

OVEREENKOMST ASSISTENTIEWONING

Tussen de ondergetekende partijen:

Hof van Schoten BVBA, ingeschreven in de Kruispuntbank van de Ondernemingen onder het nummer BE 0501.918.481, met maatschappelijke zetel Botermelkdijk 282, 2900 Schoten, vertegenwoordigd door haar zaakvoerder **AXLI BVBA**, ingeschreven in de Kruispuntbank van de Ondernemingen onder het nummer BE 0833.934.239, met maatschappelijke zetel Molenstraat 65 bus 201, 2200 Morkhoven Herentals, met als vaste vertegenwoordiger **Kurt Keirsmakers**, hieronder aangeduid als "**groep van assistentiewoningen**"

en

Voornaam Achternaam,
wonende **Adres**,
met rijksregisternummer
hieronder aangeduid als "**bewoner**",

en

Voornaam Achternaam,
wonende **Adres**,
met rijksregisternummer
hieronder aangeduid als "**bewindvoerder**",

en

Voornaam Achternaam,
wonende **Adres**,
met rijksregisternummer
hieronder aangeduid als "**borgsteller**",

en/of

Voornaam Achternaam,
wonende **Adres**,
met rijksregisternummer
hieronder aangeduid als "**wettelijk vertegenwoordiger**",

en/of

Voornaam Achternaam,
wonende **Adres**,
met rijksregisternummer
hieronder aangeduid als "**zorgcoördinator**",

wordt overeengekomen wat volgt:

Algemeen

Art. 1.

Deze overeenkomst is een opnameovereenkomst in een groep van assistentiewoningen, beheerd door Hof van Schoten. Het is geen huurovereenkomst en valt dus niet onder toepassing van de huurwetgeving, maar wel onder toepassing van het Woonzorgdecreet.

Groepen van assistentiewoningen zijn ouderenvoorzieningen die bestaan uit één of meer gebouwen die functioneel een geheel vormen en waar, onder welke benaming ook, gebruikers van 65 jaar of ouder zelfstandig verblijven in individuele aangepaste wooneenheden en waar zij facultatief een beroep kunnen doen op een aanbod van zorg dat vrij gekozen kan worden. Deze vrije keuze wordt enkel beperkt voor de crisishulp en de overbruggingshulp.

Wij verwijzen hier reeds uitdrukkelijk naar de bepalingen in verband met het zelfredzaamheids-criterium, zoals omschreven in de interne afsprakennota.

Art. 2.

De bewoner verklaart hierbij over voldoende middelen en vermogen te beschikken om maandelijks de vastgestelde dagprijzen, doorgerekende kosten en supplementen als tussenkomst in de verblijfskosten en dit zowel wat betreft de wooncomponent als de dienstencomponent, te betalen aan de groep van assistentiewoningen.

Wonen

Art. 3. Toewijzing van de assistentiewoning en aanvang van de overeenkomst

De groep van assistentiewoningen stelt **vanaf** een assistentiewoning ter beschikking van de bewoner, gelegen in het bovenvermelde complex.

Art. 4. Staat van de assistentiewoning bij aanvang en einde van de overeenkomst

Art. 4.1.

De bewoner erkent dat hij de assistentiewoning heeft bezocht en grondig nagezien en dat hij de assistentiewoning in goede staat heeft ontvangen. Een omstandige plaats- en boedelbeschrijving van de assistentiewoning, voor akkoord ondertekend door beide partijen, wordt bij deze overeenkomst als bijlage gevoegd.

Art. 4.2.

De bewoner zal, indien hij de assistentiewoning om welke reden dan ook ontruimt, de assistentiewoning met de erbij horende uitrusting in goede staat afleveren, met afgifte van de erbij horende sleutels of andere toegangsmiddelen.

Art. 4.3.

De groep van assistentiewoningen zal, indien dit nodig wordt geacht, bij het beëindigen van de overeenkomst een plaatsbeschrijving opmaken. Deze plaatsbeschrijving zal worden opgesteld binnen de 8 dagen na het beëindigen van de overeenkomst. De bewoner of zijn gevolmachtigde kan bij het opmaken van de plaatsbeschrijving aanwezig zijn en zal daartoe tijdig worden uitgenodigd door de groep van assistentiewoningen. Bij afwezigheid van de bewoner of de gevolmachtigde bij de boedelbeschrijving, zullen zij de beschrijving volledig aanvaarden.

Art. 5. Bestemming, gebruik, herstellingen, veranderingen

Art. 5.1.

De bewoner zal de assistentiewoning gebruiken overeenkomstig haar doel. Hij mag er geen commerciële activiteiten organiseren, noch de bestemming van de assistentiewoning wijzigen. De bewoner zal aan de assistentiewoning niets veranderen, behoudens voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de groep van assistentiewoningen.

Bij het einde van de overeenkomst blijven de aangebrachte veranderingen eigendom van de groep van assistentiewoningen, zonder vergoeding.

Met betrekking tot de inrichting van de assistentiewoning wordt verwezen naar de interne afsprakennota.

Art. 5.2.

De bewoner zal de assistentiewoning inrichten met eigen meubelen in de mate dat een normale bewoning, verzorging en veiligheid mogelijk blijven.

Art. 5.3.

De bewoner zal de assistentiewoning als een goede huisvader bewonen en instaan voor alle herstellingen en onderhoudswerken om ze in goede staat te behouden. Herstellingswerken in de assistentiewoning als gevolg van normale slijtage of ouderdom vallen ten laste van de groep van assistentiewoningen.

Art. 5.4.

Alle beschadigingen door de bewoner aangebracht aan de assistentiewoning of aan gemeenschappelijke delen vallen te zijne laste.

Art. 5.5.

De bewoner zal de groep van assistentiewoningen onmiddellijk in kennis stellen van elk verlies of beschadiging die buiten zijn herstellingsplicht valt.

Art. 5.6.

De bewoner zal de uitvoering van eender welk herstellingswerk door de groep van assistentiewoningen toelaten, zowel aan gemeenschappelijke delen als aan private delen, zonder schadevergoeding of vermindering van verblijfskosten te vorderen.

Art. 5.7.

De groep van assistentiewoningen zal ten allen tijde, mits de bewoner vooraf te verwittigen, toegang hebben tot de assistentiewoning wanneer dit voor de verzorging, hygiëne, veiligheid of het algemeen belang nodig is of om zich te vergewissen van de naleving van de bepalingen van deze overeenkomst of van de interne afsprakennota. De bewoner zal aan de groep van assistentiewoningen steeds toegang verschaffen tot de assistentiewoning om ze te laten bezichtigen of om herstellingswerken te laten uitvoeren.

Gezondheidsvoorzieningen

Art. 6.

De bewoner zal bij ondertekening van deze overeenkomst, volgende documenten voorleggen:

- De identiteitskaart,
- Een kleefzegel van het ziekenfonds,
- In voorkomend geval: een schriftelijke bevestiging van het aanduiden van een wettelijk vertegenwoordiger,
- In voorkomend geval: een lijst met contactpersonen met adres en telefoonnummer(s).

Art. 7.1.

De bewoner zal bij de opname een behandelende geneesheer aanduiden; kan deze ten allen tijde gedurende zijn opname wijzigen, doch zal dit dan onmiddellijk meedelen aan de groep van assistentiewoningen.

Art. 7.2.

Het staat de bewoner vrij zich op elk ogenblik al dan niet aan een medisch onderzoek en/of behandeling te onderwerpen en hiervoor de geneesheer van zijn keuze te raadplegen of te ontbieden. In het belang van de bewoner of van zijn medebewoners mag de groep van assistentiewoningen vragen dat de bewoner zich aan het medisch onderzoek en/of behandeling zou onderwerpen, telkens zich hiervoor ernstige aanwijzingen voordoen. Het blijft de bewoner vrij

hiervoor de geneesheer van zijn keuze te raadplegen. Hij kan echter ook steeds beroep doen op de geneesheer, aangewezen door de groep van assistentiewoningen.

Art. 8.

De groep van assistentiewoningen kan, wanneer de bewoner niet meer voldoet aan de zelfredzaamheidsvoorwaarde om in een assistentiewoning te verblijven, op basis van een medisch en sociaal verslag de bewoner om medische redenen laten opnemen in een passende woongelegenheid van het woonzorgcentrum, in een rust- en verzorgingstehuis of in een ziekenhuis of andere aangewezen verzorgingsinstelling.

Interne afsprakennota

Art. 9.

De bewoner verklaart een exemplaar van de interne afsprakennota te hebben ontvangen. De bewoner verbindt zich ertoe de bepalingen van deze nota en de daarin aangebrachte wijzigingen, die hem ter kennis zijn gebracht, na te komen.

Prijs, facturatie, betaling

Art. 10.1.

