

BIJZONDERE ALGEMENE VOORWAARDEN WONEN CORDAAN (VG)

INHOUDSOPGAVE

1. Toepasselijkheid
2. Ter beschikking stellen woon- of verblijfsruimte
3. Verblijf
4. (Tijdelijke) verhuizing, overplaatsing op verzoek van Cordaan
5. (Tijdelijke) verhuizing, overplaatsing op verzoek van cliënt
6. Inventaris, stoffering
7. Onderhoud
8. Aansprakelijkheid
9. Persoonlijke levenssfeer
10. Het ontvangen van logés
11. Woon- en huisregels
12. Oplevering, ontruiming na afloop zorgovereenkomst

Artikel 1 - Toepasselijkheid

1. Deze BIJZONDERE ALGEMENE VOORWAARDEN WONEN CORDAAN zijn van toepassing op de tussen Cordaan en de cliënt gesloten zorg- en dienstverleningsovereenkomst, waarin is bepaald dat de cliënt op grond van een indicatie verblijfszorg heeft.
2. Zij zijn een aanvulling op de ALGEMENE VOORWAARDEN DIENSTVERLENING CORDAAN en vormen daarmee een onlosmakelijk onderdeel.

Artikel 2 - Ter beschikking stellen woon- of verblijfsruimte

1. Op grond van de tussen Cordaan en de cliënt overeengekomen zorg- en dienstverleningsovereenkomst stelt Cordaan de cliënt een in goede staat verkerende ruimte met naar behoren werkende voorzieningen ter beschikking voor verblijf. Dit kan (afhankelijk van de indicatie van kortdurend of duurzaam verblijf) een ruimte zijn op een specifieke locatie van Cordaan, dan wel in een specifiek traject of project.
2. Het verblijf vormt een onlosmakelijk onderdeel van de zorg- en dienstverlening die Cordaan en de cliënt op grond van de zorg- en dienstverleningsovereenkomst zijn overeengekomen. Een verblijf wordt slechts ter beschikking gesteld ten behoeve van de huisvesting van cliënten die op grond van in de zorg- en dienstverleningsovereenkomst opgenomen indicatie verblijfszorg behoeven. Het recht op gebruik van het verblijf eindigt op het moment dat de zorgovereenkomst tussen Cordaan en de cliënt (tussentijds) eindigt, op welke wijze dan ook. Dit verblijf is geen huur in de zin van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
3. De cliënt zal de woonruimte gebruiken overeenkomstig zijn bestemming, te weten woonruimte ten behoeve van zorgbehoevende cliënten.
4. Cordaan zal de cliënt indien beschikbaar een plattegrond van de woning verstrekken.
5. Indien cliënt niet binnen 14 dagen na de aanvang van de zorg- en dienstverleningsovereenkomst aan Cordaan schriftelijk melding heeft gedaan van geconstateerde gebreken, wordt aangenomen dat de woning in goede staat van onderhoud verkeert en zonder zichtbare gebreken is.
6. Cordaan zal binnen 14 dagen na aanvang van de zorg- en dienstverleningsovereenkomst schriftelijke gemelde gebreken of onderhoudstekortkomingen binnen een redelijke termijn herstellen, tenzij dit onmogelijk is of zodanige kosten met zich meebrengt dat herstel in redelijkheid niet van Cordaan gevergd kan worden. De cliënt mag zelf geen gebreken of tekortkomingen (doen) verhelpen.

Artikel 3 - Verblijf

1. De cliënt zal de ter beschikking gestelde woonruimte zelf bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben. Het is de cliënt niet toegestaan om (delen van) de woning te verhuren.
2. Het is de cliënt slechts met schriftelijke toestemming van Cordaan toegestaan om (delen van) de woning aan andere in (mede) gebruik te geven, anders dan in artikel 10.1 beschreven.
3. Van een eventueel voornemen tot samenwoning dient de cliënt direct opgave te doen aan Cordaan. Cordaan kan aan samenwoning nadere (financiële) voorwaarden verbinden. In ieder geval dient de partner de woning te verlaten bij het einde van de zorg- en dienstverleningsovereenkomst die Cordaan met de cliënt heeft gesloten.

