



Interpretatie van de normen

Specifieke normen voor gewone serviceresidenties

Artikelen 68 tot en met 102

Specifieke informatie:

- In dit document worden de specifieke normen uiteengezet voor gewone serviceresidenties. De normen die van toepassing zijn op alle sectoren, met inbegrip van serviceresidenties, worden uiteengezet in het volgende document "Interpretatie van de normen - Normen die van toepassing zijn op alle voorzieningen".
- De term gewone serviceresidentie verwijst naar wat vroeger bekend stond als een verhuurde residentie. Een gewone serviceresidentie-overeenkomst is vergelijkbaar met een huurovereenkomst.

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>Art. 68. § 1. Onverminderd de algemene normen in Titel II, moeten gewone serviceresidenties voldoen aan de bepalingen van deze titel.</p> <p>§ 2. Voor de toepassing van deze titel moet onder "voorziening" worden verstaan een gewone serviceresidentie in de zin van artikel 1, 9°.</p>		
<p>Art. 69. De overeenkomst wordt voor onbepaalde duur gesloten; waarbij de eerste maand dient als proefperiode.</p>	<p>Ter herinnering: artikel 49 stelt de normen vast voor de overeenkomst tussen de voorziening en de bewoner. Deze informatie moet worden toegevoegd aan de basisovereenkomst.</p> <p>Als de instelling hulp nodig heeft bij het opstellen van een overeenkomst voor haar bewoners, kan</p>	<p>De controle wordt uitgevoerd op basis van de overeenkomst in het dossier van de bewoner.</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
	een voorbeeldovereenkomst worden geraadpleegd op de website van Iriscare (Iriscare).	
<p>Art. 70. § 1. Vóór de opname mag de bewoner de overeenkomst zonder kosten opzeggen, op voorwaarde dat hij de beheerder hiervan verwittigt, bij aangetekende brief, binnen een termijn van zeven dagen, te rekenen vanaf de dag na de ondertekening van de overeenkomst.</p> <p>§ 2. Gedurende de proefperiode kunnen de twee partijen de overeenkomst ontbinden op voorwaarde dat een opzegtermijn van zeven dagen wordt nageleefd.</p> <p>§ 3. Na de proefperiode kan de overeenkomst 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>§ 4. 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>§ 5. Als de bewoner de voorziening verlaat tijdens de opzegperiode gegeven door de beheerder, is hij niet verplicht deze opzeg tot op het einde te presteren.</p> <p>§ 6. 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 vastgestelde opzegtermijn dekt, met uitsluiting van eventuele</p>	De huisvestingsovereenkomst moet de voorwaarden bevatten rond de proefperiode en de opzegging van de overeenkomst, zoals gespecificeerd in het artikel.	De controle wordt uitgevoerd op basis van een analyse van de door de partijen ondertekende overeenkomst en de facturatie van de huisvesting.

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>toeslagen.</p> <p>§ 7. In geval van ontbinding om 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 deze twee gevallen 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>		
<p>Art. 71. 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. In dit geval wordt ervan uitgegaan 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> <ul style="list-style-type: none"> - Conform indien: <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. - Niet-conform indien: <ul style="list-style-type: none"> ○ De plaatsbeschrijving is aanwezig in het dossier, maar niet door beide

Artikel	Interpretatie	Controle
		partijen ondertekend. Deze wordt in dit geval als nietig beschouwd en uit het dossier verwijderd.
