

WOON –en OPNAMEOVEREENKOMST
TUSSEN DE BEWONER
EN DE GROEP VAN ASSISTENTIEWONINGEN
HET MOLENHOF

De vereniging V.Z.W. SOCIAAL ONDERNEMEN en SOCIALE BEWEGING CM-regio Vlaams-Brabant en Brussel gevestigd K. Leopold I-sstraat 34 - 3000 LEUVEN, die het gebouw G.A.W. HET MOLENHOF gelegen Burg. Stan. De Rijcklaan 3 - 3001 HEVERLEE beheert, hier vertegenwoordigd door de heer Nick VAN UFFELEN, secretaris der vereniging, erkend onder nummer PE 2065 hierna "v.z.w." genoemd

en

de heer en/of mevrouw ,
 rijksregisternummer
 hierna "de bewoner" genoemd,

OF

haar/zijn vertegenwoordiger of vertrouwenspersoon – die verklaart als vertegenwoordiger op te treden

de heer en/of mevrouw ,
 rijksregisternummer
 hierna aangeduid als de vertegenwoordiger van de bewoner,

verklaren te zijn overeengekomen wat volgt:

1. ALGEMENE BEPALINGEN

Art. 1. De v.z.w. verstrekt de bewoner met ingang op huisvesting en een basisdienstverlening. De v.z.w. bemiddelt voor wie het wenst een aantal diensten op het vlak van verpleegkundige, paramedische, farmaceutische, gezins- en huishoudelijke verzorging, waarop hij facultatief een beroep kan doen.

Om organisatorische en om prijstechnische redenen wordt bij voorkeur beroep gedaan op het door de v.z.w. ter beschikking gestelde personeel.

2. WOONVOORZIENING

Art. 2.1. 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 beschreven.

De v.z.w. stelt de bewoner de **assistentiewoning nr. van het type** ter beschikking in haar residentie Het Molenhof gelegen te Heverlee, Burg. Stan. Derijcklaan 3.

Alleen na zijn/haar uitdrukkelijke toestemming mag aan de bewoner een andere gelijkwaardige assistentiewoning worden toegewezen dan deze bij aanvang van deze overeenkomst toegekend.

De bewoner mag tevens gebruik maken van de desbetreffende nutsvoorzieningen en gemeenschappelijke ruimten. Groepsbijeenkomsten kunnen slechts mits voorafgaandelijk akkoord en duidelijke afspraken met de directie geregeld worden.

Art. 2.2. De bewoner of zijn vertegenwoordiger erkent dat de assistentiewoning zich in goede staat bevindt met uitzondering van de opmerkingen vermeld in de plaatsbeschrijving. Hij verbindt zich ertoe ze in dezelfde goede staat, bij het ontruimen ervan, aan de v.z.w. terug te geven met uitzondering van wat door ouderdom en overmacht is tenietgegaan of beschadigd. Alle bijhorende sleutels worden bij ontruiming teruggegeven aan de V.Z.W.

Een omstandige plaatsbeschrijving van de assistentiewoning en een inventaris van de inboedel, opgesteld en voor akkoord ondertekend door beide partijen, wordt bij deze woon- en opnameovereenkomst als bijlage 1 gevoegd.

Art. 2.3. De bewoner zal de assistentiewoning gebruiken overeenkomstig haar bestemming. Hij zal daaraan niets veranderen zonder daartoe vooraf de schriftelijke toestemming van de v.z.w. te hebben gekregen. 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.

De bewoner richt de flat in met meubelen in de mate dat een normale bewoning mogelijk blijft. De bewoner dient dus rekening te houden met de noodzakelijke ruimte voor eventuele zorgverlening, de algemene hygiëne en brandveiligheid.

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 interne afsprakennota. De bewoner of zijn vertegenwoordiger is hoofdelijk aansprakelijk voor de schade aangebracht aan de woning of inrichting van de assistentiewoning. Hij verbindt zich ertoe alle herstellingen die krachtens de wet of de gebruiken ten laste van de bewoner zijn, te zullen uitvoeren. Hij zal ook de andere herstellingen uitvoeren, voor zover zij veroorzaakt werden door zijn eigen fout of door de fout van een persoon, dier of zaak voor welke hij moet instaan.

