

1. Wat is een zorgflat

De zorgflat is een veilige, aangepaste en comfortabele wooneenheid waar de bewoner zelfstandig kan wonen met behoud van privacy en autonomie, maar tevens kan rekenen op een aangename woonomgeving op een zorgsite.

In de directe omgeving bevindt zich het woonzorgcentrum Wielkine, de sociale aanleunflats van Volkshaard en het sociaal huis.

De zes flats zijn geïntegreerd in de aanbouw van het woonzorgcentrum Wielkine en bevinden zich op de gelijkvloers.

Volledig vrijblijvend kan er deelgenomen worden aan bepaalde activiteiten van het woonzorgcentrum Wielkine.

Een zorgflat biedt aan een persoon met een zorgnood, door een fysieke, mentale of psychische beperking, een (rolstoeltoegankelijke) woning aan om langer zelfstandig te kunnen wonen, met eventuele ondersteuning van buitenaf, zodat een opname in een gespecialiseerde residentiële voorziening uitgesteld kan worden.

2. Doelgroep van de zorgflats

De zorgflats worden ter beschikking gesteld aan ten hoogste twee personen, waarvan minstens één persoon zorgbehoevend is.

De zorgbehoevende is:

- een persoon met een zorgnood (fysieke, mentale of gestabiliseerde psychische beperking)
- die nog zelfstandig kan wonen.

3. Aanbod dienstverlening

3.1. Woonbegeleiding

Een maatschappelijk werker van het zorgloket is aangesteld om de dienstverlening van de zorgflats op te volgen. De maatschappelijk werker is het aanspreekpunt voor de bewoners en kandidaat-bewoners.

Deze zorgt voor de toewijzing van een flat, screent de aanvragen, legt de aanvragen voor aan het bijzonder comité van de sociale dienst (BCSD), en volgt de verhuur op.



De maatschappelijk werker staat in voor de **zorgcoördinatie**, de goede orde en veiligheid en is steeds bereikbaar voor informatie, advies en zorgbemiddeling.



Bereikbaarheid tijdens de openingsuren van het sociaal huis

- Adres: Gemeenteplein 1, 9840 Nazareth-De Pinte
- Algemeen nummer sociaal huis: 09 396 50 50
- E-mail: zorgloket@nazarethdepinte.be
- Website: <https://www.nazarethdepinte.be/zorgloket>

3.2. Zorgcoördinatie

De zorgcoördinatie wordt indien gewenst opgenomen door de maatschappelijk werker van het zorgloket.

Voor gezinshulp, poetshulp, klusjesdienst, maaltijden aan huis en thuisverpleging moet de bewoner beroep doen op de bestaande thuiszorgdiensten. Bv. de thuiszorgdiensten van de Zorgband Leie en Schelde. Zie <https://zorgband.be/aanbod>

Het zorgpersoneel van het woonzorgcentrum Wielkine komt enkel in noodsituaties de nodige eerste hulp bieden bij een oproep via het noodoproepsysteem. Zij verwittigen de contactpersoon en/of de medische bijstand.

De bewoners krijgen vrijblijvend de mogelijkheid om het middagmaal te nuttigen in het sociaal restaurant van het woonzorgcentrum. In eerste instantie zijn afhaalmaaltijden niet voorzien. Bij vraag naar maaltijden aan huis wordt, tot eventuele latere wijzigingen, doorverwezen naar de bestaande privé-initiatieven.

Zij kunnen, indien ze dit wensen, deelnemen aan activiteiten van het woonzorgcentrum.

Wanneer de zorgbehoefte te groot wordt, wordt uitgekeken naar een aangepaste woonvorm. De bewoner krijgt voorrang op de wachtlijst van het woonzorgcentrum indien dit de meest geschikte woonvorm is.

3.3. Noodoproep

Iedere zorgflat beschikt over een noodoproepsysteem dat 24u op 24u in verbinding staat met het woonzorgcentrum Wielkine. Bij een noodsituatie kan de bewoner onmiddellijk in verbinding komen met het woonzorgcentrum om dringende hulp te bekomen.

