

# Residentie De Rozenkouter

## Assistentiewoningen

Kouterstraat 46a - 8650 Merkem



Een initiatief van

Vzw De Groene Verte woon en zorg

Kouterstraat 46, 8650 Merkem

Tel: 051/54 45 30

Fax: 051/54 58 37

E-mail: [sophie.warlop@degroeneverte.be](mailto:sophie.warlop@degroeneverte.be)

## INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	pag 3
2.	Organisatie	pag 3
3.	Doelgroep	pag 3
4.	Ligging	pag 4
5.	Indeling flatgebouw	pag 4
	a. Bouwconcept	
	b. Woonconcept	
6.	Indeling flat	pag 5
7.	Grondplan	pag 8
8.	Beschermd wonen en veiligheid	pag 9
9.	Service	pag 10
10.	Zorg op maat	pag 11
11.	Inspraak	pag 11
12.	Lift	pag 11
13.	Verwarming, water, elektriciteit	pag 12
14.	Nutsvoorzieningen	pag 12
15.	Klachtenbehandeling	pag 12
16.	Prijsvorming	pag 13

## **1. Inleiding**

Het serviceflatgebouw Residentie "De Rozenkouter" is een initiatief van de vzw De Groene Verte woon en zorg te Merkem volgens een ontwerp van het architectenbureau Boeckx en Partners uit Oostende en van het ingenieursbureau Ingenium uit Brugge.

Na de realisatie baat het woon- en zorgcentrum De Groene Verte het rust- en verzorgingstehuis De Groene Verte en de residentie De Rozenkouter uit.

## **2. Organisatie**

Op 01/01/1999 fuseerden de 2 aanpalende rusthuizen rust- en verzorgingstehuis Ter Kouter en rusthuis Ten Rozengarde tot één rust- en verzorgingstehuis Merkem Seniorenzorg. Bij de realisatie van de nieuwbouw kreeg de voorziening ook een nieuwe naam n.a.m. vzw De Groene Verte woon en zorg.

Deze fusie-voorziening De Groene Verte wordt beheerd door de vzw De Groene Verte. De algemene verantwoordelijkheid berust bij de heer Johan DECRAMER, algemeen directeur, en mevr. Valerie Vandamme, directeur zorg.

Voor het administratieve gebeuren kan de serviceflatbewoner met alle problemen terecht bij mevrouw Annelies Soetaert, administratief bediende.

## **3. Doelgroep**

Residentie De Rozenkouter biedt aan valide senioren (alleenstaanden of koppels) een rustige en comfortabele woongelegenheden, met behoud van alle zelfstandigheid en privacy, en met een uitgebreide waaier van servicemogelijkheden. Van een koppel dient één van de twee partners valide te zijn.

Daarin verschilt de residentie De Rozenkouter volledig van het rust- en verzorgingstehuis, dat immers verblijf en verzorging biedt aan zorgbehoevende bejaarden.

## ***4. Ligging***

De residentie De Rozenkouter situeert zich in het hartje van de mooie landelijke en groene gemeente Merkem, in het centrum van de driehoek Diksmuide-Roeselare-Ieper. De bushalte bevindt zich op 300 m van de serviceflats. Het betreft: de lijn Ieper-Diksmuide en de lijn Poperinge-Oostvleteren-Diksmuide. Door de centrale ligging van het gebouw kan de bewoner gemakkelijk deelnemen aan allerlei socio-culturele activiteiten in het dorp.

## ***5. Indeling flatgebouw***

### ***Bouwconcept***

Residentie De Rozenkouter is ontworpen volgens een residentiële architectuur en telt 17 serviceflats. Sinds oktober 2015 zijn hier 8 flats bijgekomen.

Het bouwvolume bestaat uit een benedenverdieping en hierop één verdieping. De voorkant van het gebouw biedt zicht op de Kouterstraat. De bewoner van een serviceflat aan de achterkant zal kunnen genieten van het zicht op de binnentuin van het domein.

