

**CARPE
DIEM**
serviceflats



Reglement van inwendige orde

Serviceflats Carpe Diem

Hesdinstraat 5

3550 Heusden-Zolder

Erkenningsnummer CE 2821

goedgekeurd op OCMW-raad van 26 augustus 2021



REGLEMENT INWENDIGE ORDE
SERVICEFLATS “RESIDENTIE CARPE DIEM”

Welkom in “Residentie Carpe Diem”. Wij hopen dat u zich hier spoedig thuis voelt. Aangezien de residentie verschillende flats ter beschikking stelt, is het noodzakelijk om een aantal afspraken te maken. Dit reglement van inwendige orde is daartoe een belangrijk instrument. Het bevat de basisafspraken tussen uzelf en de “Residentie Carpe Diem”.

Vermits u gevraagd wordt heel wat informatie ter beschikking te stellen, willen wij u er op wijzen dat in de serviceflats “Residentie Carpe Diem” de strikte toepassing geldt van de wet op de privacy van 8 december 1992. Dit houdt ondermeer in dat uw persoonlijke gegevens, zowel medische, familiale als financiële, steeds met de nodige discretie behandeld worden en aan niemand meegedeeld worden behalve aan diegenen die uw gegevens moeten kennen om professionele redenen.

Inhoudstabel

Voorwoord	2
Inhoudstabel	3
1 algemeenheden	4
2 bestemming van de inrichting	5
3 wijze waarop men zich kandidaat dient te stellen en behandeling van de aanvraag	6
4 schriftelijke overeenkomst	8
5 verblijfsmodaliteiten	9
6 het einde van de overeenkomst en overplaatsing	13
7 inspraak en behandeling van suggesties en klachten van de bewoners	14
8 maatregelen van algemeen belang	15

Hoofdstuk 1

algemeenheden

Artikel 1: beheer van de instelling -----

De serviceflats “Residentie Carpe Diem”, Hesdinstraat 5 te 3550 Heusden-Zolder worden beheerd door het Sociaal Huis van Heusden-Zolder, Sint-Willibrordusplein 4 te 3550 Heusden-Zolder, vertegenwoordigd door de voorzitter en de algemeen directeur.

Artikel 2: dagelijks verantwoordelijke-----

Het Sociaal Huis heeft als dagelijks verantwoordelijke voor de serviceflats mevrouw Sarah Vanbuel aangesteld.

Artikel 3: erkenning-----

De serviceflats “Residentie Carpe Diem” zijn erkend door de Vlaamse Overheid onder nummer CE2821 voor 28 wooneenheden.

Hoofdstuk 2

bestemming van de inrichting

Artikel 4 -----

De serviceflats “Residentie Carpe Diem” zijn bestemd voor senioren wiens gezondheidstoestand zodanig is dat zij zelfstandig kunnen leven mits voldoende ondersteuning van mantelzorg, maar die behoefte hebben aan een woning die functioneel is aangepast aan de fysieke, mentale en sociale mogelijkheden van senioren.

De minimumleeftijd van de aanvrager is 65 jaar. Zowel mannen, vrouwen als echtparen/partners kunnen er verblijven en dit ongeacht hun filosofische, godsdienstige of ideologische opvatting. Er kunnen maximaal twee personen de flat bewonen. De tweede persoon dient minimum 60 jaar te zijn bij de toewijzing van de flat.

Er kan afgeweken worden van deze minimumleeftijd indien het Sociaal Huis hiervoor toestemming krijgt bij het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid.

De aanvrager moet een band hebben met de gemeente. In volgorde van belangrijkheid worden volgende principes hierbij gehanteerd:

⇒ Categorie 1:

Op het moment van de aanvraag minstens 3 jaar in Heusden-Zolder wonen of in het verleden minstens 20 jaar in Heusden-Zolder gewoond hebben.

⇒ Categorie 2:

Indien aan geen van beide voorwaarden wordt voldaan kan een kandidaat, die aan de andere voorwaarden voldoet, toch een aanvraag indienen indien hij/zij aantoont dat een familielid in de gemeente woont die de rol van mantelzorger zal opnemen.

De naam van de aanvrager wordt op een wachtlijst geplaatst in chronologische volgorde.

De wachtlijst wordt chronologisch afgehandeld met voorrang voor aanvragers van categorie 1.

Er wordt verwacht dat de gebruiker vlot in de Nederlandse taal kan communiceren.

