



Interpretatie van de normen

Normen die van toepassing zijn op de woningen voor ouderen

Art.51 tot en met 67

Artikel	Interpretatie	Administratieve controle en controle ter plaatse
<p>Art. 51. § 1. Onverminderd de algemene normen in Titel II, Hoofdstuk I, moeten woningen voor ouderen voldoen aan de bepalingen van deze titel.</p> <p>§ 2. Voor de toepassing van deze titel moet onder "voorziening" worden verstaan een woning voor ouderen in de zin van artikel 2, 4°, a), van de ordonnantie.</p>		
<p>Art. 52. § 1. De overeenkomst wordt gesloten voor onbepaalde duur.</p> <p>§ 2. De overeenkomst mag op elk moment ontbonden worden, op voorwaarde dat een opzegtermijn wordt nageleefd die niet korter is dan drie maanden in geval van ontbinding door de beheerder en twee maanden in geval van ontbinding door de bewoner.</p>	<p>Als de instelling hulp nodig heeft bij het opstellen van een overeenkomst voor haar bewoners, kan een voorbeeldovereenkomst worden geraadpleegd op de website van Iriscare.</p>	<p>Tijdens de inspectie wordt nagegaan of de overeenkomst in overeenstemming is met de geobserveerde situatie en of deze aanwezig is in het vertrouwelijke dossier van de bewoner.</p> <p>Indien de overeenkomst niet in het dossier van de bewoner is terug te vinden, kan een ontvangstbevestiging van de overeenkomst als alternatief worden beschouwd.</p>

Artikel	Interpretatie	Administratieve controle en controle ter plaatse
<p>De ontbinding gebeurt schriftelijk, hetzij bij aangetekende brief, hetzij bij aangetekende brief tegen ontvangstbewijs, uiterlijk twee werkdagen vóór het ingaan van de opzegtermijn.</p> <p>De door de beheerder gegeven opzegtermijn is behoorlijk gemotiveerd; bij gebrek hieraan wordt de opzegging als niet gegeven beschouwd.</p> <p>De bewoner die de overeenkomst zonder inachtneming van de opzegtermijn ontbindt, kan verplicht zijn een vergoeding te betalen, gelijk aan de maandelijkse huurprijs die de duur van de opzegtermijn dekt.</p> <p>§ 3. In geval van ontbinding wegens medische redenen, bevestigd door een arts, mag de opzegtermijn voor de bewoner niet langer zijn dan dertig dagen.</p> <p>In geval van overlijden van de bewoner, begint een opzegtermijn van dertig dagen ambtshalve te lopen op de dag van het overlijden.</p> <p>In de gevallen in het eerste en tweede lid kunnen de partijen evenwel overeenkomen om deze opzegtermijn in te korten en de verplichting om de huurprijs te betalen te beperken tot de periode van werkelijke bewoning van de lokalen.</p>		