De serviceflats op het gelijkvloers zijn voorzien van een terras. De flats op de eerste verdieping zijn uitgerust met een balkon. In de toekomst wordt een ruime tuin aangelegd.

### ***Woonconcept***

De hoofdingang van het gebouw bevindt zich aan de Kouterstraat, op het huisnummer 46a.

In de inkom bevinden zich de videofoon en de wand met post- en dienstbussen.

Op de benedenverdieping bevinden zich 8 flats. Aan de achterkant, recht tegenover de inkom, is er een ontmoetingsruimte voorzien. De lift en de trap brengen de bewoners naar de verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich naast de 16 flats ook een wasruimte met wasmachine en droogkast met muntinworp, het zogenaamde wassalon. Op de zolderverdieping is de stookplaats ingericht.

## ***6. Indeling flat***

Iedere flat heeft een bruto- oppervlakte van ruim 52 vierkante meter.

Langs de voordeur van de flat, met een afzonderlijke deurbel, komt men in de woonkamer met volledig ingerichte keukenhoek. Vanuit de keuken heeft men toegang tot een kleine persoonlijke berging.

### ***De woonkamer***

De woonkamer is 28 m<sup>2</sup> groot en geeft toegang tot de slaapkamer.



### ***De berging***

In de berging is het elektriciteitsbord van de flat bevestigd.

### ***De vloer***

Overal in de flat is er een keramische vloer die onderhoudsvriendelijk is. Er is tevens ruime aandacht geschonken aan de geluidsisolatie.

### ***De ramen***

De ramen zijn vervaardigd uit geanodiseerde aluminium en zijn voorzien van dubbele beglazing.

### ***De keuken***

De keuken heeft een ruim aantal kasten, indirecte verlichting en stopcontacten.

Veel kastdeuren zijn vervangen door laden, om de rug van de bewoner te sparen. Er is een spoelbak met afdruiplak. Het kookelement bevat vier elektrische kookplaten. Ook de dampkap is voorzien, evenals de koelkast en de warme luchtoven. De ruimte en de aansluitingspunten zijn voorzien voor het plaatsen van de afwasmachine van de bewoner. De aangebouwde ontbijttafel voor twee personen heeft een werkvlak van 75 cm hoog.



### ***De slaapkamer voor twee personen***

De tweepersoonsslaapkamer is bereikbaar via een deur in de woonkamer. Naast een tweepersoonsbed en twee nachttafels kan er ook een driedeurskleerkast opgesteld worden.



### ***De badkamer***

De slaapkamer is via een tussendeur verbonden met de badkamer.

Deze is voorzien van:

*Een wastafel voorzien van een ééngreepsmengkraan voor warm en koud stromend water.*

*Een WC van het hangtype zodat het onderhoud van de badkamer gemakkelijk en hygiënisch kan gebeuren.*