Op straffe van schadevergoeding zal de bewoner of zijn vertegenwoordiger de v.z.w. onverwijld verwittigen bij aangetekende brief van elk schadegeval waarvan de herstelling ten laste van de v.z.w. is. Bovendien zal de bewoner of zijn vertegenwoordiger de v.z.w. in de gelegenheid stellen elk schadegeval te onderzoeken en eventueel de nodige werken te laten uitvoeren.

Art. 2.4. 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 verzorging, de algemene hygiëne, het onderhoud en de veiligheid nodig is of om zich te vergewissen van de naleving van de bepalingen van deze woon-en opnameovereenkomst of van de interne afsprakennota.

Art. 2.5. Het is de bewoner verboden de assistentiewoning geheel of gedeeltelijk door derden te laten betrekken of zijn rechten aan derden af te staan, zonder vooraf de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de v.z.w. te hebben gekregen.

Art. 2.6. Het is de bewoner verboden huisdieren te houden.

3. ZORG- EN DIENSTVERLENING

Art. 3.1. De bewoner geniet de grootst mogelijke vrijheid, zoals in zijn eigen thuisomgeving. De bewoner kiest de zorg die hij wenst en de verstrekkers die deze zorg leveren. De GAW staat er voor in dat deze zorg in het bereik is van de bewoner, wanneer deze hierop beroep wenst te doen.

Art. 3.2. 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.

Art. 3.3. Indien in samenspraak met de behandelende arts, 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, kan de v.z.w. de bewoner om medische redenen laten opnemen in een rusthuis, in een rust- en verzorgingstehuis of in een ziekenhuis. De GAW verbindt zich er toe om, in afwachting van een definitieve verhuis of een tijdelijk extern verblijf, in overleg met de bewoner of zijn vertegenwoordiger, te zorgen voor een passend verblijf in het Molenhof, ook bij crisiszorg en bij overbruggingszorg (meer info hierover in interne afsprakennota, blz. 11 paragraaf 4.3.).

4. ADMINISTRATIEF DOSSIER

Art. 4.1. Sociaal verslag en verklaring van de huisarts

De bewoner zal vóór de ondertekening van deze overeenkomst aan de v.z.w. volgende documenten voorleggen :

- Een sociaal verslag, opgesteld door een maatschappelijk werker verbonden aan een erkende sociale voorziening of een openbaar bestuur, waaruit blijkt dat met de bewoner de verschillende mogelijkheden van hulpverlening werden onderzocht en besproken.
- Een attest 'Verklaring van de huisarts', waaruit blijkt dat de kandidaat-bewoner zelfstandig kan wonen. Dit document, opgelegd door het besluit van de Vlaamse regering 21 dec. 1990 dient jaarlijks vernieuwd te worden of afgeleverd op vraag van de toezichthoudende overheid.

In het belang nochtans 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 voordoet; het blijft de bewoner vrij hiervoor de geneesheer van zijn keuze te raadplegen of te ontbieden; hij kan echter ook steeds een beroep doen op de geneesheer aan te wijzen door de v.z.w.

Art. 4.2. Inlichtingenfiche nodig voor crisis- en overbruggingszorg

De v.z.w. legt bij het ter beschikking stellen van een assistentiewoning voor ieder bewoner een inlichtingenfiche aan. Dit document bevat naast de persoonlijke gegevens tevens :

- De identificatiegegevens en contactgegevens van personen die in geval van nood dienen gewaarschuwd te worden.

- De identificatiegegevens en contactgegevens van de behandelende arts, eventuele thuisverpleegkundige en paramedici.
- De identificatiegegevens van de dienst voor gezinszorg en aanvullende thuiszorg.

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 controle-mogelijkheid gebruik wenst te maken, dient hij of zij zich te wenden tot de directie van de G.A.W.

Art. 4.3. Interne afsprakennota

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

Deze interne nota omvat onder meer informatie over de verblijfsvoorwaarden, de organisatie van de crisis- en overbruggingszorg, inspraak van de bewoners, klachtenbehandeling en de toezichthoudende overheidsinstanties.

5. PRIJS

Art. 5.1. De bewoner is aan de v.z.w. een dagvergoeding, aanvaard door het Ministerie van Economische Zaken, schuldig van:

<input type="checkbox"/> type 1	flat 51 m ²	26,18 euro/dag
<input type="checkbox"/> type 2	type 1 + terras	27,21 euro/dag
<input type="checkbox"/> type 3	type 1 + balkon	27,21 euro/dag
<input type="checkbox"/> type 4	flat 56 m ²	28,20 euro/dag
<input type="checkbox"/> type 5	type 4 + terras	29,17 euro/dag

In geval van afwezigheid van de bewoner wordt geen korting of terugbetaling toegestaan op de dagvergoeding.

