

DEPARTEMENT ZORG

Zorginspectie

Koning Albert II-laan 35 bus 31

1030 BRUSSEL T

02 553 34 34

contact.zorginspectie@vlaanderen.be

www.zorginspectie.be

INSPECTIEVERSLAG: NIET ERKENDE VOORZIENING

INRICHTENDE MACHT

Naam	Ikaria Zottegem
Juridische vorm	NV
Ondernemingsnummer	0628.582.764
Adres	Faliestraat 1, 9620 Zottegem

INSPECTIEPUNT

Naam	Mayflower
Adres	Derbystraat 20, 9051 Gent
Dossiernummer:	417.001C

INSPECTIE

Datum laatste vaststelling	07/08/2023
Verslagnummer	ZI-2023-00722
Inspecteurs	<div></div> <div></div>

INSPECTIEBEZOEKEN

Onaangekondigde inspectie op 02/08/2023 (09:20 -13:00)

Gesprekspartners , buurtmanager (siteverantwoordelijke)
onthaal/administratieve medewerker
een aantal bewoners

LEESWIJZER

Situering Zorginspectie

Zorginspectie maakt deel uit van Departement Zorg van de Vlaamse overheid en is bevoegd voor het toezicht op:

- organisaties die door het Departement of door de andere agentschappen van het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin erkend, vergund, geattesteerd of gesubsidieerd worden;
- persoonlijke budgetten en hulpmiddelen toegekend aan personen met een handicap;
- personen of organisaties waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat ze als zorgverlener, hulpverlener of voorziening optreden.

De Vlaamse overheid heeft ervoor gekozen om de inspectiefunctie te scheiden van de vergunnings-, erkennings- en subsidiëeringsfunctie. De functiescheiding tussen inspecteren en rapporteren enerzijds en beslissen over de gevolgen anderzijds, maakt dat Zorginspectie haar opdracht zo objectief, onpartijdig en onafhankelijk mogelijk kan vervullen.

Wat is de opdracht van Zorginspectie?

De kernopdrachten van Zorginspectie zijn:

- toezicht houden op de naleving van gestelde eisen;
- concrete beleidsadvisering op basis van de inspectievaststellingen;
- een beeld schetsen van een hele sector op basis van inspectievaststellingen.

Hierdoor wil Zorginspectie een bijdrage leveren aan:

- het verbeteren van de kwaliteit van de zorg- en dienstverlening van de voorzieningen;
- het rechtmatig besteden van overheidsmiddelen; • een optimale beleidsvoorbereiding en -evaluatie.

Hoe werkt Zorginspectie?

Zorginspectie voert haar inspectiebezoeken uit en stelt haar inspectieverslagen op conform de bepalingen van het decreet van 19 januari 2018 houdende het overheidstoezicht in het kader van het gezondheids- en welzijnsbeleid.

Bij het opstellen en het verspreiden van haar verslagen houdt Zorginspectie rekening met de privacy van alle betrokken partijen.

Meer informatie over de toepasselijke regels is te vinden op de website van de Gegevensbeschermingsautoriteit:

www.gegevensbeschermingsautoriteit.be.

Meer informatie is te vinden op onze website: www.zorginspectie.be.

Binnen 30 dagen na het inspectiebezoek ontvangt het inspectiepunt en (in voorkomend geval) de klachtindiener het ontwerpverslag. Daarbij wordt de mogelijkheid geboden om - gedurende een periode van 14 kalenderdagen - schriftelijk te reageren op onjuistheden in het ontwerp van het inspectieverslag.

Methodiek

De inspecties vinden plaats in de voorziening.

De meeste inspecties vinden plaats overdag, op weekdays, maar kunnen -indien relevant- ook op mindergebruikelijke momenten zoals 's avonds, 's nachts en tijdens het weekend plaatsvinden. De inspecties kunnen zowel aangekondigd als niet aangekondigd plaatsvinden.

Tijdens de inspectiebezoeken gaat Zorginspectie voornamelijk na of de voorwaarden aanwezig zijn om kwaliteit van zorg en veiligheid te garanderen.