Artikel 5: eigenheid van de serviceflats -----

De bewoners beschikken over een individuele wooneenheid waar zij zelfstandig kunnen leven, gemeenschappelijke ruimten (ontmoetingsruimte, huisvuilberging, lift, ...) en een basis dienstenpakket (o.a. noodoproepsysteem, onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten).

Hoofdstuk 3

wijze waarop men zich kandidaat dient te stellen en behandeling aanvraag

Artikel 6: aanvraag-----

De aanvragen worden gericht aan het Sociaal Huis Heusden-Zolder. Elke aanvraag wordt individueel onderzocht en behandeld.

Artikel 7: behandeling van de aanvraag -----

Elke aanvraag maakt het voorwerp uit van een sociaal onderzoek waarbij de aandacht uitgaat naar de validiteit en de levenssituatie van de aanvrager. Het Sociaal Huis kan ten alle tijden een controlerende geneesheer aanduiden om de validiteit te evalueren.

Het Sociaal Huis beslist over de aanvraag. Indien het Sociaal Huis de aanvraag tot het bekomen van een serviceflat in “Residentie Carpe Diem” afwijst, ontvangt de aanvrager hierover een gemotiveerde beslissing en wordt hij of zijn contactpersoon doorverwezen naar andere zorgvoorzieningen en/of hulpverleners en wordt hem hierover de nodige informatie verschaft.

Indien een echtpaar of twee partners een aanvraag indienen voor een serviceflat, dienen beiden de aanvraag te ondertekenen.

Artikel 8: inhoud van het aanvraagdossier-----

Het aanvraagdossier tot inschrijving op de wachtlijst van Carpe Diem bestaat uit

- ⇒ Volledig ingevuld en ondertekend aanvraagformulier
- ⇒ Kopie identiteitskaart van de aanvrager(s)
- ⇒ Kopie van de laatste belastingbrief
- ⇒ Gezinsamenstelling
- ⇒ Attest van woonst met historiek

Na een aanbod wordt het dossier vervolledigd met volgende documenten:

- ⇒ KATZ-score, ingevuld en ondertekend door de huisarts
- ⇒ Sociaal onderzoek, opgemaakt door Sarah Vanbuel, dagelijks verantwoordelijke

Artikel 9: Beheer van de wachtlijst -----

- ⇒ Indien een dossier wordt aanvaard voor de wachtlijst, krijgt de kandidaat een inschrijvingsnummer toegekend. Dit nummer bestaat uit jaartal, maand en dag van de inschrijving, gevolgd door een volgnummer. De eerste kandidaat die op een dag inschrijft, krijgt nummer 001, de tweede nummer 002, enz...
Voorbeeld van een inschrijvingsnummer: 2016.05.19.001
- ⇒ Bij het vrijkomen van een flat wordt de eerste kandidaat op de lijst gecontacteerd, met voorrang aan kandidaten van categorie 1 (zie artikel 4). Bij weigering door de eerste kandidaat wordt de wachtlijst in chronologische volgorde verder gecontacteerd tot een kandidaat van categorie 1 aangeeft de flat te willen huren. Indien er geen kandidaat van categorie 1 is die de flat wenst te huren, zullen de kandidaten van categorie 2 in chronologische volgorde worden gecontacteerd.
- ⇒ Een kandidaat kan één keer een aanbod weigeren. Hij blijft op dezelfde plaats op de wachtlijst staan. Bij een tweede weigering wordt de kandidaat geschrapt van de lijst. Uiteraard heeft een geschrapte kandidaat de mogelijkheid om zich opnieuw in te schrijven op de wachtlijst.
- ⇒ Om de twee jaar zullen alle kandidaten een brief ontvangen waarin hen gevraagd wordt om hun interesse in een flat opnieuw te bevestigen. Indien er niet op deze brief gereageerd wordt, zal de kandidaat van de wachtlijst geschrapt worden.

Artikel 10: Toewijzing van een flat -----

Het bijzonder comité voor de sociale dienst (BCSD) van het Sociaal Huis beslist over de toewijzing van een serviceflat aan de kandidaat-bewoner. Hiervoor dient voorafgaandelijk aan de beslissing het dossier aangevuld te worden met:

- ⇒ KATZ-score
- ⇒ Verklaring van de huisarts dat de kandidaat bewoner voldoende zelfredzaam is om met hulp van familie of thuiszorgdiensten de serviceflat zelfstandig te bewonen
- ⇒ Sociaal verslag

Artikel 11: Klachten -----

Klachten over de wachtlijst of inschrijvingsprocedure kan u richten aan het Sociaal Huis.

