

Serviceflatcomplex ‘ De Meerpaal ‘

OCMW – Zemst

Huishoudelijk reglement

1. Algemene situering

Beheer van de serviceflats

Het serviceflatgebouw ‘De Meerpaal’, gelegen te 1980 Zemst, Lindestraat 54/1-25, omvat 25 serviceflats en wordt beheerd door de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW van Zemst 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 nummer CE 2403.

Dagelijks verantwoordelijke

De directeur van het RVT Relegem 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/haar 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 bejaarden.

Alle flats kunnen bewoond worden door alleenstaanden of samenwonenden

De kandidaat bewoner moet tenminste 60 jaar oud zijn. Voor samenwonenden geldt die leeftijdsvoorwaarde voor beiden.

Kandidaat serviceflatbewoners schrijven zich in op een wachtlijst en komen in aanmerking wanneer één van de volgende voorwaarden wordt vervuld :

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

De kandidaat bewoner wordt gescreend aan de hand van een quoteringslijst in bijlage aan dit reglement gevoegd.. Volgende items worden gescoord : aantal jaren in Zemst wonen, woning, individuele situatie cliënt.

De kandidaat met het hoogste aantal punten heeft voorrang.

Samenwonenden worden individueel gescreend ; de hoogste individuele totaalscore komt in aanmerking.

Bij gelijk aantal punten heeft de oudste kandidaat in jaren voorrang.

Voor elke kandidaat bewoner wordt een BEL-foto opgesteld, die men als uitsluitingsgrond kan aanwenden, maar die niet meetelt in de score.

De kandidaat bewoner ontvangt een ontvangstbewijs met vermelding van datum en het nummer van de inschrijving op de wachtlijst.

Het vast bureau kan op basis van dwingende sociale en/of psychologische redenen of in geval van heerkraft (vb. verlies van de woning door brand, huis onbewoonbaar door waterschade,...), na voorlegging van een sociaal verslag, afwijken van voornoemde regels.

Na een gemotiveerde vraag van de kandidaat bewoner, kan het vast bureau afwijkingen toestaan inzake de leeftijd, de score op de quoteringslijst en de woonplaats van de kandidaat bewoner.

Behandeling van de vraag tot toelating

De beslissing tot toelating gebeurt op basis van een voorafgaand psychomedisch en sociaal onderzoek (zie bijlagen). Uit dit onderzoek moet blijken dat de kandidaat relatief zelfstandig en zonder permanent toezicht kan wonen. De maatschappelijk werker voert het voorafgaand sociaal onderzoek uit.

Tijdens het sociaal onderzoek moet de aanvrager voldoende voorgelicht worden omtrent de verschillende mogelijkheden van hulpverlening.

Behoudens haar/zijn uitdrukkelijk akkoord of om ernstige redenen mag aan de bewoner geen andere flat worden toegewezen dan die welke hem bij de toelating toegekend werd.

In overeenstemming met de wettelijke bepalingen (vervat in het bejaardendecreet van 5 maart 1985 en de uitvoeringsbesluiten) sluit het OCMW voordat de flat betrokken wordt een schriftelijke overeenkomst met de kandidaat bewoner(s) of met de persoon of instantie die gevolmachtigd werd namens hen op te treden.

3. Modaliteiten bij het betrekken van de flat.

De dagelijks verantwoordelijke of zijn afgevaardigde organiseert het onthaal van de nieuwe bewoner.

De bewoner mag de haar/hem toegewezen flat naar eigen smaak inrichten. Het voorzien van behang of muurbekleding is evenwel niet toegelaten. De bewoner zal zelf instaan voor het meubilair van de flat.

Indien nodig zal de dagelijks verantwoordelijke of diens afgevaardigde de nieuwe bewoners bijstaan bij het vervullen van de formaliteiten die gepaard gaan met de woonstverandering.

Er wordt een volledige steekkaart opgesteld met de volledige identiteit van de bewoner, de naam van de huisdokter, evenals de naam, het adres en het telefoonnummer van de persoon/personen die in geval van nood moet(en) verwittigd worden.

De betrokkene kan vragen op die fiche ook zijn/haar filosofische, godsdienstige of ideologische overtuiging of medisch relevante gegevens te vermelden. De fiche wordt door de dagelijks verantwoordelijke of diens afgevaardigde bewaard.

De dagprijs kan jaarlijks herzien worden. De herziening gebeurt door een beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn, mits voorafgaande goedkeuring van het ministerie van Economisch Zaken.