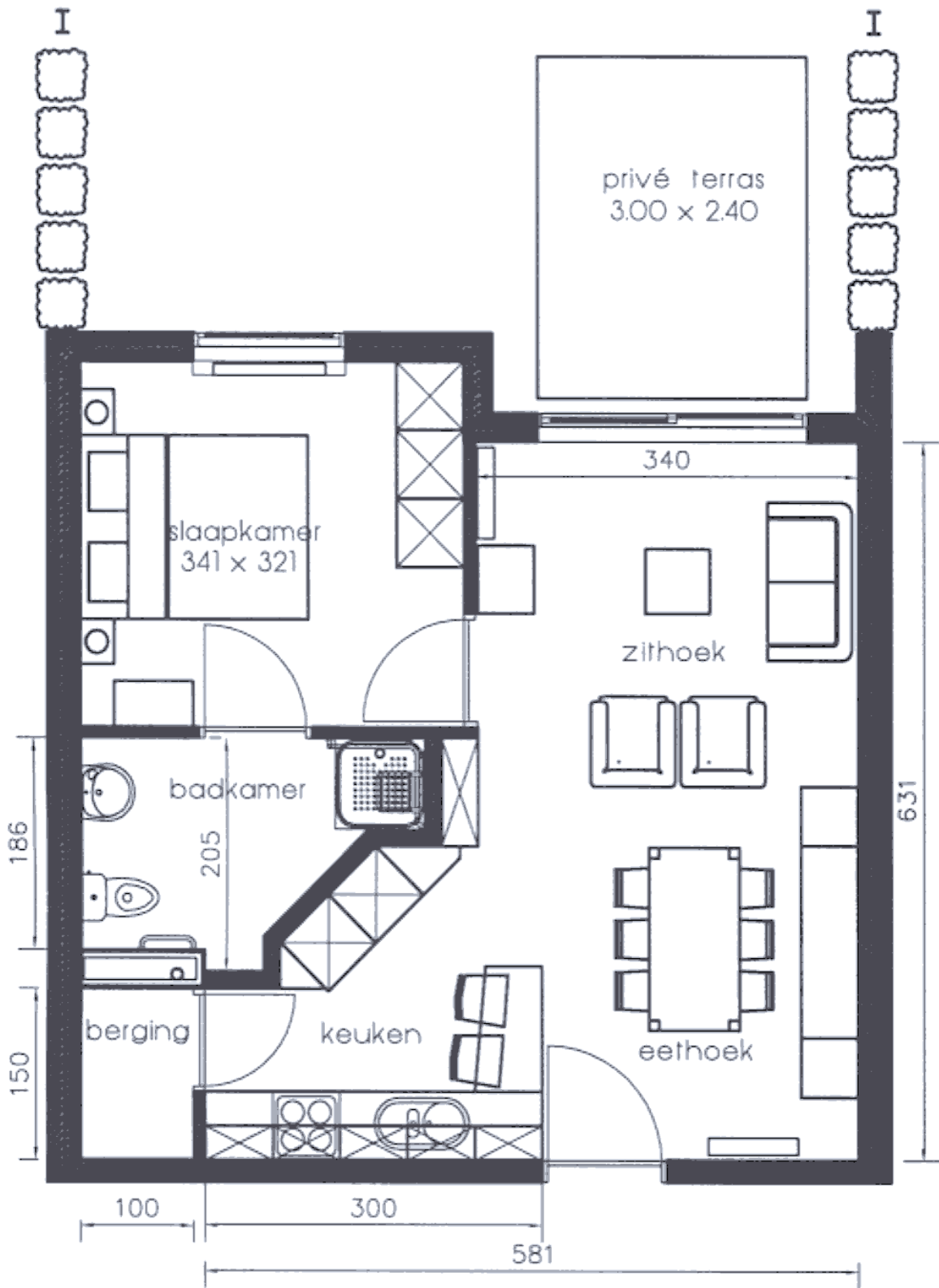
*Een douche-kabine uitgerust met een thermostatische kraan voor warm en koud water, een stoeltje dat opklapbaar is tegen de muur en een douchegordijn.*

Er zijn aan de WC en in de douchekabine handgrepen voorzien. Ook zijn er twee handdoekstangen en twee kapstokjes. Alle wanden zijn met faience bekleed tot aan het plafond.



*Afwerking: alle wanden, met uitzondering van de badkamer, alle plafonds en alle binnendeuren worden schilder- en behangklaar afgeleverd. De voordeur van de flat is reeds volledig afgewerkt.*

# 7. Grondplan van een serviceflat





## ***8. Beschermd wonen en veiligheid***

Een serviceflat betekent beschermd wonen en garandeert zekerheid en veiligheid aan de bewoner(s).

Zo wordt op drie plaatsen (woonkamer, slaapkamer en badkamer) een goed bereikbaar **oproepsysteem** voorzien waarmee de bewoner in geval van nood, dag en nacht, week of weekend, een gekwalificeerde verpleegkundige van het rust- en verzorgingstehuis De Groene Verte kan bereiken.

De buitendeur van de hoofdingang gaat alleen open als de bewoner dat wil. Daarom dienen bezoekers zich eerst aan te melden aan het **videofonietoestel** ter hoogte van de centrale inkom.