Zorginspectie is niet bevoegd om de correctheid van medische instructies en de correcte uitvoering van verpleegtechnische, paramedische en zorgkundige handelingen te beoordelen. Zorginspectie gaat evenmin na of alle voorwaarden van de regelgeving m.b.t. de gezondheidsberoepen werden nageleefd.

De inspecteur hanteert een gestructureerd en intern afgestemd inspectie-instrument.

De inspecteur baseert zich voor zijn vaststellingen op verschillende bronnen zoals:

- observaties
- bevraging van medewerkers en verantwoordelijken
- inzage in documenten
- bevraging gebruikers.

Verslag

Inhoud inspectieverslag

Het inspectieverslag is een weergave van de vaststellingen van de inspecteur tijdens het inspectiebezoek.

Opbouw van het verslag

Per geïnspecteerde module worden de vaststellingen vermeld.

Reactiemogelijkheid

De voorziening en -indien van toepassing- de klachtindiener krijgen de mogelijkheid om te reageren op onjuistheden in het **ontwerpverslag**. Op basis van de reactie kan het ontwerpverslag aangepast worden. Op dat moment wordt het ontwerpverslag een definitief verslag. Het **definitief verslag** wordt bezorgd aan de voorziening, aan de afdeling Woonzorg binnen het Departement Zorg en -indien van toepassing- de klachtindiener. De afdeling Woonzorg staat in voor de verdere opvolging van het dossier.

SITUERING INSPECTIEBEZOEK

Aan Zorginspectie werd door de afdeling Woonzorg binnen het Departement gevraagd na te gaan of er op het adres een uitbating is als groep van assistentiewoningen.

WERKWIJZE INSPECTIE

Het inspectiebezoek vond onaangekondigd plaats op 02 augustus 2023 van 09:20 tot 13:00.

Op 04/08/2023 werd er telefonisch contact genomen met de voorziening om hen eraan te herinneren de, tijdens de inspectie opgevraagde, documenten nog via mail te bezorgen. Deze werden op 07/08/2023 overgemaakt.

De vaststellingen in dit verslag zijn o.a. gebaseerd op volgende bronnen:

- een gesprek met de buurtmanager/verantwoordelijke en administratief medewerker van de site
- gesprek met een aantal bewoners
- overzichtslijst bewoning flats
- documenten in opnamedossier
- modelovereenkomst tussen uitbater en de bewoner
- facturatie van een bewoner van mei 2023 opgemaakt door Triamant. De eerste facturen opgemaakt door Ikaria konden omwille van een technisch probleem niet voorgelegd worden

- overzicht van personeelsleden en medewerkers en functieomschrijving
- werkplanning van logistieke medewerkers
- registraties logboek
- rondgang
- website van Triamant /Curamant ; website Mayflower; website woonzorgweb
- facebookpagina van Mayflower served by Triamant
- facebookpagina van Ikaria Zottergem en Ikaria Ronse

VASTSTELLINGEN

Situering voorziening

Op 13 februari 2013 stuurde Armonea een aanmelding als Groep van Assistentiewoningen naar het toenmalige Zorg en Gezondheid voor de Residentie Mayflower en dit voor 99 wooneenheden.

Op 16 december 2021 werd door Armonea de vrijwillige stopzetting van de uitbating als groep van assistentiewoningen met ingang van 1 januari 2022 gemeld.

Op 01 februari 2022 nam Triamant het wooncomplex over.

Curamant BV, dat instond voor de zorgcomponent op meerdere sites van de Triamant-groep en dat ondertussen failliet verklaard werd, is, aldus de siteverantwoordelijke, nooit actief geweest op de site Mayflower.

Na het faillissement van Triamant heeft op 1/6/2023 Monument (als eigenaar van Ikaria Zottegem waartoe Mayflower reeds sinds 1/2/2022 behoort) het management en het beheer van Mayflower in handen gegeven van Quares (Immo Services, Property Services, Community Services en Investment Services). NV Zottegem verzorgt de concrete dagdagelijkse werking in Mayflower.

Volgens de gesprekspartner verlopen alle activiteiten op de site verder zoals voorheen.

In praktijk zou er weinig veranderd zijn en men biedt nog steeds permanente en tijdelijke woongelegenheden aan voor jong en oud, indien nodig aangevuld met optionele dienstverlening wat men hoteldiensten noemt.