Hoofdstuk 4

schriftelijke overeenkomst

Artikel 12 -----

Er wordt met de kandidaat bewoner of zijn contactpersoon/vertegenwoordiger een individuele overeenkomst afgesloten met daarin opgenomen de rechten en plichten van beide partijen. Hierin worden ondermeer de financiële voorwaarden nader gespecificeerd.

De bewoner die niet over voldoende financiële middelen beschikt treft een individuele regeling met het Sociaal Huis van het onderstandsdomicilie.

Het is pas na ondertekening van de overeenkomst dat een toewijzing als definitief verworven is. Indien een echtpaar of twee partners de serviceflat zullen betrekken, dienen beiden de overeenkomst te ondertekenen.

Na de definitieve toewijzing van een flat dient deze flat binnen de tien weken bewoond te zijn. Zoniet vervalt onherroepelijk deze overeenkomst. Gedurende deze tien weken wordt de dagprijs in elk geval aangerekend aan betrokkene.

Meer info over dagprijs en de kosten van de plaatsbeschrijving kan u verkrijgen bij de dagelijks verantwoordelijke.

Hoofdstuk 5

verblijfsmodaliteiten

Artikel 13: principe -----

In de serviceflats “Residentie Carpe Diem” worden de persoonlijke vrijheden en vrije meningsuiting van iedere bewoner volledig gerespecteerd, met inbegrip van zijn ideologische, filosofische en religieuze overtuiging voor zover het gedrag niet storend is voor de medebewoners.

Het Sociaal Huis verwacht dat de bewoners zich onderling met de nodige achting gedragen.

Artikel 14: flat -----

Elke flat omvat een leefruimte, een slaapruimte, een badkamer, een berging, een ingerichte kookruimte en een terras. De bewoner kan de flat bijkomend uitrusten met een wasmachine, droogkast, oven en afwasmachine.

De bewoner heeft het volstrekte genot van het private gedeelte van de flat die hem is toegewezen. Hij richt zijn flat in met eigen meubelen en naar eigen smaak. De nodige bewegingsruimte dient wel bewaard te worden.

Het is evenwel verboden om in de vloer van de flat te boren.

Wat de badkamer betreft is het tevens verboden gaten te boren in de wanden van de badkamer, zaken vast te lijmen tegen de wanden, te schrijven of te tekenen op de wanden of deze te schilderen of te behangen.

Sloten mogen niet worden vervangen. Elke sleutel is geregistreerd, blijft eigendom van het Sociaal Huis en dient te worden ingeleverd bij opzegging of ontbinding van de overeenkomst op straffe van een schadebeding.

Voor uitgebreide informatie hieromtrent verwijzen we naar de onthaalbrochure.

Artikel 15: fietsenstalling -----

Er is een fietsenstalling voor de bewoners in de kelder van het serviceflatgebouw. Deze kan gebruikt worden om een fiets, bromfiets, of elektrische scooter te stallen. De fietsenstalling is voorzien van oplaadpunten voor elektrische fietsen, bromfietsen of scooters. Deze oplaadpunten en stalling mogen enkel gebruikt worden door de bewoners van Residentie Carpe Diem.

Artikel 16: huisdieren -----

In principe is het houden van huisdieren in Serviceflats Carpe Diem verboden.

Hierop kunnen er, na grondig overleg met het Sociaal Huis, uitzonderingen worden toegestaan, voor zover deze geen hinder opleveren voor andere bewoners:

- ⇒ Voor het houden van vissen of kleine kooidieren.
- ⇒ Indien een nieuwe bewoner zijn hond of kat wenst mee te nemen.

Ook het houden van een blindengeleidehond / assistentiehond is toegestaan.

Als je toestemming krijgt om een huisdier te houden, geldt deze toestemming enkel voor dit ene huisdier, niet voor eventuele volgende huisdieren. Het kweken met dieren is altijd verboden.

Omwille van de hygiëne moeten uitwerpselen, etensresten en ander afval van je huisdier, zowel in je flat als in de gemeenschappelijke ruimtes van de residentie, onmiddellijk verwijderd worden. Vuile pootafdrukken in de gangen, voorbeeld bij regenweer, kuis je zelf op. Je terras is geen ruimte om je huisdieren hun behoefte te laten doen. Alle huisdieren moeten in de gemeenschappelijke ruimtes steeds aangeliind zijn, of in een gesloten mand/kooi zitten. In de gemeenschappelijke ontmoetingsruimte zijn geen huisdieren toegelaten.

Bezoekers kunnen een klein huisdier meenemen, als dit geen hinder oplevert voor medebewoners, en waarop deze bepalingen omtrent hygiëne, netheid en aanlijnen/mand/kooi ook van toepassing zijn.