<p>Art. 72. De overeenkomst vermeldt het bedrag van de eventueel gestorte waarborg:</p> <p>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 gedeeltelijke niet-uitvoering van de verplichtingen van de bewoner".</p> <p>2° 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>3° 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 afsluiten van de overeenkomst, hetzij een eensluidend verklaard afschrift van een gerechtelijke beslissing wordt overgelegd.</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>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>Het vertrouwelijke 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> <p>Punt 2 en 3 worden gecontroleerd op basis van de voorwaarden in de overeenkomst over deze elementen.</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>Art. 73. Het bedrag van de waarborg mag niet hoger zijn dan twee keer de maandelijkse huurprijs die in de overeenkomst bepaald is.</p>	<p>Het bedrag van de waarborg moet worden opgenomen in de overeenkomst.</p>	<p>Controleer het bedrag van de waarborg op het document van de bank.</p>
<p>Art. 74. De overeenkomst vermeldt het nummer van de betrokken woning.</p>		<p>Tijdens de controle wordt geverifieerd of het woningnummer in de overeenkomst correct is vermeld en of dit overeenstemt met het daadwerkelijke nummer van de woning.</p>
<p>Art. 75. De overeenkomst vermeldt de maandelijkse huurprijs en de prijs van de huisvestingslasten.</p> <p>De maandelijkse huisvestingskosten omvatten minstens:</p> <p>1° het gebruik van de individuele woning;</p> <p>2° het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten, met inbegrip van de liften, overeenkomstig het huishoudelijk reglement;</p> <p>3° het gewone onderhoud en het reinigen van de gemeenschappelijke ruimten, materiaal en producten inbegrepen;</p> <p>4° de herstellingen van de woning die uit een gewoon huurgebruik voortvloeien;</p> <p>5° het gebruik van het meubilair van de gemeenschappelijke ruimten;</p>		<p>Tijdens de controle zullen meerdere facturen worden gecontroleerd om te verifiëren dat de elementen die in de maandelijkse verblijfskosten zijn inbegrepen, niet extra in rekening worden gebracht.</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>6° de afvalverwijdering;</p> <p>7° de verwarming van de gemeenschappelijke ruimten en hun onderhoud;</p> <p>8° het gebruik van alle gemeenschappelijke sanitaire installaties;</p> <p>9° de elektrische installaties van de gemeenschappelijke ruimten, het onderhoud ervan en elke wijziging ervan en het elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke ruimten;</p> <p>10° het gebruik van de installaties voor de bewaking, de bescherming tegen brandgevaar en intercom;</p> <p>11° in voorkomend geval, het gebruik van de openbare telefoontoestellen, met uitsluiting van de kostprijs van persoonlijke gesprekken;</p> <p>12° de kosten voor de organisatie van de permanentie bepaald in artikel 95;</p> <p>13° de verzekeringen, die de beheerder is aangegaan overeenkomstig de wetgeving, met uitzondering van elke persoonlijke verzekering van de bewoner.</p>		
<p>Art. 76. De kosten van het water-, elektriciteits- en verwarmingsverbruik van de privéwoning worden door de bewoner betaald, hetzij rechtstreeks bij de distributiefirma, hetzij bij de beheerder, op basis van een individuele meter.</p>	<p>Onderscheid tussen bestaande en nieuwe voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Nieuwe voorzieningen</u>, die vanaf 1 september 2024 dateren, waar geen individuele meter 	<p>Tijdens de controle wordt nagegaan of er individuele meters aanwezig zijn.</p> <p>Als er individuele meters zijn, worden de bedragen op de individuele facturen van</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
	<p>bestaat, moeten alles in het werk stellen om aan de norm te voldoen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Voor bestaande voorzieningen</u>, die van voor 1 september 2024 dateren, waar geen individuele maar wel een gezamenlijke meter bestaat, wordt dat ook als niet-conform beschouwd. Er zal echter een toegestane afwijking worden toegepast door rekening te houden met de beperkingen van het gebouw en op basis van de bewijsstukken die voor elke bewoner worden bezorgd. <p>Voor voorzieningen die van voor 1 september 2024 dateren, zijn er dus drie types meters:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een algemene (niet-conforme) meter met een toegestane afwijking; - een tussentijdse meter op naam van de beheerder met een individuele afrekening per appartement (conform); - een individuele meter op naam van de bewoner (conform). 	<p>de bewoners vergeleken met de individuele meterstanden.</p> <p>Als de meter op naam van de beheerder staat maar er wel een individuele meterstand per appartement beschikbaar is, wordt de controle op dezelfde manier uitgevoerd.</p> <p>Als er geen individuele meters aanwezig zijn, wordt het factureringssysteem voor verbruikskosten geanalyseerd en beschreven in het rapport.</p>
<p>Art. 77. Wanneer de bewoner bezit neemt van de woning in de loop van de maand, is hij voor de eerste maand een bedrag verschuldigd dat evenredig is met het resterende deel van de maand.</p>		<p>Tijdens de controle worden verschillende facturen geanalyseerd.</p>
<p>Art. 78. Wat de in hoofdstuk III bedoelde diensten betreft, vermeldt de overeenkomst de kortingsvoorwaarden van de financiële tegemoetkoming van de bewoner in geval van een ziekenhuisopname of</p>	<p>Dit houdt in dat de financiële tegemoetkoming in bepaalde situaties wordt verminderd. Dit betekent dat de overeenkomst regels vastlegt over hoe de kosten of financiële lasten voor de bewoner kunnen worden verminderd of</p>	<p>Tijdens de inspectie wordt de toepassing van dit artikel gecontroleerd aan de hand van de maandelijkse factuur van een bewoner dat meer dan zeven dagen afwezig is geweest.</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
een ononderbroken afwezigheid van meer dan zeven dagen.	aangepast wanneer deze gebeurtenissen zich voordoen.	