Op de website www.triamant.be profileert men de site tot op heden als volgt:

“Bij Triamant creëren we levendige buurten waar mensen mekaar ontmoeten, helpen en inspireren. Gastvrije plekken waar je zelfstandig woont en betekenisvol leeft tot op zeer hoge leeftijd. Jong en oud vertoeft er graag. Ons team van gepassioneerde professionals blijft aanwezig als helpende hand, bruggenbouwer en aanjager van activiteiten. In co-creatie met bewoners ontwikkelen we buurten met meer samenhang en kwaliteit van leven.

Als leefbuurtontwikkelaar gaat Triamant voor slim ruimtegebruik, meer verbinding en een gezonde(re) leefstijl. Zo lang mogelijk, zo gezond mogelijk gelukkig leven – daar gaat het ons om. Vitaal en duurzaam samenleven, nu en in de toekomst. Samen voegen we leven toe aan de jaren, en jaren aan het leven! Verspreid over heel Vlaanderen heeft Triamant op 6 locaties meer dan 830 wooneenheden voor jong en oud, kerngezond of hulpbehoevend.”

Concreet wordt er op de website gesproken van zeven buurten: Triamant Haspengouw (Sint-Truiden), Triamant Geluwe (Wervik), Triamant Bree (Bree), Triamant Puurs (Puurs), Triamant Ronse (Ronse), Mayflower (Gent) en Triamant Aunove (Zottegem).

Op de website woonzorgweb adverteert men als volgt:

“Mayflower serviced by Ikaria

102 SERVICEFLATS TE HUUR & TE KOOP IN 9051 SINT-DENIJS-WESTREM

In een groene residentiële buurt nabij Gent vind je Mayflower, een plek waar je kort of lang kunt verblijven met tal van hoteldiensten. De voormalige serviceresidentie in Sint-Denijs-Westrem wordt getransformeerd tot een wooncomplex voor een mix van generaties. Ikaria doet de uitbating.

Net als in buurten die Ikaria zelf bouwt, wordt Mayflower serviced by Ikaria een gastvrij huis waar bewoners en buurtbewoners de mogelijkheid hebben om samen te komen. Zelfstandig wonen, je vrij en vitaal voelen, in verbinding met anderen. Daarbij helpen we je een handje. Ikaria ten voeten uit.

Maak je keuze uit een flat met 1, 2 of 3 slaapkamers. Ontspan je en ontmoet andere bewoners in de gemeenschappelijke ruimten, het fraaie buitengroen en de talrijke praktische voorzieningen, het zwembad of de fitness. Kom thuis. Vraag naar de diverse huur- en koop mogelijkheden.”

Communicatie naar de bewoners

De bewoners werden vooraf niet ingelicht over de overname van de uitbating door Ikaria Zottegem. Na de overname werd door Ikaria Zottegem een informatievergadering georganiseerd en werd ook een brief bezorgd aan de bewoners omtrent de overname door Ikaria Zottegem.

De drie bevraagde bewoners verklaarden geen verandering te hebben gemerkt, behalve dat er plots enkele achterstallige facturen opdoken van de vorige uitbater. Een vierde bewoner beweerde te weinig informatie gekregen te hebben. De bewoners gaven aan vernomen te hebben dat in de loop van oktober – november 2023 het de bedoeling is dat het restaurant/brasserie zich zal openstellen naar mensen uit de buurt.

Er bestaat een georganiseerd overleg op de site.

De eigenaars hebben zich verenigd in een vereniging voor mede-eigenaars (V.M.E) die maandelijks samenkomt met als doel het dagelijkse beheer en behoud van de mede-eigendom.

Er is ook een syndicus aangesteld, die de VME vertegenwoordigt en instaat voor onder meer het beheer van de gemeenschappelijke ruimtes zoals bv. de inkom en de liften. Daarnaast roept hij de Algemene Vergadering bijeen, notuleert haar beslissingen, beheert het vermogen van de VME, neemt bewarende maatregelen indien nodig, enz.

