



## **vzw Cassiers**

Woon- en zorgcentrum

7<sup>e</sup> Geniestraat 3, 8650 Houthulst ■ T 051 70 81 90 ■ F 051 70 81 99 ■ E-mail info@wzcassiers.be

---

# **Overeenkomst tussen vzw Cassiers woon en zorg en de bewoner**

## **IDENTIFICATIEGEGEVENS VAN DE PARTIJEN**

De **groep van assistentiewoningen “Residentie De Oude Hulst”**, met erkenning serviceflats PE 1970, gelegen in de Terreststraat 4c te 8650 HOUTHULST, wordt beheerd door de vzw Cassiers woon- en zorgcentrum, hier vertegenwoordigd door dhr. Decramer Johan, algemeen directeur en mevr. Nys Leen, dagelijks verantwoordelijke, hierna de vzw genoemd, en

**Mevr. / Dhr.** ....., rijksregisternummer .....,

Adres: .....  
hierna aangeduid als de bewoner,

of

de persoon die verklaart als zaakgelastigde<sup>1</sup> op te treden.

Mevr./ Dhr., .....

Rijksregisternummer ..... hierna aangeduid als de zaakgelastigde van de gebruiker,  
of

haar/zijn voorlopige bewindvoerder – die verklaart als zaakgelastigde op te treden

Mevr./ Dhr. , .....  
hierna aangeduid als de voorlopige bewindvoerder van de gebruiker,

verklaren te zijn overeengekomen:

---

<sup>1</sup> Zaakgelastigde: een persoon die de volmacht gekregen heeft in naam van de bewoner een zaak te behartigen. Voorbeeld: beheer van de financiën van de bewoner.

## **ALGEMENE VOORZIENINGEN**

### **Artikel 1.**

De vzw verstrekt de bewoner met ingang van ..... huisvesting en een basisdienstverlening. De vzw brengt de zorg (verpleegkundige, paramedische, gezins- en huishoudelijke verzorging) in het bereik van de bewoners, die hierop (facultatief) beroep kunnen doen telkens als dat nodig is.

De, door de vzw aangestelde, woonassistent staat in voor de organisatie van activiteiten die de sociale netwerkvorming bevorderen voor de bewoners van de assistentiewoningen.

De vzw garandeert de bewoners crisiszorg en overbruggingszorg. Om organisatorische en om prijstechnische redenen wordt voor de verpleegkundige en paramedische verzorging, in geval van een noodoproep, beroep gedaan op het door de vzw ter beschikking gestelde personeel.

De vzw heeft een samenwerkingsovereenkomst met het Wit Gele Kruis voor de verpleegkundige zorgen. Voor de gezins- en huishoudelijke hulp werkt de vzw samen met Familiehulp.

## **WOONVOORZIENING**

### **Artikel 2.**

De vzw stelt de bewoner een wooneenheid ter beschikking bestaande uit een assistentiewoning, genummerd ... in "Residentie De Oude Hulst" gelegen te Houthulst, in de 7° Geniestraat 3, met de daarbij horende inboedel zoals vermeld in de inventaris als bijlage 1 en ondertekend door beide partijen.

De bewoner mag tevens gebruik maken van de desbetreffende nutsvoorzieningen en de ontmoetingsruimte.

Aan de bewoner kan een andere gelijkwaardige assistentiewoning worden toegewezen dan deze vernoemd in artikel 2:

- Na uitdrukkelijk akkoord van de bewoner;
- Of als het recht van de groep van assistentiewoningen op het gebruik van de assistentiewoning wordt beëindigd.

### **Artikel 3.**

Een omstandige plaatsbeschrijving van de assistentiewoning is opgesteld en voor akkoord ondertekend door beide partijen. Deze is bij de woonovereenkomst als bijlage 2 gevoegd.

De bewoner verbindt zich ertoe de assistentiewoning terug te geven zoals hij ze, volgens deze plaatsbeschrijving, ontvangen heeft, met uitzondering van wat door ouderdom of overmacht is tenietgegaan of beschadigd. De erbij horende sleutels worden bovendien terug overhandigd aan de vzw.

### **Artikel 4.**

De bewoner zal de wooneenheid gebruiken overeenkomstig haar bestemming. Hij zal daaraan niets veranderen zonder daartoe vooraf de schriftelijke toestemming van de vzw te hebben gekregen. De bewoner mag de wooneenheid inrichten met eigen meubelen.

