



**VERBLIJFSOVEREENKOMST
VAN HET INITIATIEF BESCHUT WONEN DE SPRONG**

Tussen de volgende partijen, enerzijds

[optie 1: zorggebruiker zonder bewindvoerder]

[de heer/mevrouw] (voornaam, naam)
met rijksregisternummer
wonende te (gemeente)

[optie 2: zorggebruiker met bewindvoerder]

[de heer/mevrouw] (voornaam, naam)
wonende te (gemeente)
en
de bewindvoerder [de heer/mevrouw] (voornaam naam)

hierna 'de zorggebruiker' of 'je' of 'jou' genoemd

en anderzijds

De rechtspersoon VZW EMMAUS
met maatschappelijke zetel te Edgard Tinellaan 1c te 2800 Mechelen,
hier vertegenwoordigd door mevrouw Marleen Geentjens,
in haar hoedanigheid van directeur,
die een door de Vlaamse overheid erkend initiatief beschut wonen beheert en exploiteert
onder de naam 'Beschut Wonen De Sprong'
met een aanloopadres gevestigd te Zoerselsteenweg 69a te 2980 Zoersel

hierna 'Beschut Wonen' genoemd,

WORDT HET VOLGENDE UITEENGEZET:

Je hebt als zorggebruiker, in het kader van de zorgverlening, een begeleidingsovereenkomst met Beschut Wonen De Sprong.

In het kader van de begeleiding biedt Beschut Wonen je voor de duur van de begeleiding een wooneigenheid aan om je op die wijze een plaats te geven in de samenleving.

Beschut Wonen voert zijn activiteiten uit volgens de voorwaarden uit het Besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 dat onder meer de erkenning van de Vlaamse initiatieven beschut wonen regelt.



EN WORDT HETVOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

HOOFDSTUK 1: HET VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 1: Begeleiding met verblijf

Uit het begeleidingsplan dat Beschut Wonen samen met je heeft opgemaakt, blijkt de behoefte aan een woongelegenheid van het beschut wonen.

Het verblijf in deze woongelegenheid is bedoeld om je persoonlijke zelfstandigheid maximaal te ontwikkelen en je gemakkelijker (opnieuw) te laten functioneren in de samenleving.

Artikel 2: De woongelegenheid

De woongelegenheid die Beschut Wonen je ter beschikking stelt, bevindt zich in
(*straat, huisnummer, busnummer, postcode, gemeente*)

.....

Deze woongelegenheid omvat een eigen [ongemeubelde/gemeubelde] kamer op de
.....[telwoord, bv. eerste] verdieping, aangevuld met het gebruik van de
gemeenschappelijke ruimten van het beschut wonen, gelegen op hetzelfde adres/[verdieping].

Het hele pand is bestemd voor de begeleiding van (*aantal*) zorggebruikers.

Artikel 3: Uitsluiting woninghuurwet

De beide partijen (Beschut Wonen en jezelf) verklaren uitdrukkelijk dat het aanbieden van de woongelegenheid een onderdeel is van de uitvoering van het begeleidingsplan zoals bepaald in de begeleidingsovereenkomst. Het vormt een aspect van de begeleiding naar integratie in het maatschappelijk leven, volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 7 december 2018.

De beide partijen (Beschut Wonen en jezelf) erkennen bijgevolg dat de woninghuurwet van 20 februari 1991 en het Vlaams huurdecreet van 9 november 2018 niet van toepassing zijn op het ter beschikken stellen van je woongelegenheid.

Het is verboden om:

- de woongelegenheid over te dragen of te verhuren aan derden
- de woongelegenheid te gebruiken voor om het even welke handels- of andere beroepsactiviteiten
- de woongelegenheid van bestemming te veranderen
- de woongelegenheid aan te passen of te verbouwen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beschut Wonen. De toegestane veranderingen, verbeteringen of verfraaiingen, komen aan het einde van de overeenkomst in het bezit van Beschut Wonen. Je hebt geen recht op een vergoeding voor de uitgevoerde veranderingen.

Artikel 4: Verblijf als onderdeel van de begeleiding

Om de begeleiders in staat te stellen hun begeleidingswerk te doen, moet je hen altijd toegang geven tot de woongelegenheid.



Artikel 5: Schade en plaatsbeschrijving

Je verklaart de woongelegenheid in goede staat te hebben ontvangen.