De gesprekspartner verduidelijkte dat er ook een bewonersraad actief is. Deze wordt door de bewoners zelf georganiseerd. Omdat de siteverantwoordelijke de nood aan informatie ervaarde rond de uitbating van de site, werd besloten om hieraan actief deel te nemen. Onderwerpen die hier al aan bod kwamen zijn o.m.: wensen inzake de warme maaltijden verstrekt in de brasserie; geurhinder in de gangen; een voorstelling van Mayflower; de organisatie van een Happy Hour; de vraag een brocante te organiseren,

Aantal en profiel cliënten

De bewonerslijst op dag van inspectie bevat namen van 79 bewoners verspreid over 64 appartementen. Hierbij zijn [REDACTED].

Volgens de gesprekspartner zijn vrijwel alle bewoners ouder dan 65 jaar, [REDACTED]. Maar er zijn ook bewoners jonger dan 65 jaar. Er worden geen leeftijdsvoorwaarden gesteld om te komen wonen in Mayflower, maar in praktijk zijn het voornamelijk oudere bewoners. Op de foto's die men op de facebookpagina plaatst, zijn voornamelijk oudere bewoners weergegeven.

Volgens de bewonerslijst die via mail bezorgd werd waren er op datum van de inspectie [REDACTED] bewoners jonger dan 65 jaar ingeschreven en kwam daar na de inspectiedatum nog [REDACTED] (zie verder).

Bij [REDACTED] van de bewoners wordt op de bewonerslijst aangegeven dat er speciale aandacht nodig is bij eventuele evacuatie omdat ze rolstoelgebruiker zijn.

Er was niemand op de site aanwezig die de inspecteurs een overzicht kon geven van welke bewoners welke zorgen nodig hebben en door wie die gegeven worden.

De gesprekspartner bracht aan dat er geen gegevens over de zorggraad van de bewoners beschikbaar is. Er wordt geen zorg aangeboden door de uitbater. Er zijn geen zorgkundigen of verpleegkundigen in dienst en er wordt geen Katz-schaal gebruikt. De kandidaat-bewoner moet zelf uitmaken of hij zelfstandig genoeg is om er te komen wonen eventueel ondersteund door zelf gekozen thuiszorgdiensten, aldus de gesprekspartner.

In een gesprek met 3 bewoners kwam naar voren dat men wel zelfstandig moet kunnen wonen, eventueel ondersteund vanuit thuiszorgdiensten. Zowel de siteverantwoordelijke als de aangesproken bewoners geven aan dat, in geval van te hoge zorggraad, een bewoner overgaat naar een woonzorgcentrum.

De gesproken bewoners bevestigden dat de zorggraad van de medebewoners niet hoog is en dat er naar hun weten geen bewoners zijn met dementie.

Er zijn enkele bewoners die gebruik maken van een [REDACTED] en meerdere die [REDACTED] gebruiken.

Naast de 65 bewoonde en leegstaande appartementen worden er 13 flats aangeboden via Airbnb. Hoeveel flats op het ogenblik van de inspectie effectief in gebruik zijn onder deze formule, werd niet medegedeeld, dit zou sterk variëren.

Infrastructuur

Er zijn volgens de gesprekspartner 102 appartementen in het gebouw met individuele verschillende eigenaars.

De appartementen worden aangeboden in de vorm van studio's, flats met 1,2 of 3 slaapkamers en 2 penthouses.

Het gebouw bestaat uit een A- en een B-blok. Beide blokken worden op het gelijkvloers verbonden via een centrale onthaalruimte.

Het gebouw telt meerdere bouwlagen.

Naast de wooneenheden zijn er o.a. het onthaal, een koffiecorner, burelen, gemeenschappelijke toiletten, een zwembad, een fitnessruimte, een filmzaal, een bibliotheek, een bar en zithoeken, een gemeenschappelijk wassalon en een eetzaal/brasserie.

De flats zijn uitgerust met meerdere oproeppunten (o.a. in living, slaapkamer, badkamer) zodat de bewoner beroep kan doen op het noodoproepsysteem.

Personeel

De siteverantwoordelijke verklaarde dat het personeel dat werkzaam is op de site Mayflower geen zorgpersoneel is.