De bewoner zal de wooneenheid als een goede huisvader 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 zal de vzw onmiddellijk in kennis stellen van elke beschadiging die buiten zijn herstellingsplicht valt.

## **Artikel 5.**

Het is de bewoner verboden de wooneenheid geheel of gedeeltelijk door derden te laten betrekken, zijn rechten of de woonovereenkomst aan derden af te staan, of de assistentiewoning te onderverhuren, of op om het even welke wijze ter beschikking te stellen aan derden, zonder vooraf de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de vzw te hebben bekomen.

## **ZORG- EN DIENSTVERLENING**

### **Artikel 6.**

De bewoner kiest vrij de zorg die hij wil, en de verstrekker van die zorg. De vzw brengt de zorg in het bereik van de bewoners die hierop (facultatief) beroep kunnen doen telkens als dat nodig is. De vzw biedt de mogelijkheid aan de bewoners om dagelijks de warme maaltijd te gebruiken.

### **Artikel 7.**

De vzw garandeert de bewoners crisiszorg en overbruggingszorg. In geval van een noodoproep, wordt beroep gedaan op het door de vzw ter beschikking gestelde personeel en de medewerkers van het Wit-Gele Kruis en Familiehulp.

Als naar het oordeel van de behandelende arts, na overleg met de andere betrokken zorgverleners, de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner zodanig is dat een opname in een meer passende zorgvoorziening noodzakelijk is, verbindt de vzw zich ertoe, in overleg met de bewoner en zijn familie of mantelzorgers, te zorgen voor een passend verblijf.

## **DAGPRIJS**

### **Artikel 8.**

De bewoner is aan de vzw een bedrag verschuldigd van **€ 25,98** per dag (prijs op datum van goedkeuring van Ministerie van Economische Zaken **14/01/2013**).

Bij afwezigheid wordt de volledige dagvergoeding verder aangerekend.

De dagprijs kan worden aangepast ingevolge een prijsaanpassing goedgekeurd door het Ministerie van Economische Zaken. De dagprijzen kunnen ook worden aangepast aan de evolutie van de index van de consumptieprijzen.

Eventuele prijsaanpassingen van de dagprijs, of de door de vzw geleverde diensten of goederen, gaan ten vroegste in dertig dagen na kennisgeving ervan aan de bewoner, zijn zaakgelastigde of voorlopig bewindvoerder. Dergelijke prijsaanpassingen worden niet beschouwd als een wijziging van de overeenkomst.

In voorvermelde dagprijs is begrepen:

- de woonvergoeding (huisvesting);
- toegang tot het draadloos netwerk van het woon- en zorgcentrum;
- het waterverbruik in de assistentiewoning
- de activiteiten van de woon assistent;
- het gebruik van het oproepsysteem en de 24u/24u permanentie van gekwalificeerd personeel van het woon- en zorgcentrum voor het beantwoorden van noodoproepen;
- de garantie van crisiszorg en overbruggingszorg, met uitzondering van de reële kosten van die zorg;
- het gebruik van het draagbaar oproepsysteem,
- het advies bij het vervullen van sociale en administratieve formaliteiten;
- bemiddeling met de thuiszorgdiensten voor permanente verzorging of gezinshulp;
- het gebruik, energieverbruik en het onderhoud van de ontmoetings- en gemeenschappelijke ruimten (incl. technische installaties)

- gebruik, aanleg en onderhoud van de tuin rond de residentie;
- het onderhoud van de buitenzijde van de ramen;
- de verzekeringen zoals omschreven in artikel 29;
- de onroerende voorheffing.

### **Artikel 9.**

Bovenop de dagprijzen kunnen aanvullende kosten worden aangerekend voor de levering van diensten of goederen aangeboden door de vzw.

Extra vergoedingen worden aangerekend voor:

- het verkrijgen van maaltijden:
  - o een ontbijt
  - o een middagmaal bestaat uit soep, hoofdgerecht, drank en dessert
  - o een avondmaal
- Volgende prijs wordt gehanteerd:
  - o middagmaal gebruikt in de cafetaria: € 5,00
  - o ontbijt bezorgd op de assistentiewoning: € 2,00
  - o avondmaal bezorgd op de assistentiewoning: € 3,00
- de aankoop van jetons voor het gebruik van de was- en droogautomaat in de gemeenschappelijke wasserette;
- gebruik van een voorbehouden garage voor de personenwagen tegen de prijs van € 17,50 per maand
- herstellingen en onderhoudswerken die te laste van de bewoner vallen, die uitgevoerd zijn door de onderhoudstechnieker in dienstverband van de vzw;
- de kosten van de medische, verpleegkundige, paramedische en farmaceutische verstrekkingen en verzorgingsmateriaal
- € 3,00 per zorginterventie (vanaf 10 ongeplande zorginterventies per maand)