Artikel	Interpretatie	Administratieve controle en controle ter plaatse
<p>§ 4. Voor het overige zijn de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de huurcontracten van toepassing.</p>		
<p>Art. 53. De plaatsbeschrijving van de woning die de bewoner betreft, wordt door hem en de directeur ondertekend en bij de overeenkomst gevoegd.</p> <p>Als er geen omstandige plaatsbeschrijving werd opgesteld, wordt de bewoner geacht het gehuurde goed in dezelfde staat te hebben ontvangen als die waarin het zich op het einde van de overeenkomst bevindt, behoudens bewijs van het tegendeel door de beheerder.</p>	<p>De plaatsbeschrijving dient bij opname te worden ondertekend door beide partijen en bevindt zich in het vertrouwelijk dossier van de bewoner. Als de plaatsbeschrijving niet door beide partijen is ondertekend, wordt deze als nietig beschouwd en wordt aangenomen dat de plaatsbeschrijving niet bestaat.</p> <p>Indien er geen plaatsbeschrijving aanwezig is, heeft de bewoner bij eventuele geschillen altijd het voordeel.</p>	<p>Tijdens de inspectie wordt de aanwezigheid van de plaatsbeschrijving in het vertrouwelijk dossier van de bewoners gecontroleerd volgens de volgende criteria:</p> <p>Conform:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ De plaatsbeschrijving is aanwezig in het dossier en is door beide partijen ondertekend; ○ Er is geen plaatsbeschrijving aanwezig in het dossier. <p>Niet-conform:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ De plaatsbeschrijving is aanwezig in het dossier, maar niet door beide partijen ondertekend. Deze wordt in dit geval als nietig beschouwd en uit het dossier verwijderd.
<p>Art. 54. § 1. Wanneer een waarborg wordt geëist, wordt hij door de partijen op een individuele rekening geplaatst, geopend op naam van de bewoner bij een financiële instelling, met de vermelding van de bestemming: "waarborg voor elke schuldvordering voortvloeiend uit de volledige of</p>	<p>Wanneer een waarborg wordt aangevraagd, dient deze op een specifiek daarvoor aangewezen bankrekening te worden gestort. Het kapitaal en de interesten mogen uitsluitend voor dit doel worden aangewend.</p>	<p>Het dossier van de bewoner moet een document van de bank bevatten dat bevestigt dat er een "waarborgrekening" op naam van de bewoner is geopend. Het bedrag van de waarborg wordt ook gecontroleerd.</p>

Artikel	Interpretatie	Administratieve controle en controle ter plaatse
<p>gedeeltelijke niet-uitvoering van de verplichtingen van de bewoner".</p> <p>De interesten van de aldus geplaatste som worden gekapitaliseerd. Bij het einde van de overeenkomst wordt de gekapitaliseerde waarborg aan de bewoner of aan zijn rechthebbenden uitgekeerd, na aftrek van alle eventueel krachtens de overeenkomst verschuldigde kosten en vergoedingen;</p> <p>In ieder geval mag de waarborgrekening, zowel wat het kapitaal als de interesten betreft, slechts gebruikt worden ten voordele van de ene of de andere partij en mits hetzij een schriftelijk akkoord gesloten tussen de partijen, opgemaakt op een latere datum dan die van het sluiten van de overeenkomst, hetzij een eensluidend verklaard afschrift van een gerechtelijke beslissing, wordt overgelegd.</p> <p>§ 2. Het bedrag van de waarborg mag niet hoger zijn dan twee keer de maandelijkse huurprijs die in de overeenkomst bepaald is.</p> <p>§ 3. Voor het overige zijn de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de huurcontracten van toepassing.</p>	<p>De waarborg wordt niet vermeld op de facturen, via een speciaal geopende rekening die uitsluitend voor dit doel is bestemd.</p> <p>Bij beëindiging van de overeenkomst worden de interesten die voortkomen uit het geblokkeerde waarborgbedrag aan de bewoner uitbetaald, waarbij eventuele verschuldigde bedragen aan de voorziening worden ingehouden. Indien er geen plaatsbeschrijving aanwezig is, ontvangt de bewoner de volledige waarborg, inclusief het originele bedrag en de interesten.</p> <p>§ 2. Dit moet worden opgenomen in de overeenkomst.</p>	<p>Punten 2 en 3 worden nagegaan op basis van de voorwaarden in de overeenkomst betreffende deze punten.</p>

