

De betalingen gebeuren op één van de volgende manieren :

(1) door storting of overschrijving op rekeningnummer 393-0255489-80 van de v.z.w.;

(1) door domiciliëring van de rekening op eigen bankrekening.

Artikel 21

Op het einde van elke maand wordt een rekening opgemaakt waarop o.m. duidelijk zijn vermeld:

- de identiteit van de bewoner;
- het aantal dagen verblijf;
- de gevraagde dagprijs;
- een gedetailleerde opgave van al de boven de dagprijs in rekening gebrachte extra vergoedingen met vermelding van aard, aantal en bedrag ;
- het bedrag te betalen door de bewoner.

Artikel 22

Indien de bewoner de factuur niet persoonlijk betaalt, zal de betaling van de factuur gebeuren door

zoals vastgelegd in de betalingsverbintenis in bijlage bij deze overeenkomst.

Ingeval van borgstelling door een privépersoon of een OCMW moet deze worden vastgelegd in een afzonderlijke overeenkomst.

DUUR EN BEEINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 23

De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur.

De overeenkomst eindigt door opzegging of door het overlijden van de bewoner. De opzeg van de overeenkomst gebeurt schriftelijk, aangetekend of door ondertekening voor ontvangst. De opzeggingstermijn van de overeenkomst vangt aan de eerste dag volgend op de betekening van de opzeg.

Artikel 24

De bewoner of zijn vertegenwoordiger kunnen deze overeenkomst beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van dertig dagen die ingaat op de eerste dag volgend op de betekening van de opzeg. Voor de eerste dertig dagen van het verblijf (proefperiode) geldt evenwel, zowel in hoofde van de bewoner als in hoofde van de GAW een verkorte opzegtermijn van zeven dagen.

De bewoner en de GAW kunnen met een onderling schriftelijk akkoord afwijken van deze opzegtermijnen.

Artikel 25

Als de kandidaat bewoner en/of zijn vertegenwoordiger de schriftelijke opnameovereenkomst voorafgaand aan de voorziene opnamedatum wil verbreken, wordt die verbreking door de kandidaat bewoner en/of zijn vertegenwoordiger aan de initiatiefnemer van de GAW betekend. De kandidaat

bewoner is bij verbreking van de overeenkomst voor bewoning een verbrekingsvergoeding verschuldigd.

De verbrekingsvergoeding bedraagt veertien keer de verschuldigde dagprijs.

Bij het overlijden van de kandidaat bewoner voorafgaand aan de effectieve opname in de AW eindigt de opnameovereenkomst. In dat geval wordt geen verbrekingsvergoeding gevraagd.

Artikel 26

Met uitzondering van de verkorte opzegtermijn voor de eerste dertig dagen van het verblijf kan de GAW deze overeenkomst beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van zestig dagen en slechts in volgende gevallen:

- ✓ Indien naar het oordeel van een behandelende arts, de betrokken zorgverstrekkers en in overleg met de betrokken partijen, de lichamelijke of geestelijke toestand van de bewoner van die aard is dat een overplaatsing naar een zorgvoorziening waar aangepastere zorg kan aangeboden worden, is vereist.

De bewoner krijgt dan voorrang voor opname in het WZC waarmee de GAW een samenwerkingsovereenkomst heeft. Indien noodzakelijk, dan zal in het belang van en in overleg met de bewoner en/of zijn vertegenwoordiger de opzegtermijn aangepast worden in functie van deze plaatsing.

- ✓ Indien het gedrag van de gebruiker ernstig storend is voor de medebewoners of voor het samenleven in een GAW, kan de GAW de bewoner schriftelijk aanmanen met het dwingend verzoek om de tekortkomingen, zoals omschreven in de aanmaning, te verhelpen. Zo de bewoner geen gevolg geeft aan deze (minstens 2) aanmaningen, kan het GAW overgaan tot het opzeggen van de overeenkomst.

