

Zorginspectie
Koning Albert II-laan 35 bus 31
1030 BRUSSEL
02 553 34 34
contact.zorginspectie@vlaanderen.be
www.zorginspectie.be

////////////////////////////////////
INSPECTIEVERSLAG NIET ERKENDE VOORZIENING
////////////////////////////////////

INSPECTIEPUNT

| | |
|---------------|---------------------------|
| Naam | Project De Brabander |
| Adres | Antwerpse Steenweg 98-108 |
| Dossiernummer | 452.209 |

INRICHTENDE MACHT

| | |
|-----------------|------------------------|
| Naam | WoonAnker Waas |
| Juridische vorm | CVBA |
| Adres | Mariadal 1, 9140 Temse |

INSPECTIEBEZOEK

| | |
|----------------------------|---|
| Soort | Aangekondigd inspectiebezoek op 18/2/'22 van 9.00 u tot 10.10u. |
| Datum laatste vaststelling | 18/2/'22 |
| Verslagnummer | V-2022- -0005 |
| Inspecteur(s) | en |
| Gesprekspartner(s) | – directeur WoonAnkerWaas |
| | Een bewoner |

1 INLEIDING

1.1 TOEZICHT DOOR ZORGINSPECTIE

Situering Zorginspectie

Zorginspectie maakt deel uit van het Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin van de Vlaamse overheid en is bevoegd voor het toezicht op:

- voorzieningen die door het Departement of door de andere agentschappen van het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin erkend, vergund of gesubsidieerd worden;
- personen met een handicap die een financiële tegemoetkoming ontvangen in de vorm van een persoonlijk budget;
- personen of organisaties waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat ze als zorgverlener, hulpverlener of voorziening optreden.

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.

U vindt alle verdere informatie over onze organisatie op www.zorginspectie.be.

Zorginspectie en Zorg en Gezondheid

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.

Zorginspectie rapporteert voor deze voorziening aan Zorg en Gezondheid, dat het dossier verder opvolgt.

Methodiek

De inspecties vinden plaats in de voorziening.

De meeste inspecties vinden plaats overdag, op weekdays, maar kunnen -indien relevant- ook op minder gebruikelijke 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.

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.

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.

Opbouw van het verslag

Per geïnspecteerde module worden de vaststellingen vermeld.

Privacy

Zorginspectie houdt bij het opstellen en het verspreiden van haar verslagen rekening met de privacy van alle betrokken partijen. Verslagen bevatten persoonsgegevens en mogen daarom slechts in beperkte mate verspreid worden. Met dergelijke verslagen dient zorgvuldig te worden omgegaan.

Verslagen waaruit de persoonsgegevens zijn verwijderd, zijn geschikt voor ruimere verspreiding. Zij kunnen worden opgevraagd via: openbaarheid.zorginspectie@vlaanderen.be.

Meer informatie over de toepasselijke regels vindt u op de website van de Gegevensbeschermingsautoriteit: www.gegevensbeschermingsautoriteit.be.

Reactiemogelijkheid

Binnen 30 dagen na het inspectiebezoek ontvangt de voorziening 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.

Op basis van de reactie kan het ontwerpverslag, na intern overleg, door de inspecteur aangepast worden.

Indien er geen reactie werd ingediend of de reactie geen aanleiding gaf tot wijzigingen, wordt het ontwerpverslag meteen ook het definitieve verslag.

Definitief verslag

Het definitieve verslag wordt overgemaakt aan Zorg en Gezondheid dat instaat voor de verdere opvolging van het dossier.

1.2 SITUERING INSPECTIEBEZOEK

Door agentschap Zorg en Gezondheid wordt de vraag gesteld of Project De Brabander beantwoordt aan de definitie van een woonzorgvoorziening zoals vermeld in artikel 39 van het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019. Er werd aan Zorginspectie gevraagd om dit te onderzoeken.

1.3 WERKWIJZE INSPECTIEBEZOEK

Het inspectiebezoek vond aangekondigd plaats op 18/2/'22 van 9.00 u tot 10.10.u.

