

Opnameovereenkomst assistentiewoningen

Opnameovereenkomst bij de intrek en het verblijf in een assistentiewoning in de:

Residentie :

Kies een item.

Erkenningsnummer voor de assistentiewoningen: Kies een item.

Tussen de Zorgband Leie en Schelde, vertegenwoordigd door

mevrouw **Githa Praet, algemeen directeur**

de heer **Egbert Lachaert, voorzitter Raad van Bestuur**

hierna genoemd 'de Zorgband'

en

naam :

adres:

hierna genoemd 'de bewoner',

die zich laat bijstaan of vertegenwoordigen door

wordt het volgende overeengekomen :

1 Aard van de overeenkomst

Deze overeenkomst bevestigt de opname in een assistentiewoning gelegen in de residentie op vermeld adres en uitgebaat door de Zorgband Leie en Schelde.

Deze overeenkomst is geen huurovereenkomst en valt dusdanig niet onder de toepassing van de huurwetgeving, maar wel onder de toepassing van het decreet woonzorg van 15 februari 2019, Bijlage 10.

2 Opnameprocedure en –voorwaarden

Elke vraag tot opname wordt individueel onderzocht door de woonassistent en behandeld door de campusdirecteur.

De bewoner voldoet aan volgende voorwaarden :

- Op het moment van de opname de leeftijd van 65 jaar hebben bereikt. Voor samenwonenden moet minstens één van beiden de leeftijd van 65 jaar bereikt hebben.
- zelfredzaam zijn op het moment van de opname; voor opname van een koppel heeft de zelfredzaamheid betrekking op het koppel en niet op beiden.
- De opnameovereenkomst en de interne afsprakennota onderschrijven.

Er wordt voorrang gegeven aan personen die op het grondgebied van de gemeente zijn ingeschreven of minstens 5 jaar op de gemeente zijn ingeschreven.

Er wordt ook voorrang gegeven aan personen die niet voldoen aan voorgaand punt maar familie hebben op het grondgebied van de gemeente.

De naam van de aanvrager wordt op een wachtlijst geplaatst in een chronologische volgorde. Van deze volgorde kan op basis van een objectief sociaal verslag worden afgeweken.

De beslissing tot opname wordt genomen door de algemeen directeur op basis van een voorgaand onderzoek, waaruit blijkt dat de aanvrager voldoende werd voorgelicht omtrent de verschillende mogelijkheden van hulpverlening en de eraan verbonden kosten.

3 Omschrijving van de ter beschikking gestelde individuele woongelegenheden

Aan de bewoner wordt de assistentiewoning nr. ter beschikking gesteld in de residentie.

De autostandplaats nr. wordt ter beschikking gesteld

De bewoner erkent dat hij de assistentiewoning heeft bezocht en grondig heeft nagezien en dat hij hem in goede staat heeft bevonden. Dit blijkt uit de plaatsbeschrijving die werd opgemaakt met een vertegenwoordiger van de Zorgband Leie en Schelde uiterlijk acht dagen na de aanvang van de overeenkomst.

De bewoner heeft kennis genomen van de afsprakennota en verbindt zich ertoe deze stipt na te leven. Hij ontving één exemplaar van dit reglement is op de hoogte van de inhoud.

De Zorgband Leie en Schelde wijst geen andere assistentiewoning toe zonder uitdrukkelijk akkoord van de bewoner of zijn vertegenwoordiger.

De bewoner staat in voor de schilderwerken in zijn flat en houdt daarbij rekening met de afsprakennota.

4 Bestemming van de assistentiewoning

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

Enkel de personen die met de Zorgband Leie en Schelde een overeenkomst hebben afgesloten mogen de assistentiewoning bewonen. Familieleden of mantelzorgers kunnen tijdelijk in de assistentiewoning verblijven in uitzonderlijke situaties en mits de woonassistent hiervoor toelating heeft gegeven.

5 Duur van de overeenkomst

De overeenkomst wordt afgesloten voor onbepaalde duur en neemt een aanvang op

6 Verblijfskosten

Dagprijs :

Voor het gebruik van de assistentiewoning wordt een dagprijs aangerekend van :

Kies een item.

De dagprijs wordt verhoogd met een **dagbedrag** van :

Kies een item.

Kies een item.

Kies een item.