De dagprijs is samengesteld uit een gebruiksvergoeding voor huisvesting aangevuld met de basisdienstverlening zoals nader toegelicht dit artikel van deze overeenkomst. 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 voormelde dagvergoeding is begrepen :

Kosten verbonden aan het genotsrecht van de assistentiewoning en het gebruik en onderhoud van de ontmoetingsplaatsen en gemeenschappelijke ruimten. Het betreffen kosten voor

- de woonvergoeding (huisvesting) voor de individuele flat;
- gebruik van de toegelaten gemeenschappelijke ruimten (recreatiezaal, vergaderzaal, zithoeken, tuin ...);
- bekabeling voor telefoon- en kabeltelevisie;

- gebruik binnenhuistelefoon en noodoproepsysteem (vaste contactpunten)
- maandelijks abonnementsgeld telefoonlijn via interne telefooncentrale (Belgacom)
- aanleg en onderhoud van de tuin en fietsenstalling;
- gebruik van afvalcontainers;
- collectieve verzekeringen burgerlijke aansprakelijkheid (B.A.), en B.A. bij brand en ontploffing, brandverzekering en objectieve aansprakelijkheids-verzekering;
- brandverzekering van persoonlijke inboedel voor een bedrag van 16.300 euro (aan ABEX index), exclusief diefstal;
- onderhoud en energieverbruik (water, verwarming, elektriciteit) van gemeenschappelijke ruimten en liften;
- tweejaarlijkse schoonmaak ramen assistentiewoning (gedeelte vensters dat voor bewoners niet bereikbaar is aan de buitenzijde)
- onderhoud technische installaties, keuringen.
- onderhoud buitengevels;
- aanwezigheid en dienstverlening van de woonassistent;
- 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 permanentie door een interne georganiseerde wachtdienst voor het beantwoorden van noodoproepen;
- advies bij het vervullen van sociale en administratieve formaliteiten;
- bemiddeling met de thuiszorgdiensten voor verzorging of gezinshulp;
- mogelijkheid tot deelname aan bepaalde animatie-activiteiten. Voor sommige activiteiten kan een tussenkomst gevraagd worden aan de bewoner. Iedereen is echter vrij om al dan niet deel te nemen;
- advies van deskundig personeel bij het kiezen en hanteren van hulpmiddelen om de zelfstandigheid te behouden en bij het aanpassen van de woonomstandigheden aan de gewijzigde gezondheidstoestand;
- de garantie op woonst in een gelijkaardige assistentiewoning bij beëindiging van de activiteiten van de V.Z.W.

Art. 5.2. Zijn niet in de dagvergoeding begrepen en zullen de bewoner bijkomend worden aangerekend door de v.z.w. of door derden.

5.2.1. Faciliteiten

- onderhoud van de individuele assistentiewoning;
- maaltijden;
- dranken of versnaperingen in de recreatiezaal;
- diensten zoals verzorging, kapper, kinesitherapie, pedicure indien georganiseerd door de v.z.w;

- installatie en maandelijkse huur draagbaar personenalarmtoestel;
- een gemeenschappelijke wasserette op de 3^o verdieping staat ter beschikking van elke bewoner mits gebruik van aan te kopen jetons;
- gebruik van een carport en de verzekering hiervan worden geregeld in een afzonderlijke overeenkomst;
- schoonmaak glas –en overgordijnen volgens intern reglement.

5.2.2. Nutsvoorzieningen

- waterverbruik en milieutaks op water (op basis van verbruik gemeten met individuele watermeters in de assistentiewoning);
- elektriciteit: wordt op basis van individuele meter door de elektriciteitsleverancier rechtstreeks gefactureerd aan de bewoners;
- diverse energiekosten (water, elektriciteit) bekomen in een gemeenschappelijke plaats (gang, tuin, cafetaria ...) kunnen forfaitair aangerekend worden indien men hier gebruik van maakt (bv. opladen batterij scooter ...)
- gebruikskosten voor TV/radiodistributie en internet worden rechtstreeks gefactureerd door de kabeldistributie –of telefoonmaatschappij;
- telefoon: elke assistentiewoning is uitgerust met een telefoontoestel. Uitgaande telefoons worden geregistreerd en op regelmatige tijdstippen gefactureerd aan de bewoner, samen met de maandelijkse huur van de telefoonlijn;
- eventuele milieuheffingen.