De bewoner is voor de huisvesting een dagprijs verschuldigd; dit is de wooncomponent. De groep van assistentiewoningen refereert dienaangaande aan de prijslijst met de dagprijs betreffende de verschillende types van woongelegenheid, prijslijst die goedgekeurd werd door de Federale Overheidsdienst Economie, Middenstand, KMO en Energie, afdeling prijzen en mededinging, North Gate III, Koning Albert II-laan 16 te 1000 Brussel. In principe wordt de dagprijs jaarlijks geïndexeerd volgens de wettelijke modaliteiten ter zake.

Een aantal elementen zitten wel of niet in de wooncomponent inbegrepen.

Art. 10.1.1. Inbegrepen in de wooncomponent

- Het wonen van de eerste en tweede bewoner per assistentiewoning,
- Het gebruik van de gemeenschappelijke faciliteiten: polyvalente ruimte, kitchenette, wellnessruimte, mits reservatie,
- Het gebruik van de gemeenschappelijke faciliteiten: terras, tuin,
- De brandverzekering van het gebouw,
- Een niet overdekte gemeenschappelijke parking per assistentiewoning, naast het gebouw.

Art. 10.1.2. Niet inbegrepen in de wooncomponent

- Nutsvoorzieningen:
 - Water: wordt doorgerekend door de groep van assistentiewoningen, op basis van een individuele teller per assistentiewoning,
 - Gas: wordt doorgerekend door de groep van assistentiewoningen, op basis van een individuele teller per assistentiewoning,
 - Elektriciteit: wordt rechtstreeks door de bewoner betaald op basis van zijn individuele private aansluiting per assistentiewoning.
- Communicatievoorzieningen (telefoon, televisie, internet): het betreft hier individuele private aansluitingen per assistentiewoning met rechtstreekse aanrekening aan de bewoner.

Art. 10.2.

De bewoner is voor de inbegrepen dienstverlening een dagprijs verschuldigd; dit is de dienstcomponent.

De groep van assistentiewoningen refereert dienaangaande aan de prijslijst met de dagprijs betreffende de verschillende types van bewoning, prijslijst die goedgekeurd werd door de Federale Overheidsdienst Economie, Middenstand, KMO en Energie, afdeling prijzen en mededinging, North Gate III, Koning Albert II-laan 16 te 1000 Brussel.

In principe wordt de dagprijs jaarlijks geïndexeerd volgens de wettelijke modaliteiten ter zake. Een aantal elementen zitten wel of niet in de wooncomponent inbegrepen.

Art. 10.2.1. Inbegrepen in de dienstcomponent

- De organisatie en het gebruik, 24/24 uur, 7/7 dagen van de toegangscontrole, de camerabewaking, het branddetectiesysteem en het oproepsysteem (enkel te gebruiken in geval van nood),
- Het reinigen van de gemeenschappelijke delen (inkom, gangen, liften), inclusief ramen,
- Het reinigen van de gemeenschappelijke faciliteiten (polyvalente zaal, kitchenette, wellness), inclusief ramen,
- Het reinigen en onderhoud van de buitenkant van de gebouwen, inclusief ramen,
- De verwarming en de verlichting van de gemeenschappelijke delen,
- Het reinigen en onderhouden van de gemeenschappelijke terrassen en tuin,
- Het verzamelen en ophalen van het 'normale' gesorteerde huisvuil.

Art. 10.2.2. Niet inbegrepen in de dienstcomponent

- Bijkomende persoonlijke uitgaven.

Art. 10.3.

Naast de bedragen vermeld in artikel 10.1. en 10.2. kunnen er extra vergoedingen en voorschotten ten gunste van derden doorgerekend worden door de groep van assistentiewoningen.

Art. 10.3.1. Extra vergoedingen (supplementen)

- Nutsvoorzieningen (zie art. 10.1.2.),
- Specifieke animatie-, recreatie- en therapeutische activiteiten die door de groep van assistentiewoningen en/of zijn partners worden georganiseerd en die een aantoonbare meerkost vertegenwoordigen zoals de occasionele uitstappen,
- Voeding en drank: verbruik in de Brasserie, andere voedingswaren die via de groep van assistentiewoningen door de bewoner besteld worden,
- Het bezorgen van maaltijden op uw assistentiewoning, exclusief dranken:
 - Ontbijt: 5,50 euro
 - Warm middagmaal (soep, hoofdgerecht, dessert): 10,00 euro
 - Avondmaal: 5,50 euro
- Het verbruiken van maaltijden in het woonzorgcentrum tijdens de gemeenschappelijke maaltijdmomenten, inclusief water en koffie:
 - Ontbijt: 3,00 euro
 - Warm middagmaal (soep, hoofdgerecht, dessert): 7,50 euro
 - Avondmaal: 3,00 euro
- Reiniging van de private assistentiewoning: 12,25 euro per begonnen half uur,
- Klusjesdienst: 12,25 euro per begonnen half uur,
- Geïndividualiseerde boodschappendienst: 12,25 euro per begonnen half uur,
- Specifieke persoonlijke administratieve ondersteuning: 12,25 euro per begonnen half uur,
- Pedicure, manicure, esthetische verzorging en kapper door een interne dienstverlener,
- Vervoerskosten van de bewoner door een interne dienstverlener,
- Begeleiding van een bewoner door een personeelslid naar een consultatie (25,00 euro per begonnen uur),
- Kosten voor extra badges voor de kamertoeegang (kosteloze terbeschikkingstelling voor bewoner, partner, kinderen, zorgcoördinator en borgsteller)(5,00 euro per stuk),
- Portkosten van doorgestuurde briefwisseling,
- Bijkomende kameraccommodatie, apparatuur en diverse hulpmiddelen:
 - Maandelijks vergoeding aërosoltoestel: 2,50 euro
 - Maandelijks vergoeding microgolfoven: 2,50 euro
 - Maandelijks gebruiksvergoeding televisie 32": 10,00 euro
 - Maandelijks gebruiksvergoeding televisie 42": 15,00 euro
 - Maandelijks gebruiksvergoeding smartcard digitale televisie: 5,00 euro

Art. 10.3.2. Voorschotten ten gunste van derden

- Nutsvoorzieningen (zie art. 10.1.2.),
- Was en stomerij van persoonlijk linnen (kleding) door een externe dienstverlener of op zelfstandige basis,
- Kosten van medicatie,
- Hospitalisatiekosten,
- Labokosten,
- Kosten voor hulpmiddelen zoals hoorapparaat, bril, tandprothese(n), rolstoel, krukken, looprek, ... voor het gedeelte dat niet gedekt wordt door de ziekteverzekering of dat niet onder toepassing valt van de overeenkomst gesloten tussen het woonzorgcentrum en de verzekeringsinstelling,
- Pedicure, manicure, esthetische verzorging en kapper door een externe dienstverlener of op zelfstandige basis,
- Naamtekenen en/of herstellingskosten van persoonlijk linnen (kleding) door een externe dienstverlener of op zelfstandige basis,
- Vervoerskosten van de bewoner door een externe dienstverlener,
- Alle persoonlijke aankopen op uitdrukkelijke vraag van de bewoner,
- Aansluitings-, herstellings- en onderhoudskosten en abonnementskosten en kosten individueel gebruik communicatie voor radio, televisie, telefoon en internet,
- Individuele en aanvullende verzekering burgerlijke aansprakelijkheid van de bewoner,
- Kosten van het gebruik van een mortuarium door een externe dienstverlener,
- Begrafeniskosten.

Art. 10.4.

De dagprijs dekt minstens de kosten van de garantie van crisiszorg en overbruggingszorg, met uitzondering van de reële kosten van die zorg.

In geval van afwezigheid van de bewoner wordt geen korting of terugbetaling gedaan op de dagprijzen; noch op de wooncomponent, noch op de dienstencomponent.

Art. 10.5.

De hierboven vermelde bedragen kunnen aangepast worden volgens de bepalingen van de geldende prijsreglementering.

De groep van assistentiewoningen doet van een voorgenomen prijsverhoging mededeling aan de bewoner en dit tenminste één maand (30 dagen) voor de datum van de ingang van deze verhoging.

Art. 10.6.

Indien de bewoner zelf niet betaalt, zal de betaling van de in deze overeenkomst vermelde bedragen en kosten, geschieden door de borgsteller.

Zo nodig wordt het OCMW gecontacteerd.

Art. 10.7.

Op het einde van elke maand wordt een factuur opgemaakt waarop onder meer duidelijk zijn vermeld:

- De identiteit van de bewoner,
- Het aantal dagen wooncomponent met de gevraagde dagprijs,
- Het aantal dagen dienstencomponent voor de eerste bewoner met de gevraagde dagprijs,
- Het aantal dagen dienstencomponent voor de tweede bewoner met de gevraagde dagprijs,
- Een gedetailleerde opgave van al de boven de dagprijs in rekening gebrachte extra vergoedingen of voorschotten ten gunste van derden met vermelding van aard, aantal en bedrag,
- Het totaal netto verschuldigd bedrag en eventueel het bedrag ten laste van derden,
- Het eventueel reeds door de bewoner betaalde bedrag,
- In voorkomend geval de reeds betaalde bedragen voor de afgelopen verblijfsperiode en de te betalen bedragen voor de volgende maand.