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

- Website: <https://www.woonankerwaas.be/woonzorgproject-de-brabander-te-tielrode>
- Informatiebrochure te raadplegen via het bovenstaand webadres
- Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad van 30 november 2020 – Huisvesting – Toewijzingsreglement sociale verhuurwoningen - Aanpassing
- Blanco huurovereenkomst
- Voorbeeldfactuur
- Toelichting directeur van de WoonAnkerWaas (sociale huisvestingsmaatschappij)
- Toelichting van een bewoner

2 VASTSTELLINGEN

2.1 SITUERING

Het project De Brabander is gelegen in het centrum van Tielrode, een deelgemeente van Temse. Het project huisvest 2 doelgroepen, verdeeld over 44 woningen.

Er zijn 5 woningen die verhuurd worden buiten het sociaal huurstelsel en beheerd worden door vzw De Klokke die zich inzet voor de begeleiding van mensen met een mentale beperking. Deze woningen werden niet bezocht tijdens het inspectiebezoek.

Daarnaast zijn er 39 woningen die voorbehouden worden, via het lokaal toewijzingsreglement, voor personen van 65 jaar of ouder, waarvan het huishouden bestaat uit 1 of 2 personen en waarbij minstens 1 persoon voldoet aan de voornoemde criteria.

9 van die 39 woningen zijn woningen voor een 'ruime' doelgroep (65 jaar of ouder). Dit wil zeggen dat de woning rolstoeltoegankelijk is, maar de badkamer niet volledig is aangepast, aldus de gesprekspartner. De overige 30 woningen zijn woningen die volledig rolstoeltoegankelijk zijn en bedoeld zijn voor de huisvesting van ouderen met een grotere zorggraad, volgens de gesprekspartner.

2.2 AANTAL EN PROFIEL CLIËNTEN

De eerste verhuring vond plaats in juni 2021. Op het moment van de inspectie zijn alle 39 woningen op één na bewoond. Die woning is al toegewezen en zal op [REDACTED] verhuurd zijn.

Op het moment van de toewijzing gaat WoonAnkerWaas na of de kandidaat-huurder geen nood heeft aan zware zorg. De gesprekspartner gaf aan dat de huisvestingsmaatschappij geen bewoners wil aantrekken die niet meer in staat zijn om zelfstandig te wonen. Hoe dit juist wordt nagegaan is niet volledig duidelijk. In het lokaal toewijzingsreglement staat vermeld dat dit personen zijn die 'nog voldoende de regie kunnen voeren over het eigen leven om in hun woongelegenheid te kunnen verblijven, zonder dat dit de eigen veiligheid of die van andere personen in gevaar brengt, wat overeenstemt met categorie O of A op de Katz-evaluatieschaal'. De Katz-schaal wordt echter niet actief opgevraagd bij toewijzing.

Er is een bijkomende prioritering toegevoegd aan de toewijzing van de 30 woningen. Kandidaat-huurders met een code gerechtigde mutualiteit van 131, 141, 431 of 411 krijgen eerst de kans om zo'n woning te betrekken. Als er op de wachtlijst geen personen meer staan die aan die voorwaarde voldoen, dan is enkel de voorwaarde bij toewijzing van de huisvestingsmaatschappij (WoonAnkerWaas) dat er wordt toegewezen aan een persoon/personen van 65 jaar of ouder.

Eens de kandidaat-huurders de woningen betrokken hebben, worden ze niet verder opgevolgd op vlak van hun zelfstandigheid en zorgprofiel, lichtte de gesprekspartner toe. Als de maatschappelijk assistent merkt dat er problemen zijn, dan wordt de familie op de hoogte gebracht. Indien de bewoner geen familie of vrienden heeft waarop kan gerekend worden, spreekt de medewerker bevoegde instanties aan.

Tijdens het inspectiebezoek werden een vier-tal bewoners waargenomen. Er werd gesproken met één bewoonster. Zij gaf ook toestemming om haar woning te bezoeken.