Eventuele beschadigingen zijn vermeld in de 'plaatsbeschrijving en inventaris' van de individuele kamer/studio. Deze plaatsbeschrijving is door beide partijen samen opgemaakt en als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegd.

Je verbindt je ertoe om als een goede huisvader je individuele kamer te onderhouden.

In overleg met je huisgenoten neem je een deel van het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten op jou.

Gebreken, schade of beschadigingen meld je onmiddellijk aan Beschut Wonen. Beschut Wonen neemt dan de nodige maatregelen voor herstelling. Wie nalaat gebreken of beschadigingen te melden, kan daarvoor aansprakelijk worden gesteld.

Artikel 6: Aansprakelijkheid

Je bent aansprakelijk voor schade die je toebrengt.

Het Beschut Wonen voorziet voor de duur van de verblijfsovereenkomst voor de zorggebruiker een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid privéleven en brandverzekering voor de ter beschikking gestelde woongelegenheid.

Het Beschut Wonen kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor beschadiging of verlies van persoonlijke bezittingen die zich in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.

HOOFDSTUK 2: AANVANG - DUUR - OPZEGGING VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 7: Aanvang en duur

De overeenkomst gaat in op (*dag/maand/jaar*) en wordt gesloten voor dezelfde looptijd als de begeleidingsovereenkomst.

De eerste 30 dagen van het verblijf gelden als proefperiode.

De overeenkomst eindigt in onderling akkoord, als één van de partijen de overeenkomst opzegt. Ze stopt ook bij overlijden van de zorggebruiker.

Artikel 8: Opzegging en termijnen

Elke partij heeft op elk moment het recht om deze overeenkomst op te zeggen met een aangetekende brief of tegen afgiftebewijs en op voorwaarde dat ze de opzegtermijn naleeft.

Tijdens de eerste 30 kalenderdagen van de begeleiding geldt een verkorte opzegtermijn van 7 dagen, als jij de verblijfsovereenkomst opzegt, of van 30 dagen, als Beschut Wonen ze opzegt.

Na de proefperiode van 30 dagen :

- a) geldt een opzegtermijn van 30 dagen als jij de begeleiding en het verblijf stopzet.
- b) geldt een opzegtermijn van 30 dagen als Beschut Wonen de begeleidings- en verblijfsovereenkomst opzegt en de beheerinstantie vindt dat je gedrag de begeleiding in ernstige mate verhindert of ernstig storend is voor andere zorggebruikers. Dit is zeker het geval bij



herhaald misbruik van alcohol en medicatie, drugs, agressie of een ander misdrijf volgens het Belgisch recht. Beschut Wonen zal je in dat geval minstens een maand vóór de opzegging een schriftelijke aanmaning bezorgen die de tekortkomingen opsomt en met aandrang vraagt om het storende gedrag aan te passen.

- c) geldt een opzeggingstermijn van 60 dagen wanneer Beschut Wonen de verblijfsovereenkomst opzegt en de coördinerend psychiater een overplaatsing naar een meer gepaste voorziening nodig vindt voor je lichamelijke en geestelijke toestand. Beschut Wonen zal dan, in overleg met jou, instaan voor de verwijzing en vlotte overgang naar een passend verblijf.

De opzegtermijn begint op de eerste werkdag die volgt nadat jij als zorggebruiker of het initiatief Beschut Wonen de opzegging hebt ontvangen..

Artikel 9: Bijzondere opzeggingssituaties

Indien het beschut wonen, om het even waarom, niet langer eigenaar of huurder is, of zal zijn, van de woongelegenheden, zal een einde worden gesteld aan deze overeenkomst. Beschut Wonen brengt je daarvan zo snel mogelijk op de hoogte

Je heb in dat geval de volgende keuzemogelijkheden:

- a) je stemt ermee in om te verhuizen naar een andere woongelegenheden van Beschut Wonen. Er komt dan een nieuwe verblijfsovereenkomst die de huidige vervangt.
- b) je wenst niet te verhuizen naar een andere woongelegenheden van Beschut Wonen. De huidige overeenkomst wordt beëindigd na een opzeggingstermijn van 60 dagen.

Artikel 10: Tijdelijke afwezigheid

Als je, om welke reden ook, maximaal 3 maanden afwezig bent, blijven de begeleiders van Beschut Wonen gedurende ten minste 3 maanden bereikbaar voor verdere begeleiding, op voorwaarde dat er een ernstige kans op terugkeer bestaat.