Het personeel en medewerkers die op de site worden ingezet:

- buurtmanager (siteverantwoordelijke): 1 zelfstandige
- logistiek/poetspersoneel: 2,40 vte en 1 fleximedwerker
 - inslapende nachtwacht: 2 fleximedewerkers en 2 zelfstandigen
 - onthaalmedewerker: 1,95 vte
 - leefpromotor: 0,25 vte verdeeld over 2 personeelsleden die instaan voor het mee organiseren van activiteiten voor de bewoners
 - klusjesman: 1 fleximedwerker, namelijk de klusjesman en jobstudenten die bv. met het ontbijt en avondeten rondgaan. De klusjesman zou, aldus de siteverantwoordelijke, ook de conciërge zijn in het gebouw.

Curamant is, volgens de gesprekspartner, nooit actief geweest op de site. Alle zorgverlening gebeurde en gebeurt via externe thuiszorgdiensten. Dit wordt ook bevestigd door de aangesproken bewoners.

Permanentie, hulp- en dienstverlening

Het onthaal is 7d/7d bemand van 6u tot 22u en is het kloppend hart van de site waar steeds een onthaalmedewerker kan gesproken worden. Buiten deze uren kunnen de bewoners terecht bij een conciërge en een inslapende permanentiemedewerker.

De onthaalmedewerkers hebben als taak o.a. vragen te beantwoorden; bezoek aanmelden; maaltijdenlijst bijhouden; de facturatie opmaken, telefoons beantwoorden; de werkplanning van de logistieke medewerkers opmaken; beantwoorden van noodoproepen,

De klusjesman voert op vraag van bewoner kleine klusjes uit zoals het vervangen van een lamp, kijken wat het probleem is met een warmwaterboiler,

De logistieke medewerkers hebben zowel taken binnen de algemene werking zoals het poetsen van gemeenschappelijke delen als het uitvoeren van logistieke diensten bij bewoners zoals de afwas doen, het bed opmaken en lakens verversen, plateau's ophalen bij bewoners, de ontbijt/avondmaaltijd bij bewoners, lakens verdelen, frigo's aanvullen van bewoners die ontbijt en avondmaal afnemen, huisvuilophaling, ...

Er zijn ook 2 medewerkers verantwoordelijk voor de organisatie van activiteiten voor de bewoners. Maandelijks wordt aan alle bewoners een beleefkalender bezorgd met een overzicht van alle geplande activiteiten in die maand. Zo is er al een filmnamiddag doorgegaan, Lady's night, Men's night, wandelingen, kaartnamiddagen, ...

Er is ook een vast aanbod zoals o.m. een breiatelier, petanque en een filmatelier.

2 bewoners van Mayflower engageren zich om een bibliotheek in het gebouw te runnen.

Qua maaltijden hebben de bewoners de vrije keuze: zelf koken, zelf te kiezen traiteur of maaltijddienst (bv. OCMW) of een maaltijd van de brasserie in het gebouw.

In het gebouw is er een brasserie waar bewoners 7d/7d kunnen genieten van een dagschotel. Deze maaltijd kan ook in de eigen flat genuttigd worden.

Er wordt 7d./7d. gezorgd voor een permanentie en dit van 6u tot 22u via de onthaalbalie en van 22u tot 6u door een inslapende permanentiemedewerker.

Oproepen van het noodoproepsysteem komen bij het onthaal of permanentiemedewerker terecht die in het gebouw aanwezig is. De medewerker noteert elk contact in een logboek.

Deze registratie gaat veel ruimer dan enkel de noodoproepen die er toekomen, maar eveneens het bezoek dat langskwam, melding dat een bewoner terug uit het ziekenhuis komt

Uit de registratie van de dagen voor het inspectiebezoek blijkt dat er weinig noodoproepen geregistreerd staan. Volgens de gesprekspartner hebben bewoners dit ook weinig nodig. Indien een noodoproep geplaatst wordt waarbij specifieke zorg nodig is, dan contacteert men de ambulance.

Er wordt een bewonersdossier bijgehouden. Hierin zit een residentenfiche met o.m. administratieve gegevens, een klever van de mutualiteit, de huisarts, de contactpersonen en een medische anamnese waarin aandoeningen van de bewoner staan vermeld. Daarnaast wordt de dienstverleningsovereenkomst erin bewaard, alsook een sleutel van de flat.

