



vzw Emmaüs  
Beschut Wonen en  
Psychiatrische Thuiszorg De Sprong  
Bethaniëlei 87  
2980 ZOERSEL  
tel. 03 385 45 06  
fax 03 385 45 07  
beschutwonen.zoersel@emmaus.be  
www.bwdesprong.be

## VERBLIJFSOVEREENKOMST

Tussen:

- 1 Het initiatief Beschut Wonen De Sprong, opgericht en beheerd door het Samenwerkingsverband Beschut Wonen Zoersel - vzw Emmaüs, met maatschappelijke zetel te Mechelen, Edgard Tinellaan 1c, hier vertegenwoordigd door Marleen Geentjens (ondergetekende), in hoedanigheid van directeur Beschut Wonen, en hierna BW De Sprong genoemd, enerzijds

en

- 2 Dhr./mevr.  
wonende te  
hierna bewoner genoemd, anderzijds (\*)

of

Dhr./mevr.  
wonende te  
die ter zake optreedt als wettelijke vertegenwoordiger van  
Dhr./mevr.  
(hierna bewoner genoemd) en als dusdanig in de plaats treedt voor het vervolgen van de rechten en het naleven van de verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien, anderzijds (\*)

wordt volgende verblijfsovereenkomst afgesloten:

### Voorafgaandelijk

BW De Sprong verbindt zich ertoe, in het kader van het initiatief van beschut wonen, in te staan voor de begeleiding van de bewoner. Deze begeleiding is vooral gericht op de maximale ontwikkeling van de persoonlijkheid van de bewoner. Verder wordt de bewoner geholpen bij het verwerven van sociale vaardigheden in zijn leef- en woonmilieu.

De verblijfsgeschiedenis, die ter verwezenlijking van het hiervoor omschreven doel ter beschikking gesteld wordt aan de bewoner door BW De Sprong - meer bepaald gedurende de periode dat de bewoner nog niet in het maatschappelijk leven geïntegreerd kan worden - is ondergeschikt aan dit doel en valt niet onder toepassing van de wet van 20 februari 1991 tot bescherming van de gezinswoning.

Beide partijen erkennen uitdrukkelijk het bijzonder karakter van deze overeenkomst, afgesloten overeenkomstig de bepalingen vervat in het Koninklijk Besluit van 10 juli 1990 houdende vaststelling van de normen voor de erkenning van initiatieven van beschut wonen.

---

(\*) Schrappen indien niet van toepassing

## 1 Woonvoorziening

- 1.1 De hoofdverblijfplaats van de bewoner is gelegen te
- 1.2 BW De Sprong geeft aan de bewoner een kamer/studio (\*) in gebruik, gelegen te
- 1.3 De bewoner kan tevens, in afspraak met de andere bewoners, gebruik maken van de gemeenschappelijke ruimten en de voorzieningen zoals opgesomd in bijgevoegde inventaris.
- 1.4 De ter beschikking gestelde woonruimte vormt deel van een woongelegenheden bestemd voor ..... (*aantal*) bewoners.  
De bewoner verklaart de woonruimte in goede staat te hebben ontvangen en geen andere beschadigingen te hebben vastgesteld dan die vermeld in de "plaatsbeschrijving en inventaris" van de individuele kamer en de gemeenschappelijke ruimtes, die tussen partijen is opgemaakt en als bijlage 1 bij deze overeenkomst wordt gevoegd.
- 1.5 De woonruimte is bestemd als verblijfplaats van de bewoner en dient uitsluitend voor privégebruik, met uitsluiting van enige handels- of andere beroepsactiviteit.  
De bewoner mag de bestemming van het goed niet veranderen.  
De overdracht van onderhavige overeenkomst is verboden.  
Het is de bewoner verboden om de woonruimte geheel of gedeeltelijk te verhuren aan derde.

## 2 Aanvang - Duur - Opzeg

- 2.1 De verblijfsovereenkomst neemt een aanvang op en wordt afgesloten voor de duur van ..... maand(en).