### **Artikel 10.**

Bovenop de dagprijs kan de vzw voorschotten ten gunste van derden aanrekenen. Zulke voorschotten zijn uitgaven die door de vzw voor rekening van en op verzoek van de gebruiker werden uitgevoerd:

- Diensten, georganiseerd door een externe dienstverlener of op zelfstandige basis: pedicure, manicure, esthetische verzorging en kapper;
- Herstellingen en onderhoudswerken die te laste van de bewoner vallen, die uitgevoerd zijn door een externe dienstverlener;
- Alle persoonlijke aankopen op uitdrukkelijke vraag van de bewoner.

### **Artikel 11.**

Volgende uitgaven worden rechtstreeks gefactureerd aan de bewoner, zonder tussenkomst van de vzw:

- de verzekering van persoonlijke bezittingen boven het door de vzw verzekerde plafond;
- de aankoop, herstelling en was van persoonlijk linnen;
- aansluiting, abonnement en gesprekskosten voor telefoon of andere bijkomende nutsvoorzieningen (elektriciteit, TV- en radiodistributie).

### **Artikel 12.**

Defecten aan door de vzw ter beschikking gestelde toestellen en voorzieningen worden hersteld op kosten van de vzw.

Indien het defect het gevolg is van een verkeerde handeling van de bewoner of zijn bezoekers in de meest algemene zin, worden de herstellingskosten doorgerekend aan de bewoner, zoals bepaald in artikel 9 en 10.

### **Artikel 13.**

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

- de identiteit van de bewoner;
- het aantal dagen dat de bewoner die maand in de assistentiewoning verbleven heeft;
- de gevraagde dagprijs;
- een gedetailleerde opgave van alle extra vergoedingen die boven op de dagprijs in rekening zijn gebracht (aard, aantal, bedrag);
- het totaal verschuldigde nettobedrag;

De vzw overhandigt een exemplaar van de factuur aan de bewoner, zijn zaakgelastigde of zijn voorlopig bewindvoerder. Bezwaren tegen de factuur moeten bij de vzw ingediend worden binnen acht dagen na afgifte ervan.

### **Artikel 14.**

De facturen zijn te betalen binnen de 10 dagen na overhandiging aan de bewoner, zijn zaakgelastigde of zijn voorlopig bewindvoerder. De facturen dienen betaald te worden via een domiciliëringsopdracht op naam van .....  
.....staat in voor de betaling van de factuur krachtens de betalingsverbintenis.

Laattijdige betaling geeft van rechtswege aanleiding tot het verschuldigd zijn van verwijlinteressen ten belope van 2% per maand berekend op de niet-betaalde bedragen, dit vanaf vervaldag, zonder dat vooraf een ingebrekestelling dient te gebeuren. Daarenboven wordt een bedrag van 50 euro per achterstallige verblijfsnota aangerekend voor bijkomende administratie- en inningskosten.

## **WAARBORG**

### **Artikel 15.**

De bewoner zal aan de vzw bij de ondertekening van deze overeenkomst een som ten bedrage van dertig maal de geldende dagprijs overhandigen als waarborg voor de uitvoering van deze overeenkomst.

Dit bedrag wordt bij een financiële instelling op een geblokkeerde en gepersonaliseerde rekening geplaatst, waarvan de opbrengst voor de bewoner is. De waarborg dient alleen ter uitvoering van de bepalingen van de overeenkomst of om een eventuele schadevergoeding voor opzettelijk veroorzaakte schade te betalen.

Bij het beëindigen van deze overeenkomst zal deze waarborgsom, verhoogd met de intrest, 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 rechthebbenden zouden verschuldigd blijven.

Over de waarborgrekening mag niet worden beschikt ten bate van de ene of de andere partij, tenzij mits voorlegging van een schriftelijk akkoord of van een afschrift van een rechterlijke beslissing.

## **DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

### **Artikel 16.**

De overeenkomst wordt afgesloten voor een onbepaalde duur. De overeenkomst eindigt door opzegging of door overlijden van een alleenwonende bewoner. Het overlijden van één bewoner, die samenwoont met een andere bewoner, maakt geen einde aan de overeenkomst.