De medewerker van het woonzorgcentrum zal de contactpersoon of indien nodig een arts of ziekenwagen verwittigen.

In de gebruikersovereenkomst worden de namen en telefoonnummers van de contactpersonen en huisarts opgenomen.

In de dagprijs is de installatie van het noodoproepsysteem en maximum 10 oproepen per maand inbegrepen.

Vanaf de elfde oproep wordt er bijkomend gefactureerd aan 3 euro per oproep.



De noodoproep wordt enkel en alleen gebruikt voor noodsituaties. Het personeel van het woonzorgcentrum zal enkel de dringende noodzakelijke hulp verlenen en de nodige instanties verwittigen.

Het woonzorgcentrum beschikt over de toegangsbadge van de flats om de nodige hulp te kunnen bieden.

4. De terbeschikkingstelling van een zorgflat

4.1. Toewijzingsprocedure

4.1.1. OCMW-dienstverlening

De zorgflats voor personen met een zorgnood behoren tot het toepassingsveld van de maatschappelijke dienstverlening aangeboden door het OCMW van Nazareth-De Pinte.

Elke aanvraag voor een zorgflat wordt bijgevolg voorgelegd aan het bijzonder comité voor de sociale dienst (hierna BCSD genoemd).

Op basis van het sociaal verslag van de maatschappelijk werker van het zorgloket neemt het BCSD een beslissing over de toewijzing.

Elke aanvrager ontvangt een kennisgeving van die beslissing.

4.1.2. Documenten

Bij elke aanvraag met toewijzing horen volgende documenten:

- het aanvraagformulier
- het sociaal verslag voor het BCSD opgesteld door de maatschappelijk werker
- de kennisgeving van de beslissing BCSD
- de gebruikersovereenkomst
- het huishoudelijk reglement
- de plaatsbeschrijving
- de privacyverklaring

4.1.3. De toewijzingsvoorwaarden

De zorgflats worden ter beschikking gesteld aan ten hoogste twee personen, waarvan minstens één persoon zorgbehoevend is.

De zorgbehoevende is:

- een persoon met een zorgnood (fysieke of mentale handicap)
- die nog zelfstandig kan wonen.



Bijkomende voorwaarden:

- de aanvrager is meerderjarig
- de zorgbehoevendheid wordt aangetoond adhv één van volgende zorgattesten
 - De aanvrager heeft een erkenning van het VAPH voor een Persoonsvolgend Budget (PVB) of voor hulpmiddelen en aanpassingen
 - De aanvrager heeft een erkenning van de FOD SZ – Directie-generaal Personen met een Handicap – en behaalt minstens 7 punten
 - De aanvrager scoort 12 punten op de BelRai screener of 5 punten voor de modules iADL en ADL samen
 - De aanvrager heeft een gestabiliseerde psychiatrische problematiek en legt een medische verklaring voor van een psychiater of gespecialiseerde dienst in de psychiatrische zorg waaruit blijkt dat de psychiatrische problematiek gestabiliseerd is en hij/zij voldoende zelfredzaam is om zelfstandig te wonen.
 - Evaluatie hoogdringendheid van aangepaste woonvorm

De aanvragen zullen afgetoetst worden aan bovenstaande toewijzingsvoorwaarden en bij gelijktijdige aanvragen zal de parameter hoogdringendheid de rangorde van toewijs bepalen.

4.1.4. Het aanvraagformulier

De aanvraag voor een zorgflat wordt ingediend bij de maatschappelijk werker van het zorgloket in het sociaal huis door middel van een aanvraagformulier.

De maatschappelijk werker zal, na afspraak, een huisbezoek afleggen om samen met de aanvrager het formulier te overlopen en in te vullen.

De maatschappelijk werker legt de werking en modaliteiten van de dienstverlening uit tijdens het huisbezoek.

