

SERVICEFLATS

Aanduiden voor wie:

Contactpersoon: Geert Gevers
serviceflats@kortenberg.be
Telefoon: 0491/996 224

Exemplaar voor welzijnshuis
Exemplaar voor rechthebbende

Huishoudelijk reglement serviceflats ‘Dry Coningen’

Art. 1. Welkom

Namens de raad voor Maatschappelijk welzijn en het personeel van het Welzijnshuis heten wij u van harte welkom in het serviceflatgebouw. Wij hopen dat u snel zult wennen aan uw nieuwe woonst en dat het voor u een echte thuis mag worden.

Waar mensen samenleven is het noodzakelijk dat een aantal leefregels worden geformuleerd en gerespecteerd. Dit maakt het leven voor iedereen aangenaam en zorgt voor een goede verstandhouding. Deze regels werden uitgeschreven in dit reglement.

Art. 2. Voorstelling

Het serviceflatgebouw, gelegen te Leuvensesteenweg 190, 3070 Kortenberg, wordt beheerd door het Welzijnshuis van Kortenberg. Het serviceflatgebouw is een gebouw dat bestaat uit individuele woongelegenheden voor zelfstandig wonende senioren, waar gemeenschappelijke diensten kunnen worden georganiseerd, waarop de bewoners facultatief een beroep kunnen doen.

Wij willen met ons gebouw aan ouderen de kans geven om individueel en zelfstandig te wonen met een maximum aan privacy en vrijheid. Het serviceflatgebouw biedt dus een vorm van beschermd wonen met kwalitatieve hulp op maat.

Het serviceflatgebouw valt onder de toepassing van het decreet van de Vlaamse Executieve van 05/03/1985 houdende regeling van de erkenning en subsidiëring van voorzieningen voor bejaarden. Het Welzijnshuis heeft een verantwoordelijk personeelslid voor het serviceflatgebouw aangesteld. Deze verantwoordelijke verzekert de goede werking van de instelling volgens de bevoegdheden die hem werden toegekend.

De inrichting waarborgt een volledig filosofische, godsdienstige en politieke vrijheid. De bewoner wordt gevraagd op zijn beurt dezelfde houding aan te nemen t.o.v. zijn medebewoners. De bewoner heeft het recht beroep te doen op de geneesheer van zijn keuze.

Art. 3. Dagelijks leven

Art. 3.1. Het is de bewoner onder andere uitdrukkelijk verboden:

- gelijk welke verandering aan de flat aan te brengen;
- krammen of nagels te slaan in de deuren en het houtwerk of om het even welke bekleding weg te nemen. De kosten die zouden voortspruiten uit de noodzakelijke herstellingen, zullen door de bewoner worden gedragen;
- werken uit te voeren die de vloeren, de muren, plafonds, deuren en de vaste inboedel kunnen beschadigen behoudens na akkoord van de verantwoordelijke;
- het schilderen van bepaald schrijnwerk in de flat;
- het uitvoeren van schilderwerk op de terrassen;
- de plafonds te behangen;
- het uitzenden van storende muziek, het veroorzaken van lawaai;

- het zichtbaar te drogen hangen van was enerzijds buiten aan de vensters of anderzijds aan waslijnen op de terrassen (mag enkel op droogrek);
- het plaatsen van publiciteitsborden, spandoeken, buitenantennes;
- het uitkloppen van matten, tapijten, ... vanuit de vensters;
- verwarmings- of kooktoestellen op gas te gebruiken;
- voorwerpen te bezitten die een gevaar zijn voor de veiligheid;
- etensresten, vet, olie of frituurvet in gootstenen, afvoerleidingen of dakgoten te deponeren.

Art. 3.2. Roken in de gemeenschappelijke ruimtes

Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke ruimtes.

Art 3.3. Huisdieren

Er zijn geen dieren toegelaten op de flat behalve kleine vogels, kleine huisdieren die in een kooi zitten en vissen. Voor het aankopen van een huisdier wordt steeds toestemming gevraagd aan de verantwoordelijke van de serviceflats. Deze bepaald of de dieren toegelaten worden.

Art. 3.4. Bewegingsvrijheid:

Iedere bewoner kan zich in principe vrij bewegen in en uit het serviceflatgebouw, rekening houdend met de vlotte organisatie van de dienstverlening. Alle gemeenschappelijke lokalen van het gebouw zijn toegankelijk voor de bewoners. In de dienstlokalen zijn de bewoners niet toegelaten.