Art. 79. In alle gevallen blijft de verplichting tot betaling van de maandelijkse huisvestingsprijs van toepassing zolang de woning niet is vrijgegeven.	Elk geschil over de uitvoering van deze overeenkomst valt onder de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken van Brussel. Telkens een probleem wordt vastgesteld, zal dat aan hen worden overgedragen. Artikel 79 moet worden gelezen in samenhang met artikel 70.	
<p>Art. 80. 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:</p> <p>1° een afschrift van de individuele fiche of een document dat de daarin vervatte informatie bevat;</p> <p>2° een exemplaar van de overeenkomst, ondertekend door de beheerder of de directeur en de bewoner;</p> <p>3° een exemplaar van het huishoudelijk reglement, ondertekend door de beheerder of de directeur en de bewoner;</p> <p>4° de plaatsbeschrijving en de inventaris van de goederen</p>	<p>Het vertrouwelijke dossier kan op papier of digitaal zijn.</p> <p>1° Er moet een afschrift van de individuele fiche worden bijgehouden. Het gaat om een afschrift van de individuele fiche of een document met de informatie die in de fiche moet worden opgenomen. De originele versie moet worden gecentraliseerd zoals beschreven in artikel 15.</p> <p>2° Het gaat om het exemplaar van de overeenkomst en de eventuele wijzigingen.</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>4° In het geval dat er geen gedetailleerde plaatsbeschrijving is opgesteld, kan het vertrouwelijk dossier als compleet worden beschouwd. Dit komt doordat, indien er geen</p>	<p>Tijdens de inspectie worden steekproefsgewijs enkele vertrouwelijke dossiers gecontroleerd. Afhankelijk van de reden van de inspectie, kunnen ook vertrouwelijke dossiers vanuit het archief worden gevraagd.</p> <p>1° Kopie van het individueel dossier in de geraadpleegde bestanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet-conform: geen kopie aanwezig; • Niet-conform: kopie aanwezig, maar niet bijgewerkt; • Conform: kopie aanwezig en bijgewerkt. <p>Als het document wordt afgedrukt, moet het ook worden bijgewerkt.</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>bij de aankomst, ondertekend door de beheerder of de directeur en de bewoner;</p> <p>5° in voorkomend geval, de bepalingen over de voorwaarden met betrekking tot het levenseinde;</p> <p>6° de naam, het adres en het telefoonnummer van de persoon die de huisvestingsprijs verschuldigd is (de bewoner, zijn vertegenwoordiger, het OCMW, enz.) en de inlichtingen over de betaling.</p> <p>Onverminderd het door de dienst Controle en Begeleiding uitgeoefende toezicht mag het vertrouwelijke dossier, dat door de bewoner werd geïmprimeerd, niet aan derden worden meegedeeld. Het kan op elk moment door de bewoner worden geraadpleegd.</p> <p>Het vertrouwelijke dossier van elke bewoner wordt door de voorziening gedurende minstens drie jaar na zijn overlijden of vertrek bewaard.</p>	<p>plaatsbeschrijving is, de bewoner wordt verondersteld het gehuurde goed te hebben ontvangen in dezelfde staat als waarin het zich bevindt aan het einde van de overeenkomst, tenzij het tegendeel wordt bewezen door de beheerder.</p> <p>Als er wel een plaatsbeschrijving is, moet deze aanwezig zijn in het vertrouwelijk dossier. Daarnaast moet de inventaris van de ter beschikking gestelde goederen altijd aanwezig zijn in het dossier, zodat er een duidelijk overzicht is van de goederen die aan de bewoner zijn verstrekt.