Bij ernstig wangedrag tegenover andere bewoners of medewerkers van de GAW of strafrechtelijke feiten, kan de GAW mits het inwinnen van het advies van de behandelend arts, overgaan tot het opzeggen van de overeenkomst.

- ✓ Bij zware fouten zoals strafrechtelijke feiten of wanbetaling van de facturen na meerdere herhaaldelijke schriftelijke aanmaningen, kan de GAW overgaan tot het opzeggen van de overeenkomst

- ✓ Bij niet-betaling van de facturen stelt de GAW de bewoner in gebreke, leidt deze toe naar één van de kernactoren van het geïntegreerd breed onthaal voor onderzoek van de mogelijkheden tot financiële ondersteuning en volgt deze toeleiding op.

Onder kernactor van het geïntegreerd breed onthaal wordt verstaan: een kernactor zoals vermeld in artikel 1, 5°, van het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 betreffende het lokaal sociaal beleid, vermeld in artikelen 2, 9 tot en met 11, 17, 19 en 26 van het decreet van 9 februari 2018 betreffende het lokaal sociaal beleid.

Indien de gebruikersfacturen gedurende drie maanden niet worden betaald ondanks de verzonden ingebrekestellingen en de aantoonbare toeleiding en opvolging, kan de GAW de opnameovereenkomst met de bewoner beëindigen conform de modaliteiten zoals beschreven in deze overeenkomst.

- ✓ Indien de bewoner weigert te verhuizen naar een andere gelijkwaardige assistentiewoning, als gevolg van grondige verbouwingswerken of verhuis van de assistentiewoning naar een nieuwbouw waar een gelijkwaardige assistentiewoning wordt aangeboden aan dezelfde dagprijs.

Bij een vrijwillige stopzetting van de activiteiten van de GAW geldt in hoofde van de GAW een opzegtermijn van 6 maanden.

Artikel 27

De dagprijs blijft verschuldigd door de bewoner gedurende de volledige periode van de opzegtermijn, ongeacht de aanwezigheid van de bewoner. Gedurende de opzeggingstermijn mag er bovenop de verschuldigde dagprijs geen extra opzegvergoeding aangerekend worden, ongeacht wie de overeenkomst beëindigt.

Indien de assistentiewoning ontruimd en opnieuw bewoond wordt binnen de opzegtermijn, wordt de dagprijs vanaf dat moment niet meer aangerekend, noch andere kosten.

Artikel 28

De bewoner of zijn vertegenwoordiger verbindt zich er toe de persoonlijke bezittingen uit de assistentiewoning te verwijderen uiterlijk op de dag waarop de overeenkomst afloopt, zijnde de termijn waarvan sprake in artikel 23 na de betekening van de opzeg.

Ingeval de bewoner of zijn vertegenwoordiger de persoonlijke bezittingen niet heeft verwijderd op de vooropgestelde einddatum van de overeenkomst, kan de GAW de assistentiewoning ontruimen op kosten van de bewoner. Hiervoor kunnen tegen marktconforme prijzen ontruim- en opslagkosten worden aangerekend.

De GAW zal in dit geval de persoonlijke bezittingen laten bewaren voor rekening van de bewoner. De GAW kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade, diefstal of een gebrek aan onderhoud aan de achtergelaten bezittingen in bewaring.

BEEINDIGING VAN DE OVEREENKOMST BIJ OVERLIJDEN VAN DE ENIGE BEWONER

Artikel 29

In geval van overlijden van een bewoner die een assistentiewoning alleen betreft eindigt de verblijfsovereenkomst. De dagprijs voor het betrekken van de assistentiewoning blijft minstens 5 dagen verschuldigd of tot en met de dag van ontruiming van de assistentiewoning.

In geval een assistentiewoning wordt ontruimd en opnieuw bewoond binnen de vijf dagen na de dag van het overlijden van de bewoner, worden de dagprijzen slechts aangerekend tot en met de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning van de assistentiewoning.