Artikel 4 - (Tijdelijke) verhuizing, overplaatsing op verzoek van Cordaan

1. Cordaan verzorgt de cliënt zo lang mogelijk in diens ter beschikking gestelde (eigen) woonruimte bij Cordaan. Indien de omstandigheden van de cliënt dit niet langer mogelijk maken, kan in overleg met de cliënt worden besloten dat de cliënt tijdelijk elders wordt verzorgd. Als de cliënt slechts tijdelijk elders wordt opgenomen, blijft de woonruimte op naam van de cliënt staan. De woonruimte mag gedurende die tijd niet voor andere doeleinden worden gebruikt dan de doeleinden waarvoor de ruimte ter beschikking van de cliënt stond.
2. Cordaan neemt bij beslissingen tot verhuizing of overplaatsing grote zorgvuldigheid in acht. Cordaan informeert de cliënt zo tijdig mogelijk over de procedure en over de overwegingen die aan het voorgenomen besluit ten grondslag liggen.
3. Cordaan verleent desgewenst bij de overplaatsing of verhuizing de nodige ondersteuning.
4. De redelijke kosten van het opknappen van de nieuwe woon- of verblijfsruimte en van de herinrichting komen voor rekening van Cordaan.
5. Wanneer de cliënt een - naar het oordeel van Cordaan - noodzakelijke (tijdelijke) verhuizing of overplaatsing zou weigeren, kan Cordaan besluiten niet langer de verantwoordelijkheid te willen nemen voor de kwaliteit van dat deel van de zorg en diensten waarvoor de zorgaanbieder verhuizing noodzakelijk vond.
6. Indien door een gewijzigde zorgomvang of zwaarte de woonruimte en/ of verblijfsruimte niet meer passend is voor de zorgvraag van de cliënt, is de cliënt gehouden om binnen een redelijke termijn naar een andere woonruimte en/ of verblijfsruimte te verhuizen.

Artikel 5 - (Tijdelijke) verhuizing, overplaatsing op verzoek van cliënt

1. Mocht de cliënt intern willen verhuizen of overgeplaatst willen worden, dan zal Cordaan deze aanvraag beoordelen en verleent Cordaan daaraan naar vermogen medewerking.
2. Cordaan stelt de cliënt een in goede staat verkerende ruimte, met naar behoren werkende voorzieningen en standaard inventaris ter beschikking. Stoffering komt voor rekening van de cliënt.

Artikel 6 - Inventaris, stoffering

1. Voor de inrichting van de woon- of verblijfsruimte stelt Cordaan aan de cliënt in goede staat verkerende standaard inventarisgoederen ter beschikking die passen bij het soort verblijf. De inventarisgoederen staan vermeld op de lijst die aan de zorg- en dienstverleningsovereenkomst wordt gehecht.
2. Voor ZIN woningen wordt verwezen naar de bijlagen voor de basiskwaliteit ZIN-woning en de inventarislijst
3. De cliënt is vrij in de verdere inrichting; de kosten hiervan komen voor eigen rekening. Cordaan kan ten behoeve van een goede verzorging, uit veiligheidsoverwegingen en/of om mogelijke overlast of hinder te voorkomen, wel nadere eisen stellen.

Artikel 7 - Onderhoud

1. De cliënt zal de woning als een goede bewoner gebruiken en onderhouden.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Cordaan mag de cliënt in of aan de woonruimte geen veranderingen aanbrengen.
3. Cordaan zal bij haar toestemming kenbaar maken of de veranderingen bij het einde van deze zorg- en dienstverleningsovereenkomst wel of niet ongedaan moeten worden gemaakt. Indien Cordaan ongedaanmaking verlangt, is zij bevoegd een garantie of zekerheid voor de nakoming van deze verplichting te verlangen.
4. De cliënt is verplicht tot volledig onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte veranderingen of voorzieningen.