De dagprijs kan slechts gewijzigd worden mits naleving van de prijzenreglementering, met uitzondering van de indexaanpassingen. De wijziging gaat in ten vroegste 30 dagen na de betekening aan de bewoner.

De kosten voor zorg- en dienstverleningen omvatten :

- interventies van de woonassistent
- onderhoud, verwarming, verlichting van de gemeenschappelijke ruimten
- gebruik en onderhoud van de lift
- gebruik van het noodoproepsysteem
- garantie en kostprijs van crisiszorg en overbruggingszorg
- gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes
- het reinigen van de ramen aan de buitenzijde
- taksen en heffingen op het onroerend goed
- brandverzekering voor het gebouw
- onderhoud van de tuin en de omgeving
- glasgordijnen en het onderhoud ervan

- huisvuilophaling met uitzondering van grof vuil
- controle en onderhoud van technische installaties voor gemeenschappelijk gebruik
- gebruik fietsenstalling en gemeenschappelijke parking
- aansluitingspunten voor kabeltelevisie, telefoon, internet
- de aanwezige zonnewering en 1 vliegenraam

Er wordt geen korting of terugbetaling toegestaan op de dagprijs bij tijdelijke afwezigheid van de bewoner.

Bijkomende diensten

Via de woonassistent worden de diensten in de eerstelijnszorg binnen het bereik van de bewoner gebracht. De vergoeding voor deze diensten is vastgesteld in de betreffende reglementen en worden bijkomend aangerekend.

Volgende diensten zijn niet inbegrepen in de dagprijs.

- maaltijdenbedeling,
- gezins- en bejaardenhulp;
- poetsdienst;
- gebruik van de wasautomaten (met jetons);
- gebruik van de mobiliteitsdienst.
- alle diensten in de eerstelijnszorg waarvoor een bijdrage wordt aangerekend in een thuissituatie
- de jaarlijkse afrekening voor het eigen verbruik van water, elektriciteit en gas
- kosten voor aansluiting en gebruik van telefoon, internet, kabeldistributie.
- niet vermelde taksen en belastingen
- brandvertragende overgordijnen
- brandverzekering voor de eigen assistentiewoning
- verlies van badges en sleutels en vervanging van de badgehouder
- kosten verbonden door deelname aan animatieactiviteiten (voornamelijk externe activiteiten), eveneens de vervoerskosten die hier aan gelinkt zijn
- portkosten

Het gebruik van facultatieve diensten die aangeboden worden door de Zorgband Leie en Schelde kan op geen enkele manier worden verplicht.

Betaling

Bij het einde van elke kalendermaand bezorgt De Zorgband Leie en Schelde een factuur aan de bewoner. Deze factuur geeft een gedetailleerd overzicht van alle verblijfskosten die verschuldigd zijn.

Worden ook vermeld:

- de identiteit van de bewoner
- het nummer van de assistentiewoning
- het aantal dagen verblijf en de begin- en/of einddatum indien die minder dan een volle maand bedraagt
- de dagprijs en de supplementen

Elke factuur moet binnen de 30 dagen na ontvangst worden betaald op het rekeningnummer dat vermeld is op de factuur. Bij laattijdige betaling kan het verschuldigd bedrag vanaf de factuurdatum verhoogd worden met de wettelijke intrest en de administratieve kosten zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling.

7 Waarborgsom

Een waarborgsom van 30 maal de dagprijs van de assistentiewoning dient ten laatste de dag van in gebruikname te worden betaald. Dit bedrag wordt op een geblokkeerde rekening geplaatst op naam van de bewoner.

Bij het beëindigen van de overeenkomst en wanneer de Zorgband Leie en Schelde heeft vastgesteld dat de bewoner aan al zijn verplichtingen heeft voldaan, wordt de waarborg vrijgegeven vermeerderd met de gerealiseerde interest. In geval de bewoner geheel of gedeeltelijk niet heeft voldaan aan zijn verplichtingen verkrijgt de Zorgband Leie en Schelde voorrecht op het actief van deze rekening (vb. niet betaalde verblijfskosten, kosten voor eindschoonmaak, ontruiming of opslag).

8 Verzekering

Gedurende de hele duur van de overeenkomst zal de beheersinstantie een brandverzekering (water- en stormschade inclusief) afsluiten die zijn aansprakelijkheid als eigenaar dekt.