Er moet een borg betaald worden van 30 maal de dagprijs.

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.

Indien naar het oordeel van de dagelijks 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 Rust-en verzorgingstehuis Relegem, wordt aan de resident van de serviceflats voorrang gegeven, rekening houdend met zijn/haar graad van zorgbehoefte. Interne verhuis naar het rusthuis is mogelijk. 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 bewoner zijn verplichtingen inzake betaling van 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 ».

De overeenkomst neemt ook een einde op de dag van het overlijden van de bewoner. In dit geval moet de flat binnen de 15 dagen na het overlijden worden vrijgemaakt. Indien dit niet gebeurt kan het OCMW de flat ontruimen ten laste van de nalatenschap. De verblijfsvergoeding blijft verschuldigd tot de flat volledig ontruimd is en de sleutels aan het bestuur worden overgedragen.

Na het ontruimen van de flat wordt nog een renovatievergoeding van 4 maal de dagprijs aangerekend.

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 wordt de bewoner verzocht de dagelijks verantwoordelijke hiervan op de hoogte te brengen.

Hinderlijk lawaai

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

In het atrium van de serviceflats kunnen allerhande activiteiten worden georganiseerd.

Maaltijden

Van maandag tot vrijdag hebben de bewoners de mogelijkheid om warme maaltijden aan huis te nemen bij het OCMW van Zemst, de prijs is hier verlaagd met 10%. Uiteraard zijn de serviceflatbewoners geheel vrij om van alternatieven gebruik te maken.

Kapsalon

Het staat de bewoner vrij al dan niet een beroep te doen op de haarkapper of haarkapster binnen het RVT Relegem.

Hygiëne

Iedereen waakt over de orde en de netheid van de gemeenschappelijke lokalen. Huisdieren kunnen toegelaten worden na toestemming van het vast bureau en mits zij geen hinder berokkenen aan de buurt.

Vrije keuze van bijstand

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

Onderhoud

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 om een beroep te doen op de poetsdienst van het OCMW volgens de reglementering van toepassing op deze dienst.

6. Inspraak en onderzoek van suggesties en klachten van de bewoners

Binnen het serviceflatgebouw functioneert een bewonersraad die minstens eenmaal per trimester vergadert. Alle bewoners kunnen deel uitmaken van de bewonersraad.

De bewonersraad wordt jaarlijks verkozen door de bewoners.

Het verslag van de bewonersraad ligt ter inzage van de bewoners. De dagelijks verantwoordelijke ontvangt een exemplaar van het verslag.

De bewonersraad kan advies uitbrengen over alle aangelegenheden die de algemene werking van het serviceflatgebouw betreffen. Zij kunnen de personeelsleden en andere personen uitnodigen om deel te nemen aan besprekingen van welbepaalde thema's.

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. De dagelijks verantwoordelijke zorgt voor een passend gevolg van de besprekingen en de besluiten.

7. Maatregelen van algemeen belang

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.

Daartoe mogen de bewoners 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. De bewoners zullen ook hun medewerking verlenen bij periodieke controle van deze apparaten in het bijzonder en de beveiligingaccommodatie in het algemeen. Bij defect of beschadiging van snoeren, stekkers e.d. zullen zij de dagelijks verantwoordelijke onmiddellijk op de hoogte brengen.

Er wordt niet gerookt in de lokalen waar er een rookverbod geldt.

We vragen ten stelligste dat de bewoners niet roken in bed.

De bewoners stemmen ermee in deel te nemen aan de eventuele brandoefeningen die door het OCMW of hun aangestelden en de brandweer worden opgezet.

De algemene richtlijnen die gelden bij brand zijn bevestigd naast de voordeur van elke serviceflats. Deze mogen niet verwijderd worden.

Het serviceflatcomplex «De Meerpaal », haar verantwoordelijke of personeel kunnen op geen enkele wijze verantwoordelijk worden gesteld voor persoonlijke ongevallen van de bewoner, zijn familie of bezoekers.

Het serviceflatcomplex «De Meerpaal », haar verantwoordelijken of personeel kunnen op geen enkele wijze verantwoordelijk worden gesteld voor de eventuele schade, vernieling, verdwijning of ontvreemding van gelden, persoonlijke bezittingen of goederen van de bewoner, zijn familie of bezoekers. Het is niet toegestaan gelden en waardevolle persoonlijke bezittingen onbeheerd in de serviceflat of elders achter te laten.

8. Kennisgeving van het 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 30 dagen op voorhand aan de bewoners bekend gemaakt te worden.