

# Verblijfsovereenkomst Voor een serviceflat

Deze overeenkomst is geen huurovereenkomst en valt als dusdanig niet onder de toepassing van de huurwetgeving maar wel onder de toepassing van het decreet van de Vlaamse Executieve van 5 maart 1985 houdende regeling van erkenning en subsidiëring van voorzieningen voor bejaarden.

Het OCMW van Zemst,

vertegenwoordigd door :     de heer Tom Dehaene, voorzitter  
  de heer Eddy Van Bosstraeten, secretaris,

en de bewoner(s) of zijn (hun) afgevaardigde .....

geboren op :                   ..... te : .....

vertegenwoordigd door : .....

wonende te : .....

komen overeen als volgt :

## **Artikel 1**

Het OCMW verklaart ter beschikking te stellen aan de bewoner(s) die aanvaard(t)en de flat nr. ..., gelegen te Zemst, Lindestraat nr.

De flat bestaat uit : een living-eetplaats, een open keuken een slaapkamer en een badkamer. In de keuken en badkamer is er de mogelijkheid voorzien om huishoudapparaten te plaatsen.

## **Artikel 2**

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur en neemt een aanvang op ..... Het OCMW kan niet aansprakelijk gesteld worden wanneer op de voormelde datum de flat nog niet kan betrokken worden.

De verblijfsovereenkomst kan door de bewoner(s) met een aangetekend schrijven worden opgezegd zonder enige reden, mits een vooropzeg van 30 dagen.

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 raad voor maatschappelijk welzijn kan de verblijfsovereenkomst beëindigen wanneer de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner zodanig is dat definitieve overplaatsing naar een passende instelling is geboden. De raad moet hiervoor eerst advies inwinnen bij de dagelijks verantwoordelijke of zijn afgevaardigde.

In elk geval verbindt het OCMW zich ertoe in overleg met de bejaarde(n) en/of met de persoon of instanties die als gevolmachtigde namens de betrokkene kan optreden, te zorgen voor een passende huisvesting. De bewoner kan zijn serviceflat blijven bewonen tot een passend verblijf gevonden is.

## **Artikel 3**

De dagprijs van de flat bedraagt € 23,00

De dagprijs is vatbaar voor herziening. De herziening gebeurt door een beslissing van de raad van maatschappelijk welzijn, mits goedkeuring van het ministerie van Economische Zaken.

In de verblijfskosten zijn begrepen :

- Kosten voor bewoning
- Water verbruik voor de individuele flat
- Huur van het oproepsysteem
- Brandverzekering (zie artikel 9)
- Onderhoud technische installaties die eigendom zijn van het OCMW
- Onderhoud beplantingen in de gemeenschappelijke ruimten
- Onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten

De dagprijs dekt niet de huur van de elektriciteit- en gasteller, het individueel verbruik van gas en elektriciteit, de aansluiting- en verbruikskosten voor telefoon en TV-distributie en de gebruikelijke taksen.

Financiële problemen kunnen te allen tijde besproken worden op de sociale dienst.

## **Artikel 4**

De verbruikskosten worden rechtstreeks geregeld met de leverancier.

## **Artikel 5**

De maandelijkse rekening zal binnen de 10 kalenderdagen na ontvangst betaald worden. Dit gebeurt bij voorkeur met een domiciliëringsopdracht. Alvorens de flat ter beschikking wordt gesteld dient een borgsom van 30 x de dagprijs te worden betaald.

Bij het einde van de overeenkomst zal dit bedrag samen met de intresten worden terugbetaald aan de bewoner(s) of zijn/haar erfgenamen, wanneer het OCMW heeft vastgesteld dat de bewoner aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.

## **Artikel 6**

Bij het begin en bij het einde van de terbeschikkingstelling zal een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt worden. Op het einde van het verblijf zal (zullen) de bewoner(s) of de erfgenamen de flat moeten teruggeven in de staat waarin hij/zij het volgens deze plaatsbeschrijving verkregen heeft, behoudens zijn normale slijtage.