<p>Art. 55. Een vertrouwelijk dossier wordt voor elke bewoner opgemaakt bij zijn opname. De verzameling van de in dit dossier vermelde gegevens, hun behandeling en de bijwerking ervan wordt verricht overeenkomstig de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens en, indien nodig artikel 458 van het Strafwetboek.</p> <p>Dit vertrouwelijke dossier omvat: 1° een afschrift van de individuele fiche of een document dat de daarin vervatte informatie bevat; 2° een exemplaar van de overeenkomst en de plaatsbeschrijving, ondertekend door de beheerder of de directeur en de bewoner; 3° een exemplaar van het huishoudelijk reglement, ondertekend door de beheerder of de directeur en de bewoner.</p> <p>Onverminderd het door de dienst Controle en Begeleiding uitgeoefende toezicht mag het vertrouwelijke dossier, dat door de bewoner werd geïnterpreteerd, niet aan derden worden meegedeeld. Het kan op elk moment door de bewoner worden geraadpleegd.</p> <p>Het vertrouwelijke dossier van elke bewoner</p>	<p>Het vertrouwelijke dossier kan op papier of elektronisch zijn.</p> <p>1° Het afschrift van de individuele fiche moet worden bijgewerkt. Het gaat om een afschrift van de individuele fiche of een document met de elementen die in de fiche moeten worden opgenomen. De originele versie moet worden gecentraliseerd zoals beschreven in artikel 15.</p> <p>2° Het gaat om het exemplaar van de overeenkomst, de plaatsbeschrijving en de eventuele wijzigingen daarop.</p> <p>3° Het gaat om het huishoudelijk reglement, ondertekend bij de opname van de bewoner. Bij een wijziging moet er een ontvangstbewijs in het vertrouwelijke dossier worden opgenomen.</p>	<p>Tijdens de inspectie worden willekeurig verschillende vertrouwelijke dossiers gecontroleerd. Afhankelijk van de reden voor de inspectie kunnen ook gearchiveerde vertrouwelijke dossiers ter controle worden opgevraagd.</p> <p>1° Tijdens de inspectie wordt het afschrift van de individuele fiche in de geraadpleegde dossiers gecontroleerd volgens de volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niet-conform: <ul style="list-style-type: none"> ○ Geen afschrift; ○ . - niet-conform: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afschrift niet bijgewerkt - conform: aanwezigheid bijgewerkt afschrift. <p>Als het document wordt afgedrukt, moet het ook bijgewerkt zijn. Het bijgewerkte document dient in het vertrouwelijke dossier van de bewoner te worden opgenomen.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>wordt door de voorziening gedurende minstens drie jaar na zijn overlijden of vertrek bewaard.</p>		
<p>Art. 56. De voorziening zet elke bewoner aan zich tegen brand te verzekeren.</p>	<p>We raden aan deze informatie op te nemen in de overeenkomst.</p>	<p>Bij de directie wordt nagevraagd hoe zij bewoners aanmoedigen om een brandverzekering af te sluiten. Indien van toepassing worden relevante documenten opgevraagd, zoals eventuele vermeldingen in het huishoudelijk reglement of de overeenkomst.</p>
<p>Art. 57. De voorziening is aangepast aan de bewoners.</p>	<p>De voorziening beantwoordt aan de noden van het doelpubliek betreffende toegankelijkheid, algemene geschiktheid, veiligheid en comfort.</p>	<p>Tijdens de inspectie, met name tijdens de rondleiding door het gebouw, worden deze elementen gecontroleerd. Daarnaast kan er met bewoners worden gesproken om aanvullende informatie te verzamelen.</p>
<p>Art. 58. Iedere woning moet ten minste bestaan uit een leefruimte, een kookruimte, een slaapkamer en een van de andere lokalen gescheiden toilet, wastafel en een bad of douche, aangepast aan de bewoners.</p> <p>De totale netto-oppervlakte van de leefruimte, de kookruimte en de slaapkamer bedraagt minstens 32 m² voor 1 persoon en 40 m² voor</p>	<p>De woning dient aangepast te zijn aan het doelpubliek betreffende toegankelijkheid, algemene geschiktheid, veiligheid en comfort.</p> <p>De woningen hoeven niet 100% toegankelijk te zijn voor personen met beperkte mobiliteit. Maar bij nieuwe projecten wordt voor het welzijn van de gebruikers wel aangeraden om woningen te</p>	<p>De controle wordt ter plaatse uitgevoerd door de verschillende documenten en beschikbare uitrusting te inspecteren.</p>