2.3 PERSONEEL

WoonAnkerWaas heeft 4 maatschappelijk assistenten in dienst die de sociale dienst van de huisvestingsmaatschappij bemannen. Zij zijn elk verantwoordelijk voor een regio van het werkingsgebied van WoonAnkerWaas. De maatschappelijk assistent die verantwoordelijk is voor de regio waar het project De

Brabander gelegen is, is 2 uur per week (op donderdag) aanwezig op de site voor alle bewoners die gehuisvest zijn in een sociale woning van WoonAnkerWaas te Tielrode. Bewoners kunnen op dat moment hun vragen stellen. Dit kan zowel gaan over zaken die betrekking hebben op de woning als over meer specifieke vragen m.b.t. de bewoner. De sociale dienst van een sociale huisvestingsmaatschappij heeft deze opdracht vanuit de regelgeving omtrent sociale verhuring, zo verklaarde de gesprekspartner.

De maatschappelijk assistent zal steeds proberen om de bewoners verder te helpen d.m.v. doorverwijzing. Ze gaat zelf niet ('actief') rond om te horen bij de bewoners hoe het met hen gaat. De gesprekspartner geeft aan dat die functie en het takenpakket niet overeenkomt met wat in het Woonzorgdecreet wordt verstaan onder de functie van een woonassistent. In het project is de functie van woonassistent niet voorzien.

2.4 HULP- EN DIENSTVERLENING

Het is de bedoeling dat er in 30 woningen 24 uren permanentie en crisis- en overbruggingszorg aangeboden wordt aan de bewoners. Voor die bijkomende zorg werd er tussen WoonAnkerWaas en Huize Vincent een overeenkomst afgesloten, verklaarde de gesprekspartner. De gesprekspartner lichtte toe dat er technische problemen zijn waardoor het oproepsysteem nog niet actief is. Er wordt aan gewerkt om dit zo snel als mogelijk in orde te brengen.

De bewoners beschikken hiervoor in hun woning over een mobiel oproepsysteem en verschillende vaste oproeppunten in hun woning. Zo is er een vast oproepsysteem in: de living, de badkamer (met een touw) en twee oproeppunten in de slaapkamer.

Daarnaast gaf de gesprekspartner nog aan dat Huize Vincent zelf een overeenkomst heeft afgesloten met het Wit-Gele-Kruis om in te staan om de permanentie en crisis- en overbruggingszorg 's nacht te garanderen. Huize Vincent zou die taken overdag opnemen.

De bewoners van de 39 woningen die met voorrang worden toegewezen aan personen van 65 jaar of ouder kunnen voor een warme maaltijd terecht bij het WZC Huize Vincent. Omwille van de Coronamaatregelen werd dit tijdelijk stopgezet. De bewoners zijn ook welkom in de cafetaria van het WZC, afhankelijk van de geldende Coronamaatregelen. De gesprekspartner gaf aan dat hij weet had van een 2-tal traiteurs die ook maaltijden aan huis brengen bij de bewoners. Tijdens de rondgang werd vastgesteld dat er een verpakte maaltijd voor een voordeur stond.

De bewoners worden op de hoogte gehouden van de activiteiten in het WZC Huize Vincent en ze kunnen daar op intekenen, afhankelijk van de geldende Coronamaatregelen.

In het project is er een gemeenschappelijke ruimte aanwezig. De bewoners gaven het de naam 't Schuurken. Eén bewoner houdt dit als vrijwilliger één namiddag in de week open. De gesprekspartner gaf aan dat er gesprekken zijn met het LDC van Temse om hier een antenne van het LDC te openen. Dit kan van start gaan vanaf april dit jaar.

Als het LDC een antennepunt zou uitbaten in 't Schuurken, dan worden ook de bewoners van het project De Brabander, de bewoners van het WZC en de ruimere buurt uitgenodigd om deel te nemen aan activiteiten op de site van De Brabander.

Op de site is de infrastructuur aanwezig om een wasserette te installeren. Na de inhuring van de woningen deed WoonAnkerWaas een bevraging bij de bewoners. Er bleek niet onmiddellijk interesse in te zijn. Mocht dit naar de toekomst toe veranderen, kan dit nog steeds geïnstalleerd worden.

De gesprekspartner gaf aan verder geen weet te hebben van andere hulp- en dienstverlening die wordt aangeboden. Het staat de bewoners vrij een beroep te doen op hulp- en dienstverlening zoals zij dit wensen.