Wanneer de bewoner voor lange duur buiten zijn appartement verblijft, dienen vooraf alle leidingen voor verwarming, water en elektriciteit afgesloten. Hiervoor kan desnoods beroep gedaan worden op de hulp van het Welzijnshuis. In dit geval wordt hij/zij verzocht de flat af te sluiten en de verantwoordelijke vooraf op de hoogte te brengen. De verantwoordelijke kan aldus deze afwezigheid registreren in het afwezigheidsregister. Indien nodig geeft hij/zij een adres of een telefoonnummer van waar hij/zij zo nodig kan bereikt worden.

De bewoner kan vrij bezoek ontvangen op zijn flat en in de gemeenschappelijke ruimtes.

Enkel de bewoner kan het appartement bewonen. Er wordt wel toegestaan dat (klein)kinderen of andere in de flat mogen overnachten.

Art. 3.5. Hygiëne:

De bewoner staat in voor het degelijk onderhoud van de hem/haar toegewezen flat. Hij/zij mag hiervoor gebruik maken van externe diensten. Indien naar het oordeel van de verantwoordelijke de algemene hygiëne van de bewoner dermate verwaarloosd is dat dit storend werkt op de relaties en het samenleven met de andere bewoners, kan de verantwoordelijke – na contact met de bewoner en/of familie – passende maatregelen treffen, zoals het verplicht inschakelen van de poetsdienst van het Welzijnshuis op kosten van de bewoner. In dit verband moet aan de verantwoordelijke op diens eenvoudig verzoek steeds toegang tot de flat worden verleend. De verantwoordelijke zal evenwel zijn bezoek aankondigen;

Het is aangewezen dat de bewoner minstens éénmaal per jaar grote schoonmaak houdt in de flat. Men moet waken over de orde en netheid van de gemeenschappelijke lokalen en van het eigen appartement, inzonderheid van de wc's en badkamers.

Het dagelijks onderhoud van de badkamer kan gebeuren met alle gangbare schoonmaakmiddelen. Het hardnekkige vuil en kleine krasjes kunnen verwijderd worden met een zeer fijn schuurmiddel. Het gebruik van een grof schuurmiddel en schuursponsjes is verboden.

Voor het onderhoud van de kasten en het werkblad in de keuken kan men het best rekening houden met onderstaande voorschriften:

- lichte bevuiling kan met een vochtige doek verwijderd worden;
- hardnekkig vuil kan verwijderd worden met een warm sopje of andere schoonmaakproducten welke evenwel geen schuurmiddelen mogen bevatten;
- moeilijke vlekken kunnen met organische oplosmiddelen verwijderd worden;
- het gebruik van bijtende producten is verboden;
- reiniging met overmatig gebruik van water moet vermeden worden.

Voor het onderhoud van de keramische kookplaat kan u best rekening houden met onderstaande voorschriften:

- licht bevuilde kookplaten kunnen met een zachte vochtige doek gereinigd worden;
- in principe kan elk schoonmaakmiddel gebruikt worden zolang het geen schurende of bijtende bestanddelen bevat;
- speciale producten voor het reinigen van vitrokeramische kookplaten mogen gebruikt worden, volg hiervoor de gebruiksaanwijzingen van het product.

3.6. Afvalverwerking

Het afval en vuilnis moet door de bewoner volgens het door het Welzijnshuis ter beschikking gestelde systeem gesorteerd en verwijderd worden op de hiertoe bestemde plaats. Het Welzijnshuis stelt momenteel 3 Molokcontainers ter beschikking aan de inwoners, 1 voor restafval, 1 voor PMD en 1 voor glas. De prijs hiervoor bedraagt 9,33 EUR/maand. Het Welzijnshuis kan autonoom het systeem of de prijs wijzigen volgens de vastgelegde modaliteiten.

3.7. Abonnement kabeltelevisie

Het Welzijnshuis stelt momenteel het abonnement ter beschikking tegen de prijs van 9,76 EUR/maand. Deze som wordt maandelijks gefactureerd samen met de dagprijs. Het Welzijnshuis kan autonoom de prijs van dit abonnement aanpassen volgens de vastgestelde modaliteiten. De bewoner is vrij om in te gaan op dit voorstel.

3.8. Rust.

De bewoners, bezoeker en personeel wordt gevraagd de rust in het huis niet te verstoren. Bij het gebruik van muziekinstrumenten, televisietoestellen en radio's moet men er voortdurend op bedacht zijn de medebewoners geen hinder te berokkenen en vooral niet tijdens de uren waarop stilte wordt gevraagd.

Bezoekende kinderen mogen niet spelen in de hallen of andere gemene delen van het gebouw.

3.9. Schade.

Schade door de bewoners veroorzaakt in gemeenschappelijke ruimten of liften zal hersteld worden op kosten van alle bewoners, tenzij de verantwoordelijke gekend is.