Na gesprek met de bewoner kan deze de bezoeker binnenlaten. De bewoner kan dus de toegang tot zijn flat weigeren aan iedereen die hij het wenst.

Het serviceflatgebouw voldoet aan de strengste **brandveiligheids- en evacuatievoorschriften**.

De ombudsvrouw staat in voor de opvolging van de **veiligheidsaspecten** in het gebouw.

## *9. Service*

De residentie De Rozenkouter biedt heel wat servicemogelijkheden waarop de bewoner beroep kan doen.

- Zo kan men gebruik maken van de grote ontmoetingsruimte op het gelijkvloers, ook voor het organiseren van familiefeestjes van de bewoners.
- Een wassalon op de eerste verdieping is ter beschikking van elke bewoner.
- De ombudsvrouw staat in voor de goede orde en de veiligheid en is steeds ter beschikking om nadere, praktische informatie te geven. Zij leert tevens het gebruik van alle elektrische toestellen in de flat.
- De bewoner kan steeds bij de info-dienst van het rust- en verzorgingstehuis De Groene Verte terecht voor adviesverlening op administratief, sociaal en technisch vlak. Indien nodig zal de infodienst doorverwijzen naar andere zorgverlenende organisaties om de bewoner daarbij te helpen.
- Zo gewenst kan de bewoner beroep doen op pastorale bijstand. In de kapel van RVT Merkem seniorenzorg kan hij (zij) tot rust en tot bezinning komen.
- Kosten zoals onroerende voorheffing (grondlasten), en ook brand- en familiale verzekering vallen niet meer ten laste van de resident. De persoonlijke inboedel wordt automatisch meeverzekerd tot een plafond van € 12 395.
- De sociale dienst staat borg voor de volledige zorgcoördinatie.
- Desgewenst kan de bewoner deelnemen aan de ontspannings- en animatie - activiteiten en de eucharistieviering in het rust- en verzorgingstehuis.

## **10. Zorg op maat**

Eigen aan Residentie De Rozenkouter is de garantie dat, op vraag en naar behoefte van de bewoner, er volgende zorg op maat kan worden aangeboden:

- gezins- en huishoudelijke hulp;
- verpleegkundige zorg;
- poetsdienst (schoonmaak) van de flat;
- technische ondersteuning;
- paramedische zorg (o.a. kinesithérapie);
- toelevering van geneesmiddelen;
- haartooi, manicure en pedicure.

Deze zorg op maat kan eventueel bemiddelend aangeboden worden.

De bewoner bereidt zelf zijn warme maaltijd of hij kan deze laten afleveren op zijn flat door het rust- en verzorgingstehuis Merkem seniorenzorg.

Mocht het nodig blijken, dan krijgen de bewoners van residentie De Rozenkouter absolute voorrang tot opname in het rust- en verzorgingstehuis Merkem seniorenzorg.

## **11. Inspraak**

In de Residentie De Rozenkouter functioneert een bewonersraad waar iedere flatbewoner op uitgenodigd wordt, en waardoor overleg en inspraak gegarandeerd worden met het beheer van de residentie.

## **12. Lift**

Er is een ruime lift aanwezig, voorzien van een alarmsysteem via een telefoonaansluiting.

### ***13. Verwarming, water, elektriciteit***

Het serviceflatgebouw wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming op aardgas. In iedere serviceflat en alle gemeenschappelijke ruimtes zijn voldoende radiatoren voorzien.

De verwarming in de woonkamer van de serviceflat wordt geregeld door middel van een omgevingsthermostaat.

Het verbruik van elektriciteit en aardgas wordt per flat gemeten en verrekend door de elektriciteitsmaatschappij. Het verbruik van het tapwater is algemeen verrekend in de woonvergoeding, en moet dus niet afzonderlijk door de bewoner betaald worden.

### ***14. Nutsvoorzieningen***

De serviceflats zijn ruim voorzien van nutsvoorzieningen.