Er is voor de bewoners geen voorrangsregeling voorzien voor een eventuele opname in het WZC Huize Vincent.

2.5 ADMINISTRATIEVE EN FINANCIËLE REGELINGEN

Voor 9 woningen heeft WoonAnkerWaas geen contract afgesloten met Huize Vincent en wordt er ook geen crisis- en overbruggingszorg door hen verzorgd. Er is geen oproepsysteem geïnstalleerd.

De 30 andere woningen kunnen via hun oproepsysteem wel een beroep doen op de permanentie en de crisis- en overbruggingszorg (vanaf het moment dat het werkt).

De bewoners met een oproepsysteem kregen van WoonAnkerWaas een formulier aangeboden waarop ze hun huidige medische gegevens moesten invullen. Het ingevulde formulier bezorgde de bewoner zelf aan Huize Vincent. Voor deze dienst betalen de bewoners 1 euro per dag. Dit werd door de huisvestingsmaatschappij omgezet naar een maandprijs van 30,42 euro. Dit bedrag wordt door WoonAnkerWaas doorgestort aan Huize Vincent. Aangezien het oproepsysteem nog niet operationeel is, kregen de bewoners dit bedrag teruggestort, deelde de gesprekspartner mee.

2.6 INFRASTRUCTUUR

Het project De Brabander bestaat uit 5 woningen die beheerd worden door vzw De Klokke; 9 woningen voor personen van 65 jaar of ouder en 30 woningen voor personen van 65 jaar of ouder en bijkomend (als er genoeg kandidaten zijn die hieraan voldoen) bewoners met code gerechtigde mutualiteit: 131, 141, 431 of 441.

De 9 woningen liggen samen in het rechtse deel van het gebouw en zijn verdeeld over het gelijkvloers en twee verdiepingen. Enkele van deze woningen werden oorspronkelijk voorbehouden voor bewoning door doven. Huize Vincent heeft immers een specifieke werking voor bejaarde doven. Er waren echter geen kandidaat-huurders waardoor deze woningen. De woningen werden toegewezen aan andere 65-plussers. De 30 andere woningen liggen achteraan het terrein over 3 verdiepingen. De woningen zijn bereikbaar via trappen en 2 liften.

Op de site worden er parkeerplaatsen tegen een maandelijkse vergoeding (aan 15 euro/maand) aangeboden aan de bewoners.

WoonAnkerWaas staat in voor het onderhoud van de gebouwen en rekent die kost via de huurlasten door aan de huurders, zoals het Sociaal Huurbesluit dit voorziet.

Een bewoner gaf de toestemming om haar woning te bekijken. De woning staat uit een inkomhal, een living met open keuken, een badkamer met inloopdouche, wastafel en twee armsteunen aan het toilet, een slaapkamer en een berging. De woningen met 1 slaapkamer zijn op dezelfde manier ingedeeld, volgens de gesprekspartner. Op de hoeken van het gebouw zijn er enkele woningen met een 2^{de} slaapkamer.

3 CONCLUSIE

WoonAnkerWaas voorziet, als het oproepsysteem werkt, samen met het nabijgelegen WZC, de bewoners van 65 jaar of ouder in 30 woningen van permanentie en crisis- en overbruggingszorg. Op de site is er een ontmoetingsruimte voorzien waar wekelijks de bewoners bijeenkomen. De bewoners hebben de mogelijkheid om aan te sluiten bij WZC Huize Vincent voor maaltijden en activiteiten.

Dit laatste wordt ook aangeboden aan de bewoners van de 9 woningen die niet over oproepsysteem beschikken. Zij kunnen hierdoor enkel niet genieten van de permanentie en de crisis- en overbruggingszorg.

Verder worden de bewoners niet structureel opgevolgd t.a.v. hun zelfredzaamheid. Er is een maatschappelijk assistent die wekelijks 2 uur op de site aanwezig is. Zij vervult die taak vanuit de woonbegeleiding die een sociale huistingsmaatschappij moet bieden vanuit de regelgeving conform de sociale huur, volgens de gesprekspartner.