Beschut Wonen moet de individuele kamer vrijhouden tot je terugkomt.
De verblijfsvergoeding loopt tijdens deze periode van afwezigheid door.

Indien de ononderbroken afwezigheid langer duurt dan 3 maanden, kan elke partij de overeenkomst beëindigen. In dit bijzondere geval bedraagt de opzegtermijn slechts 30 kalenderdagen. Hij gaat in op de dag na de postdatum van het aangetekend schrijven of van het ontvangstbewijs.

Artikel 11: Einde van de overeenkomst

Bij het einde van de overeenkomst moet je je kamer en de gemeenschappelijke ruimten achterlaten in de staat waarin je er bent ingetrokken, met uitzondering van de slijtage door normaal gebruik.

Binnen de 7 dagen na het einde van de overeenkomst worden een nieuwe plaatsbeschrijving en inventaris opgemaakt, indien mogelijk door de beide partijen samen.

Het Beschut Wonen kan alle kosten om de kamer en/of gemeenschappelijke ruimten te herstellen, doorrekenen aan wie de woongelegenheden niet in haar oorspronkelijke staat achterlaat.



Artikel 12: Goederen van de zorggebruiker

Je verbindt je ertoe om al je persoonlijke goederen uit de woongelegenheden te verwijderen ten laatste op de dag dat deze overeenkomst afloopt.

Indien je toch goederen achterlaat zal Beschut Wonen die gedurende 3 kalendermaanden bewaren op jouw kosten en risico (of die van je rechthebbende). Beschut Wonen kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele beschadiging of diefstal van de achtergelaten goederen.

Het Beschut Wonen is pas verplicht de achtergelaten goederen terug te geven na betaling (door jezelf of je rechthebbende) van alle kosten voor de opslag van de achtergelaten goederen en alle nog niet betaalde kosten die voortvloeien uit deze overeenkomst. Goederen die 3 maanden na het beëindigen van de overeenkomst nog niet werden afgehaald, worden automatisch eigendom van Beschut Wonen.

Artikel 13: Domicilie

Indien je je op het adres van de woongelegenheden laat domiciliëren, moet je aan het einde van deze overeenkomst bij de bevoegde gemeente onmiddellijk je domicilieadres laten wijzigen.

HOOFDSTUK 3: FINANCIËLE BEPALINGEN

Artikel 13: Verblijfsvergoeding

De verblijfsvergoeding bedraagt € per maand.

De bewoner verbindt zich ertoe de verblijfsvergoeding te betalen op bankrekeningnummer IBAN BE60 4049 0102 5170 BIC KREDBEBB voor de tiende van de maand waarop deze betrekking heeft.

Het Beschut Wonen kan de verblijfsvergoeding jaarlijks eenmaal aanpassen aan de evolutie van de gezondheidsindex, volgens de volgende formule:

aangepaste verblijfsvergoeding =

$$\frac{\text{verblijfsvergoeding (1) x nieuw gezondheidsindexcijfer (maand april)}}{\text{gezondheidsindexcijfer maand april vorig jaar}}$$

De aangepaste vergoeding treedt slechts in werking de maand volgend op de schriftelijke verwittiging van de bewoner door Beschut Wonen.

Artikel 14: Gebruikskosten verbonden aan de woning

Volgende kosten, die niet inbegrepen zijn in de maandelijks te betalen verblijfsvergoeding, worden maandelijks door middel van een vast bedrag vergoed. Het vast bedrag kan éénmaal per jaar aangepast worden, rekening houdend met de reële uitgaven van het vorige jaar. De zorggebruiker wordt één maand voor de aanpassing van het vast bedrag in kennis gesteld van de geplande verhoging.