</p> <p>5° Het vertrouwelijke dossier zal, indien van toepassing, informatie bevatten met betrekking tot het levenseinde van de bewoner, zoals voorafgaande richtlijnen of wensen met betrekking tot de zorg aan het einde van het leven, indien de bewoner hierover wensen heeft geuit. Wanneer de bewoner het onderwerp niet wil bespreken, moet dit in zijn dossier worden vermeld.</p>	<p>Er wordt verwacht dat het document in het vertrouwelijke dossier is opgenomen.</p> <p>5° Indien het gedeelte over "de modaliteiten rond het levenseinde" leeg is, wordt dit als "niet-conform" beschouwd. Als de bewoner niet wenst te spreken over dit onderwerp, moet dit expliciet worden vermeld. In ieder geval moet een gesprek over dit onderwerp worden aangeboden.</p>
<p>Art. 81. De door de gezins- of huishoudelijke hulpen gepresteerde diensten en de verpleegkundige zorgen waarop de bewoners een beroep kunnen doen, maken het voorwerp uit van een bijzondere overeenkomst, die in geen geval aan de bewoner mag worden opgelegd.</p>	<p>Onder "bijzondere overeenkomst" wordt verstaan: een overeenkomst tussen de assistentiewoning en externe dienstverleners voor de aangeboden diensten, zoals gezins- of huishoudelijke hulp. Deze overeenkomst definieert de voorwaarden en modaliteiten van de samenwerking tussen beide partijen.</p>	<p>De controle van de norm wordt uitgevoerd op basis van het bestaan van bijzondere overeenkomsten en eventueel de beschrijving van de manier waarop de diensten ter plaatse aan de bewoners worden geleverd. Behalve in het geval dat in de interpretatie wordt beschreven, wordt</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
	<p>De bewoner heeft echter de vrije keuze om al dan niet akkoord te gaan met deze overeenkomst. Hij of zij kan immers in geval van nood een beroep doen op een dienst naar eigen keuze.</p> <p>De dienst wordt dus aangeboden, maar niet opgelegd aan de bewoner.</p> <p>Wanneer er een functionele band bestaat tussen een assistentiewoning en een woonzorgcentrum die onder dezelfde beheerder vallen, is het niet nodig om specifieke overeenkomsten op te stellen voor de aangeboden diensten, zoals maaltijden of verpleegkundige zorg, vanuit het woonzorgcentrum. In dit specifieke geval moet extra aandacht worden besteed aan het vrije keuzeproces van de bewoner met betrekking tot de aangeboden diensten.</p>	<p>het ontbreken van een bijzondere overeenkomst als niet-conform beschouwd.</p>
<p>Art. 82. De voorziening moet minstens één warme maaltijd per dag aan de bewoner die dit wenst bezorgen, 's middags of 's avonds, die gemeenschappelijk kan worden genuttigd.</p> <p>Voor het middag- en avondmaal moet er een keuze tussen twee menu's zijn.</p>		<p>Controles worden uitgevoerd aan de hand van menu's, gesprekken met bewoners of door het observeren van maaltijden in de aangewezen ruimte.</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>Art. 83. Het menu wordt aan de bewoners meegedeeld en ten minste zeven dagen op voorhand, in het Frans en het Nederlands, op een toegankelijke en goed zichtbare plaats aangebracht.</p> <p>Het in het eerste lid bedoelde menu wordt gedurende ten minste twee maanden bewaard voor raadpleging door de dienst Controle en Begeleiding.</p>	<p>"Ten minste zeven dagen van tevoren [...] aangebracht": als het bijvoorbeeld vrijdag is, moeten de bewoners de menu's tot de volgende vrijdag kunnen kennen.