De woonkamer beschikt over een aansluiting voor vaste telefoon, en radio- en T.V.-ontvangst. Een reserveleiding voor eventuele bijkomende aansluiting, voor TV en radio, loopt naar de slaapkamer.

### ***15. Klachtenbehandeling***

Iedereen kan met zijn/haar suggesties, opmerkingen, klachten, problemen,... met betrekking tot het woon- en leefgebeuren terecht in het rust- en verzorgingstehuis.

Om de opmerkingen, suggesties,... te uiten, werd een registratiedocument ontwikkeld. Dit document is terug te vinden aan de receptie en kan in de (ideeën)bus worden gedeponereerd. Uiteraard kunnen ze ook mondeling worden doorgegeven aan de teamverantwoordelijken, aan het diensthoofd bewonerszorg (Valerie Vandamme) of aan de sociale dienst (Sophie Warlop).

## **16. Prijsvorming**

De maandelijkse factuur bevat de woonvergoeding die **29,90** euro per dag ( éénkamerflat) en **34,90** euro per dag ( tweekamerflat) bedraagt. Deze prijs geldt voor de gehele flat, om het even of er één of twee bewoners in verblijven.

### ***Wat zit in de woonvergoeding vervat?***

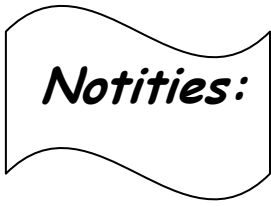
1. Bewoning van de serviceflat.
2. Gebruik van de gemeenschappelijke ruimten: de ontmoetingsruimte, tuin, en lift.
3. Elektriciteit, verwarming en water in de gemeenschappelijke delen.
4. Onderhoud van alle gemeenschappelijke delen.
5. Waterverbruik in de flat.
6. Noodoproepsysteem en videofoon.
7. Oproepbaarheid van de gekwalificeerde verpleegkundigen en verzorgenden, 24 uur op 24 uur.
8. Zorgcoördinatie en zorgbemiddeling voor:
  - \* verpleegkundige zorg;
  - \* gezinshulp en huishoudelijke hulp;
  - \* poetsdienst;
  - \* technische ondersteuning;
  - \* paramedische zorg (o.a. kinesithérapie);
  - \* haartooi, manicure en pedicure.
9. Pastorale bijstand (indien gewenst).
10. Adviesverlening: administratief, sociaal, technisch en verwijzfuncties.
11. Professionele know-how van de vzw Merkem seniorenzorg.
12. Absolute voorrang bij opname in het rust- en verzorgingstehuis Merkem seniorenzorg.
13. Onroerende voorheffing (grondlasten).
14. Verzekeringen: brand- en familiale verzekering (persoonlijke inboedel verzekerd tot een plafond van € 12 395.)
15. Algemeen beheer.

## ***Welke kosten worden afzonderlijk aangerekend?***

De volgende kosten worden alleen aangerekend als de bewoner er wenst gebruik van te maken:

- Middagmaaltijden geleverd door het rust- en verzorgingstehuis kosten 5.00 euro in het restaurant (soep, hoofdgerecht, drank en dessert) of 6.00 euro indien u dit aan het flatje laat bezorgen.
- Behang- en schilderwerken in de flat.
- Herstellingen en onderhoudswerken.
- Abonnement TV en radio, telefoonaansluiting en telefoongesprekken.
- Gebruik van het wassalon.
- Zorgkosten:
  - \* verpleegkundige zorg;
  - \* gezinshulp en huishoudelijke hulp;
  - \* poetsdienst;
  - \* technische ondersteuning;
  - \* paramedische zorg (o.a. kinesithérapie);
  - \* haartooi, manicure en pedicure.
- Ontspannings- en animatie-activiteiten.

Het elektriciteits- en gasverbruik in de serviceflat worden afzonderlijk gemeten door dag- en nachttarieftellers van de elektriciteitsmaatschappij. De maatschappij stuurt de factuur van de flat rechtstreeks door naar de flatbewoner.



***Notities:***