5.2.3. Kosten aan derden

- herstellingen en onderhoudswerken;
- bij verzekering van de persoonlijke bezitting boven het door de v.z.w. verzekerde plafond;
- aankoop, herstellingen en was van persoonlijk linnen;
- de kosten van de medische, psychosociale, verpleegkundige, paramedische en farmaceutische verstrekkingen en verzorgingsmateriaal of hulpmiddelen door derden.
- de kosten voor hulp bij de activiteiten van het dagelijks leven of huishoudelijke hulp geboden door thuiszorgdiensten.
- de reële kosten van crisis- en overbruggingszorg indien deze niet gedekt zijn in het kader van de ziekteverzekering.

Art. 5.3. De in art. 5.1. en art. 5.2. vermelde bedragen zijn aanpasbaar mits naleving van de prijzenreglementering, opgelegd door het Agentschap Zorg en Gezondheid. De dagprijzen kunnen worden aangepast aan de evolutie van de index van de consumptie-prijzen.

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 deze overeenkomst.

Art. 5.4. Op het einde van elke maand, wordt een verblijfnota opgemaakt waarop o.m. duidelijk zijn vermeld :

- de identiteit van de bewoner;
- het aantal dagen verblijf. Wanneer verblijf minder dan een volle maand bestrijkt; de begin- en einddatum;
- 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 totaal verschuldigde nettobedrag;
- het bedrag te betalen door de bewoner.

De v.z.w. overhandigt een exemplaar van deze verblijfnota aan elke natuurlijke of rechtspersoon die geheel of gedeeltelijk voor de betaling instaat. Bezwaren tegen de nota moeten bij de v.z.w. ingediend worden binnen acht dagen na afgifte van de verblijfnota aan de bewoner of aan de personen die voor de betaling instaan.

Art. 5.5. De bedragen berekend volgens de bepalingen van art. 5.1. tot en met art. 5.4. zullen maandelijks aan de v.z.w. betaald worden binnen acht dagen na afgifte van de rekening aan de bewoner of aan de personen die voor de betaling instaan.

De betalingen gebeuren maandelijks op de 15^e van de maand door domiciliëring van de verblijfnota op de zichtrekening van v.z.w. Het Volk.

Ingeval de assistentiewoning in de loop van een maand ter beschikking van de bewoner komt, worden hem de resterende dagen gefactureerd.

Bij het begin van elke maand wordt, samen met de afrekening van de voorbije maand, een voorschot op de verblijfskosten aangerekend voor de lopende maand. Dit voorschot is gelijk aan dertig maal de aangerekende dagprijs.

Voor het persoonlijk gebruik van gemeenschappelijke nutsvoorzieningen kan maandelijks een voorschot gevraagd worden. Deze voorschotten worden afgetrokken bij de definitieve afrekening.

Art. 5.6. Elke som die niet betaald is binnen de in art. 5.5. bepaalde termijn, zal onmiddellijk van rechtswege en zonder formele aanmaning vanaf de tiende dag na de afgifte van de rekening een verwijlntrest opbrengen tegen een rentevoet die gelijk is aan de basisrentevoet voor kaskredieten, zoals toegepast door de Belgische grootbanken, met als minimum de wettelijke rentevoet. Daarenboven kan een bedrag van 15 euro per achterstallige kostennota worden aangerekend voor bijkomende administratie- en inningskosten.

Art. 5.7. Indien de bewoner zelf niet instaat voor de betaling van de woonvergoeding of bij het overlijden van de bewoner wordt uitdrukkelijk bedongen dat

zich er hoofdelijk en ondeelbaar toe verbindt in te staan voor de betalingen in deze opname-en woonovereenkomst vervat.

Dit wordt vastgelegd in de betalingsverbintenis in bijlage bij deze overeenkomst.

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

6. WAARBORG SOM

Art. 6.1. De bewoner zal aan de v.z.w. bij de ondertekening van deze overeenkomst een som ten bedrage van dertig maal de dagprijs overhandigen als waarborg voor de uitvoering van deze overeenkomst.