</p> <p>Toegankelijk: een plek die door alle bewoners bezocht kan worden. Als dat niet mogelijk is, moet het menu op verschillende plaatsen opgehangen worden zodat alle bewoners erbij kunnen. Het menu uitdelen aan bewoners die gebruik willen maken van die dienst is een pluspunt, maar volstaat niet.</p> <p>Goed zichtbaar: op een hoogte die even geschikt is voor mensen met beperkte mobiliteit als voor valide mensen.</p>	<p>De menu's van de twee maanden voor de inspectie worden opgevraagd voor verdere analyse.</p> <p>Het menu dat op de dag van de controle wordt getoond, wordt ook geanalyseerd en vergeleken met het daadwerkelijk aangeboden menu.</p>
<p>Art. 84. De in dit hoofdstuk bedoelde diensten maken het voorwerp uit van een afzonderlijke maandelijkse facturatie.</p>	<p>De factuur moet de verblijfskosten en toeslagen bevatten. De diensten die moeten worden aangeboden, worden op een tweede factuur vermeld.</p>	<p>Tijdens de inspectie wordt steekproefsgewijs facturen van verschillende bewoners opgevraagd en gecontroleerd.</p>
<p>Art. 85. Het voedsel moet gezond en gevarieerd zijn; het is aangepast aan de bewoners.</p> <p>Diëten op medisch voorschrift moeten in acht worden genomen.</p> <p>De voorziening beschikt over het document van het Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen waaruit blijkt dat de bederfelijke eetwaren</p>		<p>Op de dag van de inspectie wordt geobserveerd en in dialoog gegaan met zowel personeel en bewoners op een beeld te krijgen over de aanwezige dynamiek betreffende de voeding.</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
worden bewaard, bereid en verdeeld volgens de meest strikte regels inzake netheid en hygiëne.		
Art. 86. De voorziening moet aan Iriscare het bewijs leveren van de betaling van haar jaarlijkse forfaitaire heffing aan het Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen.		
Art. 87. De keukens en waslokalen moeten zo zijn ingericht dat hun geuren, dampen en geluiden de bewoners niet hinderen; zij moeten uitgerust zijn met een ventilatiesysteem.		De controle wordt uitgevoerd tijdens een bezoek aan het gebouw, waarbij vooral rekening wordt gehouden met de locatie van de appartementen ten opzichte van de keuken en het waslokaal.
Art. 88. Dieren mogen geen toegang hebben tot de keukens, noch tot de lokalen waar het voedsel wordt bewaard.		De controle vindt plaats tijdens het bezoek aan het gebouw, waarbij met name rekening wordt gehouden met de ligging van de wooneenheden ten opzichte van de keuken en de wasserij.
Art. 89. De gemeenschappelijke lokalen beantwoorden aan hun bestemming en worden in een perfecte staat van netheid gehouden; zij worden regelmatig onderhouden en beschut tegen vochtigheid of insijpeling.	De salons, eetkamers, activiteitenzalen, enzovoort worden beschouwd als gemeenschappelijke ruimtes en worden gebruikt volgens het beoogde doel of hun functie. Een gang wordt niet beschouwd als een gemeenschappelijke ruimte.	Tijdens de controle wordt een inspectie uitgevoerd van alle gemeenschappelijke ruimtes die toegankelijk zijn voor de bewoners. Wat betreft de netheid, zal de inspectie dit aspect evalueren. De norm wordt als niet-conform beschouwd als meerdere elementen als vuil, vervallen of in slechte staat worden aangetroffen, of als er een structureel probleem is met de hygiëne.

Artikel	Interpretatie	Controle
		Een ingevulde opvolgische voor het schoonmaken van de verschillende ruimtes is een nuttig hulpmiddel voor de controle van de netheid, omdat het de schoonmaakfrequentie aangeeft.