De factuur omvat steeds de dagprijzen van artikel 10.1. en artikel 10.2. voor de volgende maand, alsook de verrekeningen in het kader van artikel 10.3. van de afgelopen maand.

De groep van assistentiewoningen overhandigt een exemplaar van de factuur aan elke natuurlijke of rechtspersoon die geheel of gedeeltelijk voor de betaling instaat. Bezwaren tegen de factuur moeten bij het woonzorgcentrum ingediend worden binnen de 10 (tien) kalenderdagen na de aangifte en/of verzending ervan aan de bewoner en aan de personen die voor de betaling instaan.

De factuur dient opgemaakt en verzonden te worden ter attentie van:

Voornaam Achternaam,
wonende Adres,

Art. 10.8.

De prijs berekend volgens de bepalingen van artikel 10.1. tot en met 10.7., zal maandelijks door de groep van assistentiewoningen geïnd worden via domiciliëring bij het begin van de maand. In geval de woongelegenheden in de loop van een maand ter beschikking van de bewoner komt, is deze alsdan en voor de eerste maal, de met het resterende deel van die maand overeenkomende prijs verschuldigd. Er wordt geen waarborg gevraagd.

Art. 10.9.

Elke som, die niet betaald is binnen de van artikel 10.8. voorziene termijn, zal onmiddellijk van rechtswege en zonder formele aanmaning vanaf de 10^e (tiende) dag na afgifte van de factuur een verwijlrentrest opbrengen, tegen een rentevoet vastgesteld op de basisrentevoet voor kaskredieten, zoals toegepast door de Belgische grootbanken, met als minimum de wettelijke intrestvoet.

Duur en proefperiode

Art. 11.

De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur, met dien verstande nochtans dat de eerste maand geldt als proefperiode, tijdens dewelke de overeenkomst eenzijdig schriftelijk kan beëindigd worden, mits inachtneming van een opzeggingstermijn van 7 (zeven) dagen.

Beëindiging van de overeenkomst

Art. 12.1. Opzeg door de bewoner

De bewoner kan de overeenkomst schriftelijk beëindigen, mits inachtneming van een opzeggingstermijn van 30 (dertig) dagen. De opzegging heeft uitwerking de eerste dag na de betekening. Indien de bewoner de overeenkomst beëindigt zonder inachtneming van de opzeggingstermijn, is de bewoner aan de groep van assistentiewoningen een vergoeding verschuldigd die gelijk is aan de dagprijzen voor de duur van de opzeggingstermijn die in acht zou moeten genomen zijn. Indien de woongelegenheden opnieuw bewoond wordt tijdens de periode gedekt door de opzeggingsvergoeding, is deze vergoeding slechts verschuldigd tot de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning.

Art. 12.2. Overlijden van de bewoner

In geval van overlijden van de bewoner eindigt de overeenkomst op de dag van het overlijden. Het overlijden van de bewoner die samenwoont met een andere bewoner, maakt geen einde aan de overeenkomst, op voorwaarde dat de overblijvende bewoner voldoet aan de toelatingsvoorwaarden. De assistentiewoning dient ontruimd te worden binnen de 5 (vijf) dagen na de dag van overlijden. Deze termijn kan verlengd worden met wederzijdse toestemming. Gedurende die termijn blijven de dagprijzen verschuldigd. Als binnen die termijn de woongelegenheden opnieuw bewoond wordt, kunnen de dagprijzen alleen worden aangerekend tot de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning. Als de assistentiewoning niet binnen de bepaalde termijn ontruimd werd, kan de groep van assistentiewoningen de assistentiewoning zelf ontruimen en de persoonlijke bezittingen van de overleden bewoner opslaan, op risico van de nabestaanden. Hiervoor kunnen tegen marktconforme prijzen opslagkosten aangerekend worden aan de nabestaanden.

Art. 12.3. Overplaatsing van de bewoner

Indien naar het oordeel van een arts de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner zodanig is dat definitieve overplaatsing naar een passende instelling is geboden, verbindt de groep van assistentiewoningen zich ertoe, in overleg met de bewoner en met de natuurlijke of rechtspersonen die voor zijn opnemingsinstaan (o.a. wettelijk vertegenwoordiger), te zorgen voor een passend verblijf en de opzeggingstermijn zolang te verlengen.

De bewoners van de assistentiewoningen hebben een voorrangrecht tot opname in het woonzorgcentrum indien de noodzaak hiertoe zich zou stellen. Dit voorrangrecht vertaalt zich in de opname op een eerstvolgende vrijgekomen woongelegenheden in het woonzorgcentrum indien ook de zorgbehoefendheidsscore van de bewoner overeenkomt met het gewenste profiel in het woonzorgcentrum en tevens alle andere voorafgaande voorwaarden vervuld zijn (zie overeenkomst en interne afsprakennota woonzorgcentrum).

Art. 12.4. Opzeg door de groep van assistentiewoningen

De groep van assistentiewoningen heeft het recht de overeenkomst schriftelijk te beëindigen, mits inachtneming van een opzeggingstermijn van 60 (zestig) dagen. Zij zal de bewoner slechts kunnen ontslaan om redenen van overmacht of tenzij de bewoner ernstige inbreuken pleegt op de orde en de rust of op de goede moraliteit van de groep van assistentiewoningen. Hieronder wordt o.a. verstaan: regelmatige dronkenschap, diefstal, vandalisme, pyromanie, brutaliteiten, zware inbreuken op de interne afsprakennota, het weigeren de verblijfskosten te betalen, het verstrekken van valse geneeskundige, persoonlijke en/of financiële inlichtingen. De termijn van 60 (zestig) dagen kan enkel in uitzonderlijke gevallen worden verkort (bijvoorbeeld extreme agressie), na akkoord van de bevoegde overheid(sdiensten).

Art. 12.5. Onmiddellijke beëindiging van de overeenkomst

Indien één van de partijen zich schuldig maakt aan een zware fout in de uitvoering van deze overeenkomst, kan de andere partij de overeenkomst onmiddellijk beëindigen, zonder vooropzegging, noch kostenvergoeding. Deze ontslagreden slaat bijvoorbeeld op wanbetaling van facturen, en dit na 2 (twee) schriftelijke verwittigingen, op wangedrag tegenover een medebewoner en/of betaalde en vrijwillige medewerkers.

De bewoner is ertoe gehouden, in geval van onmiddellijke beëindiging van de overeenkomst, de assistentiewoning te ontruimen op de dag waarop de overeenkomst een einde neemt.

Wanneer de overeenkomst ten nadele van de bewoner ontbonden wordt wegens het niet nakomen van de verplichtingen die hem in deze overeenkomst of door de wet worden opgelegd, zal hij een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn aan de groep van assistentiewoningen van 30 (dertig) maal de dagprijzen, te voldoen op de dag van de ontbinding van de overeenkomst.

Art. 12.6. Gevolgen van de beëindiging van de overeenkomst

Bij de beëindiging van de overeenkomst van een bewoner die samenwoont met een andere bewoner (of echtgenoot) zal deze laatste bewoner zijn woongelegenheden kunnen behouden.

Indien de assistentiewoning bij het verstrijken van de opzegperiode niet ontruimd is, heeft de groep van assistentiewoningen het recht de goederen te doen opslaan voor rekening en risico van de bewoner of zijn rechthebbende(n). De groep van assistentiewoningen zal in dat geval niet tot afgifte van de goederen zijn verplicht alvorens de aan de opslag verbonden kosten en de overige uit de overeenkomst voortvloeiende vorderingen op de bewoner zijn betaald.

De groep van assistentiewoningen is gerechtigd om de goederen, die 3 (drie) maanden na de opslag nog niet zijn afgehaald, te verkopen, ze aan een kringloopcentrum over te dragen, dan wel ze te vernietigen. De opbrengst van de verkoop zal na aftrek van de kosten en de nog openstaande schulden, ter beschikking worden gehouden van de bewoner of van zijn rechthebbende(n).

Art. 12.7. Verruimende bepalingen

De bewoner geeft hierbij aan de groep van assistentiewoningen volmacht om in geval van overlijden zijn persoonlijke bezittingen die zich in de assistentiewoning bevinden en eventuele tegoeden van de bewoner tegen ontvangstbewijs over te dragen aan zijn gevolmachtigde.

De groep van assistentiewoningen heeft retentierecht op de inboedel van de assistentiewoning indien er bij het verlaten van de assistentiewoning onbetaalde facturen zijn.

Waarden, bezittingen, gelden, goederen

Art. 13.1.

De groep van assistentiewoningen wijst elke verantwoordelijkheid af in geval van diefstal of verdwijning van waarden en bezittingen.

U bent zelf verantwoordelijk voor uw persoonlijke bezittingen.

Art. 13.2.

De groep van assistentiewoningen, een zaakvoerder ervan, een directielid, een kaderlid, een personeelslid of medewerker (ook vrijwilligers en zelfstandigen) in het algemeen zal weigeren gelden of goederen te beheren alsook in bewaring te nemen.