Art. 3.10. Verzorging en dienstverlening

Door het Welzijnshuis wordt geen bestendige gezins- en huishoudelijke zorg verstrekt. Wel kan deze dienstverlening in bereik gebracht worden van de bewoner, die er naar eigen keuze beroep kan op doen. De bewoners kunnen facultatief gebruik maken van thuiszorgdiensten. De vrijheid van keuze van thuiszorgdienst wordt verzekerd. Het Welzijnshuis dient hiervan op de hoogte gesteld te worden. De tarieven en gebruiksvoorwaarden worden door deze diensten bepaald.;

De vrijheid van keuze van geneesheer wordt verzekerd. Het OCMW Welzijnshuis dient hiervan op de hoogte gesteld te worden. Het beroepsgeheim wordt door het Welzijnshuis strikt geëerbiedigd.

Het Welzijnshuis stelt een wasplaats met 1 industriële wasmachine en 1 industriële droogkast ter beschikking van de bewoners van de serviceflats. Deze toestellen werken met jetons. Deze jetons kunnen bij de verantwoordelijke van de serviceflats (of zijn medewerkers) gekocht worden. De prijs van de jetons wordt bepaald door de Raad van het Welzijnshuis. De prijs wordt opgenomen in het reglement waslokaal, en zal duidelijk geafficheerd worden in het waslokaal en het bureel van de verantwoordelijke. Een prijsverandering wordt minstens 1 maand op voorhand bekend gemaakt.

Art. 3.11. Personeel

Naast de dagelijks verantwoordelijke stelt het Welzijnshuis nog een aantal mensen tewerk, in de gemeenschappelijke delen van het serviceflatgebouw.

Alle technische problemen en/of pannes, lekken in buizen of radiatoren, moeten de bewoners onverwijld signaleren aan de dagelijks verantwoordelijke.

Met het oog op een goede leefsfeer, goede geest en verstandhouding moet het personeel met beleefdheid, eerbied en welwillendheid bejegend worden. De bewoners mogen geen opdrachten geven aan het personeel. Ook het personeel moet de bewoners met beleefdheid, eerbied en welwillendheid behandelen.

Het is ten strengste verboden fooien en geschenken te geven aan personeelsleden.

Art. 3.12. Permanentie

Het Welzijnshuis regelt de werking van het personenalarmsysteem (24/24 uur). Bij misbruiken en kwade trouw kan de verantwoordelijke gepaste maatregelen treffen.

Art. 4. Inspraak en overleg

Binnen de instelling functioneert een bewonersraad die minimaal eenmaal per trimester vergadert. Elke bewoner kan er in principe deel van uitmaken. Indien de samenstelling van de bewonersraad evenwel beperkt wordt, zal de nominatieve lijst van de leden van de bewonersraad evenals elke wijziging ervan, op een goed zichtbare plaats worden uitgehangen. De directie zorgt voor de nodige accommodatie, zodat deze bewonersraad in optimale omstandigheden kan verlopen. De dagelijks verantwoordelijke of zijn afgevaardigde organiseert het overleg. De bewonersraad kan advies uitbrengen, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de dagelijks verantwoordelijke van de instelling over alle aangelegenheden die de algemene werking van de instelling betreffen. Van de vergaderingen wordt een verslag gemaakt, waarvan één exemplaar wordt bewaard door de dagelijks verantwoordelijke. Aan elke bewoner wordt ook een exemplaar bezorgd.

Suggesties, klachten en bemerkingen kunnen door u en/of uw familie geuit worden aan de dagelijks verantwoordelijke, die deze noteert in het register.

Art. 5. Brandveiligheid

Om zichzelf en anderen niet in gevaar te brengen is het nodig dat de bewoners een heel bijzondere inspanning leveren om alles te vermijden wat brand en/of explosie kan opleveren o.a.:

- het is de gebruiker verboden zonder voorafgaande toestemming van het Welzijnshuis elektrische toestellen te gebruiken met een hoger vermogen dan wat ter beschikking staat.
- de elektrische apparaten moeten voldoende veilig zijn; de toestellen kunnen als dusdanig aangezien worden zo zij in regel zijn met de Belgische normen of met aanvaarde normen, de bewoner zal zijn medewerking verlenen aan de periodieke controle van deze apparaten, bij defect of beschadiging van snoeren, stekkers, stopcontacten, ..., zal de bewoner het personeel onmiddellijk op de hoogte brengen;
- roken in bed en in lokalen waar een rookverbod geldt en asbakken ledigen in prullenmanden zijn handelingen die gemakkelijk tot brand kunnen leiden. Dit is dan ook verboden.
- Het is verboden bijkomende verwarmingstoestellen te plaatsen van welke aard ook. Het gebruik van gasflessen of systemen die vlammen, gassen of stof veroorzaken zijn tevens niet toegelaten.
- Versper ook de uitgangen, trappen enz. niet door allerlei voorwerpen.