Elke partij kan een einde stellen aan deze overeenkomst mits een opzegtermijn van één maand te betekenen aan de andere partij door overhandiging van de opzegbrief tegen ontvangstbewijs of door verzending van de opzegbrief per aangetekend schrijven. De opzegtermijn gaat in de eerste dag van de maand die volgt op de verzending of overhandiging van de opzegbrief. In dit kader gebeurt de betekening geldig op volgend adres van de bewoner: .....

Indien deze overeenkomst niet wordt opgezegd, wordt ze telkens stilzwijgend verlengd voor een nieuwe termijn van ..... maand(en).

Indien de bewoner op het adres van de woongelegenheden is gedomicilieerd, verbindt de bewoner zich ertoe om bij het einde van onderhavige overeenkomst zijn domicilieadres onmiddellijk te wijzigen bij de bevoegde gemeente.

- 2.2 Het spreekt vanzelf dat het samenwonen in een huis slechts realiseerbaar is indien er een goede verstandhouding bestaat tussen alle bewoners.

In zoverre deze goede verstandhouding tussen de bewoners of het samenleven van de bewoners zodanig bemoeilijkt wordt door de medische, psychische of sociale toestand van één van de bewoners,

---

(\*) Schrappen indien niet van toepassing

kan ondergetekende, na bespreking binnen het team, op elk ogenblik de verblijfsovereenkomst met onmiddellijke ingang opschorten of beëindigen, zonder opzegtermijn of – vergoeding.

- 1 Bij plotse beëindiging van de overeenkomst wordt de verblijfsvergoeding voor de begonnen maand betaald.
  - 2 Bij opschorting van de overeenkomst betaalt de bewoner maandelijks een reservatievergoeding gelijk aan de maandelijks verblijfsvergoeding.
- 2.3 Bij de ondertekening van de verblijfsovereenkomst wordt aan de bewoner een afschrift van het huishoudelijk reglement overgemaakt, dat de bewoner tekent voor ontvangst en akkoord. Indien de bewoner de bepalingen van dit huishoudelijk reglement niet naleeft, kan ondergetekende, na bespreking binnen het comité, de verblijfsovereenkomst onmiddellijk beëindigen.
- 2.4 Bij het beëindigen van de verblijfsovereenkomst dient de bewoner de kamer/studio en de gemeenschappelijke ruimtes achter te laten in de staat waarin de bewoner de woonruimte heeft betrokken, rekening houdend met slijtage door normaal gebruik (Ingeval er gerookt werd, kan dit betekenen dat ruimte volledig moet herschilderd worden.)  
Uiterlijk binnen de 7 dagen na het einde van de overeenkomst wordt een nieuwe plaatsbeschrijving en inventaris opgemaakt, bij voorkeur, gemeenschappelijk door beide partijen.  
Indien de bewoner zijn individuele kamer en de gemeenschappelijke ruimtes niet in hun originele staat achterlaat, kan de vzw alle kosten die nodig zijn om de kamer/gemeenschappelijke ruimtes te herstellen in hun oorspronkelijke staat, verhalen op de bewoner.  
Achtergelaten goederen worden (of: kunnen) door de vzw gedurende (drie/zes) kalendermaanden (worden) bewaard voor rekening en op risico van de bewoner of zijn rechthebbende. De achtergelaten goederen worden na vermelde periode weggeschonken of vernietigd.  
De vzw kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan of diefstal van de achtergelaten goederen.

### **3 Plaatsbeschrijving**

Beide partijen kunnen, bij het betrekken en/of het verlaten van de kamer/studio, verzoeken een plaatsbeschrijving op te maken. Deze beschrijving wordt gezamenlijk opgesteld door beide partijen.

Bij het betrekken van de kamer moet de beschrijving binnen de maand worden opgemaakt.

Bij het verlaten van de kamer moet dit binnen de zeven dagen na het einde van de overeenkomst gebeuren.

### **4 Persoonlijke bezittingen**

Het huis wordt volledig/niet volledig (\*) gemeubileerd en voorzien van het nodige huishoudelijk materiaal (inventaris cf. bijlage).

De bewoner kan hieraan persoonlijke zaken toevoegen, die mee opgenomen worden in de inventaris.

De inventaris wordt regelmatig en nauwkeurig bijgehouden.