Gedurende de hele duur van de overeenkomst zal de bewoner een brandverzekering (inclusief water- en stormschade) afsluiten die zijn aansprakelijkheid als bewoner / huurder dekt.

Een familiale verzekering dient de bewoner zelf af te sluiten voor schade aan derden. (verzekering Burgerlijke aansprakelijkheid).

9 Onderhoud en herstelling

De bewoner onderhoudt zijn assistentiewoning als een goede huisvader. Indien een gebrek of schade wordt vastgesteld verwittigt hij de woonassistent daar onmiddellijk van. De bewoner mag geen structurele wijzigingen aanbrengen in de assistentiewoning zonder schriftelijke toestemming van de Zorgband Leie en Schelde. Bij het einde van de opnameovereenkomst

blijven deze wijzigingen eigendom van de Zorgband Leie en Schelde zonder dat daarvoor een vergoeding kan gevraagd worden.

Herstellingswerken in de assistentiewoning als gevolg van normale slijtage of ouderdom vallen ten laste van de Zorgband Leie en Schelde.

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

De bewoner stemt ermee in de directeur of een medewerker van het bestuur toegang te verlenen tot de assistentiewoning om die te laten bezichtigen. Indien nodig wordt een externe firma toegelaten in de assistentiewoning. De bewoner wordt van elke technische controle of interventie op de hoogte gebracht.

10 Huisdieren

Het houden van een huisdier moet voorafgaandelijk besproken en toegestaan worden. De beslissing kan steeds herzien worden in het belang van de bewoner, de medebewoners en het dier.

11 Oproepsysteem

Iedere assistentiewoning beschikt over een oproepsysteem dat door de bewoner kan gebruikt worden om in geval van nood direct contact te krijgen met een zorgverlener. Indien nodig wordt onmiddellijk initiatief genomen om passende zorg te verlenen. Iedere oproep en interventie wordt genoteerd in een register.

12 Beëindigen van de overeenkomst

De bewoner kan op ieder moment beslissen om zijn verblijf in de assistentiewoning definitief stop te zetten. Hij verwittigt de Zorgband Leie en Schelde hiervan schriftelijk met een aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs. Tijdens de proefperiode, die de eerste 30 dagen na opname loopt, bedraagt de opzeggingstermijn slechts 7 dagen. Na de proefperiode bedraagt de opzeggingstermijn maximaal 30 dagen of tot op de dag dat de woning opnieuw in gebruik wordt genomen. De termijn van opzegging gaat in op de eerste dag die volgt op de betekening van de opzegging aan de Zorgband Leie en Schelde.

Aan de opnameovereenkomst kan een einde gesteld worden indien de lichamelijke of geestelijke **gezondheidstoestand** van de bewoner van die aard is dat een definitieve overplaatsing naar een passende instelling nodig is. Het multidisciplinair overleg waarvan minstens de (huis)arts en de woonassistent deel uitmaken, zal hierin een beslissing in nemen. In deze situatie verbindt de Zorgband Leie en Schelde zich ertoe om een passend verblijf aan te bieden in overleg met de bewoner. Daartoe wordt de bewoner ambtshalve ingeschreven

op de wachtlijst van het Woonzorgcentrum Het Kouterhof op de dag van zijn intrek in de assistentiewoning. Indien mogelijk kan de bewoner in de assistentiewoning blijven wonen tot een passend verblijf is gevonden.

De Zorgband Leie en Schelde kan de overeenkomst te beëindigen omwille van zwaar storend gedrag of om reden van heirkraft. Ook indien de verblijfskosten niet tijdig betaald worden en een achterstal van één maand ontstaat kan de Zorgband Leie en Schelde de verbintenis ééenzijdig beëindigen.

In de situatie waarbij de Zorgband Leie en Schelde de overeenkomst beëindigt geldt een opzeggingstermijn van minstens 60 dagen. De opzegging wordt met een aangetekende brief verstuurd. Aan deze opzegging dienen minstens twee schriftelijke verwittigingen vooraf te gaan. De beslissing tot opzegging wordt genomen door het directiecomité Zorgband Leie en Schelde. De betrokkene of degene die voor hem/haar optreedt krijgt de gelegenheid om gehoord te worden vooraleer de opzegging wordt betekend. De betrokkene wordt daartoe schriftelijk uitgenodigd. Indien hij of zijn vertegenwoordiging geen gevolg geeft aan deze uitnodiging wordt de beslissing tot opzegging betekend zonder gehoord te worden. De termijn van 60 dagen gaat in op de eerste dag die volgt op de betekening van de opzegging aan de bewoner.