Dit zal steeds overgelaten worden aan de bewoner, familie, of de persoon die instaat voor de opname.

Wanneer de bewoner geen aanverwanten heeft die kunnen instaan voor het beheer, zal dit overgelaten worden aan ieder ander die een rechtsgeldige machtiging bezit of desgevallend aan een bewindvoerder.

Art. 13.3.

Giften kunnen alleen overgemaakt worden aan "De vrienden van Hof van Schoten VZW", een vereniging die tot doel heeft de recreatie, animatie, activatie, uitstappen en de vrijwilligerswerking van het woonzorgcentrum en de groep van assistentiewoningen te organiseren en beheren.

Schade, verantwoordelijkheid, aansprakelijkheid, verzekeringen

Art. 14.1. Schadevergoeding

De bewoner erkent de assistentiewoning in goede staat te hebben ontvangen. Alle kosten voor schade aan de woongegelegenheid, de gemeenschappelijke ruimten of inboedel van de voorziening, waar de bewoner verantwoordelijk voor gesteld kan worden, kunnen verhaald worden op de verantwoordelijk bewoner of zijn borgsteller. Normale slijtage, onderhoud of kosten veroorzaakt door normaal gebruik van de woongegelegenheid of materialen kunnen nooit verhaald worden op de bewoner of zijn borgsteller.

Art. 14.2. Verantwoordelijkheid

De groep van assistentiewoningen, haar verantwoordelijken, personeel of andere medewerkers kunnen op generlei wijze verantwoordelijk gesteld worden voor de persoonlijke ongevallen van de bewoner, zijn familie of bezoekers of voor de eventuele schade, vernieling en verdwijning (ontvreemding) van persoonlijke bezittingen, valuta of goederen van de bewoner, zijn familie of derden. Ten dien verstande is het niet aangeraden valuta of waardevolle voorwerpen in de woongegelegenheid of elders achter te laten.

De groep van assistentiewoningen draagt geen enkele verantwoordelijkheid indien het bewezen is dat de bewoner te veel geneesmiddelen of drugs gebruikt en dit zonder of tegen het advies in van de behandelende geneesheer.

Bij een ontoereikende medische of verpleegkundige behandeling door een geneesheer, verpleegkundigen of derden, kan de groep van assistentiewoningen niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele negatieve gevolgen voor de gezondheidstoestand van de bewoner.

Art. 14.3. Burgerlijke aansprakelijkheid en verzekering

De groep van assistentiewoningen heeft een verzekeringspolis burgerlijke aansprakelijkheid afgesloten die haar wettelijke risico's binnen de muren van de voorziening dekt.

De groep van assistentiewoningen heeft bovendien een verzekeringspolis burgerlijke aansprakelijkheid afgesloten die de aansprakelijkheid van de bewoner dekt voor schade toegebracht aan derden.

Ondergetekende(n) verklaren zich akkoord met deze verzekeringspolis(sen).

De groep van assistentiewoningen raadt de bewoner aan diens burgerlijke aansprakelijkheid bijkomend te verzekeren indien gewenst.

Art. 14.4. Brandverzekering

De groep van assistentiewoningen heeft een brandverzekeringspolis voor het gebouw en de inboedel afgesloten.

De inboedel is per bewoner verzekerd tegen brand voor een maximaal bedrag van 10.000,00 euro in eerste risico.

Ondergetekende(n) verklaren zich akkoord met deze verzekeringspolis(sen).

Het woonzorgcentrum raadt de bewoner aan diens inboedel bijkomend te verzekeren indien gewenst.

De bewoner voorziet in zijn persoonlijke, bijkomende brandverzekering voor zijn inhoud een uitdrukkelijke 'afstand van verhaal' voor alle schade ingevolge brand en aanverwante risico's boven 10.000,00 euro.

Slotbepalingen

Art. 15.

Huis- en busnummer van de toegewezen assistentiewoning:

Dagprijzen:

- 46,68 euro voor de wooncomponent**
- 14,00 euro voor de dienstcomponent van de eerste bewoner**
- 5,19 euro voor de dienstcomponent van de tweede bewoner**

Maximum toegestaan aantal bewoners:

- één persoon**
- twee personen**

Deze overeenkomst kan schriftelijk gewijzigd worden mits wederzijds akkoord.

Alle betwistingen voortvloeiend uit deze overeenkomst vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken ressorterende onder het rechtsgebied Antwerpen.

Art. 16.

De bewoner verklaart op de hoogte te zijn dat zijn persoonsgegevens en de gegevens van de mantelzorgers en zijn medische gegevens door de groep van assistentiewoningen verwerkt worden in het kader van de opname. Zo wordt voor elke bewoner een administratief dossier (bewonersdossier), een woonzorgdossier en een medisch dossier bijgehouden. De groep van assistentiewoningen respecteert hierbij de bepalingen van de Wet van 22 augustus 2002 betreffende de rechten van de patiënt en de Wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer. De bewoner kan inzage vragen in deze gegevens of verbetering van onjuiste gegevens vragen via aangetekend schrijven aan het woonzorgcentrum waarbij een kopie van de identiteitskaart wordt gevoegd.

Art. 17. Bijlagen

Art. 17.1. Te ondertekenen documenten

- Bijlage 1: interne afsprakennota
- Bijlage 2: mandaatformulier SEPA Europese domiciliëring CORE
- Bijlage 3: aanduiding huisarts
- Bijlage 4: volmacht apotheek (indien van toepassing)
- Bijlage 5: beheer machtiging farmaceutische specialiteiten (indien van toepassing)
- Bijlage 6: toestemming gebruik en publicatie foto's
- Bijlage 7: inventaris

Art. 17.2. Aan te vullen en terug te bezorgen documenten

- Bijlage 8: lijst contactpersonen en toegangsbadges

Art. 17.3. Documenten ter informatie

- Bijlage 9: opdrachtverklaring
- Bijlage 10: infofiche klachtenprocedure
- Bijlage 11: meldingsformulier
- Bijlage 12: samenvatting polisvoorwaarden burgerlijke aansprakelijkheid bewoners
- Bijlage 13: samenvatting polisvoorwaarden brandverzekering
- Bijlage 14: infofiche kapper
- Bijlage 15: infofiche schoonheidsspecialiste
- Bijlage 16: infofiche wasserij
- Bijlage 17: infofiche de Brasserie
- Bijlage 18: infofiche extra maaltijden
- Bijlage 19: infofiche huisvuil

Opgemaakt in evenveel exemplaren als er ondertekenaars zijn te **Schoten** op

Alle partijen verklaren een exemplaar van deze overeenkomst, alsook de aangeduide bijlagen te hebben ontvangen.

De bewoner <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord Handtekening	De groep van assistentiewoningen <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord Handtekening
---	---

De bewindvoerder¹ <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord Handtekening	De borgsteller <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord Handtekening
---	---

De wettelijk vertegenwoordiger <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord Handtekening	De zorgcoördinator <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord Handtekening
---	---

** De partijen laten hun handtekening voorafgaan door de handgeschreven vermelding 'Gelezen en goedgekeurd' en paraferen eveneens elk van de voorgaande bladzijden.*

¹ Gelieve een kopij van de aanduiding als bewindvoerder te bezorgen

INTERNE AFSPRAKENNOTA ASSISTENTIEWONINGEN

Tussen de ondergetekende partijen:

Hof van Schoten BVBA, ingeschreven in de Kruispuntbank van de Ondernemingen onder het nummer BE 0501.918.481, met maatschappelijke zetel Botermelkdijk 282, 2900 Schoten, vertegenwoordigd door haar zaakvoerder **AXLI BVBA**, ingeschreven in de Kruispuntbank van de Ondernemingen onder het nummer BE 0833.934.239, met maatschappelijke zetel Molenstraat 65 bus 201, 2200 Morkhoven Herentals, met als vaste vertegenwoordiger **Kurt Keirsmakers**, hieronder aangeduid als "**groep van assistentiewoningen**"

en

Voornaam Achternaam,
wonende **Adres**,
met rijksregisternummer
hieronder aangeduid als "**bewoner**",

en

Voornaam Achternaam,
wonende **Adres**,
met rijksregisternummer
hieronder aangeduid als "**bewindvoerder**",

en

Voornaam Achternaam,
wonende **Adres**,
met rijksregisternummer
hieronder aangeduid als "**borgsteller**",

en/of

Voornaam Achternaam,
wonende **Adres**,
met rijksregisternummer
hieronder aangeduid als "**wettelijk vertegenwoordiger**",

en/of

Voornaam Achternaam,
wonende **Adres**,
met rijksregisternummer
hieronder aangeduid als "**zorgcoördinator**",

wordt overeengekomen wat volgt:

Beheer en toezicht

Art. 1.