Dit bedrag kan bij een financiële instelling naar keuze op een geïndividualiseerde rekening geplaatst worden op naam van de bewoner. De v.z.w. verkrijgt een voorrecht op het actief van deze rekening voor elke schuldvordering voortvloeiend uit de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming door de bewoner van zijn verplichtingen.

Bij het beëindigen van deze overeenkomst zal deze waarborgsom, verhoogd met de rente, aan de bewoner of aan zijn rechthebbenden teruggegeven worden, na aftrek van alle eventuele kosten en vergoedingen die krachtens deze overeenkomst na haar beëindiging door de bewoner of zijn rechthebbende zouden verschuldigd blijven. In geen geval zullen de bewoner of de erfgenamen schuldvergelijking kunnen inroepen tussen deze waarborgsom en de bedragen door hem verschuldigd uit hoofde van artikel 5 van deze overeenkomst.

Over de waarborgrekening mag niet worden beschikt ten bate van de ene of de andere partij, dan op voorlegging van een schriftelijk akkoord, opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de overeenkomst of van een afschrift van een rechterlijke beslissing.

Art. 6.2. Aan de bewoners wordt een sleutelwaarborg per sleutel gevraagd. Bij teruggave van de sleutel zal dit bedrag worden terugbetaald.

7. DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

Art. 7.1. De overeenkomst wordt afgesloten voor onbepaalde duur. Elk van de partijen heeft het recht deze overeenkomst te beëindigen, mits het betekenen van een opzegging per post aangetekende brief of door het afgeven van een brief tegen ontvangstbewijs aan de andere partij met een opzeggingstermijn die ingaat op de eerste dag die volgt op de ontvankelijke betekening van de opzegging.

Indien de opzegging uitgaat van de bewoner, of zijn vertegenwoordiger, bedraagt de opzeggingstermijn 30 dagen. Indien de opzegging uitgaat van de v.z.w. bedraagt de opzeggingstermijn 60 dagen.

Art. 7.2. Bij de daadwerkelijke aanvang van de overeenkomst worden de eerste 30 dagen beschouwd als een proefperiode met een opzegmogelijkheid van 7 dagen zowel voor de bewoner als voor de v.z.w.

Art.7.3. De bewoner en de v.z.w. kunnen met een onderling schriftelijk akkoord afwijken van de opzegtermijnen vermeld in art. 7.1. en art. 7.2.

Art. 7.4. In de volgende 7 gevallen kan de v.z.w. overgaan tot ontslag. De opzegging van deze overeenkomst wordt aangetekend verzonden en gaat in op de eerste dag volgend op de betekening van de opzeg :

7.4.1. Indien naar het oordeel van een geneesheer aangeduid door de directie, uw lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand zodanig is dat een definitieve overplaatsing naar een passende instelling is geboden.

7.4.2. Indien het gedrag van de bewoner ernstig storend is voor de medebewoners of voor het samenleven in een GAW, of indien het gedrag van de bewoner de dagelijkse zorg- en dienstverlening in ernstige mate verhindert. In dit geval zal de GAW voorafgaand een schriftelijke aanmaning zenden aan de bewoner met het dwingend verzoek om de tekortkomingen, zoals omschreven in de aanmaning, te verhelpen. Indien de bewoner geen gevolg geeft aan deze aanmaning kan de GAW, na het inwinnen van het advies van de behandelend arts, overgaan tot het opzeggen van de overeenkomst.

7.4.3. 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.

7.4.4. Indien één van de partijen zich schuldig maakt aan een zware fout in de uitvoering van deze overeenkomst, kan de andere partij er onmiddellijk een einde aan stellen zonder vooropzegging. Deze ontslagredenen slaat b.v. op de verbintenis tot betaling van de verblijfnota's of strafrechtelijke feiten

7.4.5. Indien blijkt dat de bewoner vóór het aangaan van de overeenkomst aan de v.z.w. onjuiste of onvolledige inlichtingen heeft verstrekt over gegevens die essentieel zijn zodat de v.z.w. deze overeenkomst niet zou hebben aangegaan als zij met de juiste en volledige gegevens bekend zou zijn geweest.

7.4.6. Indien de bewoner weigert te verhuizen naar een andere gelijkwaardige, assistentiewoning, als gevolg van grondige verbouwingswerken of verhuis naar een nieuwbouw.

7.4.7. In geval van overmacht (bv. stopzetten activiteiten V.Z.W.)

Art. 7.5. Indien het recht van de GAW op het gebruik van de assistentiewoning waarin de bewoner verblijft, wordt beëindigd, kan het genotsrecht van die woning om deze reden beëindigd worden.

