



SCHRIFTELIJKE OVEREENKOMST BIJ OPNAME IN EEN SERVICEFLAT

Tussen enerzijds de N.V. DE BRUG, vertegenwoordigd door.....

hierna genoemd de N.V.,

en anderzijds DHR. en/of MEVR.

.....

.....

hierna de BEWONER genoemd,

ofwel DHR. en/of MEVR.

.....

.....

Die te dezer zake als vertrouwenspersoon optreedt/optreden van Dhr. en/of Mevr. en die als dusdanig in de plaats treedt/treden voor het vervolgen van de rechten en het naleven van de verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien, werd het volgende overeengekomen .

I.Aard van de overeenkomst

1.1 Deze overeenkomst is een opname-overeenkomst in een serviceflatgebouw, uitgebaat door de N.V. Een serviceflatgebouw is een gebouw dat functioneel een geheel vormt en bestaat uit individuele woongelegenheden voor zelfstandig wonende bejaarde personen en waar gemeenschappelijke diensten worden georganiseerd waarop de bewoners facultatief een beroep kunnen doen.

1.2 Deze overeenkomst is geen huurcontract en valt als dusdanig niet onder de toepassing van de huurwetgeving, doch wel onder de toepassing van het Decreet van de Vlaamse Executieve van 5 maart 1985 houdende regeling van de erkenning en subsidiëring van voorzieningen voor bejaarden.

II. De ter beschikking gestelde woongelegenheden

2.1De N.V. stelt aan de bewoner met ingang van de flat nr..... ter beschikking, gelegen in het serviceflatgebouw.....

2.2De bewoner erkent dat hij/zij de flat grondig heeft bezocht en nagezien en dat de flat in goede staat is.

2.3De bewoner zal, indien hij/zij de flat om welke reden ook ontruimt, deze woongelegenheden met de bijbehorende uitrusting in goede staat afleveren met afgifte van de bijbehorende sleutels.

III. Duur en einde van de opname-overeenkomst

3.1De opname-overeenkomst vangt aan voor onbepaalde duur vanaf

3.2De bewoner heeft het recht een einde te stellen aan de overeenkomst indien hij/zij de N.V. daarvan schriftelijk op de hoogte brengt. De dagprijs blijft echter verschuldigd tot en met de dag van volledige ontruiming van de flat.

3.3De N.V. heeft het recht een einde te stellen aan deze opname-overeenkomst :

a) Indien de behandelende geneesheer van oordeel is dat de lichamelijke of geestelijke toestand van de bewoner van die aard is dat een definitieve overplaatsing naar een passende instelling geboden is. De N.V. verbindt zich ertoe, in overleg met de bewoner en met de natuurlijke of rechtspersonen die voor de opname instaan, te zorgen voor een passend verblijf.

b) Indien blijkt dat de bewoner voor het aangaan van de overeenkomst aan de N.V. onjuiste of onvolledige inlichtingen heeft verstrekt over gegevens die zo essentieel zijn dat de N.V. deze overeenkomst niet zou hebben aangegaan als zij met de juiste en volledige gegevens bekend zou zijn geweest.

c) Indien in andere gevallen dan deze bedoeld in a) en b) hiervoor, zich een zodanige situatie voordoet dat van de N.V. in redelijkheid niet kan gevergd worden dat zij de overeenkomst in stand houdt. Dit is ondermeer het geval als :

-de gedragingen van de bewoner zwaar storend zijn voor de medebewoners.

-de bewoner zich schuldig maakt aan zware inbreuken op het reglement van inwendige orde.

-de bewoner zich schuldig maakt aan zware nalatigheden betreffende zijn verplichtingen tot betaling van de verblijfskosten.

3.4 Indien één van beide partijen zich schuldig maakt aan een zware fout in de uitvoering van deze overeenkomst, kan de andere partij zich hierop beroepen om aan de overeenkomst een einde te stellen.

3.5 Bij overlijden wordt de overeenkomst beëindigd op de dag van het overlijden van de bewoner. De dagprijs wordt verder aangerekend tot en met de dag van volledige ontruiming van de flat.

3.6 Bij eender welke vorm van ontslag, moet de flat onbeschadigd en volledig ontruimd en schoongemaakt worden verlaten. Zoniet zullen de kosten van schoonmaak en herstellingswerken worden aangerekend.

IV. Bestemming van de individuele woongelegenheid

4.1 De ter beschikking gestelde flat is bestemd om rustig te worden bewoond door de bewoner. De bewoner mag er geen commerciële activiteiten organiseren, noch de bestemming van de flat wijzigen.

4.2 De bewoner mag onder geen enkel beding de flat ter beschikking stellen van anderen, niet vermeld in het contract als huurder.

