

HUISHOUDELIJK REGLEMENT SERVICEFLATS HUIZE FORTUNA OCMW VLETEREN

1. ALGEMENE SITUERING

Beheer van de serviceflats

Het serviceflatgebouw Huize Fortuna gelegen te 8640 Vleteren, Hendrik Deberghstraat 37C – 37N, omvat 12 serviceflats en wordt beheerd door de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW van Vleteren en is bestemd voor de opvang van (alleenstaande of samenwonende) bejaarden bedoeld in het decreet van 5 maart 1985 houdende regeling van de erkenning en subsidiëring van voorzieningen voor bejaarden.

Het serviceflatcomplex is erkend door het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap onder het XXX

Dagelijks verantwoordelijke

De maatschappelijk werker van het OCMW, dhr. Claude Logghe, is de dagelijks verantwoordelijke van het serviceflatcomplex.

De verantwoordelijke verzekert de harmonieuze werking van de serviceflats, volgens de regels die door het OCMW werden vastgelegd en volgens de bevoegdheden die hem werden toegekend.

2. TOELATINGSVOORWAARDEN

Wie kan er wonen?

De serviceflats staan open voor bejaarden wiens gezondheidstoestand zodanig is dat zij relatief zelfstandig kunnen leven, maar die behoefte hebben aan een woning die functioneel aangepast is aan de fysieke, mentale en sociale mogelijkheden van senioren.

Wie een serviceflat huurt, moet **voldoende zelfredzaam** zijn om zonder tussenkomst van de voorziening zelfstandig te kunnen leven. Bij echtparen moet minstens één van beiden voldoende zelfredzaam zijn.

Alle flats kunnen bewoond worden door alleenstaanden of samenwonenden.

De kandidaat bewoner moet **minstens 65 jaar** oud zijn. Voor echtparen dient één van de echtgenoten aan de leeftijdsvoorwaarde te voldoen. De Raad voor Maatschappelijk Welzijn kan hier ten allen tijde, op gemotiveerde basis, afwijkingen toestaan.

Om in aanmerking te komen voor een serviceflat, moeten kandidaat-bewoners aan één van de volgende voorwaarden voldoen:

- de kandidaat moet op het ogenblik van de aanvraag 5 jaar aaneensluitend ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters van de gemeente Vleteren.
- de kandidaat was ten minste 10 jaar ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente Vleteren.
- één van de kinderen is op het ogenblik van de aanvraag 5 jaar aaneensluitend ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente Vleteren.

Als u niet aan deze voorwaarden voldoet, komt u op de **wachlijst** van de niet-gemeentenaren. Deze lijst wordt pas aangesproken als er geen kandidaten zijn op de lijst van de gemeentenaren.

De wachlijst wordt steeds chronologisch gevolgd.

U kan zich laten noteren op de wachlijst door persoonlijk of telefonisch contact op te nemen met de verantwoordelijke van de serviceflats.

Telkens er een flat vrij is, wordt er contact opgenomen met wie bovenaan op de wachlijst staat. Deze persoon krijgt 48 u bedenktijd. Indien u uw kans weigert, wordt u geschrapt van de wachlijst. U kan echter, indien u dit wenst onderaan de lijst weer worden ingeschreven.

Behandeling van de vraag tot toelating

Iedere vraag om in de serviceflat te komen wonen wordt individueel onderzocht en behandeld. Er wordt nagekeken of u voldoet aan de voorwaarden en of een verhuis naar de serviceflat de beste oplossing is conform de wetgeving op de serviceflats. Wie niet aan de voorwaarden voldoet, wordt geïnformeerd en doorverwezen naar een meer passende oplossing.

De beslissing tot opname wordt genomen door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en gebeurt op basis van een voorafgaand administratief, financieel, sociaal en medisch onderzoek dat uitgevoerd wordt door de dagelijks verantwoordelijke. Uit het medisch attest afgeleverd door de huisarts moet blijken dat de kandidaat-bewoner relatief zelfstandig en zonder permanent toezicht kan wonen.

Indien uit dit onderzoek blijkt dat de kandidaat-bewoner niet aan de voorwaarden voldoet, kunnen op verzoek van de kandidaat-bewoner andere hulpverleningsvormen besproken worden.

De raad voor maatschappelijk welzijn kan op basis van dwingende sociale en/of psychologische redenen of in geval van heirkracht (vb. verlies van woning door brand, huis onbewoonbaar door waterschade, e.d....) na voorlegging van een sociaal verslag, afwijken van voornoemde regels.

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen, sluit het OCMW, alvorens tot opname over te gaan, een schriftelijke overeenkomst af met de toekomstige bewoner(s).

3. MODALITEITEN BIJ HET BETREKKEN VAN DE FLAT

De dagelijks verantwoordelijke organiseert het onthaal van de nieuwe bewoner.