De groep van assistentiewoningen is een onafhankelijke en private voorziening. De uitbating is in handen van Hof van Schoten BVBA. De zaakvoerder is AXLI BVBA, vertegenwoordigd door haar zaakvoerder en vaste vertegenwoordiger Kurt Keirsmakers. De directeur bewonerszorg is Sarah Steurs. De directie duidt een woonassistent aan.

Art. 2.

De groep van assistentiewoningen past de wetgeving toe van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 en staat onder toezicht van de Vlaamse Overheid, Koning Albert II laan 35 bus 31, 1030 Brussel.

Het erkenningsnummer als GVA bij het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid is PE3036.

Algemeen

Art. 3. Zelfredzaamheidscriterium

De (kandidaat) bewoner dient valide of semi-valide, maar voldoende zelfredzaam te zijn en instaat zijn zelfstandig te wonen (alleenstaanden, echtparen of samenwonenden) (dus ook rolstoelgebruikers, doch die zich onafhankelijk van enige hulp kunnen verplaatsen).

Dit houdt o.a. in dat de (kandidaat) bewoner op het moment van de opname zich zelfstandig moet kunnen verplaatsen naar de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Bewoners met een graad van dementie, die zelfstandig wonen niet meer mogelijk maakt, kunnen niet in de groep van assistentiewoningen komen wonen of blijven wonen.

Indien twijfel zou bestaan over het feit of de bewoner of de toekomstige bewoner lijdt aan dementie, kan de groep van assistentiewoningen zelf een test 'Mini-Mental State Examination' (of een gelijkaardige test, mocht in de toekomst de MMSE niet langer de standaard zijn) laten uitvoeren door een bevoegd persoon en/of op kosten van de bewoner of de toekomstige bewoner een onderzoek 'diagnostisch bilan dementie' laten uitvoeren door een arts specialist.

Indien de score van de MMSE lager is dan 21 of indien het diagnostisch bilan dementie uitwijst dat de (kandidaat) bewoner lijdt aan een vorm van dementie die zelfstandig wonen niet langer mogelijk maakt, zal de bewoner niet meer in de groep van assistentiewoningen kunnen blijven wonen.

De groep van assistentiewoningen zal dan in overleg met de zorgcoördinator, de familie van de bewoner of zijn vertegenwoordiger binnen een termijn van 3 (drie) tot 6 (zes) maanden zoeken naar een gepaste oplossing.

Op deze regeling kunnen twee uitzonderingen worden toegestaan door de groep van assistentiewoningen en waarbij deze en enkel deze over het exclusieve beslissingsrecht beschikt om deze uitzonderingen al dan niet of enkel tijdelijk toe te staan:

- Indien de bewoner met dementie samenwoont met een andere bewoner (of echtgenoot) en deze laatste beschikt over voldoende fysieke en mentale capaciteiten om de fysieke en mentale beperkingen die gepaard gaan met de situatie van de bewoner met dementie op te vangen en aldus een normale bewoning door beide bewoners verder verzekerd is.
- Indien de bewoner met dementie beschikt over een begeleiding die de fysieke en mentale beperkingen die gepaard gaan met de situatie van de bewoner met dementie kan opvangen waardoor een normale bewoning door de bewoner verder verzekerd is. De groep van assistentiewoningen zal in overleg met de familie van de bewoner met dementie of zijn vertegenwoordiger beslissen welke graad van begeleiding noodzakelijk is en of deze kan gerealiseerd worden in de assistentiewoning en dit in functie van de MMSE en/of het diagnostisch bilan dementie enerzijds, maar ook op basis van de wijze waarop de dementie zich concreet uit. Er wordt in die zin al concreet verwezen naar de problematiek van storend gedrag voor andere bewoners en vluchtgedrag.

Art. 4.

De groep van assistentiewoningen waarborgt een volledige filosofische, godsdienstige en politieke vrijheid. De bewoner en zijn familie, kennissen en bezoekers worden gevraagd dezelfde houding aan te nemen ten opzichte van andere bewoners, zaakvoerder en directie, kaderleden, personeelsleden en andere medewerkers (zoals bijvoorbeeld vrijwilligers en zelfstandigen).

Art. 5.

De bewoner heeft het recht beroep te doen op de arts van zijn keuze. De bewoner is verplicht een arts aan te duiden bij opname. Indien de bewoner beslist om van arts te veranderen, zal hij of zijn wettelijk vertegenwoordiger de huidige arts op de hoogte brengen van die wijziging en een nieuw ondertekend formulier aanduiding huisarts aan de groep van assistentiewoningen bezorgen.

Verblijf

Art. 6.1.

Bij de opname wordt u een bepaalde assistentiewoning, in onderling akkoord, toegewezen. Behalve met uw akkoord of om ernstige redenen zal u geen andere plaats toegewezen worden.

Art. 6.2. Inrichting van de assistentiewoning

Art. 6.2.1. Algemeen

De bewoner mag de hem ter beschikking gestelde assistentiewoning naar eigen smaak inrichten. De bewoner voorziet zelf in meubilair voor de assistentiewoning.

Art. 6.2.2. Plafonds

De plafonds mogen door de bewoner niet bewerkt worden. Voor zover als nodig, worden zij door de groep van assistentiewoningen geschilderd bij elke opname. Indien de bewoner verkiest tussentijds een nieuwe schilderlaag aan te brengen, zal dit gebeuren door de groep van assistentiewoningen, op kosten van de bewoner.

De groep van assistentiewoningen voorziet in de verlichtingstoestellen die in de valse plafonds worden opgehangen, inclusief de (vervangings)lampen. De bewoner dient zelf te voorzien in de andere verlichtingstoestellen, doch kan deze eventueel via de groep van assistentiewoningen verkrijgen aan een gunstig tarief (standaard verlichtingsarmaturen zoals in de kamers in het woonzorgcentrum).

Art. 6.2.3. Muren

De muren werden bij de oplevering van het gebouw geschilderd in gebroken witte kleur. Het is verboden de muren te behangen met glasvezel. Het is toegestaan om schilderijen, foto's en andere sierelementen op te hangen tegen de muur.

Bij het ontslag of overlijden dienen alle gaten en ophangingselementen verwijderd te worden en dienen de muren in de originele staat en kleur hersteld te worden.

Art. 6.2.4. Deuren, deurstijlen en doorgangen

De deuren en deurstijlen dienen in de originele staat behouden te blijven. Het is niet toegelaten deze te overschilderen of met andere zaken te bekleden.

Eventuele cilindersloten mogen niet vervangen worden.

Het is niet toegelaten aan gangen of doorgangen wijzigingen aan te brengen of bijvoorbeeld deuren te verwijderen.

Art. 6.2.5. Ramen

De ramen dienen in originele staat behouden te blijven. Het is niet toegelaten deze te overschilderen of met andere zaken te bekleden.

De groep van assistentiewoningen voorziet per assistentiewoning in een set overgordijnen. Het onderhoud hiervan wordt georganiseerd en gefinancierd door de groep van assistentiewoningen. De groep van assistentiewoningen voorziet hiervoor in een railsysteem.

Art. 6.2.6. Keuken

Het is niet toegelaten wijzigingen aan te brengen aan het keukenelement zoals het aanbrengen van extra stopcontacten, verlichting, ...

De groep van assistentiewoningen voorziet in een keukenelement met spoelbak, afdroiprek, elektrisch kookvuur met vier platen, koolstoffilter dampkap, ingebouwde koelkast, afwasmachine en een werkblad met een apart verlichtingselement.

Daarnaast zijn de nodige kasten en schuiven voorzien. De groep van assistentiewoningen stelt de nodige vervangingslampen voor dit verlichtingselement gratis ter beschikking van de bewoner.

Het is niet toegelaten tegen of in de kasten van de keukenschilderijen, foto's, memo's en dergelijke op te hangen.

Eventuele losliggende schappen in de kasten mogen door de bewoner vrij geplaatst en veranderd worden van ligging binnen dezelfde kast.

Art. 6.2.7. Sanitaire ruimte

Het is niet toegelaten wijzigingen aan te brengen aan de vaste installaties van de sanitaire ruimte (lavabo's, kasten, toilet, douche).

De groep van assistentiewoningen zal voorzien in een nieuw douchegordijn, telkens er een nieuwe bewoner zijn intrek neemt.

Art. 6.2.8. Nutsvoorzieningen

Het is niet toegelaten wijzigingen aan te brengen aan de aansluitingspunten van alle aanwezige nutsvoorzieningen.

Art. 6.2.9. Buitenzijde van het gebouw

Er mogen geen wijzigingen worden aangebracht aan de terrassen en de leuning; deze mogen ook niet overschilderd worden. De terrassen op het gelijkvloers mogen niet worden afgespannen of afgebakend met eender welk materiaal of omheining.

Er mag niets aan de buitenmuren worden opgehangen zoals sierelementen, antennes, satellietantennes, bijkomende verlichting, ...

Bezoek, toegang, veiligheid

Art. 7.1.

Het is (de bewoners) verboden commerciële activiteiten te organiseren.

Art. 7.2.