De bewoner en zijn familie blijven ten allen tijden instaan voor het welzijn van de dieren. Je huisdier moet in orde zijn met zijn vaccinaties. Je legt hier jaarlijks een bewijs van voor.

Huisdieren mogen nooit voor langere tijd alleen gelaten worden in de flat. Ook niet als iemand ze dagelijks eten komt geven. Je zorgt er voor dat er altijd iemand is die voor je huisdier kan zorgen bij een (plotse) afwezigheid zoals voorbeeld ziekenhuisopname. Dit doordat zij het huisdier kunnen meenemen of zorgen voor opvang elders (bv in een honden-/kattenhotel). We vragen dat je een verklaring bezorgt van twee personen dat ze dit zullen opnemen indien nodig.

Je bent als eigenaar altijd verantwoordelijk voor het gedrag van, en eventuele schade veroorzaakt door je huisdier. Eventuele herstellingen zijn steeds ten laste van de bewoner.

Artikel 17: diensten-----

Het Sociaal Huis verstrekt geen bestendige verpleging, medische hulpverlening, bejaardenhulp of huishoudelijke hulp. Wel wordt deze dienstverlening in het bereik gebracht van de bewoners die er naar eigen keuze, telkens indien dit nodig is en mits betaling, een beroep op kunnen doen.

In de serviceflats is er een noodoproepsysteem geïnstalleerd waardoor elke bewoner op elk moment in verbinding kan komen met de permanentie van het Wit-Gele Kruis. In het kader hiervan heeft een medewerker van het “Wit-Gele Kruis” toegang tot de serviceflats na oproep.

Dit noodoproepsysteem maakt oproepen door middel van een vaste telefoonlijn. Daarom is elke bewoner **verplicht** om bij de aanvang van de overeenkomst en gedurende de hele periode van bewoning een vaste telefoonlijn te nemen.

Indien er problemen zijn met uw telefoonlijn, waardoor het oproepsysteem niet werkt, zal het Wit Gele Kruis een tijdelijk personenalarmsysteem met een simkaart in uw flat plaatsen. Dit kan niet geweigerd worden door een bewoner.

In het gebouw is een wasplaats voorzien waar bewoners tegen betaling kunnen gebruik maken van een wasmachine en droogkast.

De bewoner kan op de daartoe voorziene weekdagen, mits betaling, een warme maaltijd gebruiken in het lokaal dienstencentrum “De Zandloper”. Hij kan tevens vrijblijvend gebruik maken van het aanbod van de activiteiten van “De Zandloper”.

Artikel 18: bezoek en afwezigheid tijdens de dag-----

Het staat de bewoner vrij ten alle tijden bezoek te ontvangen en de serviceflat te verlaten.

Bij ontvangst van meerdere personen kan de flat te klein zijn. Voor de gewone gemoedelijke babbel kan de bewoner gebruik maken van de ontmoetingsruimte van Residentie Carpe Diem. Tijdens de openingsuren van het lokaal dienstencentrum “De Zandloper” kan dit ook in het cafetaria.

De bewoners waken erover dat de bezoekers het privékarakter van de serviceflats respecteren.

Oneigenlijk gebruik maakt een einde aan de overeenkomst. We verwachten dat de flat minstens tien maanden per jaar bewoond is (uitgezonderd afwezigheden omwille van ziekenhuisopname). Voor afwezigheden wordt geen vermindering op de dagprijs toegestaan.

Het is de bewoners niet toegestaan om iemand te laten overnachten in de flat tenzij een arts aangeeft dat dit medisch noodzakelijk is en/of na uitdrukkelijke toestemming van het Sociaal Huis.

Artikel 19: nachtrust-----

De bewoners worden gevraagd de rust in het gebouw niet te verstoren. Tussen 22.00 uur en 8.00 uur dient lawaai te worden vermeden.

Artikel 20: hygiëne -----

Elke bewoner dient zorg te dragen voor zijn persoonlijke hygiëne.

De bewoners zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de netheid van de serviceflat. Het Sociaal Huis heeft het recht om regelmatig de staat van onderhoud van de flat te controleren. Indien blijkt dat deze te wensen overlaat, wordt samen met de bewoner naar een oplossing gezocht. We verwachten van de bewoner een actieve medewerking.

Om de netheid en hygiëne van alle lokalen te bevorderen:

- ⇒ is het slechts toegelaten te roken in de eigen flat en buiten op het eigen terras;
- ⇒ waakt elke bewoner over de orde en de netheid van de gemeenschappelijke lokalen en van alle andere plaatsen, inzonderheid van de toiletten.