Deze toetst de toewijzingsvoorwaarden af.

Er is een mogelijkheid om de flat op voorhand te bezoeken samen met de maatschappelijk werker.

Samen met het inschrijvingsformulier wordt een kopie van de identiteitskaart opgevraagd en het verplichte zorgattest.

Het aanvraagformulier wordt opgemaakt in twee exemplaren:

- één exemplaar voor de aanvrager
- één exemplaar voor de dienst

De aanvraag wordt door middel van een sociaal verslag voorgelegd aan het BCSD dat beslist over de toewijzing. Van deze beslissing ontvangt de aanvrager een schriftelijke kennisgeving.

Alle aanvragen worden bijgehouden ook al volgt er geen toewijzing. Van zodra een flat vrijkomt worden de personen die een aanvraag hebben ingediend, gecontacteerd door de maatschappelijk werker.



4.2. De ingebruikname

Na positieve beslissing van het BCSD zal de maatschappelijk werker de ingebruikname van de flat begeleiden.

De zorgflats worden niet verhuurd maar ter beschikking gesteld van de persoon met een zorgnood.

De zorgflats zijn niet te koop.

Het betreft ook geen sociale huur: het inkomen speelt geen rol bij de toewijzing noch voor de bepaling van de dagprijs.

Er wordt geen huurcontract opgemaakt maar een gebruikersovereenkomst.

De terbeschikkingstelling van een zorgflat valt niet onder de huurwetgeving.

4.2.1. De gebruikersovereenkomst

De gebruikersovereenkomst wordt opgemaakt op naam van de beide bewoners maar de persoon met de zorgnood is de referentiegebruiker. Dit wil zeggen dat het ter beschikking stellen van de zorgflat gekoppeld is aan de persoon met de zorgnood.

De gebruikersovereenkomst wordt ondertekend door de gebruiker(s), de voorzitter van het BCSD en de hoofdmaatschappelijk werker.

De overeenkomst wordt opgemaakt voor onbepaalde duur.

Beide partijen kunnen de overeenkomst opzeggen.

Het contract neemt een einde als:

- de persoon met de zorgnood overlijdt
- de persoon met de zorgnood niet meer zelfstandig kan wonen en verhuist naar een residentiële setting
- de persoon met de zorgnood een opzeg indient
- het bestuur het contract opzegt omwille van niet naleving huishoudelijk reglement

Een opzeg van het contract moet per aangetekend schrijven overgemaakt worden aan de tegenpartij. De opzegtermijn bedraagt twee maanden voor elke partij.

Indien de persoon met de zorgnood komt te overlijden of in een gespecialiseerde voorziening wordt opgenomen kan de medebewoner enkel blijven wonen indien er ook een zorgnood is. Uitzonderingen kunnen voorgelegd worden aan het BCSD.

In dit geval wordt een nieuwe gebruikersovereenkomst opgemaakt op naam van de medebewoner.

In de gebruikersovereenkomst wordt de dagprijs vermeld en het bedrag van de waarborg, nu vastgelegd op 1000 euro.

De waarborg moet vóór de ingebruikname gestort worden op rekening BE49 0910 2201 3571 van het OCMW met vermelding van naam en huisnummer zorgflat.

4.2.2. Het huishoudelijk reglement



Het intern huishoudelijk reglement is een verplichte bijlage bij de gebruikersovereenkomst. Het wordt steeds samen met het contract bezorgd aan de gebruiker van de zorgflat bij ingebruikname.

Het wordt door de maatschappelijk werker samen overlopen bij aanvang van het contract.

Een overtreding van het huishoudelijk reglement kan leiden tot een opzeg van het OCMW.

Het huishoudelijk reglement moet ter ontvangst ondertekend worden door de gebruiker(s) met voorafgaand eigenhandig geschreven 'gelezen en goedgekeurd'.

4.2.3. Domicilie

De gebruiker laat zich domiciliëren op het adres.

Er kunnen maximum twee personen op het adres ingeschreven worden.