Bewoners van Mayflower kunnen beroep doen op een zorginstantie naar keuze. Volgens de gesprekspartners komen verschillende thuiszorg/verpleegdiensten bij sommige bewoners over de vloer: i-mens, OCMW, Wit-Gele Kruis, zelfstandige zorgverstrekkers, Dit kon ook vastgesteld worden op de ochtend van de inspectie.

Verder zorgen derden o.m. voor volgende facultatieve dienstverlening: kine, pedicure, manicure, kapper,....

Tijdens de rondgang werd met 3 bewoners (>65j) gesproken waarvan de gesprekspartners aangaven dat ze beperkte zorg nodig hebben. Allen gaven ze aan tevreden te zijn over de geboden dienstverlening.

Administratieve en financiële regelingen

De bewoner huurt of koopt een appartement. Hierbij heeft Ikaria Zottegem, volgens de gesprekspartner geen taak maar faciliteert men het contact tussen de partijen, aldus de verantwoordelijk. Zo laat men aan geïnteresseerden de flat bezichtigen.

Aan de eigenaars wordt gevraagd 'geen handelingen te stellen of omstandigheden te gedogen die de herkwalficatie van deze Dienstverleningsovereenkomst als overeenkomst in de zin van het Vlaamse Woninghuurdecreet tot gevolg zouden hebben'.

Indien een bewoner huurt, sluit deze een overeenkomst af met de eigenaar. Alle betalingen hieromtrent worden rechtstreeks geregeld tussen bewoner en eigenaar.

Als de bewoner een tijdelijk contract afsluit dan kan dit in een aantal flats die gemeubeld zijn.

Een eigenaar die op de site woont, betaalt geen huur maar wel de dagprijs van de dienstverlening.

Indien er leegstand is, dient de eigenaar een leegstandsvergoeding te betalen aan Ikaria Zottegem. Hierbij wordt gekeken of het appartement gerenoveerd is of niet. Voor een niet-gerenoveerde flat dient 14 euro per dag betaald te worden en voor een gerenoveerde 9,33 euro per dag.

Tussen Triamant en de bewoner werd een dienstverleningsovereenkomst afgesloten. Deze kan zowel van bepaalde als van onbepaalde duur zijn. Deze overeenkomsten werden bij de overname van Ikaria niet beëindigd. Er werden tussen de bewoners en Ikaria Zottegem, site Mayflower geen nieuwe overeenkomsten afgesloten.

De nieuwe blanco dienstverleningsovereenkomst tussen bewoner en uitbater is wel aangepast.

De bewoner dient voor de dienstverlening verplicht het volgende te betalen:

1 Studio : 23 euro/dag

Flats met 1 slaapkamer : 28 euro/dag

Flats met 2 slaapkamers: 30 euro/dag

Flats met 3 slaapkamers: 32 euro/dag

2 Penthouses: 33 euro/dag

In deze prijs zit o.m. inbegrepen:

- de onthaal- en conciërgedienst beschikbaar 7 dagen/7 van 8u tot 18u
- een 24/7 permanentie voor noodoproepen;
- coördinatie van huis-aan-huisdiensten (bijvoorbeeld apotheek, bloemist);
- het gebruik, de terbeschikkingstelling, het onderhoud en de schoonmaak van de voor de Eigenaars/Bewoners toegankelijke gemeenschappelijke delen (salons, bar, lokalen voor activiteiten,...) volgens de modaliteiten bepaald in de Basisakte;
- de terbeschikkingstelling en het onderhoud van technische en veiligheidsverhogende voorzieningen, zoals individuele rookmelders, intern telefoonverkeer, parlofoon, toegangscontrole;
- ophaling van het huisvuil (eenmaal per dag);
- reiniging van binnen- en buitenramen (vier maal per jaar);
- de terbeschikkingstelling en het onderhoud van het landschappelijk kader met alle faciliteiten, waaronder onder andere de zitgelegenheden, bloementuinen,...;
- het voorrangrecht voor inschrijving op de door de Uitbater georganiseerde socio-culturele activiteiten, uitstappen, evenementen, e.a.;
- de verzekering burgerlijke aansprakelijkheid zoals beschreven in artikel 4;
- begeleiding van woonadviseurs;

- advies en begeleiding van IKARIA-actoren om het samenleven te coördineren en te stimuleren.....