<p>2 personen.</p> <p>Wanneer de slaapkamer zich in een aparte ruimte bevindt, bedraagt de netto-oppervlakte van de slaapkamer ten minste 12 m².</p>	<p>voorzien die volledig toegankelijk zijn voor personen met een beperkte mobiliteit.</p> <p>Titel IV van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) bepaalt dat circulatieruimten, ingangen en liften toegankelijk moeten zijn voor personen met een beperkte mobiliteit voor gebouwen die na 2006 in gebruik werden genomen.</p>	
<p>Art. 59.</p> <p>De voorzieningen die één of meer verdiepingen hebben boven of onder het normale evacuatie-niveau, moeten, wat het aantal liften betreft, beantwoorden aan de norm NBN E52-019, wat moet worden aangetoond door een berekeningsnota conform voormelde norm of door simulatie.</p> <p>Bij gebrek aan voormelde nota is per aangesneden schijf van 40 bewoners minstens één lift vereist.</p> <p>Ten minste één lift moet minstens 2,1 m bij 1,1 m zijn om een draagberrie te kunnen vervoeren. Die lift moet alle verdiepingen van de voorziening bedienen.</p>	<p>Er is minstens één lift per aangesneden schijf van 40 ouderen vereist. Als dit niet het geval is, wordt een simulatie of berekening gevraagd om aan te tonen dat de norm NBN E52-019 wordt nageleefd.</p> <p>Voor de simulatie of berekening moet de voorziening voldoen aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De populatie in de simulatie moet gelijk zijn aan 2,5 x het aantal bewoners; 2. De theoretische vervoerscapaciteit van de liften moet teruggebracht worden naar 80%; 3. De gemiddelde wachttijd van de lift(batterij) moet tussen 30 en 50 seconden liggen; 4. De vervoerscapaciteit in 5 minuten moet tussen 10 en 12% van de populatie liggen. 	<p>Om de conformiteit met de norm te controleren, kan aan de infrastructuurdienst van Vivalis gevraagd worden om de conformiteit van de simulatie of berekening te controleren.</p>

<p>Art. 60. Glazen deuren, die een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van de bewoners worden door een op ooghoogte waarneembare contrasterende kleurstrook aangegeven.</p>	<p>Het gaat om alle glazen deuren, ongeacht de locatie.</p>	<p>Tijdens de inspectie wordt gecontroleerd of er een contrasterende kleurstrook is aangebracht op de glazen deuren. De strook moet niet per se gekleurd zijn.</p>
<p>Art. 61. § 1. De gemeenschappelijke en individuele toiletten moeten over een goede rechtstreekse verluchting of een degelijke ventilatie beschikken en gemakkelijk toegankelijk zijn. Elk toilet moet uitgerust zijn met ten minste één toegankelijke steunstang, een klerenhaak en een gemakkelijk bereikbare toiletpapierhouder, met papier, en met een sanitair aangepaste vuilnisbak. § 2. De deuren van de gemeenschappelijke en individuele toiletten gaan naar buiten open of zijn schuifdeuren. Elk toilet beschikt over een slot dat van buiten kan worden geopend.</p>	<p>Als er genoeg ruimte is, raden we sterk aan om twee steunstangen te installeren, voor het welzijn van de bewoners.</p>	<p>Tijdens de inspectie worden de toiletten bezocht om de geldende normen te verifiëren.</p>
<p>Art. 62. Het bad of de douche is aangepast aan de bewoners. Deze installaties moeten met een antislipbodem en steunstangen worden uitgerust. De straal van de douche is richtbaar.</p>	<p>Het bad of douche is aangepast aan de noden van de bewoners. Dit betekent dat deze veilig in gebruik dienen te zijn en uitgerust met het vereiste materiaal. In tegenstelling tot de toiletten, dient het bad of douche wel te beschikken over twee steunstangen. Dit geldt zowel voor de individuele als de gemeenschappelijke bad of douche.</p>	<p>Tijdens de inspectie worden zowel de individuele als de gemeenschappelijke badkamers bezocht om de geldende normen te verifiëren.</p>