Wanneer de bewoner persoonlijke bezittingen onderbrengt in de gemeenschappelijke ruimten, doet hij dit volledig op eigen risico. BW De Sprong kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor beschadigingen toegebracht aan persoonlijke bezittingen.

---

(\*) Schrappen indien niet van toepassing

## 5 Verblijfsvergoeding

- 5.1 De verblijfsvergoeding bedraagt ..... euro per maand.
- 5.2 De bewoner verbindt zich ertoe de verblijfsvergoeding te betalen op bankrekeningnummer ..... voor de tiende van de maand waarop deze betrekking heeft.
- 5.3 Het comité kan de verblijfsvergoeding jaarlijks eenmaal aanpassen aan de gezondheidsindex, volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{verblijfsvergoeding (1) x indexcijfer van mei}}{\text{aanvangsindexcijfer (2)}}$$

= aangepaste verblijfsvergoeding

Deze aangepaste vergoeding treedt slechts in werking de maand volgend op de schriftelijke verwittiging van de bewoner door BW De Sprong.

- (1) vergoeding vermeld in artikel 5.1.
- (2) het indexcijfer van de maand die de ondertekening van de verblijfsovereenkomst voorafgaat, namelijk ..... basis: jaar 1996 = 100

## 6 Kosten

Volgende kosten, die niet inbegrepen zijn in de maandelijks te betalen verblijfsvergoeding, worden maandelijks door middel van een voorschot en jaarlijks op basis van de reële uitgaven verrekend:

- \* 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 taksen 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 van de gemeenschappelijke delen;
- \* het aandeel voor extra kosten ontstaan door roken in de woning;
- \* verzekeringskosten: verzekeringspolis burgerlijke aansprakelijkheid en brandverzekering.
- \* alle overige kosten zoals, individuele kosten zijn ten laste van de bewoner.

## 7 Onderhoud en herstellingen

- 7.1 De bewoner verbindt zich ertoe zijn kamer/studio behoorlijk te onderhouden en de nodige zorg te besteden aan het ter beschikking gestelde meubilair en huishoudelijk materiaal.

---

(\*) Schrappen indien niet van toepassing

- 7.2 Het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen dient te gebeuren in onderling overleg met de andere bewoners.
- 7.3 Het uitvoeren of laten uitvoeren van herstellingen kan enkel in overleg met de begeleiding. Alle gebreken, tekorten of defecten moeten onmiddellijk meegedeeld worden aan de begeleiders, waarna in overleg de nodige maatregelen getroffen worden.
- 7.4 De bewoner dient de schade die hij heeft aangebracht aan het gebouw of de inboedel of het verlies van bepaalde zaken die tot de inboedel behoren, te vergoeden.
- 7.5 De bewoner zal een waarborgsom betalen van ..... euro, gelijk aan ..... maand(en) verblijfsvergoeding.  
Dit bedrag wordt gestort op een depositoboekje op naam van de bewoner. Het bedrag wordt volstort als 'verblijfswaarborg' en kan derhalve slechts worden vrijgemaakt op het einde van het verblijf, mits goedkeuring van ondergetekende. De intresten op het depositoboekje komen ten goede aan de bewoner.

## 8 Geschillen

Elk geschil wordt eerst aan de vrederechter voorgelegd, die een verzoening nastreeft.  
De bevoegde rechtbank is deze van het kanton waar de woning gelegen is.

## 9 Opmerkingen

De sleutels zijn eigendom van BW De Sprong, en moeten bij het verlaten van de woning terugbezorgd worden.

Deze verblijfsovereenkomst vervangt de vorige overeenkomst die werd aangegaan tussen de bewoner en het Beschut Wonen De Sprong op ..... (datum) (\*)

Opgemaakt te Zoersel, op ..... (datum), in evenveel exemplaren als er ondertekenaars zijn.

Marleen Geentjens, BW De Sprong

Handtekening van dhr./mevr.  
(namens de \*) bewoner,

Bijlagen :

- inventaris
- plaatsbeschrijving
- huishoudelijk reglement.

---

(\*) Schrappen indien niet van toepassing