Daarnaast zijn er extra kosten die kunnen worden aangerekend:

- genuttigde warme maaltijden
- eventuele roomservice bij die warme maaltijden
- aankopen bij ontbijtkar en avondmaalkar
- kosten voortkomend uit een activiteit
- Aankoop postzegels
- mogelijke andere occasionele taken, uitgevoerd door de logistiek medewerkers en klusjesdienst
- ...

Voor 5,5€ per dag kan men ook een pakket nemen:

- maaltijdvoorbereiding ontbijt: boterhammen smeren, koffie klaarzetten
- maaltijdvoorbereiding avondmaal
- bed verversen om de 14 dagen (excl kostprijs van het lakenpakket)
- ledigen vuilbak
- afwassen gleiwerk, reinigen tafel.

Er bestaan, aldus de gesprekspartner, geen kosten voor derden die via de uitbater gefactureerd worden. Immers de bewoner stelt zelf de dienst- of zorgverlener aan die hij wenst. De betalingen gebeuren daarom ook rechtstreeks tussen bewoner en zorgverstrekker.

De bevroegde bewoners hebben de ervaring dat de facturatie van de dienstverlening op een correcte manier verloopt.

Op de factuur is, volgens de gesprekspartner enkel de naam van Trimant veranderd naar Ikaria. De andere gegevens zijn nog steeds hetzelfde zoals ook het rekeningnummer.

CONCLUSIE

Door het personeel ter plaatse werd bereidwillig meegewerkt aan deze inspectie.

Er werd vastgesteld dat in Mayflower de bewoners de wooncomponent niet aan de uitbater Ikaria Zottegem betalen maar rechtstreeks aan de eigenaar. Ikaria faciliteert het contact.

Volgens de overeenkomst tussen Ikaria en de eigenaar mag deze geen handelingen stellen of omstandigheden gedogen die de herkwalficatie van de dienstverleningsovereenkomst als overeenkomst in de zin van het Vlaamse Woninghuurdecreet tot gevolg zouden hebben.

Er worden door Ikaria Zottegem op de site Mayflower hoteldiensten aangeboden en tevens hulpverlening georganiseerd, nl. de permanentie met gebruik van een vast noodoproepsysteem. Deze hulpverlening zit in de verplichte vaste dagvergoeding.

Tijdens het inspectiebezoek bleek dat de continuïteit van deze hulp- en dienstverlening niet in het gedrang komt. Er werden hieromtrent geen bijzondere risico's gedetecteerd.

De zorgbehoefendheid van bewoners wordt door de uitbater niet in kaart gebracht of opgevolgd. Er konden hierover geen concrete gegevens verstrekt worden. Er waren, tijdens het inspectiebezoek geen indicaties dat er zwaar zorgbehoevende bewoners verblijven. De zorg wordt aangeboden door externen.

Ondanks dat men geen leeftijdsgrens bepaalt, is in praktijk de grootste groep van bewoners 65-plusser.

De meeste bewoners verblijven er permanent, maar er zijn ook een aantal flats ingericht voor tijdelijk verblijf.

Vanuit deze inspectie zijn er indicaties dat bepaalde aspecten van de infrastructuur en werking van deze voorziening voldoen aan de kenmerken van een GAW wat onderhevig is aan een erkenningsplicht. De definitie van een GAW luidt als volgt: "een groep van assistentiewoningen is een woonzorgvoorziening waar in een aangepaste infrastructuur en binnen een organisatorisch geheel ouderen zelfstandig en permanent kunnen verblijven, waarbij gedurende de dag en de nacht permanentie georganiseerd wordt, en waarbij zorg en

ondersteuning aangeboden wordt waarop de gebruiker facultatief een beroep kan doen.”

Volgens de gesprekspartner is men voor andere sites in overleg met de bevoegde overheid over de erkenningsmogelijkheden en wil men ook, indien nodig, voor deze site dit overleg aangaan.