De bewoner mag de hem/haar toegewezen flat naar eigen smaak inrichten, met eigen meubels. De inrichting moet wel beantwoorden aan de eisen van veiligheid, hygiëne en esthetiek. Dit alles in overleg met de dagelijks verantwoordelijke die eveneens een plaatsbeschrijving maakt.

De bewoner dient ook – volgens de richtlijnen van het bestuur – zelf in te staan voor het behangen en/of schilderen van de flat.

De keuze van (over)gordijnen is – omwille van de uniformiteit – vastgelegd door het bestuur.

Huisdieren zijn niet toegelaten.

De verantwoordelijke helpt de nieuwe bewoner – indien deze dit wenst - om de nodige formaliteiten in verband met de woonstverandering tijdig in orde te brengen.

Er wordt een **individuele steekkaart** opgesteld met de volledige identiteit van de bewoner, de naam van de huisarts, de naam en het telefoonnummer van de persoon/personen die in geval van nood moet(en) verwittigd worden, andere nuttige medische gegevens. De bewoner kan vragen om op deze fiche ook de godsdienstige of filosofische overtuiging te vermelden.

De fiche wordt door de dagelijks verantwoordelijke bewaard.

Indien de huisarts, de contactpersoon en/of hun telefoonnummers in de loop van het verblijf wijzigen, moet de verantwoordelijke daar zo snel mogelijk van op de hoogte gebracht worden.

De **dagprijs** bedraagt 14,00 € (420,00 € op maandbasis).

De dagprijs kan jaarlijks herzien worden. De herziening gebeurt door een beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn, mits voorafgaande goedkeuring door de Federale Overheidsdienst Economische Zaken.

De onkosten voor het verblijf in de serviceflat worden maandelijks afgerekend. De betaling geschiedt bij voorkeur via doorlopende opdracht.

Als waarborg voor de naleving van de verplichtingen van de bewoner zal een bedrag aangerekend worden van 30 x de dagprijs. Deze waarborgsom wordt gestort op een afzonderlijke rekening op naam van de huurder, waarvan de opbrengst ten goede komt van de huurder.

De kosten die voortvloeien uit het benutten of gebruiken van diensten en leveringen, hetzij van of uit andere OCMW-diensten of privé-diensten, dienen door de bewoner rechtstreeks met deze diensten vereffend te worden.

4. MODALITEITEN AANGAANDE HET ONTSLAG / HET BEËINDIGEN VAN DE OVEREENKOMST

De verblijfsovereenkomst is in principe van onbepaalde duur. De bewoners kunnen ten allen tijde en zonder vermelding van enige reden de overeenkomst met aangetekend schrijven opzeggen, mits een vooropzeg van 30 kalenderdagen. Deze termijn vangt aan op de eerste dag van de maand volgend op deze waarin de opzeg gegeven werd.

Indien naar het oordeel van de dagelijkse verantwoordelijke of diens afgevaardigde de lichamelijke en geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner van die aard is dat een definitieve overplaatsing naar een passende instelling geboden is, wordt samen met de betrokkene, familie en huisarts naar een passend verblijf gezocht. Het OCMW verbindt zich in dit geval ertoe de flat ter beschikking te houden tot een passende oplossing gevonden werd.

Indien de opname in een rusthuis overwogen wordt en betrokkene kiest voor opname in het rusthuis Benaja, wordt aan de resident van de serviceflats voorrang gegeven, rekening houdend met zijn/haar graad van zorgbehoefte. Mensen uit de serviceflats krijgen voorrang op mensen met dezelfde score op de katz-schaal die op de wachtlijst van het rusthuis staan.

De overeenkomst kan door het OCMW na aangetekende verwittiging verbroken worden als:

- de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand zelfstandige bewoning onmogelijk maakt
- De bewoner zijn verplichtingen inzake de verblijfsvergoeding niet naleeft;
- Het gedrag van de bewoner zwaar storend is voor de andere bewoners;
- De flat verwaarloosd wordt;
- Gehandeld wordt tegen het huishoudelijk reglement;
- Gehandeld wordt tegen de bepalingen van de “verblijfsovereenkomst voor een serviceflat”.

Bij een derde inbreuk wordt, na twee aangetekende verwittigingen, de overeenkomst met onmiddellijke ingang verbroken.

Bij overlijden (van de langstlevende medecontractant) wordt van rechtswege de vastgelegde opzegtermijn aangevat vanaf de eerste van de daarop volgende maand. Gedurende deze periode is de vergoeding verschuldigd door de erfgenamen. Indien de flat binnen deze termijn niet ontruimd is en de sleutel niet werd afgegeven aan de eigenaar, dan kan de eigenaar op kosten van de erfgenamen de flat laten ontruimen en de inboedel laten onderbrengen in een stapelplaats, en dienen de erfgenamen verder de maandelijkse vergoeding te betalen tot beide voorwaarden vervuld zijn. Afwijkingen kunnen toegestaan worden, indien de flat eerder ter beschikking wordt gesteld.