**Artikel 17.**

De bewoner of zijn zaakgelastigde kan deze overeenkomst te allen tijde beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van dertig dagen.

De eerste dertig dagen van het verblijf worden beschouwd als een proefperiode. De opzeggingstermijn wordt in die periode zowel voor de bewoner als voor de vzw beperkt tot zeven dagen.

**Artikel 18.**

De opzegging geschiedt schriftelijk (aangetekend of tegen ontvangstbewijs) en gaat in de eerste dag volgend op de betekening van de opzeg.

**Artikel 19.**

De vzw kan deze overeenkomst beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van zestig dagen in volgende gevallen:

- Als naar het oordeel van de behandelende arts, na overleg met de andere betrokken zorgverleners, de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner zodanig is dat een opname in een meer passende zorgvoorziening noodzakelijk is, verbindt de vzw zich ertoe, in overleg met de bewoner en zijn familie of mantelzorgers, te zorgen voor een passend verblijf en de opzeggingstermijn zolang te verlengen. De bewoner krijgt eveneens – indien hij dit wenst – voorrang tot opname in het woon- en zorgcentrum Cassiers en/of woon- en zorgcentrum de Groene Verte te Merkem.
- Bij zware fouten zoals strafrechtelijke feiten of wanbetaling van de verblijfsnota's na meerdere herhaaldelijke schriftelijke aanmaningen (minstens drie), kan de vzw overgaan tot het opzeggen van de overeenkomst.

De opzegging van deze overeenkomst door de vzw wordt aangetekend toegestuurd en start de eerste dag volgend op de betekening van de opzeg.

**Artikel 20.**

De vzw maakt bij het beëindigen van de overeenkomst een plaatsbeschrijving op. Deze plaatsbeschrijving wordt opgesteld binnen de vijf dagen na de ontruiming van de assistentiewoning. De bewoner of erfgena(a)m(en) zijn bij het opmaken van de plaatsbeschrijving aanwezig, op uitnodiging van de vzw.

Schade die bij het einde van de overeenkomst wordt vastgesteld en die geen gevolg is van ouderdom of overmacht, zal de bewoner dienen te vergoeden.

De assistentiewoning dient na opruiming net, proper en intact te zijn. Zoniet worden schoonmaak en herstellingskosten aangerekend.

Als een assistentiewoning ontruimd en opnieuw bewoond wordt binnen de opzeggingstermijn, kan de dagprijs alleen worden aangerekend tot de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning.

**GEVOLGEN VAN DE BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST IN GEVAL VAN OPZEGGING****Artikel 21.**

De dagprijs blijft verschuldigd door de bewoner gedurende de volledige periode van de opzegtermijn.

Indien de assistentiewoning ontruimd en opnieuw herbewoond wordt binnen de opzegtermijn, wordt de dagprijs vanaf dat moment niet meer aangerekend, evenmin als extra vergoedingen.

**Artikel 22.**

De bewoner of zijn zaakgelastigde verbindt zich er toe de persoonlijke bezittingen uit de assistentiewoning te verwijderen uiterlijk op de dag waarop de overeenkomst afloopt, zoals vastgelegd in de betekening van de opzeg.

Ingeval de bewoner of zijn zaakgelastigde de persoonlijke bezittingen niet heeft verwijderd op de vooropgestelde einddatum van de overeenkomst, kan de vzw de assistentiewoning ontruimen op kosten van de bewoner.

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

**GEVOLGEN VAN DE BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST IN GEVAL VAN OVERLIJDEN**

**Artikel 23.**

In geval van overlijden van de bewoner heeft de zaakgelastigde vijf dagen (na de dag van het overlijden) de tijd om de assistentiewoning te ontruimen.

De datum van ontruiming van de assistentiewoning kan in onderling akkoord tussen de zaakgelastigde van de bewoner en de vzw worden vastgelegd of desgevallend verlengd.

**Artikel 24.**

Indien de assistentiewoning van de bewoner niet wordt ontruimd binnen de termijn zoals bepaald in artikel 23 van deze overeenkomst, al dan niet in onderling akkoord verlengd, kan de vzw de assistentiewoning ontruimen voor rekening van de nabestaanden.

**Artikel 25.**

De dagprijs, zonder extra vergoedingen, blijft verschuldigd tot en met de dag van ontruiming van de assistentiewoning.