De bewoners dienen zich vertrouwd te maken met de reddingstekens en evenals met de evacuatiewegen waarlangs zij in geval van nood uit het gebouw kunnen ontkomen. De richtlijnen die men dient te volgen in geval van brand zijn duidelijk aangebracht op verschillende plaatsen in het gebouw. Bij brandoefeningen zullen de bewoners geholpen en begeleid worden om als dusdanig het geheel van reddingsoperaties en evacuatiemogelijkheden te begrijpen.

Wat bij brand?

Wees kalm en geen paniek:

- bij brand op uw kamer:
verlaat onmiddellijk de kamer
doe de deur van uw kamer dicht
verwittig onmiddellijk de permanentie.
- bij brandalarm:
verlaat onmiddellijk uw kamer
volg de pictogrammen, hetzij de pictogram die de uitgang aanwijst of de pictogram die naar de nooduitgang wijst
bij het afdalen van een trap drum niet, kom kalm de trappen af, geef desnoods elkaar een arm of een hand
maak geen gebruik van de lift

Art. 6. Beheer van gelden en/of goederen

De bejaarde mag in geen enkel geval bij opneming, noch nadien verplicht worden het beheer van zijn gelden en/of goederen of het bewaren ervan aan de inrichting, een beheerder van de inrichting, de dagelijks verantwoordelijke of een personeelslid toe te vertrouwen. Het beheer van gelden en/of goederen van de bejaarden blijft integraal in handen van de resident.

Art. 7. Activering en vrije tijd

Het Welzijnshuis verbindt zich ertoe om samen met de bewoners inspanningen te leveren om hun zelfredzaamheid te behouden, te bevorderen of te herstellen door het stimuleren en organiseren van activiteiten van het dagelijks leven. Bovendien stimuleert de verantwoordelijke een degelijke vrijetijdsbesteding door de bewoners aangepaste mogelijkheden ter beschikking te stellen (onder andere de polyvalente ruimte) en door het organiseren van activiteiten in het serviceflatgebouw zelf, door middel van samenwerking met het lokaal dienstencentrum van Kortenberg of door verwijzing naar het activiteitenprogramma van andere organisaties in Kortenberg.

Art. 8. Toegang tot het gebouw

Elke kandidaat bewoner krijgt na betaling van het bedrag van de waarborg alle noodzakelijke sleutels. Bij verlies of diefstal staat de bewoner zelf in voor de vervangingskosten. Er zal een sleutelplan uitgewerkt worden. De bewoners mogen niet op eigen initiatief tot vervanging van de cilinders van de appartementssloten overgaan. De vervanging van sloten dient te gebeuren via de verantwoordelijke van het gebouw.

De sleutels kunnen enkel bijgemaakt worden door de verantwoordelijke. Sleutels mogen niet aan derden worden doorgegeven, tenzij voorafgaandelijke toestemming van de verantwoordelijke.

Art. 9. Diverse bepalingen

Teneinde de administratie niet te hinderen en in het belang van de bewoners, is het de personeelsleden verboden aankopen voor andermans rekening te verrichten. Indien gewenst kan dit via de dienstverlening van thuiszorgdiensten.

Bezoek is van harte welkom op ieder moment van de dag.

Het waslokaal kan door alle bewoners gebruikt worden tussen 8 en 20 uur.

Er mogen geen fietsen in het gebouw worden gebracht.

Art. 10. Veranderingen van het huishoudelijk reglement

Het onderhavig reglement werd vastgesteld door de Raad van het Welzijnshuis dd 12/02/2007 en gewijzigd door de Raad van het Welzijnshuis dd 10/03/2008.

Goedgekeurd door de Executieve van de Vlaamse Gemeenschap bij brief van 17/10/2008, referentie CE 2560

Indien het Welzijnshuis het huishoudelijk reglement wil veranderen zal het hierover advies vragen op de bewonersraad voorafgaandelijk aan de Raad waarin dit beslist wordt. De verantwoordelijke van de serviceflats verwerkt het advies van de bewonersraad in een rapport voor de Raad. De uiteindelijke wijzigingen zullen per brief aan de bewoners kenbaar gemaakt worden minstens 1 maand op voorgaande het in voege treden van de wijzigingen.

Art. 11. Ondertekening

Het huishoudelijk reglement werd samen met de bewoner overlopen op:

De bewoner verklaart één exemplaar ontvangen te hebben.

Aldus overeengekomen te Kortenberg op

De bewoner

.....