<p>Art. 63. De directeur moet tijdens de kantooruren kunnen worden gecontacteerd en op afspraak beschikbaar zijn, minstens vier uur per week, verdeeld over minimaal twee dagen, waarvan minstens een uur na achttien uur.</p>	<p>Deze informatie moet worden geafficheerd.</p>	<p>Om na te gaan of de directeur voldoende beschikbaar is, worden de affiche in de voorziening en het uurrooster gecontroleerd. Daarbij is het ook mogelijk dat bewoners en/of personeel worden gevraagd naar de beschikbaarheid van de directeur.</p>
<p>Art. 64. Onverminderd artikel 205, § 1, mag de directeur directeur zijn van een andere voorziening voor ouderen, zoals bedoeld in artikel 2, 4°, van de ordonnantie, voor zover de voorzieningen zich op dezelfde vestigingsplaats bevinden en door dezelfde beheerder worden beheerd.</p>	<p>Met dezelfde vestigingsplaats wordt bedoeld dat de ene vestigingsplaats zich op minder dan 15 minuten wandelafstand van de andere bevindt.</p>	<p>Tijdens de inspectie wordt de directeur gevraagd of hij ook directeur is van een andere voorziening. Deze informatie wordt vervolgens vergeleken met de gegevens waarover Iriscare beschikt.</p>
<p>Art. 65. De directeur moet minstens houder zijn van een diploma hoger niet-universitair onderwijs en een opleiding van minstens 100 uur hebben gevolgd.</p> <p>Er wordt aan de in het vorige lid bedoelde voorwaarden voldaan als uit een vergelijking van de diploma's, getuigschriften, attesten, andere titels en relevante ervaring waarover de kandidaat beschikt met het vereiste diploma en de vereiste opleiding, blijkt dat hij aan de vereiste voorwaarden voldoet</p> <p>In afwijking van het eerste lid en voor een maximumduur van twee jaar mag de beheerder</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Controle van de diploma's: Dit wordt nagegaan bij de indiensttreding van een nieuwe directeur of bij de erkenning van een nieuwe instelling. - Controle van de gelijkwaardigheid van diploma's en ervaring, indien van toepassing. - Indien de directeur momenteel een opleiding volgt, controleert Iriscare of de directeur daadwerkelijk ingeschreven is voor de lopende opleiding. <p>Tenzij er wijzigingen zijn, wordt deze norm één keer gecontroleerd.</p>

<p>een persoon die de opleiding tot directeur volgt, als directeur in dienst nemen.</p>		
<p>Art. 66. De succesvolle afronding van de in artikel 65 bedoelde opleidingen, waarvan de inhoud door de leidend ambtenaar of zijn afgevaardigde wordt erkend, wordt door een attest bekrachtigd, na de evaluatie van de kandidaat, zowel op het vlak van zijn regelmatige aanwezigheid als van zijn kennis en geschiktheid.</p>	<p>Kunnen voorleggen van het behaalde attest, conform de opgelegde voorwaarden en na evaluatie van de kandidaat directeur.</p>	<p>Bewijzen van afronding van de opleidingen van de directeur. Tenzij er wijzigingen zijn, wordt deze norm één keer gecontroleerd.</p>
<p>Art. 67. § 1. De directeur moet deelnemen aan een voortgezette opleiding van minstens 24 uur per jaar. Die opleidingen moeten op zijn laatst één maand voor de organisatie ervan door de leidend ambtenaar of zijn afgevaardigde worden erkend.</p> <p>§ 2. De ministers kunnen verplichte thema's vastleggen voor de in § 1 bedoelde voortgezette opleiding.</p>		<p>Controle van het opleidingsplan, met de geplande opleidingen en attesten van deelname aan een voortgezette opleiding van minstens 3 dagen per jaar (24 uur).</p>