Van de waarborg worden de kosten van niet normale slijtage afgehouden.

5. VERBLIJFSMODALITEITEN

Principe

Iedere bewoner is vrij om de serviceflats tijdelijk te verlaten.

Langdurige afwezigheid

Bij afwezigheid van langer dan 1 dag, brengt de bewoner de dagelijks verantwoordelijke op de hoogte van de aard en de duur van de afwezigheid. Indien mogelijk geeft de bewoner en/of familie een adres of telefoonnummer waarop hij/zij kan bereikt worden.

Hinderlijk lawaai

De bewoners en de bezoekers worden verzocht de rust in en om de serviceflats te respecteren. In het bijzonder na 22u dient lawaai te worden vermeden. Bij gebruik van muziekinstrumenten, radio's en televisietoestellen wordt gevraagd de medebewoners geen hinder te berokkenen.

Maaltijden

Van maandag tot en met zondag hebben de bewoners de mogelijkheid om warme maaltijden aan huis geleverd te krijgen door het OCMW van Vleteren. De tarieven en gebruiksvoorwaarden worden door het OCMW afzonderlijk bepaald. Uiteraard zijn de serviceflatbewoners geheel vrij om van alternatieven gebruik te maken.

Hygiëne en onderhoud

Iedereen waakt over de orde en de netheid van de gemeenschappelijke lokalen. Het OCMW zorgt voor het onderhoud en het poetsen van de gemeenschappelijke delen.

Voor het poetsen van de flats staan de bewoners zelf in. Het is mogelijk hiervoor een beroep te doen op de poetsdienst van het OCMW volgens de reglementering van toepassing op deze dienst.

Als de dagelijks verantwoordelijke vaststelt dat het onderhoud van de flat niet naar behoren gebeurt, kan er verplicht worden tot het inschakelen van externe poetshulp.

Huisdieren zijn niet toegelaten!

Alle vuilnis dient verzameld te worden in de daartoe voorziene bakken: papier & karton, glas, PMD en groenafval. Voor restafval moeten de bewoners individueel een zwarte container aanvragen en deze 2-wekelijks buitenplaatsen op de avond voorafgaand aan de ophaalronde.

Herstellingswerken

De bewoners zijn verplicht hun flat te gebruiken als een goede huisvader, deze net en rein te houden, de installaties te laten reinigen en zelf de nodige kleine herstellingen te doen.

Herstellingswerken in de flat als gevolg van normale slijtage of ouderdom vallen ten laste van het OCMW. De bewoners verwittigen zo vlug mogelijk de verantwoordelijke

wanneer er zich een dergelijke herstelling aan de woning opdringt of wanneer één af ander defect wordt vastgesteld dat niet door hen moet of kan hersteld worden. De bewoner zal aan de bevoegde aangestelden van het OCMW steeds toegang verschaffen tot zijn appartement om het te bezichtigen of te herstellen.

Alle beschadigingen door de bewoner aangebracht, aan de flat of in de gemeenschappelijke gedeelten, vallen ten laste van de bewoner. Kosten voor het werk en het materiaal worden integraal verhaald op de verantwoordelijke bewoner.

Nalatigheid

Oproepen en interventies voor het OCMW ten gevolge van nalatigheid bewoner (bijv. buitensluiten uit flat, veroorzaken brandalarm,...) dienen vergoed te worden aan volgende tarieven: 10 € tijdens de kantooruren (9u-17u) en 20 € buiten de kantooruren en tijdens het weekend.

Permanentie

In de serviceflats wordt geen gespecialiseerd of medisch toezicht uitgeoefend. Elke flat is wel verbonden met een centraal oproepsysteem. Zowel bij dag als bij nacht zal er steeds iemand zijn om elke oproep te beantwoorden.

De kosten voor het oproepsysteem en de permanentie worden gedragen door het OCMW, behalve in geval van misbruik van het noodoproepsysteem door de bewoner. Dan worden de kosten voor een interventie verhaald op de bewoner, zijnde: 25 € tijdens de dag (7u-19u) en 50 € tijdens weekend en nacht.

Vrije keuze van bijstand

De vrijheid van keuze van elke vorm van bijstand of hulpverlening is verzekerd.

Sleutels

De bewoner krijgt 2 huissleutels ter beschikking, alsook één sleutel van de persoonlijke brievenbus. De cilinders van de sloten mogen niet vervangen worden.

6. INSPRAAK – OVERLEG – SUGGESTIES – KLACHTEN

Viermaal per jaar roept de dagelijks verantwoordelijke alle bewoners samen voor een bewonersraad, die door hem geleid wordt. Iedereen die dat wenst, kan deelnemen.