Het domicilieadres van de bewoner wordt Zwanestraat 63 bus B tem G, 9810 Nazareth-De Pinte.

4.3. Inrichting en plaatsbeschrijving

Elke zorgflat is individueel toegankelijk en bestaat uit een leefruimte met ingebouwde keuken, een slaapkamer en een badkamer met lavabo, inloopdouche en toilet. Aan de ramen is geautomatiseerde zonsverduistering voorzien.

Alle lichtpunten zijn voorzien van een lichtarmatuur.

De toegang tot de woningen is voorzien van een badge met individuele code. Elke gebruiker ontvangt bij ingebruikname twee persoonlijke badges en is zelf verantwoordelijk voor het delen van de badge met derden.

Bij verlies van een badge zal een nieuwe ter beschikking gesteld worden mits vergoeding.

De maatschappelijk werker van het zorgloket en personeel van het woonzorgcentrum hebben eveneens een badge voor toegang tot alle flats in het kader van dringende noodsituaties.

Personeelsleden hebben geen automatisch recht op toegang. Enkel in noodsituaties kunnen zij zich toegang toe-eigenen.

De privacy wordt hierbij volledig gerespecteerd.

Vier woningen zijn iets groter en beschikken over een berging.

De twee kleinere woningen hebben geen berging.

(zorgflat 63 bus B = 52 m²; zorgflat 63 bus C = 63 m²; zorgflat 63 bus D = 66 m²; zorgflat 60 bus E = 50 m²; zorgflat 63 bus F = 64 m² en zorgflat 63 bus G = 67 m²)

In de bergingen is er ruimte voor de plaatsing van wasmachine, droogkast, stock....

De woningen zijn rolstoeltoegankelijk.

Twee woningen 63 bus B en 63 bus G beschikken bovendien over een beweegbaar werkblad in de keuken.

In de keukenblok zijn volgende elektrische toestellen voorzien: dampkap, vitro keramische kookplaat, koelkast en vaatwasser.

Voor de gebruikers van de flats is een afvalberging en een fietsenberging met plaats en oplaadpunt voor een elektrische scooter voorzien alsook enkele parkeerplaatsen.



Elke flat heeft een eigen huisnummer en een eigen brievenbus in de brievenbussenblok aan de straatzijde Zwanestraat.

De nutsvoorzieningen:

- water, gas en elektriciteit worden voorzien vanuit het woonzorgcentrum. Forfaitaire vergoeding per dag.
- digitale televisie en draadloos internet voorzien vanuit het woonzorgcentrum. Inbegrepen in de dagprijs - deel gebruikersvergoeding.
- telefoonaansluiting voorzien. Gebruiker kan eigen abonnement afsluiten.
- noodoproepsysteem gekoppeld aan het woonzorgcentrum

De verbinding tussen eerste verdiep polyvalente zaal woonzorgcentrum en de gelijkvloers is enkel voorzien voor gebruik personeel woonzorgcentrum in functie van een noodoproep. De bewoners hebben geen toegang tot het woonzorgcentrum via die trap.

Bij ingebruikname zal de maatschappelijk werker samen met de nieuwe gebruiker een plaatsbeschrijving opmaken a.d.h.v. foto's.

Deze plaatsbeschrijving wordt toegevoegd aan de gebruikersovereenkomst.

4.4. Dagprijs, waarborg en verzekeringen

De woningen worden verhuurd in het systeem van terbeschikkingstelling waarbij met een forfaitaire dagprijs wordt gewerkt en niet met een maandelijkse huurprijs.

De betaling van de maandelijkse gebruikersvergoeding en vergoeding EGW kan via overschrijving of via domiciliëring op het rekeningnummer van het OCMW. Domiciliëring draagt de voorkeur.

De dagprijs is samengesteld uit de gebruikersvergoeding met inbegrip van aansluiting noodoproepsysteem, digitale televisie en draadloos internet én daarnaast een forfaitair bedrag voor elektriciteit, water en gasverwarming.