Artikel 30

De nabestaanden van de bewoner beschikken over minstens vijf dagen na de dag van het overlijden om de assistentiewoning te ontruimen en schoon te maken. Bij de ontruiming van de woongelegenheden wordt de plaatsbeschrijving, die bij de aanvang van de bewoning van de assistentiewoning werd opgesteld, geactualiseerd en eventuele schade desgevallend verrekend via de waarborg (creatie van de waarborg d.m.v. een voorschot op de factuur zie artikel 20).

De periode van 5 dagen, waarbinnen de assistentiewoning moet worden ontruimd, kan in onderling akkoord tussen de nabestaanden van de bewoner en de GAW, worden verlengd. In dat geval blijft de dagprijs verschuldigd tot de assistentiewoning is ontruimd.

De bewoner geeft hierbij aan de v.z.w. de volmacht om in geval van overlijden, zijn persoonlijke bezittingen die zich in de assistentiewoning bevinden, alsook deze die de v.z.w. in bewaring heeft, tegen ontvangstbewijs ter hand te stellen aan Mevr./Dhr.

Adres :

Tel. :

Bij gelijk welke vorm van ontslag wordt de assistentiewoning net, proper en intact verlaten, zo niet worden schoonmaak en herstellingskosten aangerekend.

Artikel 31

Als de assistentiewoning bij opzegging van de opnameovereenkomst verlijden niet binnen de in deze overeenkomst bepaalde termijnen is ontruimd, ontruimt de GAW zelf de assistentiewoning en slaat de persoonlijke bezittingen van de bewoner op. Daarvoor kunnen tegen marktconforme prijzen verhuis- en opslagkosten aangerekend worden.

Indien de bewoner en/of zijn vertegenwoordiger de opgeslagen goederen niet ophalen binnen de drie maanden na de beëindiging van de overeenkomst, dan worden deze aan marktconforme kosten uit de GAW verwijderd voor rekening van de bewoner. De GAW kan evenwel niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade door een gebrek aan onderhoud aan de achtergelaten bezittingen in bewaring.

BEWAARGEVING EN BEWINDVOERING

Artikel 32

De GAW zal geen enkele opdracht inzake beheer of bewaren van gelden en goederen van de bewoner aanvaarden, met uitzondering van de verrekening van de kosten die rechtstreeks met het verblijf in de assistentiewoning te maken hebben, volgens de voorwaarden overeengekomen met de bewoner.

AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 33

De GAW verbindt er zich toe de uitbatingsrisico's van de burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van de bewoner te verzekeren.

Artikel 34

De bewoner ontslaat uitdrukkelijk de v.z.w. van elke aansprakelijkheid in geval van diefstal, verdwijning van goederen of van schade toegebracht aan zijn persoonlijke bezittingen t.g.v. diefstal of inbraak.

De v.z.w. heeft een globale verzekering voor het dekken van de risico's brand, waterschade, storm, hagel, glasbreuk afgesloten.

De v.z.w. verzekert het gebouw voor bovenstaande risico's met afstand van verhaal tegenover de bewoners. Ook de inboedels van de assistentiewoningen zijn door de v.z.w. voor vermelde risico's verzekerd voor zover het bedrag van 12.394€/inboedel/assistentiewoning niet overschreden wordt.

De bewoner wordt aangeraden zich indien nodig bijkomend, boven dit plafond te verzekeren.

De v.z.w. heeft een verzekering voor de persoonlijke en burgerlijke aansprakelijkheid voor schade aan derden afgesloten; toch is het aan te raden om voor private activiteiten en initiatieven - vnl. voor die die niet onder het toezicht kunnen vallen van de v.z.w. - een familiale verzekering te onderschrijven

PRAKTISCHE MODALITEITEN - Inrichting en onderhoud -

Artikel 35

Het schilderen en behangen van de assistentiewoning zijn ten laste van de bewonende partij het schilderen en behangen van de gemeenschappelijke delen, hierin begrepen de buitenzijde van de toegangsdeur tot de assistentiewoning, vallen ten laste van de v.z.w.