<p>Art. 90. Elke woning moet ten minste bestaan uit een leefruimte, een kookruimte uitgerust met een elektrisch fornuis met oven, een dampkap, een magnetron en een koelkast, een slaapkamer en een van de andere lokalen gescheiden toilet, wafafel en een bad of douche, aangepast aan de bewoners.</p> <p>Elke woning moet over een aansluiting op de telefoonlijn, de kabeltelevisie en het internet beschikken.</p>	<p>De woning moet aangepast zijn aan de bewoners wat betreft toegankelijkheid, algemene geschiktheid, veiligheid en comfort.</p> <p>Voor de naleving van dit artikel is het essentieel om artikel 46 en 47 te respecteren.</p> <p>Het is niet verplicht om alle woningen 100% toegankelijk te maken voor personen met beperkte mobiliteit (PBM). Echter, bij nieuwe projecten wordt aanbevolen om, in het belang van het welzijn van de bewoners, volledig toegankelijke woningen voor PBM te voorzien.</p> <p>Titel 4 van het Regionaal Stedenbouwkundig Reglement (RSR) stelt dat circulatieruimtes, ingangen en liften toegankelijk moeten zijn voor PBM in gebouwen die na 2006 in gebruik zijn genomen.</p> <p>Het wordt sterk aanbevolen dat alle nieuwe projecten ruimtes voorzien die toegankelijk zijn voor personen met beperkte mobiliteit, inclusief sanitaire voorzieningen.</p>	<p>Er wordt ter plaatse een controle uitgevoerd waarbij de verschillende woningen en de beschikbare voorzieningen worden geïnspecteerd.</p> <p>De woning kan alleen bezocht worden met toestemming van de bewoners.</p>
<p>Art. 91. De totale netto-oppervlakte van de leefruimte, de kookruimte en de slaapkamer bedraagt minstens 32 m² voor 1 persoon en 40 m² voor 2 personen.</p>		Een opmeting van de oppervlakten van alle ruimtes in de woning wordt opgevraagd.

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>Wanneer de slaapkamer zich in een aparte ruimte bevindt, bedraagt de netto-oppervlakte van de slaapkamer ten minste 12 m².</p>		<p>Bij klachten zal er een meting van de verschillende ruimtes plaatsvinden om de conformiteit te verifiëren. Als de gevraagde plannen niet worden overgelegd, wordt de norm als niet nageleefd beschouwd.</p>
<p>Art. 92. Als de voorziening geen functionele band heeft met een rusthuis dat vlakbij ligt, moeten de lokalen en gemeenschappelijke uitrustingen ten minste het volgende bevatten:</p> <p>1° een polyvalente zaal die kan dienen als eetzaal en woonkamer, die beschikt over kabeltelevisie en een internetaansluiting;</p> <p>2° een toilet dat toegankelijk is voor personen met een beperkte mobiliteit, in de nabijheid van de polyvalente zaal;</p> <p>3° een washok met wasmachine en droger.</p> <p>De gemeenschappelijke lokalen zijn uitgerust met een systeem waardoor het dienstdoende personeel kan worden opgeroepen.</p>	<p>Een functionele band is een functionele relatie tussen een serviceresidentie en een rusthuis dat in de onmiddellijke nabijheid ligt.</p>	<p>Bij afwezigheid van een functionele band met een woonzorgcentrum zal er een controle plaatsvinden van de verschillende ruimtes en voorzieningen die in de norm zijn opgenomen.</p> <p>Als er wel een functionele band is, wordt deze norm niet gecontroleerd. In dat geval wordt in het rapport aangegeven dat het "niet geëvalueerd" is.</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>Art. 93. Voor de bewoners en het personeel moet voorzien worden in gescheiden sanitaire installaties, die degelijk en voldoende in aantal zijn. Deze laatste zijn uitgerust met een handenwasser.</p>	<p>Het "voldoende" aantal toiletten wordt geëvalueerd op basis van de grootte van de instelling.</p>	<p>Tijdens het bezoek wordt er een controle uitgevoerd van de sanitaire voorzieningen.</p> <p>Als er een functionele band met een RVT bestaat, kan toegang tot de toiletten van het RVT worden voorzien. In dat geval controleert het team ook of er minimaal één apart toilet voor het personeel aanwezig is.</p> <p>Bij afwezigheid van deze functionele band is het verplicht om minstens één toegankelijk toilet voor personen met beperkte mobiliteit (PBM) en één toilet in elk appartement te hebben, zoals beschreven in artikel 90 en artikel 92, 2°.</p>