V. Verblijfskosten

5.1 De dagprijs voor de huisvesting en de basisdienstverlening voor de wooneenheid bedraagt euro per dag. De huisvesting omvat de ter beschikkingstelling en het gebruik van de flat. De basisdienstverlening bestaat uit :

a) onderhoud, verwarming, verlichting en watervoorziening van de gemeenschappelijke lokalen, sanitair, trappen, liften, technische installatie, wegen, binnentuin, e.d.

b) - 24u/24u permanentie, toedienen van eerste zorgen in geval van nood

-brandverzekering (zonder inboedel)

-ter beschikking stellen van de materiële infrastructuur

-sociale en psychologische begeleiding

-aanwezigheid van klusjesman

-mogelijkheid van organiseren van activiteiten

-begeleiding van de bewonersraad

-organisatie van het nodige toezicht om de inwoners een rustige en veilige bewoning te waarborgen

-de uitbouw van een efficiënte organisatie en administratie

-televisie-oproep- en alarm- en communicatiesysteem

-boodschappendienst en organisatie van besteldiensten aan huis

-toezicht op de flat bij afwezigheid

-hulp bij administratie

-nodige schikkingen bij overlijden

-toegang tot park, binnentuin en parkeren op parking

Een garage kan gehuurd worden aan€/ dag

De NV doet van een voorgenomen prijsherziening mededeling aan de bewoner, tenminste dertig dagen voor de datum van ingang van de herziening, behalve de indexaanpassing : die wordt automatisch elk jaar in januari (dagprijs februari) één maal per jaar aangerekend .

5.2Zijn niet in de dagprijs berekend en zullen de bewoner in meerprijs worden aangerekend, de kosten van o.m. :

-electriciteit en gas en waterverbruik en huur meters

-herstellings- en onderhoudswerken die ten laste van de bewoner vallen

-abonnement en kosten telefoon

-abonnement en kosten kabel distributie

-kosten maaltijden

-kosten m.b.t. lichaamshygiëne (kapper, manicure, pedicure,...)

-eventuele verhuis en/of grondige opkuis van de woning

-verzekeringen

-gebruik van feest- of vergaderzaal

-ziekenvervoer

-brood en toebehoren

-wasserij-kosten

-incontinentie-materiaal en verpleegmateriaal

-dranken

De bewijsstukken voor deze uitgaven zullen door de NV worden voorgelegd.

5.3Zijn evenmin in de dagprijs begrepen, de kosten van medische en farmaceutische verstrekkingen.

VI.Betaling van de verblijfskosten

6.1De kosten van de huisvesting en de basisdienstverlening zullen maandelijks en vooraf aan de NV worden betaald (voor de eerste dag van de maand)

6.2Op het einde van elke maand wordt een rekening gemaakt waarop duidelijk wordt vermeld :

-de identiteit van de bewoner(s)

-het aantal dagen verblijf

-de gevraagde dagprijs

-de gedetailleerde opgave van alle boven dit bedrag in rekening gebrachte onkosten met vermelding van aard, aantal en bedrag

-het totaal verschuldigde bedrag door de bewoner(s)

De NV overhandigt een exemplaar van die rekening aan elke natuurlijke of rechtspersoon die geheel of gedeeltelijk voor de betaling instaat.

6.3De maandelijkse rekening wordt uiterlijk tien dagen na de factuurdatum betaald. Regelmatige en grove nalatigheden bij betaling kunnen aanleiding geven tot verbreking van de overeenkomst.

6.4Bij het einde van de overeenkomst wordt een eindfactuur gestuurd naar de bewoner of zijn erfgenamen.

6.5Bij tijdelijke afwezigheid blijven de verblijfkosten verschuldigd.

6.6Alle betalingen gebeuren door overschrijving van het verschuldigde bedrag op het rekeningnummer vermeld op de factuur

6.7De maandelijkse factuur wordt gestuurd naar.....

VII. Waarborg

7.1Een waarborg voor de naleving van de verplichtingen van de bewoner wordt niet gevraagd.

VIII. Verzekeringen

8.1De NV heeft zich verzekerd tegen brand en aanverwante risico's

8.2De inboedel of persoonlijke waardevolle voorwerpen zijn niet verzekerd

8.3Alle huurders wordt een polis "huurgevaar" aangeraden

IX. Veranderingswerken

9.1Het is de bewoner niet toegelaten veranderingen aan te brengen aan de flat zonder uitdrukkelijke toelating, schriftelijk, van de NV

9.2 Bij het einde van de overeenkomst blijven de aangebrachte veranderingen eigendom van de NV, zonder vergoeding.

X. Schade en herstellingswerken

10.1 Alle kosten tengevolge beschadigingen door de bewoner aangebracht aan de flat of aan de gemeenschappelijke delen, vallen ten laste van de bewoner

10.2 De bewoner zal de uitvoering van eender welke herstellingswerken aan de flat door de NV gedogen, zowel aan de gemeenschappelijke delen als aan de private delen, zonder schadevergoeding of vermindering van verblijfkosten te vorderen

10.3 De bewoner zal aan de bevoegde aangestelden van de NV steeds toegang verschaffen tot zijn flat, zodat zij zich kunnen vergewissen van de naleving van de bepalingen van de opname-overeenkomst of van het reglement van inwendige orde

10.4 Het is ten strengste verboden sloten te verwisselen of te veranderen

XI. Huisdieren

11.1 Het houden van huisdieren is verboden. Uitzondering zijn vissen en vogels, voor zover dezen de rust van de medebewoners niet verstoren

XII. Slotbepalingen

12.1 Deze overeenkomst kan gewijzigd worden met instemming van de partijen

12.2 De bewoner verklaart een exemplaar van het reglement van inwendige orde te hebben ontvangen. Hij verbindt er zich toe de bepalingen van dit reglement en de daarin aangebrachte wijzigingen, die hem ter kennis zijn gebracht, na te komen

Opgemaakt en ondertekend te Puurs in.....exemplaren

Elk der partijen verklaart een exemplaar van deze overeenkomst te hebben ontvangen

PUURS,

De bewoner of vertegenwoordigers, Voor de NV,

.....