Op de dag van het **overlijden van de bewoner** wordt de overeenkomst beëindigd. De nabestaanden beschikken over een termijn van 15 dagen om de woning te ontruimen. In onderling overleg kan deze termijn verlengd worden. De dagprijs moet worden betaald tot de 15^{de} dag na overlijden of tot de dag dat de assistentiewoning wordt ontruimd indien deze periode wordt overschreden.

Indien de assistentiewoning niet werd ontruimd binnen de afgesproken termijn behoudt de Zorgband Leie en Schelde zich het recht voor om de woning te ontruimen op kosten van de bewoner / vertegenwoordiger / nabestaanden. Van bovenstaande betalingsverplichting kan worden afgeweken wanneer op expliciet verzoek van de nieuwe bewoner en mits toestemming van de vertegenwoordiger van de voorgaande bewoner, de overdracht vroeger gebeurt. In dat geval eindigt de verschuldigde dagprijs op de dag dat de sleutel wordt overgedragen van de voorgaande aan de nieuwe bewoner.

In geval de assistentiewoning bewoond wordt door een koppel blijft de langstlevende echtgenoot gerechtigd om in de serviceflat te blijven wonen aan dezelfde prijs.

Bij de beëindiging van de overeenkomst wordt de assistentiewoning net en proper verlaten, zo niet worden schoonmaakkosten aangerekend.

Bij het einde van de overeenkomst wordt een nieuwe plaatsbeschrijving opgemaakt uiterlijk op de laatste dag waarop de verbintenis geldt. De bewoner en/of zijn vertegenwoordiger zal bij de vastlegging van de plaatsbeschrijving aanwezig zijn en zal daartoe tijdig worden uitgenodigd door een vertegenwoordiger van de Zorgband Leie en Schelde. Kosten voor

herstelling van schade als gevolg van de onzorgvuldigheid van de bewoner zullen worden aangerekend aan de bewoner.

Indien de bewoner, ondanks een ondertekende overeenkomst, voor de voorziene opnamedatum terugkomt op zijn beslissing om in te trekken in de assistentiewoning, verwittigt hij de Zorgband Leie en Schelde daarvan schriftelijk door een aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs. De verbrekingsvergoeding bedraagt in deze omstandigheden 14 maal de dagprijs.

13 Beheer van gelden en goederen

Het beheer van gelden of goederen van de bewoner of het bewaren ervan kan niet aan de beheersinstantie of aan personeel van de assistentiewoningen worden toevertrouwd. Uitzondering hierop geldt voor de verrekening van kosten die rechtstreeks met het verblijf in de assistentiewoning te maken hebben. De voorwaarden daartoe zijn met de bewoner overeengekomen.

14 Interne afsprakennota en persoonlijke steekkaart

De interne afsprakennota maakt integraal deel uit van deze overeenkomst en wordt doorgenomen met de bewoner voor zijn intrek in de assistentiewoning. De bewoner verklaart een exemplaar ontvangen te hebben bij ondertekening van deze overeenkomst.

De persoonlijke steekkaart met alle relevante informatie voor een goede opvolging van de bewoner, wordt opgemaakt bij ondertekening van de overeenkomst.

15 Wijzigingen van de overeenkomst

Wijzigingen van de overeenkomst en de afsprakennota worden vooraf schriftelijk aan de bewoners meegedeeld. De wijzigingen gaan ten vroegste in 30 dagen nadat deze werden meegedeeld aan de bewoner of zijn vertegenwoordiger.

16 Verklaring in eer en geweten

De bewoner of zijn vertegenwoordiger verklaart hierbij in eer en geweten dat correcte informatie werd verschaft aan de groep van assistentiewoningen. Bij fouten of onregelmatigheden als gevolg van het opzettelijk verzwijgen of opzettelijk onjuist meedelen van informatie zal de bewoner of zijn vertegenwoordiger aansprakelijk worden gesteld.

Opgemaakt op tein 2 exemplaren.

De bewoner verklaart 1 exemplaar te hebben ontvangen

De bewoner

Namens Zorgband Leie en Schelde

De Voorzitter

Egbert Lachaert

de Algemeen Directeur

Githa Praet