Als de assistentiewoning niet binnen de overeengekomen termijn ontruimd is, kan de vzw de assistentiewoning zelf ontruimen en de persoonlijke bezittingen van de overleden bewoner opslaan. Daarvoor kunnen reële aantoonbare opslagkosten aan de nabestaanden aangerekend worden.

**Artikel 26.**

De bewoner geeft hierbij aan de vzw de volmacht om in geval van overlijden, zijn persoonlijke bezittingen die zich in de wooneenheid bevinden, alsook deze die de vzw in bewaring heeft, tegen ontvangstbewijs ter hand te stellen aan:

.....  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
.....

## **BEWAARGEVING – BEHEER VAN GELDEN EN/OF GOEDEREN**

### **Artikel 27.**

De vzw zal geen enkele opdracht inzake bewindvoering/beheer van financiële middelen of goederen van de bewoner aanvaarden. De vzw kan wel de bewoner en zijn zaakgelastigde informeren en begeleiden bij het zoeken naar een gepaste oplossing.

## **SCHADEVERGOEDING**

### **Artikel 28.**

Indien de bewoner of de vzw nalatig is in het nakomen van de respectieve verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst en de interne afsprakennota waarnaar verwezen, 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, met inbegrip van de kosten voor rechtskundige bijstand ingeroepen tot handhaving of uitoefening van hun rechten.

## **AANSPRAKELIJKHEID**

### **Artikel 29.**

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

Verzekerde bedragen:

Vzw Cassiers woon- en zorgcentrum heeft een collectieve gezinspolis onderschreven voor alle bewoners conform de verzekerde kapitalen in de individuele gezinspolis.

De persoonlijke bezittingen van de bewoner zijn tegen **brand en aanverwante risico's** verzekerd ten belope van maximaal € 12 394,68 (op datum van 01/01/2003)

Desgewenst zorgt de bewoner of zijn zaakgelastigde zelf voor een aanvullende verzekering voor kostbare bezittingen bewaard in de woongegelegenheid.

### **Artikel 30.**

De vzw draagt geen enkele verantwoordelijkheid, indien het bewezen is dat de bewoner te veel geneesmiddelen, alcohol of drugs gebruikt en dit zonder of tegen het advies van de geneesheer.

De vzw wijst alle verantwoordelijkheid af in geval van diefstal van of schade toegebracht aan de persoonlijke bezittingen van de bewoner.

## **PRAKTISCHE MODALITEITEN**

### **Artikel 31.**

Inrichting en onderhoud ten laste van de bewoner:

- het schilderen en behangen van de assistentiewoning. Elke nieuwe bewoner dient in principe zijn assistentiewoning te schilderen, te behangen en te stofferen in overleg met de directie;
- kleine herstellingen en het normaal onderhoud van de assistentiewoning.

Inrichting en onderhoud ten laste van de vzw:

- het schilderen en behangen van de gemeenschappelijke delen evenals de toegangsdeur tot de assistentiewoning;
- het onderhoud van de ontmoetingsruimte en gemeenschappelijke delen.



**Artikel 32.**

De bewoner kent aan de vzw het recht toe zich toegang te verschaffen tot zijn assistentiewoning:

- overdag voor de verzorging/hygiëne of omwille van algemeen toezicht op de bepalingen van de overeenkomst of de interne afsprakennota
- in geval van nood
- 's nachts bij een oproep van de bewoner.

**Artikel 33.**

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

**Artikel 34.**

Bij verlies van een sleutel/toegangskaart worden de kosten voor een nieuw exemplaar aangerekend. De bewoner verklaart nooit duplicaten van de sleutel aan te maken of te laten aanmaken.

**SLOTBEPALINGEN**

**Artikel 35.**

Deze opnameovereenkomst kan enkel worden gewijzigd mits een schriftelijke instemming van de vzw en de gebruiker, zijn zaakgelastigde of zijn voorlopig bewindvoerder. Deze wijzigingen dienen vastgelegd in een nieuwe overeenkomst of een bijlage bij deze overeenkomst.

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

Opgemaakt te Houthulst

Datum: .....

Bij ondertekeningen eigenhandig herschrijven "gelezen en goedgekeurd"

De bewoner,

.....  
.....

De zaakgelastigde,

.....

Voor de vzw,

.....

.....

De voorlopig bewindvoerder,

.....

J. DECRAMER  
Algemeen directeur

L. NYS  
Adjunct directeur