Het inkomstas is voorzien van een losstaande buitendeur en een automatische binnendeur.

Wij zullen de bewoners een toegangsbadge verstrekken die u een makkelijke toegang verschaft tot de automatische binnendeur en uw assistentiewoning.

De bewoner kan eveneens met zijn parlofoon met camerafunctie toegang verschaffen aan bezoekers die via de parlofoon aan het inkomstas naar zijn assistentiewoning bellen.

Art. 7.3.

Elke bewoner heeft toegang tot de gemeenschappelijke lokalen.

Art. 7.4.

Elke assistentiewoning is afsluitbaar via zijn buitendeur (badgesysteem). De ramen aan de zijde van het terras kunnen enkel langs binnen gesloten worden en zijn voorzien van een draaislot.

Elke bewoner ontvangt een badge, waarmee hij toegang krijgt tot de voordeur in de inkomstas en de deur van zijn eigen assistentiewoning.

In het kader van de algemene veiligheid en voorzichtigheid dient de bewoner zijn woongelegenheden af te sluiten telkens wanneer hij ze verlaat.

Art. 7.5.

Zonder schriftelijke toestemming van de directie is het verboden bijkomende gasten in de assistentiewoning, noch elders in het gebouw, te laten overnachten.

Art. 7.6.

Acties ten voordele van welke organisatie ook, alsook verkopers zullen enkel toegelaten worden mits schriftelijk akkoord van de directie. Leurders worden niet toegelaten. Geen van vermelde partijen hebben toegang tot de woongelegenheden.

Art. 7.7.

Teneinde de veiligheid van de bewoners en medewerkers te waarborgen, werden er op belangrijke plaatsen in en rond het gebouw camera's geplaatst. De elektronisch opgeslagen camerabeelden worden een beperkte periode bewaard alvorens ze overschreven worden.

De camera's zijn geregistreerd bij de Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer.

Onderhoud en herstellingen**Art. 8.1.**

De groep van assistentiewoningen staat in voor het regelmatig onderhoud van alle gemeenschappelijke delen, zowel wat betreft de gebouwen als de onmiddellijke omgeving. Iedere bewoner dient te waken over de orde en netheid van de gemeenschappelijke delen en van de eigen assistentiewoning en in het bijzonder van de sanitaire ruimtes.

Art. 8.2. Schoonmaak van de assistentiewoning

In principe staat de bewoner of zijn aangestelde in voor de schoonmaak van de aan hem toegewezen assistentiewoning.

Indien wordt vastgesteld dat de schoonmaak niet voldoet aan de minimale vereisten inzake kwaliteit of inzake frequentie, zal de groep van assistentiewoningen de nodige stappen ondernemen om de assistentiewoning te laten reinigen tot een voldoende vooropgesteld kwaliteitsniveau op kosten van de bewoner.

De ramen dienen aan de binnenzijde door de bewoner of zijn aangestelde regelmatig gereinigd te worden. De schoonmaak van de buitenzijde van de ramen valt onder de verantwoordelijkheid van de groep van assistentiewoningen.

Indien de bewoner dit wenst, kan hij voor de schoonmaak van de assistentiewoning beroep doen op de diensten van de groep van assistentiewoningen.

Art. 8.3. Herstellingen

Indien de bewoner schade of een defect vaststelt, dient hij dit onmiddellijk te melden aan de directie.

Schade door bewoners veroorzaakt in gemeenschappelijke delen of liften zal hersteld worden op kosten van alle bewoners, tenzij de verantwoordelijke gekend is.

Leefmilieu**Art. 9.1. Hinder**

Er mag, buiten in de eigen assistentiewoning, niet gerookt worden in het gebouw. In de slaapkamer en de sanitaire ruimte van de assistentiewoning mag eveneens niet gerookt worden. Door bewoners, bezoekers en medewerkers wordt er voortdurend zorg voor gedragen de rust in huis niet te verstoren. Gedurende de uren tussen 22:00 uur en 08:00 uur wordt alle gerucht vermeden.

Bij het gebruik van muziekinstrumenten, radio, televisie, computers, ... moet men er voortdurend op bedacht zijn om voor de medebewoners geen hinder te veroorzaken en vooral niet tijdens de uren waar een bijzondere stilte wordt gevraagd. Er wordt gevraagd bezoekende kinderen niet te laten spelen in de gangen of andere gemeenschappelijke delen. Er mogen geen fietsen in het gebouw gebracht worden. Fietsen dienen geplaatst te worden in de gemeenschappelijke fietsenstalling. De bewoner is verantwoordelijk voor het afsluiten van zijn fiets. Het is verboden publiciteitsborden, affiches en aankondigingen te plaatsen of op te hangen. Het is verboden tapijten, matten, stofdoeken en dergelijk uit te kloppen via de ramen of in de gangen. Er wordt aan de bewoners gevraagd om spaarzaam om te springen met alle nutsvoorzieningen.

Art. 9.2. Afval

Het is verboden afval buiten te gooien. Het afval dient in de voorgeschreven vuilzakken te worden gestopt en door de bewoner naar de hiertoe aangewezen plaats te worden gebracht. Desgevallend kunnen nadere regels worden opgesteld, o.a. betreffende de voorschriften van de gemeente inzake afvalbeleid en –ophaling.

Art. 9.3. Dieren

Het houden van kleine, niet storende huisdieren door bewoners is enkel toegelaten na schriftelijk akkoord van de directie. Een bepaalde regeling kan worden gewijzigd zodra blijkt dat de medebewoners hiervan hinder ondervinden. Huisdieren van bezoekers zijn welkom, indien u rekening houdt met andere bewoners, hun familie en bezoek en onze medewerkers.

Brandveiligheid

Art. 10.1.

Het woonzorgcentrum verplicht zich ertoe te voldoen aan de normen van de brandveiligheid, bepaald door de wet.

Het is daarom verplicht rekening te houden met volgende bepalingen:

- Het is verboden elektrische apparaten (inclusief snoeren), kook- en verwarmingstoestellen te gebruiken zonder schriftelijke toelating van en keuring door de directie,
- Bij defect of beschadiging van snoeren, stekkers, stopcontacten en dergelijke, zal de bewoner de directie onmiddellijk op de hoogte brengen,
- Het is verboden kaarsjes (of “open vuren”) te branden, licht ontvlambare goederen te stockeren en veiligheidsmaterialen te verwijderen,
- Televisietoestellen die voor 1986 geproduceerd zijn, worden niet geaccepteerd omwille van implosiegevaar, er mogen enkel televisietoestellen type ‘flatscreen’ meegebracht worden,
- Ledig nooit een asbak in de papiermand of vuilnisemmer, vraag dit aan onze medewerkers,
- Alle gangen, ingangen, doorgangen, uitgangen, trappen, dienen een vrije doorgang te hebben,
- De groep van assistentiewoningen zal u in overleg met gespecialiseerde firma’s en/of de brandweer vertrouwd maken met alle wegen waarlangs u in geval van nood de woongelegenheden kan verlaten en wat u in deze gevallen dient te doen.

Art. 10.2.

In geval van brand dienen de onderrichtingen, gegeven door de directie en de medewerkers, strikt opgevolgd te worden.

Opname

Art. 11.1.

Voor de opname wordt er door de groep van assistentiewoningen een afspraak gemaakt met de kandidaat bewoner en/of zijn familie om de gebouwen te komen bezoeken en een gesprek te hebben over het wonen en leven in de voorziening. In het gesprek wordt de voorziening voorgesteld en wordt er aan de kandidaat bewoner en zijn familie een rondleiding gegeven. Er wordt tevens een financiële toelichting gegeven aan de hand van de schriftelijke overeenkomst.

Art. 11.2.

Wanneer de kandidaat bewoner beslist tot opname, wordt het administratief dossier opgemaakt, in tweevoud. Eén exemplaar wordt aan de bewoner en/of familie meegegeven. Elke bladzijde wordt geparafeerd en op de laatste bladzijde voorzien van een handtekening zowel van de bewoner, de borgsteller of bewindvoerder en van de groep van assistentiewoningen.

Alle documenten dienen minstens drie dagen voor de opname volledig ondertekend te zijn binnengebracht.

Art. 11.3.

Op de dag van opname wordt de nieuwe bewoner en zijn familie ontvangen door de directie en/of de woonassistent. Hierbij vindt het opnamegesprek plaats. Daarna wordt de bewoner naar zijn assistentiewoning begeleid, waar hij de nodige toelichting krijgt betreffende het gebruik ervan.

Art. 11.4.