De bijeenkomst van een bewonersraad is opgevat als een interactief gebeuren: de deelnemers worden ruimschoots de gelegenheid gegeven vragen, suggesties, klachten omtrent de algemene werking van het serviceflatgebouw naar voor te brengen. De dagelijks verantwoordelijke kan van zijn kant de deelnemers om advies vragen aangaande bepaalde knelpunten of de vergadering te baat nemen voor louter informatieverstrekking.

Alle bewoners krijgen nadien het verslag van de vergadering. De dagelijks verantwoordelijke zorgt voor een passend gevolg van de besprekingen en de besluiten.

Suggesties, bemerkingen en klachten kunnen door de bewoners in een register genoteerd worden. De dagelijks verantwoordelijke controleert regelmatig het register. De suggesties worden besproken in de bewonersraad.

Indien de bewoner een klacht heeft die hem/haar persoonlijk treft, meldt hij/zij dit aan de dagelijks verantwoordelijke. Samen met het huishoudelijk reglement wordt de bewoner de klachtenprocedure en een klachtenformulier overhandigd. De dagelijks verantwoordelijke legt de bewoner uit hoe een klacht kan ingediend worden en hoe een klacht behandeld wordt.

7. VEILIGHEID

Om zichzelf en anderen niet in gevaar te brengen, is het nodig dat de bewoners van een serviceflat een bijzondere inspanning leveren om alles te vermijden wat brandgevaar kan opleveren:

- De bewoners mogen uitsluitend CEBEC gekeurde, elektrische apparaten gebruiken, daar deze toestellen aan de Belgische normen voldoen. Dominostekkers of “kattenkoppen” zijn bij wet verboden, uitgezonderd de Cebec gekeurde tafelcontactdozen. Bij het betrekken van de flat controleert de dagelijks verantwoordelijke samen met de conciërge de elektrische toestellen die de bewoner meebrengt. Bij defect of beschadiging van snoeren, stekkers e.d. zal de bewoner de dagelijks verantwoordelijke onmiddellijk op de hoogte brengen.
- Sluit geen supplementaire verwarmingstoestellen aan. In elke woonst zijn er voldoende verwarmingselementen aanwezig.
- Het vervangen van zekeringen of het herstellen van elektrische toestellen dient te gebeuren door technici.
- Er wordt de bewoners gevraagd zeker niet te roken in bed, en bij voorkeur buiten op het terras of balkon. In de gemeenschappelijke delen geldt een algemeen rookverbod. Er dient geruime tijd gewacht te worden vooraleer de asbakken te ledigen.
- De bewoner dient zich vertrouwd te maken met de gangen waarlangs hij/zij in geval van nood zijn/haar flat, verdieping of het gebouw dienen te verlaten. In het gebouw zijn hiertoe de nodige richtlijnen voorzien.
- De bewoners dienen deel te nemen aan de brandoefeningen die door het OCMW en de brandweer worden georganiseerd.
- Het gebouw is volledig uitgerust met brandwerende deuren. In geval van brand is het veiligst in uw flat te blijven of zich naar buiten te geven. Gebruik bij brand nooit de lift.

Het serviceflatcomplex, haar verantwoordelijke of personeel kunnen op geen enkele wijze verantwoordelijk gesteld worden voor persoonlijke ongevallen van de bewoner, zijn familie of bezoekers. Daarom wordt de bewoner gevraagd zich te verzekeren tegen risico's waarvoor hij burgerlijk aansprakelijk kan gesteld worden (familiale verzekering).

Het serviceflatcomplex, haar verantwoordelijke of personeel kunnen op geen enkele wijze verantwoordelijk gesteld worden voor de eventuele schade, vernieling, verdwijning of ontvreemding van gelden, persoonlijke bezittingen of goederen van de bewoner, zijn familie of bezoekers. Daarom wordt de bewoner gevraagd persoonlijke bezittingen te verzekeren tegen brand of aanverwante risico's. Het is niet toegestaan gelden en waardevolle persoonlijke bezittingen onbeheerd in de serviceflat of elders achter te laten.

8. KENNISGEVING VAN HET HUISHOUELIJK REGLEMENT

Alle bewoners gaan de verbintenis aan om de voorschriften van dit reglement evenals de toepassingsmaatregelen na te leven.

Eén exemplaar van dit reglement wordt tegen ontvangstbewijs, dat tevens als akkoordverklaring geldt, aan elke nieuwe bewoner bezorgd.

Dit reglement is vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn en kan door hen gewijzigd worden. Elke wijziging van het huishoudelijk reglement dient bekend gemaakt te worden aan de bewoner.

Gelezen en goedgekeurd.

NAMENS HET OCMW

De bewoners(s) of
vertegenwoordiger(s)

N. Vanderhaeghe
Secretaris

M.-A. Verlende
Voorzitter