Deze plaatsbeschrijving is in bijlage aan deze overeenkomst gevoegd.

## **Artikel 7**

De bewoner(s) verbinden zich ertoe de bewoonde flat uitsluitend als woning te gebruiken.

## **Artikel 8**

Het is de bewoner(s) niet toegelaten de flat onder te verhuren, noch het gebruik ervan over te dragen.

## **Artikel 9**

Het OCMW sluit een brandverzekering af voor het gebouw. Deze bevat een clause van uitbreiding van de verzekering van huurdersaansprakelijkheid ten aanzien van de huurder/gebruiker.

Door deze clause verzaken zowel het OCMW als diens verzekeraar aan alle verhaal dat zij op basis van de huuraansprakelijkheid bij een in het verzekeringscontract gedekt schadegeval eventueel zouden kunnen uitoefenen tegen de huurder. Dit geldt niet bij kwaadwilligheid.

Indien de huurder zijn huurdersaansprakelijkheid voor het gebouw toch heeft laten verzekeren, wordt diens verzekeraar aangesproken.

De huurder/gebruiker van de serviceflat verbindt er zich toe een brandverzekering af te sluiten welke tegelijkertijd zijn inboedel en zijn aansprakelijkheid ten overstaan van derden dekt gedurende gans de periode dat hij de serviceflat bewoont.

## **Artikel 10**

Het is de bewoners verboden enige verandering aan te brengen aan de bewoonde flat. Het is niet toegestaan de muren te voorzien van behang of andere muurbekleding. Het ophangen van publicaties, tekeningen, schilderijen of ornamenten waarvoor in de binnenmuren moet geboord worden gebeurt op eigen verantwoordelijkheid.

## **Artikel 11**

De bewoners staan in voor het poetsen van de flat. Het OCMW zorgt steeds voor de herstellingen van zijn eigendommen. De kosten zijn ten laste van de bewoner, tenzij zij het gevolg zijn van normale slijtage. De serviceflatbewoner zal bij defecten van de uitrusting of de serviceflatinfrastructuur altijd eerst de dagelijks verantwoordelijke van de serviceflats contacteren.

De bewoner zal de uitvoering van gelijk welke herstellingswerken aan private gedeelten door het OCMW toelaten zonder schadevergoeding of vermindering van verblijfskosten te vorderen.

In volgende gevallen worden de herstellingskosten aangerekend aan de bewoner :

- bij slechte en ondeskundige herstellingen, uitgevoerd door de bewoner ;
- bij niet naleving van de onderrichtingen van het OCMW.

Deze kosten kunnen ook na afloop van de verblijfsovereenkomst van de waarborg gehouden worden.

De bewoner zal aan de bevoegde aangestelden van het OCMW steeds toegang verschaffen tot zijn/haar woning om het te laten bezichtigen of om herstellingswerken te laten uitvoeren.

## **Artikel 12**

De bewoners verbinden zich ertoe het huishoudelijk reglement stipt na te leven. Hij/zij verklaart een exemplaar van dit reglement te hebben ontvangen en de inhoud ervan te kennen.

## **Artikel 13**

De bewoner(s) zal (zullen) elke wijziging in de gezinstoestand onmiddellijk meedelen aan het OCMW.

## **Artikel 14**

Ingeval van beëindiging van de overeenkomst zal (zullen) de bewoner(s) een bezoekrecht toestaan aan kandidaat bewoners op overeen te komen dagen en uren.

## **Artikel 15**

De bewoner(s) verkla(a)r(t)en m.b.t. de toepassing van huidige overeenkomst, zich te domiciliëren op het adres van de ter beschikking gestelde flat.

## **Artikel 16**

Elke wijziging van het huishoudelijk reglement dient 30 dagen op voorhand aan de bewoners bekend gemaakt te worden.

Opgemaakt in twee exemplaren te Zemst,

De bewoner verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

De bewoner(s)

---

Naam + handtekening

Voor het OCMW, namens de raad voor maatschappelijk welzijn,

De secretaris

De voorzitter

Eddy Van Bosstraeten

Tom Dehaene