Deze kosten omvatten:

- de abonnementsgelden en de verbruikskosten voor water, gas, elektriciteit, verwarming en TV
- het abonnementsgeld en de verbruikskosten voor de verwarming van de bewoonde delen
- het aandeel in de hiervoor opgesomde kosten voor wat de gemeenschappelijke delen betreft
- het abonnementsgeld (en de gesprekskosten) voor telefonie



- belasting op het ophalen van huisvuil
- belasting op geloosd afvalwater
- gemeentelijke, provinciale, gewestelijke en federale taken en belastingen m.b.t. het verblijf
- de onderhoudskosten van de gemeenschappelijke delen
- onderhoud van schoorstenen en ketels van verwarmingstoestellen
- controle en onderhoud van brandblussers en andere brandpreventieve maatregelen door een daartoe bevoegde instantie
- het aandeel in de onderhoudskosten en herstellingen
- het aandeel voor extra kosten ontstaan door roken in de woning
- verzekeringskosten: verzekeringspolis burgerlijke aansprakelijkheid en brandverzekering
- kosten van ramenpoets
-
- alle overige kosten zoals individuele kosten zijn ten laste van de bewoner.

Artikel 15: Waarborg

Uiterlijk met het ondertekenen van deze overeenkomst zal de bewoner een waarborgsom betalen vaneuro, gelijk aanmaanden verblijfsvergoeding

Dit bedrag wordt gestort op een geïndividualiseerde/geblokkeerde rekening op jouw naam. Bij het einde van de overeenkomst wordt de waarborg na aftrek van de eventuele schade en onbetaalde kosten, binnen de twee maanden overgemaakt. Het bedrag kan ten vroegste worden vrijgemaakt na het beëindigen van de overeenkomst en met instemming van Beschut Wonen. De intresten zijn voor jou.

HOOFDSTUK 4: DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 16: Procedures

De volgende door beide partijen na te leven procedures zijn in de bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd en/of raadpleegbaar via de website: www.bw-desprong.be

- de klachtenprocedure
- de privacyverklaring voor cliënten
- het aanleggen en bewaren van de dossiers gebeurt zoals voorgeschreven door de wetgeving, o.a. de Europese Algemene Verordening Gegevensbescherming en de wet van 30/07/2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen m.b.t. de verwerking van persoonsgegevens. Meer informatie over uw rechten en over de wijze waarop wij uw persoonsgegevens verwerken, kan u vinden in de Privacyverklaring voor cliënten <http://www.emmaus.be/Nzh/Site-Root/Sites/SitesNZ/Emmaus/EmmausAlgemeen/Privacyverklaring.html>
- het door jou ondertekende huishoudelijk reglement.

In geval van wijzigingen aan het huishoudelijk reglement, zal Beschut Wonen deze eerst bespreken in de gebruikersraad van Beschut Wonen en ze jou nadien meedelen. De wijzigingen treden in werking 30 dagen nadat ze je meegedeeld werden.



Artikel 17: Sleutels

Je verklaart te hebben ontvangen:

- één sleutel van de voordeur van de woongelegenheden
- één sleutel van de individuele kamer

-

tegen een waarborg van ... € .

De sleutels blijven eigendom van Beschut Wonen en moeten bij het verlaten van de woning terugbezorgd worden.

Wanneer een sleutel wordt ingeleverd, krijg je, tegen ontvangstbewijs, de waarborg van ...€ terug.

Artikel 18: Huisdieren

Met uitzondering van vissen en kleine vogels, zijn huisdieren niet toegelaten in de groeps-woningen. Voorafgaand overleg met de begeleider en medebewoners is noodzakelijk. Ingeval van opschorting of verlof voorziet de bewoner zelf een oplossing voor de verzorging van de dieren.

Artikel 19: Geschillen

De partijen proberen betwistingen in der minne te regelen. Ze doorlopen daarbij de volgende stappen:

1. overleg tussen jou en de begeleider en desgevallend je huisgenoten
2. overleg tussen jou en de coördinator van Beschut Wonen
3. de klachtenprocedure.

Indien een geschil blijft bestaan, zal het worden voorgelegd aan de vrederechter van het kanton waar de woning is gelegen.

Overeenkomst opgemaakt

in twee of drie [in geval van bewindvoerder] originele exemplaren

te (gemeente)

op datum van (dag/maand/jaar).

Elke partij erkent een ondertekend origineel van deze overeenkomst en de vermelde bijlagen te hebben ontvangen.

Voor Beschut Wonen (naam)	Voor de zorggebruiker (naam en voornaam)
	Gelezen en goedgekeurd
Marleen Geentjens Directeur	De bewindvoerder (naam en voornaam)
	Gelezen en goedgekeurd

Bijlage 1: de plaatsbeschrijving van de ter beschikking gestelde woongelegenheden.

Bijlage 2: huishoudelijk reglement.