Art. 7.6. In geval van een definitieve overplaatsing naar een passende instelling omwille van zijn lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand wordt de overeenkomst beëindigd op de laatste dag van de opzegtermijn, indien de bewoner de assistentiewoning alleen betreft. De definitieve overplaatsing van een bewoner die samenwoont met een andere bewoner, beëindigt deze overeenkomst niet.

8. GEVOLGEN VAN DE BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST IN GEVAL VAN OPZEGGING OF OVERLIJDEN

Art. 8.1. De bewoner is gehouden, in geval van opzegging of ontbinding van de overeenkomst, de assistentiewoning te ontruimen de dag waarop de opzeggingstermijn een einde neemt.

Art. 8.2. Bij gelijk welke vorm van ontslag wordt de assistentiewoning net, proper en intact verlaten. Zoniet worden schoonmaak- en herstellingskosten aangerekend.

Art. 8.3. De dagprijs blijft verschuldigd door de bewoner of zijn vertegenwoordiger gedurende de volledige periode van de opzegtermijn, ongeacht de aanwezigheid van de bewoner.

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

Art 8.4. Indien de opzeg gebeurde op initiatief van de GAW en de bewoner verblijft na het beëindigen van de opzeggingstermijn nog in de assistentiewoning, dan zal er een bezettingsvergoeding aangerekend worden gelijk aan 1,25 x de dagprijs tot en met de dag dat de plaatsbeschrijvingsdocumenten ‘einde huur’ opgemaakt en ondertekend worden na volledige ontruiming van de woning.

Art. 8.5. In geval van overlijden van de bewoner die de assistentiewoning alleen betreft, eindigt de overeenkomst op de dag van de begrafenis van de bewoner. De termijn waarover de nabestaanden beschikken om de assistentiewoning te ontruimen, bedraagt minstens 5 dagen en kan enkel in onderling overleg verlengd worden;

De dagvergoedingen dienen nog betaald te worden tot de dag van ontruiming van de woning.
Het overlijden van de bewoner die samenwoont met een andere bewoner, maakt geen einde aan de overeenkomst.

Art. 8.6. 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 opzegtermijn waarvan sprake in art. 7.1., 7.2. en 7.3. na de betekening van de opzeg.

Art. 8.7. Indien de goederen die hebben toebehoord aan een overleden bewoner, of toebehoren aan een bewoner, wiens recht op gebruik van de assistentiewoning is geëindigd, niet binnen de voor ontruiming van de assistentiewoning gestelde termijn zoals bepaald in art. 8.2 en 8.5 . afgehaald werden door hem of door zijn rechthebbende(n), heeft de v.z.w. het recht die goederen te doen opslaan voor rekening en risico van de bewoner of van zijn rechthebbende(n).

De v.z.w. zal in dit 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 aan de v.z.w. zijn betaald.

De v.z.w. kan evenwel niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade, diefstal of een gebrek aan onderhoud aan de achtergelaten bezittingen in bewaring.

De v.z.w. is gerechtigd de goederen, die drie maanden na de opslag nog niet zijn afgehaald, in het openbaar volgens geldende reglementering te verkopen dan wel te doen vernietigen. De opbrengst van de verkoop zal, na aftrek van de kosten, waaronder mee begrepen de kosten van opslag, ter beschikking worden gehouden van de bewoner of van zijn rechthebbenden(n).

Art. 8.8. 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 van

Naam
Adres
Gemeente
Telefoon

Art. 8.9. De v.z.w. zal bij het beëindigen van de overeenkomst een plaatsbeschrijving opmaken. Deze plaatsbeschrijving zal worden opgesteld binnen de acht dagen na de ontruiming van de assistentiewoning. De bewoner of erfgena(a)me(n) kunnen bij het opmaken van de plaatsbeschrijving aanwezig zijn en zullen daartoe uitgenodigd worden door de v.z.w. Alle schade die bij het einde van de overeenkomst wordt vastgesteld zal de bewoner dienen te vergoeden. Schade aan gebouw of uitrusting in de gemeenschappelijke lokalen als gevolg van verhuizing is ook ten laste van de verhuizer of zijn opdrachtgever. De eindschoonmaak van de glas- en overgordijnen wordt aangerekend indien het meer dan 4 maanden geleden is dat ze gewassen werden door een aangestelde schoonmaak-firma of eigen personeel.