Bij overmatig energieverbruik kan een opleg worden voorzien.

Dagprijs:

- Gebruikersvergoeding*
 - flat met berging: 26 euro per dag
 - flat zonder berging: 25 euro per dag
- Elektriciteit, water en gasverwarming: forfaitaire vergoeding
 - alleenstaande: 3,0 euro per dag
 - twee bewoners: 4,5 euro per dag

*In het bedrag van de gebruikersvergoeding is het gebruik en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten (gang, bergingen) en de omgeving inbegrepen. Inbegrepen is tevens draadloos internet en



digitale televisie. Alsook de brandverzekering met afstand van verhaal voor de woning/gebouw en een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid voor schade aan de woning en schade berokkend aan het zorgpersoneel van het woonzorgcentrum en het sociaal huis - maatschappelijk werker. Brandverzekering voor de inboedel moet de bewoner desgewenst zelf afsluiten.

Het noodoproepsysteem omvat 10 gratis oproepen per maand, vanaf de elfde oproep wordt een bedrag van 3 euro gefactureerd door het woonzorgcentrum.

De woning wordt geschilderd aangeboden. Schilderen en behangen zijn niet toegestaan. Het is eveneens verboden om zelf handgrepen en andere ondersteunende hulpmiddelen aan te brengen. Dit wordt, in overleg, steeds uitgevoerd door de technische dienst van het lokaal bestuur. De verduistering (lamellen) wordt eveneens voorzien door het OCMW.

Huisdieren zijn beperkt toegelaten **mits voorafgaandelijke melding**:

- Maximum één huisdier
- Schade aangebracht door huisdieren zal aangerekend worden
- Huisdieren mogen geen overlast bezorgen voor de burens en omgeving

Er wordt een waarborg gevraagd van 1000 euro die vóór de ingebruikname van de flat gestort wordt op rekening van OCMW Nazareth-De Pinte.

Samenvatting:

In de **totale** dagprijs inbegrepen:

- Gebruikersvergoeding voor de flat inclusief keukenapparatuur en verlichtingsapparatuur
- Digitale televisie en draadloos internet
- Individueel verbruik van water, elektriciteit en gas
- Telefoonaansluiting voorzien (abonnement voor vaste telefonie zelf te voorzien indien gewenst)
- Noodoproepsysteem (10 oproepen per maand gratis nadien betalend à 3 euro per oproep – facturatie door het woonzorgcentrum)
- Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid voor schade aan de woning en zorgpersoneel WZC - maatschappelijk werker
- Brandverzekering voor gebouw (exclusief inboedel)
- Onderhoud en energieverbruik van de gemeenschappelijke ruimten
- Herstellingen in de flat (uitgezonderd opzettelijke schade) conform huurwetgeving
- Onderhoud van het gebouw en de omgeving
- Zorgcoördinatie en begeleiding door de maatschappelijk werker

Niet in de prijs inbegrepen:

- De brandverzekering voor de inboedel
- Telefoonabonnement
- Maaltijden in het sociaal restaurant (facturatie door het woonzorgcentrum)
- Vrijblijvende deelname aan aanbod animatie van het woonzorgcentrum Wielkine (facturatie van de activiteit door het woonzorgcentrum)
- Onderhoud van de eigen flat
- Dokters- en medicatiekosten
- Vergoeding thuiszorgdiensten



De hierboven bepaalde bedragen kunnen eenzijdig en maximaal éénmaal per jaar na goedkeuring van de raad voor maatschappelijk welzijn aangepast worden om deze meer marktconform te maken. De nieuwe goedgekeurde bedragen zullen zo spoedig mogelijk aan de gebruiker per aangetekend schrijven worden overgemaakt en zijn van toepassing de 1e van de maand volgend op de verzenddatum van het schrijven.