De (kandidaat) bewoners die opgenomen (wensen te) worden, moeten aan de volgende vereisten voldoen:

- Zij moeten binnen de bepaling van het gewenste doelpubliek chronologisch het eerste staan op de desbetreffende wachtlijst,
- Zij moeten in principe de leeftijd van 65 jaar bereikt hebben. Hierop kan een uitzondering worden aangevraagd bij de bevoegde overheidsdiensten,
- Zij moeten bij hun opname voldoen aan de opnamevoorwaarden die de groep van assistentiewoningen stelt op vlak van hun psychische en fysische gezondheidstoestand,
- Zij moeten een medisch verslag inzake hun algemene gezondheidstoestand voorleggen aan de directie van het woonzorgcentrum. Daarbij moet aangetoond worden dat hun opname geen gevaar oplevert voor de gezondheidstoestand van andere bewoners en personeelsleden van het woonzorgcentrum,
- Zij moeten een medicatiefiche overhandigen,
- Zij moeten een huisarts hebben aangeduid die bereid is op consultatie te komen in de assistentiewoning.

Art. 11.5.

Uitsluiting of weigering van een kandidaat bewoner:

Voor de opname wordt elke kandidaat bewoner individueel besproken. Er wordt bekeken welke individuele zorgen de kandidaat bewoner nodig heeft en of wij als groep van assistentiewoningen aan de zorgvraag van deze kandidaat bewoner kunnen voldoen. Indien wij niet tegemoet kunnen komen aan de zorgvraag van de kandidaat bewoner, zal deze worden uitgesloten voor opname.

Beëindiging van de overeenkomst
--

Art. 12.1. Opzeg door de bewoner

De bewoner kan de overeenkomst schriftelijk beëindigen, mits inachtneming van een opzeggingstermijn van 30 (dertig) dagen. De opzegging heeft uitwerking de eerste dag na de betekening. Indien de bewoner de overeenkomst beëindigt zonder inachtneming van de opzeggingstermijn, is de bewoner aan de groep van assistentiewoningen een vergoeding verschuldigd die gelijk is aan de dagprijzen voor de duur van de opzeggingstermijn die in acht zou moeten genomen zijn. Indien de woongelegenheden opnieuw bewoond wordt tijdens de periode gedekt door de opzeggingsvergoeding, is deze vergoeding slechts verschuldigd tot de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning.

Art. 12.2. Overlijden van de bewoner

In geval van overlijden van de bewoner eindigt de overeenkomst op de dag van het overlijden. Het overlijden van de bewoner die samenwoont met een andere bewoner, maakt geen einde aan de overeenkomst, op voorwaarde dat de overblijvende bewoner voldoet aan de toelatingsvoorwaarden. De assistentiewoning dient ontruimd te worden binnen de 5 (vijf) dagen na de dag van overlijden. Deze termijn kan verlengd worden met wederzijdse toestemming. Gedurende die termijn blijven de dagprijzen verschuldigd. Als binnen die termijn de woongelegenheden opnieuw bewoond wordt, kunnen de dagprijzen alleen worden aangerekend tot de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning.

Als de assistentiewoning niet binnen de bepaalde termijn ontruimd werd, kan de groep van assistentiewoningen de assistentiewoning zelf ontruimen en de persoonlijke bezittingen van de overleden bewoner opslaan, op risico van de nabestaanden. Hiervoor kunnen tegen marktconforme prijzen opslagkosten aangerekend worden aan de nabestaanden.

Art. 12.3. Overplaatsing van de bewoner

Indien naar het oordeel van een arts de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner zodanig is dat definitieve overplaatsing naar een passende instelling is geboden, verbindt de groep van assistentiewoningen zich ertoe, in overleg met de bewoner en met de natuurlijke of rechtspersonen die voor zijn opnemering instaan (o.a. wettelijk vertegenwoordiger), te zorgen voor een passend verblijf en de opzeggingstermijn zolang te verlengen.

De bewoners van de assistentiewoningen hebben een voorrangrecht tot opname in het woonzorgcentrum indien de noodzaak hiertoe zich zou stellen. Dit voorrangrecht vertaalt zich in de opname op een eerstvolgende vrijgekomen woongelegenheid in het woonzorgcentrum indien ook de zorgbehoevendheidsscore van de bewoner overeenkomt met het gewenste profiel in het woonzorgcentrum en tevens alle andere voorafgaande voorwaarden vervuld zijn (zie overeenkomst en interne afsprakennota woonzorgcentrum).

Art. 12.4. Opzeg door de groep van assistentiewoningen

De groep van assistentiewoningen heeft het recht de overeenkomst schriftelijk te beëindigen, mits inachtneming van een opzeggingstermijn van 60 (zestig) dagen. Zij zal de bewoner slechts kunnen ontslaan om redenen van overmacht of tenzij de bewoner ernstige inbreuken pleegt op de orde en de rust of op de goede moraliteit van de groep van assistentiewoningen. Hieronder wordt o.a. verstaan: regelmatige dronkenschap, diefstal, vandalisme, pyromanie, brutaliteiten, zware inbreuken op de interne afsprakennota, het weigeren de verblijfskosten te betalen, het verstrekken van valse geneeskundige, persoonlijke en/of financiële inlichtingen. De termijn van 60 (zestig) dagen kan enkel in uitzonderlijke gevallen worden verkort (bijvoorbeeld extreme agressie), na akkoord van de bevoegde overheid(sdiensten).

Art. 12.5. Onmiddellijke beëindiging van de overeenkomst

Indien één van de partijen zich schuldig maakt aan een zware fout in de uitvoering van deze overeenkomst, kan de andere partij de overeenkomst onmiddellijk beëindigen, zonder vooropzegging, noch kostenvergoeding. Deze ontslagreden slaat bijvoorbeeld op wanbetaling van facturen, en dit na 2 (twee) schriftelijke verwittigingen, op wangedrag tegenover een medebewoner en/of betaalde en vrijwillige medewerkers.

De bewoner is ertoe gehouden, in geval van onmiddellijke beëindiging van de overeenkomst, de assistentiewoning te ontruimen op de dag waarop de overeenkomst een einde neemt.

Wanneer de overeenkomst ten nadele van de bewoner ontbonden wordt wegens het niet nakomen van de verplichtingen die hem in deze overeenkomst of door de wet worden opgelegd, zal hij een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn aan de groep van assistentiewoningen van 30 (dertig) maal de dagprijzen, te voldoen op de dag van de ontbinding van de overeenkomst.

Art. 12.6. Gevolgen van de beëindiging van de overeenkomst

Bij de beëindiging van de overeenkomst van een bewoner die samenwoont met een andere bewoner (of echtgenoot) zal deze laatste bewoner zijn woongelegenheid kunnen behouden.

Indien de assistentiewoning bij het verstrijken van de opzegperiode niet ontruimd is, heeft de groep van assistentiewoningen het recht de goederen te doen opslaan voor rekening en risico van de bewoner of zijn rechthebbende(n). De groep van assistentiewoningen zal in dat geval niet tot afgifte van de goederen zijn verplicht alvorens de aan de opslag verbonden kosten en de overige uit de overeenkomst voortvloeiende vorderingen op de bewoner zijn betaald.

De groep van assistentiewoningen is gerechtigd om de goederen, die 3 (drie) maanden na de opslag nog niet zijn afgehaald, te verkopen, ze aan een kringloopcentrum over te dragen, dan wel ze te vernietigen. De opbrengst van de verkoop zal na aftrek van de kosten en de nog openstaande schulden, ter beschikking worden gehouden van de bewoner of van zijn rechthebbende(n).

Inspraak en communicatie

Art. 13.

De gebruikersraad is samengesteld uit bewoners, familieleden en medewerkers. De gebruikersraad komt minstens vier maal per jaar samen om suggesties en bemerkingen te doen.

De gebruikersraad kan advies uitbrengen, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de directie over alle aangelegenheden die de algemene werking van den groep van assistentiewoningen betreffen. De gebruikersraad kan periodiek opgesplitst worden in een bewonersraad en een familieraad. Tijdens een gebruikersraad dienen de bewoners steeds minstens de helft van het aantal aanwezigen uit te maken. Er zal telkens een verslag opgemaakt worden, waarvan elke bewoner een kopij ontvangt, één exemplaar wordt uitgehangen op de informatieborden en het verslag is eveneens ter inzage beschikbaar bij de directie.

Art. 14.

De groep van assistentiewoningen beschikt over een klachtenprocedure. Deze klachtenprocedure wordt u overhandigd bij ondertekening van de overeenkomst woonzorgcentrum en deze interne afsprakennota. Op simpele vraag kan de directie of de woonassistent u hierover inlichtingen verschaffen.

Art. 15.

Strategische beslissingen van het management die aan de bewoners, familieleden, mantelzorgers moeten meegedeeld worden, zullen via de verschillende communicatiekanalen verspreid worden (brief, mailing, gebruikersraden, prikboards, ...).

Private levenssfeer

Art. 16.1.

De bewoner heeft recht op geheimhouding van zijn persoonlijke levensomstandigheden, zijn financiële situatie inbegrepen. Onze medewerkers zijn gebonden door het beroepsgeheim, ook tegenover de medebewoners. U of uw familie kan uw persoonlijke gegevens (medische of andere) in afspraak met verpleging, de huisarts of directie, inzien en/of wijzigen.

Art. 16.2.