9. BEHEER VAN GELDEN EN/OF GOEDEREN EN BEWAARGEVING

Art. 9. De v.z.w. aanvaardt in principe geen beheersopdracht over de gelden en/of goederen van de bewoner en zal hierover geen overeenkomst afsluiten.

De v.z.w. zal in principe geen overeenkomst afsluiten met de bewoner inzake vrijwillige bewaargeving van zijn gelden en/of goederen.

10. SCHADEVERGOEDING

Art. 10. Indien de bewoner of de v.z.w. nalatig zijn in de nakoming van de respectievelijke verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, het reglement van orde daaronder begrepen, heeft de benadeelde partij het recht van de andere partij een vergoeding te vorderen van kosten, schade en intresten, ook van de buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten, waaronder ook begrepen de kosten van rechtskundige bijstand ingeroepen tot handhaving en uitoefening van hun rechten.

11. AANSPRAKELIJKHEID

Art. 11. De bewoner ontslaat uitdrukkelijk de v.z.w. van elke aansprakelijkheid in geval van diefstal of van schade toegebracht aan zijn persoonlijke bezittingen.

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

De bewoner hoeft zijn persoonlijke en burgerlijke aansprakelijkheid niet te verzekeren, vermits dit reeds voorzien is door de v.z.w. in de basisdienstverlening.

De bewoner is niet verplicht een brandverzekering van inboedel te onderschrijven voor zover de waarde van de inboedel lager ligt dan 16.300. De bewoner is vrij zich te verzekeren boven dit bedrag (vb. waardevolle schilderijen, antiek ...).

12. PRACTISCHE MODALITEITEN : INRICHTING EN ONDERHOUD

Art. 12.1. Het schilderen van de assistentiewoning is 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 bij aanvang van de woonovereenkomst zijn assistentiewoning te schilderen, in overleg met de directie.

Art. 12.2. Met het oog op harmonie en eenvormigheid werden de glas- en overgordijnen aangebracht door de v.z.w. De bewoners volgen de richtlijnen van de v.z.w. betreffende het onderhoud.

Art. 12.3. De bewonende partij is verplicht de assistentiewoning te bewonen als een goede huisvader, deze net en rein te houden.

Art. 12.4. 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.

Art. 12.5. Omwille van de brandveiligheid is het de bewoner niet toegestaan om een tv-toestel met beeldbuis op de assistentiewoning te installeren. Enkel tv-toestellen met een flatscreen lcd-scherm zijn toegelaten.

13. WIJZIGINGEN AAN DE WOON- EN OPNAMEOVEREENKOMST

Art. 13. Deze overeenkomst kan enkel worden gewijzigd mits een schriftelijke instemming van de v.z.w. 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.

14. INSPRAAK

Art. 14.1. 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 eenmaal per trimester. In bijlage 2 van de interne afsprakennota vindt U hierover meer info.

Art. 14.2. 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 Dhr. Bert Leers, coördinator-woonassistent. De interne afsprakennota bevat hierover meer info.

15. SLOTBEPALINGEN

Art.15.1. Beide partijen verklaren uitdrukkelijk met deze overeenkomst een contract "sui generis" af te sluiten, in overeenstemming met de bepalingen van de decreten inzake voorzieningen voor bejaarden gecoördineerd op 18 december 1991 (Decreet 5 maart 1985 houdende regeling van de erkenning en subsidiëring van de voorzieningen voor bejaarden) en met de toestemming van de partijen.

Art.15.2. Naar aanleiding van deze overeenkomst worden heel wat gegevens verzameld en opgeslagen in computerbestanden. Zij worden gebruikt voor het voeren van een correcte facturatie, administratie en beheer van bewoners.

Indien een gegeven wijzigt, onvolledig of niet meer relevant is, kan de bewoner de verbetering of verwijdering ervan vragen. Hiervoor kan hij zich wenden tot de directie.

Aldus in twee originelen opgemaakt en getekend te Heverlee op

Elk der partijen verklaart een exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben.

De bewoner en of
zijn vertegenwoordiger
(eigenhandig schrijven:
"gelezen en goedgekeurd")

Voor de v.z.w.

Naam BEWONER

Bert LEERS
coördinator
woonassistent

Nick VAN UFFELEN
secretaris

Naam BEWONER