4.5. Verplichtingen van de gebruiker

De gebruiker is verplicht:

- de zorgflat te betrekken
- er zijn hoofdverblijfplaats én domicilie te hebben
- de woning te onderhouden als een goede huisvader
- het huisvuil volgens afvalkalender aan de straatkant te plaatsen.
- defecten onmiddellijk te melden aan de maatschappelijk werker
- respect te hebben voor de burens en het zorgpersoneel van woonzorgcentrum en sociaal huis
- geen geluidsoverlast te veroorzaken
- geen vandalisme te plegen
- iedere gezinswijziging én tijdelijke bijwoning binnen de maand schriftelijk te melden aan de maatschappelijk werker
- de gebruikersvergoeding te betalen ten laatste tegen de 10^{de} van de lopende maand op het rekeningnummer van het OCMW: BE49 0910 2201 3571 met vermelding van naam, huisnummer flat en de betrokken maand.

Gemeenschappelijke delen

De gemeenschappelijke delen zijn alle binnen- en of buitenruimten die gedeeld worden met andere bewoners: oprit, gang, traphal, tuin, afval- en fietsenberging, parking,

In de gemeenschappelijke delen mag er niets gestapeld worden. De gebruikers zijn zelf verantwoordelijk voor het opruimen van voorwerpen die hun eigendom zijn. De gemeenschappelijke delen moeten omwille van de brandveiligheid steeds vrijgehouden worden.

Het OCMW is niet verantwoordelijk voor schade en/of het verdwijnen van achtergelaten bezittingen in de gemeenschappelijke delen.

In de gemeenschappelijke binnenruimten mag niet gerookt worden. In de gemeenschappelijke buitenruimten mogen geen sigarettenpeuken op de grond gegooid worden.

5. Privacy

De maatschappelijk werker heeft het recht de woning te bezoeken en te controleren of het gebruik van de woning overeenstemt met de gebruikersverplichtingen. Het huisbezoek wordt steeds op voorhand aangekondigd.

Slechts in dringende noodsituaties kan de maatschappelijk werker of de vervanger of het personeel van het woonzorgcentrum zich zonder afspraak toegang verschaffen tot de woning.



Het OCMW beschikt over een aantal persoonsgegevens in kader van de ter beschikkingstelling van een zorgflat. Het OCMW verbindt er zich toe de hoogste normen inzake privacy te handhaven om ervoor te zorgen dat de persoonsgegevens beschermd worden en alleen gebruikt worden waar nodig, inclusief de nieuwe privacywet 'GDPR' (General Data Protection Regulation), of in het Nederlands de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), die op 25 mei 2018 in voege ging.

Deze privacyverklaring is van toepassing op alle informatie over de gebruikers waarover het OCMW beschikt. Deze informatie kan verzameld worden zowel bij andere (overheids)instellingen, bij de gebruiker zelf, door middel van invulformulieren al dan niet via onze website, of tijdens een gesprek met onze medewerkers.

De volledige privacyverklaring in het kader van de GDPR is ter inzage op de dienst en kan op vraag bekomen worden.

6. Slotbepaling

Indien noodzakelijk kan het huisreglement aangevuld en/of gewijzigd worden. Elke aanvulling en/of wijziging wordt schriftelijk meegedeeld en moet ondertekend worden voor akkoord.

Bij klachten of problemen moet er contact genomen worden met de maatschappelijk werker die op korte termijn een aanvaardbare oplossing zal voorstellen.

Klachten over de maatschappelijk werker moeten gemeld worden aan de dienstverantwoordelijke van het team welzijn in het sociaal huis.

Door ondertekening van dit huisreglement gaat de gebruiker de verbintenis aan de voorschriften van dit reglement van inwendige orde strikt na te leven.

Opgemaakt te Nazareth-De Pinte, op/...../.....

in evenveel exemplaren als er partijen zijn, waarvan elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen



(geschreven 'gelezen en goedgekeurd' voor handtekening)

de gebruiker(s)

Hoofdmaatschappelijk werker
Jeremie Dhondt / Sofie Mekeirle

voorzitter BCSD
Annemie De Gussem