Foto's van activiteiten, feestjes, uitstappen en dergelijke worden op onze website geplaatst. Met onze bewoners maken wij hier rond schriftelijke afspraken. Aan familieleden en andere betrokkenen die een probleem hebben met de publicatie van hun foto's vragen wij om ons hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen.

Art. 16.3.

Elke assistentiewoning heeft een private brievenbus aan de inkom van het gebouw. Elke bewoner ontvangt één sleutel van zijn brievenbus. Een reservesleutel wordt bewaard door de groep van assistentiewoningen. Het is verboden bijkomende exemplaren van de sleutels te laten bijmaken. De bewoner dient zijn brievenbus regelmatig te (laten) ledigen. Doorsturen van de post door de groep van assistentiewoningen kan tegen betaling van de portkosten en mits er toegang is tot de brievenbus.

Art. 16.4.

Aan de deur van uw assistentiewoning hangen wij uw naam en huisnummer. Wij hangen geen foto's op aan deze deur. Wenst u dit toch te doen, dient dit te gebeuren in overleg met de directie en wordt dit uitgevoerd door onze medewerkers.

Art. 16.5.

De naam en huisnummer van de bewoner wordt op het algemene bord aan de inkom van de groep van assistentiewoningen aangebracht.

Art. 16.6.

Een betuttelende houding willen wij zoveel mogelijk vermijden. Respect voor persoonlijke waardigheid is respect voor keuzevrijheid en persoonlijke ontwikkeling. Dit respect wordt gewaarborgd door de vraaggestuurdheid van onze service.

Art. 16.7.

De activiteiten die we in en buiten ons woonzorgcentrum en groep van assistentiewoningen organiseren, zijn toegankelijk voor alle bewoners en wij raden u aan deze mee te volgen. Boeken, kranten en tijdschriften liggen in de leefruimte en/of de bibliotheek ter uwer beschikking. Een agenda van de activiteiten wordt wekelijks uitgehangen op de infoborden. De grote activiteiten en feesten worden eveneens vermeld op de website en de infoborden.

Dagindeling maaltijden**Art. 17.**

De maaltijden in de Brasserie kunnen gebruikt worden op de volgende uren:

- Ontbijt: tussen 08:00 uur en 09:30 uur,
- Middagmaal: tussen 12:30 uur en 13:00 uur,
- Avondmaal: tussen 17:30 en 18:00 uur.

Mits voorafgaande verwittiging kan een maaltijd voor u worden bewaard voor een ander tijdstip van de dag.

De menu zal per week uitgehangen worden op de infoborden en is eveneens ter inzage beschikbaar bij de directie en op de website.

Bewegingsvrijheid**Art. 18.**

Iedere bewoner kan zich in principe vrij in en uit de assistentiewoning en het gebouw bewegen, rekening houdende met de vlotte organisatie van de dienstverlening.

Art. 19.

Wanneer de bewoner elders overnacht of voor meerdere dagen zijn assistentiewoning verlaat (familiebezoeken, vakantie, ziekenhuisopname, ...) dient hij de flat af te sluiten en de woonassistent op de hoogte te brengen. De woonassistent noteert de afwezigheid in het afwezigheidsregister. Indien mogelijk geeft de bewoner een adres en telefoonnummer waar hij kan bereikt worden.

Art. 20.

De bewoner kan vrij bezoek ontvangen in zijn assistentiewoning.

Art. 21.

Enkel de bewoner kan zijn assistentiewoning bewonen. Naaste verwanten van een bewoner kunnen blijven logeren. Om redenen van brandveiligheid is het wel vereist om de directie hiervan op de hoogte te brengen.

Diverse bepalingen**Art. 22.**

Het is medewerkers verboden aankopen voor andermans rekening te verrichten, behoudens schriftelijk akkoord van de bewoner en de directie.

Art. 23.

Het geven van fooien en/of geschenken aan medewerkers is verboden.

Giften kunnen alleen overgemaakt worden aan "De vrienden van Hof van Schoten VZW", een vereniging die tot doel heeft de recreatie, animatie, activatie, uitstappen en de vrijwilligerswerking van het woonzorgcentrum en de groep van assistentiewoningen te organiseren en beheren.

Art. 24.

Dag en nacht zal iemand in het woonzorgcentrum aanwezig zijn, die elke noodoproep zal kunnen beantwoorden.

Art. 25.

Voor iedere bewoner wordt een persoonlijke steekkaart opgesteld met vermelding van zijn identiteit, de naam van de behandelende geneesheer, de naam, het adres en het telefoonnummer van de persoon of personen die in geval van nood dient/dienen verwittigd te worden. Deze kaart vermeldt eveneens de gegevens van het ziekenfonds, pensioenkas en de persoon die instaat voor de betalingen. Deze steekkaart wordt digitaal bewaard in het bewonersdossier.

Een afdruk ervan wordt opgehangen aan de binnenkant van een keukenkast en wordt door de bewoner up-to-date gehouden in samenspraak met de woonassistent.

Art. 26.

In alle gevallen waarin ter bevordering van de goede gang van zaken een regeling dient te worden getroffen, welke niet in deze interne afsprakennota is opgenomen, beslist de directie.

Art. 27.

Hof van Schoten zal nooit deelnemen aan medische experimenten.

Art. 28.

Als de bewoner van mutualiteit verandert, dient hij dit onmiddellijk te melden aan Hof van Schoten en een nieuwe klever van zijn nieuwe mutualiteit te overhandigen.

Art. 29.

Externe zorg- en dienstenverstrekkers hebben geen toegang tot het woonzorgcentrum, behoudens voorafgaand uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de directie.

Art. 30.

Voor verstrekkingen inzake kinesitherapie kan de bewoner beroep doen op de kinesitherapeut van het woonzorgcentrum die beschikt over een aangepaste kinezaal. De gymruimte staat buiten de uren van de kinebehandelingen gratis ter beschikking van alle bewoners.

Art. 31.

De Brasserie van het woonzorgcentrum is dagelijks geopend van 14:00 tot 17:00 uur.

Art. 32.

Het gebruik van ter beschikking gesteld materiaal zoals aërosoltoestellen, microgolfoven, koelkast, bijkomend meubilair, televisie, smartcards, ... is onderworpen aan het betalen van een maandelijkse gebruiksvergoeding. Bij het gebruik ervan dient men steeds de nodige voorzichtigheid aan de dag te leggen en zich te gedragen als 'een goede huisvader'. Het vervreemden ervan zal aanleiding geven tot facturatie van de kost om het item te vervangen. Kosten van beschadiging die niet vallen onder normale slijtage kunnen verrekend worden.

Art. 33.

Indien de bewoner in het bezit is van een scooter dient de directie hiervan voor de opname in kennis te worden gesteld. Het technische gedeelte (onderhoud, defect, opladen), is steeds ten laste van de bewoner. De bewoner dient erop toe te zien dat de scooter ten allen tijde in goede staat is en voldoet aan alle bepalingen terzake. De bewoner dient de scooter te parkeren in de assistentiewoning. In de gemeenschappelijke delen van de assistentiewoningen en in het woonzorgcentrum mag er niet gereden worden, uitgezonderd indien dit nodig is om zich te begeven naar de aangeduide plaats om de scooter te stallen. In de Brasserie worden geen scooters toegelaten. Indien wordt vastgesteld of indien er ernstige aanwijzingen zijn dat het niet langer verantwoord is om een scooter te besturen, zal de directie het nodige overleg (laten) opstarten om de nodige maatregelen te nemen. In uitzonderlijke gevallen kan de directie het gebruik van de scooter verbieden met onmiddellijke ingang. Bij het niet nakomen van dit reglement kan de directie het gebruik van de scooter verbieden. Er is geen enkele garantie op het permanent stallen en opladen van scooters in de assistentiewoningen en in het woonzorgcentrum.

Art. 34.

In het geval er crisiszorg en/of overbruggingszorg nodig is, zal deze vanuit het woonzorgcentrum aangeboden en/of georganiseerd worden, met of zonder partners, onderaannemers of andere samenwerkingsverbanden.

Elke wijziging of nieuwe bepaling heeft slechts uitwerking op de dertigste dag volgend op de schriftelijke betekening ervan aan de bewoner.

Hierbij verklaart ondergetekende de bepalingen van deze interne afsprakennota te hebben ontvangen en goedgekeurd.

Opgemaakt in evenveel exemplaren als er ondertekenaars zijn te **Schoten** op

De bewoner <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord	De groep van assistentiewoningen <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord
Handtekening	Handtekening

De bewindvoerder¹ <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord	De borgsteller <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord
Handtekening	Handtekening

De wettelijk vertegenwoordiger <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord	De zorgcoördinator <i>(Gelezen en goedgekeurd*)</i> Voor akkoord
Handtekening	Handtekening

** De partijen laten hun handtekening voorafgaan door de handgeschreven vermelding 'Gelezen en goedgekeurd' en paraferen eveneens elk van de voorgaande bladzijden.*

¹ Gelieve een kopij van de aanduiding als bewindvoerder te bezorgen