<p>Art. 94. De verlichting van het gebouw en van de belangrijkste herkenningspunten moet aan de in de lokalen ontwikkelde activiteiten en aan de situatie van de bewoner aangepast zijn.</p> <p>In de gemeenschappelijke ruimten en de toiletten is het verboden schakelaars met vertragingsfunctie te gebruiken, tenzij deze over een sensorsysteem beschikken.</p>	<p>Het gebouw is zowel binnen als buiten verlicht (inkomhal, hoofd- en neveningangen, gangen, liften, trappen, enz.). Belangrijke herkenningspunten zijn onder andere deurnummers, borden die nooduitgangen aangeven, enz.: alles wat belangrijk is voor het dagelijks gebruik en de veiligheid van de bewoners in de voorziening.</p> <p>Schakelaars met vertragingsfunctie = verlichting met een timer.</p> <p>Sensorsysteem = bewegingsdetector.</p>	<p>De analyse vindt per geval plaats tijdens de inspectie van de instelling, waarbij ook rekening wordt gehouden met de specifieke behoeften van de bewoners (bijvoorbeeld als er bewoners met een visuele beperking zijn). Een tekortkoming of afwezigheid van verlichting wordt als niet-conform beschouwd.</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>Art. 95. Een personeelslid moet steeds, dag en nacht, in de voorziening aanwezig zijn, om onverwijld elke oproep van een oudere te kunnen beantwoorden. Het beschikt ten minste over een opleiding als EHBO'er, waarvan de geldigheidsdatum niet overschreden is.</p> <p>Als de voorziening een functionele band heeft met een rusthuis dat in de onmiddellijke nabijheid ligt en op voorwaarde dat een systeem het hem mogelijk maakt oproepen van bewoners te ontvangen, kan het in het eerste lid bedoelde personeelslid in dat rusthuis aanwezig zijn zodat het onverwijld elke oproep van een bewoner van de serviceresidenties kan beantwoorden. In dat geval is de norm voor het nachtpersoneel de in artikel 208 bedoelde RH-norm en wordt die volgens het totale aantal bewoners van de verschillende voorzieningen berekend.</p>	<p>Een personeelslid is steeds aanwezig, zowel dag en nacht.</p> <p>Als er een functionele band is met een rusthuis dat in de onmiddellijke nabijheid ligt, wordt de nachtnorm berekend op basis van de bezettingsgraad van beide voorzieningen.</p> <p>In dat geval wordt het aantal bewoners in de serviceresidentie opgeteld bij die in het rusthuis waarmee er een functionele band is.</p> <p>Erratum: het betreft niet norm 208 maar norm 213. Dat element wordt binnenkort in de wetgeving aangepast.</p>	<p>De norm wordt gecontroleerd op basis van het werkelijke en aangepaste werkrooster van alle personeelsleden dat wordt opgevraagd bij de inspectie.</p>
<p>Art. 96. Op verzoek van Iriscare legt de beheerder, voor hemzelf, voor ieder personeelslid en voor de directeur of de natuurlijke persoon die deze taak waarneemt, een uittreksel uit het strafregister voor aan Iriscare.</p>	<p>Het uittreksel uit het strafregister van de beheerder en de directeur worden gecontroleerd in het kader van de toekenning van een erkenning.</p> <p>Een nieuwe beheerder of directeur moet zijn uittreksel uit het strafregister rechtstreeks naar zijn dossierbeheerder binnen Iriscare sturen.</p>	<p>Wanneer de beheerder en de directeur de uittreksels uit het strafregister niet hebben verstrekt op verzoek van Iriscare, zullen deze worden opgevraagd in het kader van de inspectie.</p>
<p>Art. 97. Bij de aanwerving van een nieuw personeelslid eist de directeur de overlegging van een uittreksel uit het strafregister dat minder dan een maand oud is.</p>	<p>Het is de verantwoordelijkheid van de directeur om te beschikken over het uittreksel uit het strafregister van de nieuwe aangeworvene op het moment van aanwerving.</p>	