Elke nieuwe bewoner dient in principe zijn assistentiewoning te schilderen, te behangen en te stofferen in overleg met de directie van de GAW.

Met het oog op harmonie en eenvormigheid moeten de venstergordijnen aangebracht worden volgens de richtlijnen van de v.z.w. De venstergordijnen (niet de overgordijnen) zijn eigendom van de v.z.w. De brandvertragende overgordijnen kunnen aangekocht worden.

De bewoner zal de assistentiewoning en de gemeenschappelijke ruimten gebruiken overeenkomstig hun bestemming. Hij zal de assistentiewoning als een goede huisvader en zorgzame huisvrouw bewonen en instaan voor de kleine herstellingen en het normaal onderhoud om ze in goede staat te behouden overeenkomstig de modaliteiten bepaald in de afsprakennota.

Herstellingen aan het door de v.z.w. ter beschikking gestelde onroerend materiaal en aan de toestellen en dit t.g.v. een normale slijtage, die niet als een beschadiging van de huurder kan gezien worden t.g.v. nalatigheid in onderhoud of opzet, vallen ten laste van de v.z.w.

De bewonende partij dient dadelijk schriftelijk en persoonlijk de v.z.w. te verwittigen wanneer een herstelling zich opdringt of een defect wordt vastgesteld dat ten laste valt van de v.z.w.

De bewoner zal de uitvoering van eender welk herstellingswerk door de v.z.w. gedogen, zowel aan de gemeenschappelijke gedeelten als aan de private gedeelten, zonder schadevergoeding of vermindering van verblijfskosten te vorderen.

Alle beschadigingen door de bewoner aangebracht aan de assistentiewoning of aan de gemeenschappelijke gedeelten vallen ten zijnen laste.

Het is de bewoner niet toegelaten veranderingen aan te brengen aan de assistentiewoning zonder de uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de v.z.w.

Bij het einde van de opnameovereenkomst mag de v.z.w. hetzij de verwijdering van de veranderingen vorderen op kosten van de bewoner, hetzij de veranderingen behouden zonder vergoeding.

We raden U, in het kader van Uw individuele veiligheid en de veiligheid in het algemeen, aan om het aantal elektrische toestellen te beperken.

We vragen U om bij voorkeur een televisie van recente datum (niet ouder dan 5 jaar) mee te brengen en houden ons het recht voor om oudere televisietoestellen, ten uwten laste, aan een jaarlijkse technische keuring te onderwerpen.

Wij vragen U tevens bij het verlaten van Uw assistentiewoning erop toe te zien dat het televisietoestel volledig uitgeschakeld (dus niet op stand by) staat.

WIJZIGINGEN AAN DE OPNAMEOVEREENKOMST

Artikel 36

Deze overeenkomst kan enkel worden gewijzigd mits een schriftelijke instemming van de GAW en de bewoner, of zijn vertegenwoordiger.

Deze wijzigingen worden vastgelegd in een nieuwe overeenkomst of in een bijlage bij deze overeenkomst.

Eventuele prijsaanpassingen van de dagprijs of de door de GAW aangeleverde diensten of goederen, worden niet beschouwd als een wijziging van de overeenkomst.

Deze overeenkomst werd opgemaakt in evenveel originelen als er partijen zijn.

Opgemaakt te Roosdaal op / /

Bij ondertekeningen eigenhandig herschrijven “gelezen en goedgekeurd”

De bewoner (*bij koppels dienen beide partners te ondertekenen*) of vertegenwoordiger van de bewoner.....

De GAW, Filip Rooryck, dagelijks bestuurder van de v.z.w. Woon- en zorgcentrum O.L.Vr.

Bijlagen:

1. Interne afsprakennota
2. Plaatsbeschrijving
3. Betalingsverbintenis (indien van toepassing)
4. Borgstelling