Het Sociaal Huis zorgt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 21 -----

Het is verboden storende elementen (bijvoorbeeld schotelantennes, huisvuil, ...) te plaatsen op het terras of het balkon van de flat.

Hoofdstuk 6

einde van de overeenkomst en overplaatsing

Artikel 22 -----

De wijze van beëindiging van de overeenkomst evenals de overplaatsing en de modaliteiten hieromtrent zijn uitvoerig beschreven in de overeenkomst.

Hoofdstuk 7

inspraak en behandeling van suggesties en klachten van de bewoners

Artikel 23: bewonersraad-----

Binnen de serviceflats functioneert een bewonersraad die minimaal éénmaal per trimester vergadert. Elke bewoner maakt er deel van uit.

De bewonersraad kan advies uitbrengen, hetzij op eigen initiatief hetzij op verzoek van het Sociaal Huis, over alle aangelegenheden die de algemene werking van de flats betreffen. Van de vergadering wordt een verslag gemaakt door de verantwoordelijke dat ter inzage ligt van de bewoners. Een exemplaar van dit verslag wordt bezorgd aan de dienstverantwoordelijke van de thuiszorgvoorzieningen. Personeelsleden van het Sociaal Huis of andere belanghebbenden kunnen uitgenodigd worden om de vergadering bij te wonen.

Artikel 24: suggesties, opmerkingen en klachten-----

Suggesties, opmerkingen en klachten kunnen door de individuele bewoners of door de bewonersraad worden geacteerd in een register “suggesties, opmerkingen en klachten” dat door de verantwoordelijke bewaard wordt. De suggesties, opmerkingen en klachten dienen gedagtekend en ondertekend te worden. Er kan ook gebruik gemaakt worden van de ideeënbus in de inkomhal of van de klachtenprocedure van het Sociaal Huis. Aan de indiener van de suggestie, opmerking of klacht wordt uiterlijk binnen de 14 dagen een antwoord gegeven. Het register en de verslagen worden, op eenvoudige vraag, ter inzage gegeven aan de bewonersraad.

Hoofdstuk 8

maatregelen van algemeen belang

Artikel 25: brandveiligheid -----

Elke bewoner zal zich onthouden van elke handeling waarmee hij zichzelf, zijn medebewoner, het personeel of het serviceflatcomplex in gevaar kan brengen. Hij zal zich daarbij schikken naar de brand- en veiligheidsvoorschriften.

Artikel 26: verzekering -----

In het kader van de aansprakelijkheid heeft het Sociaal Huis een aantal verzekeringen afgesloten. Zo heeft het Sociaal Huis een brandverzekering om de schade aan het gebouw te vergoeden: in deze polis is de burgerlijke aansprakelijkheid gebouw van onze bewoners inbegrepen.

Er is geen verzekering voorzien om bij brand de schade aan de eigendommen van bewoners te regelen, evenmin de gewone familiale verzekering of burgerlijke aansprakelijkheid gezin.

Artikel 27: toezicht -----

De bewoner verklaart toegang te zullen verlenen aan personen aangesteld door het Sociaal Huis om herstellingen uit te voeren, na afspraak.

Herstellingswerken kunnen geen aanleiding geven tot schadevergoeding of vermindering van de dagprijs. Eveneens dient toegang verschaft te worden aan de bevoegde inspectiediensten in het kader van hun opdracht en de leden van de bevoegde brandweerdienst in het kader van hun toezicht.

Artikel 28: kennisgeving van het reglement van orde -----

Onderhavig reglement wordt vóór de opname van de bewoner en vóór de ondertekening van de schriftelijke overeenkomst overhandigd aan de bewoner en toegelicht aan hem of, in voorkomend geval zijn vertegenwoordiger en wordt door hem ondertekend voor ontvangst en akkoord.

Elke bewoner gaat de verbintenis aan de voorschriften van onderhavig reglement en de praktische richtlijnen na te leven.

Het onderhavig reglement werd goedgekeurd door de raad van het OCMW van Heusden-Zolder op 26 augustus 2021.

Het kan gewijzigd worden bij beslissing door de raad van het OCMW. Elke wijziging van het reglement zal eveneens aan de bewoner of, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger worden overhandigd, en zal door hem ondertekend worden voor ontvangst en akkoord.

De doorgevoerde wijzigingen hebben op zijn vroegst uitwerking 30 dagen na de betekening aan de bewoners van het geregistreerde reglement van orde.

Namens het OCMW

Rony Herlitska
algemeen directeur

Mario Borremans
voorzitter