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>Art. 98. De directeur moet tijdens de kantooruren kunnen worden gecontacteerd; bovendien moet hij op afspraak beschikbaar zijn, minstens vier uur per week, verdeeld over minimaal twee dagen, waarvan minstens een uur na achttien uur. Die informatie wordt aangebracht op een plaats die voor iedereen toegankelijk is.</p>		<p>De weergave van informatie over de beschikbaarheid van de directeur en de openingstijden wordt gecontroleerd tijdens de inspectie. Er kunnen ook gesprekken met de bewoners en het personeel plaatsvinden om de beschikbaarheid van de directeur te evalueren.</p>
<p>Art. 99. Onverminderd artikel 205, § 1, mag de directeur de 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 worden beheerd door dezelfde beheerder.</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 instelling. Deze informatie wordt vergeleken met de gegevens waarover Iriscare beschikt. De afstand tussen beide wordt geverifieerd.</p>
<p>Art. 100. § 1. De directeur die na 1 januari 2010 voor de eerste keer in functie treedt, moet, vóór zijn indiensttreding, ten minste houder zijn van een diploma hoger niet-universitair onderwijs en een opleiding van minstens 250 uur volgen bij een universiteit of opleidingscentrum erkend door de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, een andere Gemeenschap of bevoegde Gemeenschapscommissie.</p> <p>In afwijking van het eerste lid zijn de titularissen van een kwalificatie erkend voor de uitoefening van de directeursfunctie van een rusthuis en de houders van een diploma van een universitaire opleiding in management in de gezondheidszorg vrijgesteld van een bijkomende opleiding.</p> <p>§ 2. De volgende personen zijn vrijgesteld van de in paragraaf 1 bedoelde vereisten:</p>		<p>Het diploma en bewijzen van de voortgezette opleidingen worden opgevraagd en/of tijdens de inspectie geverifieerd.</p>

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>1° de directeurs in functie vóór 1 januari 2010 die voor die datum hebben voldaan aan de toegangsvoorwaarden tot het beroep gesteld bij het besluit van het Verenigd College van 14 maart 1996 tot vaststelling van de normen waaraan de inrichtingen die bejaarden huisvesten moeten voldoen;</p> <p>2° de directeurs die de opleiding hebben gevolgd die is opgelegd door een voor 1 januari 2010 betekende ministeriële beslissing;</p> <p>3° de directeurs die vóór 1 januari 2010 een aanvraag tot afwijking hebben ingediend bij de ministers, overeenkomstig artikel 68 van het bovengenoemde besluit van het Verenigd College van 14 maart 1996.</p> <p>§ 3. In afwijking van paragraaf 1 en voor een maximumduur van twee jaar mag de beheerder een persoon die de opleiding tot directeur volgt, als directeur in dienst nemen.</p> <p>§ 4. De directeur in functie van een rusthuis of een serviceresidentie erkend door de bevoegde overheid in een lidstaat van de Europese Unie of van de Europese Economische Ruimte wordt geacht te beschikken over de in paragraaf 1 bedoelde opleiding.</p> <p>§ 5. Er wordt aan de voorwaarden van paragraaf 1 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>		

Artikel	Interpretatie	Controle
<p>Voor de toepassing van het eerste lid moet onder relevante ervaring worden verstaan de ervaring opgedaan in de sectoren van de huisvesting van ouderen, van de rust- en verzorgingstehuizen, van de ziekenhuizen of van de huisvesting van personen met een handicap, voor zover het een verantwoordelijke functie betreft.</p>		
<p>Art. 101. De succesvolle afronding van de in artikel 100 bedoelde opleidingen, waarvan de inhoud door de leidend ambtenaar van Iriscare 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>De certificaten van succesvolle afronding van de opleidingen worden opgevraagd.</p>
<p>Art. 102. De directeur moet deelnemen aan een voortgezette opleiding van minstens 24 uur per jaar. Het programma van die opleiding moet op zijn laatst één maand voor de organisatie ervan door de leidend ambtenaar van Iriscare of zijn afgevaardigde worden erkend.</p>		<p>De deelnamecertificaten zijn opgenomen, wordt geanalyseerd.</p>