5. Veranderingen die de cliënt zonder voorafgaande toestemming heeft aangebracht, zullen op eerste aanzegging van Cordaan ongedaan moeten worden gemaakt.
6. Cordaan zorgt voor (de bekostiging van) het technisch onderhoud en het herstelwerk. Dit geldt ook voor de voorzieningen en inventaris, althans die welke eigendom van Cordaan zijn. Zie voor de uitzondering lid 9 van dit artikel.
7. Onderhouds- en reparatiewerkzaamheden zullen op zo kort mogelijke termijn, zoveel mogelijk op met de cliënt overeengekomen tijdstippen, plaatsvinden.
8. Bij ernstige onderhoudsgebreken meldt de cliënt de gebreken eerst bij Cordaan. Doet deze er niets aan, dan kan de cliënt een schriftelijke klachtmelding aan Cordaan richten. Cordaan krijgt dan zes weken de tijd om de gebreken te verhelpen. Heeft Cordaan na die zes weken nog steeds onvoldoende actie ondernomen, dan mag de cliënt deze voor rekening van Cordaan doen uitvoeren. Cordaan heeft deze verplichting niet indien het verhelpen van de gebreken onmogelijk is of zodanige kosten met zich brengt dat herstel in redelijkheid niet van Cordaan verlangd kan worden.
9. Voor overige specificatie van de kostenverdeling en de te leveren inventaris, zie de regeling verstrekkingenpakket van Cordaan (bijlage 2).
10. Indien aan de woonruimte schade dreigt te ontstaan of heeft plaatsgevonden, dient de cliënt Cordaan hiervan direct op de hoogte te stellen. Indien de schade door de cliënt zelf met opzet of grove schuld is toegebracht, kan Cordaan de kosten van herstel of vervanging aan de cliënt in rekening brengen.
11. De cliënt zal de voorschriften en instructies van Cordaan in acht nemen ten aanzien van het gebruik van de in de woning aanwezige installaties en het geheel van de daarin aanwezige voorzieningen.
12. De cliënt is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de woning in het bijzonder als gevolg van brand, storm, wateroverlast, vorst en dergelijke. Ontstane of dreigende schade aan de woning dient terstond aan Cordaan te worden gemeld.
13. De cliënt is verplicht om namens Cordaan aangewezen personen na een daartoe verstrekkend verzoek toe te laten tot de woning ten behoeve van inspecties.
14. De cliënt zal de uitvoering van alle noodzakelijke werkzaamheden of reparaties in of aan de woning, alsmede aan de in de woning aanwezige installaties toestaan, ook als deze ten behoeve van de aangrenzende woning noodzakelijk zijn.
15. Het is de cliënt verboden gevaarlijke stoffen in zijn woning op te slaan.
16. De cliënt volgt de (brand)veiligheidsvoorschriften op.

Artikel 8- Aansprakelijkheid

1. Cordaan is niet aansprakelijk voor de schade en derving van het woongenot die de cliënt lijdt als gevolg van zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan de woning en al hetgeen daarvan deel uitmaakt.
2. Cordaan heeft de inspanningsverplichting op te treden tegen overlast welke het woongenot ernstig verstoort en veroorzaakt wordt door een andere cliënt, diens eventuele huisgenoot, bezoek en/of huisdier(en), voor zover het binnen de invloedssfeer van Cordaan ligt.
3. De bepaling in het eerste lid is niet van toepassing in geval van opzet of grove schuld aan de zijde van Cordaan. Evenmin geldt deze bepaling voor schade als bedoeld in het eerste lid, die ontstaat nadat de cliënt Cordaan schriftelijk in kennis heeft gesteld van de gebreken en zorgaanbieder nalaat die gebreken binnen een redelijke termijn te herstellen, tenzij het verhelpen van de gebreken onmogelijk is of zodanige kosten met zich meebrengt dat herstel in redelijkheid niet van Cordaan gevegd kan worden.
4. Cordaan is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt aan de persoon en/of zaken van de cliënt door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen of stijgingen of dalingen van het grondwaterpeil.

Artikel 9 - Persoonlijke levenssfeer

1. De cliënt is in beginsel zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van de verblijfsruimte, indien het om een eenpersoonskamer gaat. De deuren zijn niet van binnenuit te vergrendelen. Eventuele nadere of andersluidende in overleg met de cliënt gemaakte afspraken worden vastgelegd in het zorgplan.
2. De cliënt heeft recht op behoud van zijn eigen levenssfeer en op ruimtelijke privacy, binnen de mogelijkheden die Cordaan daarvoor heeft.
3. Cordaan beschikt over een sleutelset van de woning. De cliënt machtigt Cordaan in (dreigende) noodgevallen of calamiteiten hierbij om de woning te betreden, zelfs bij afwezigheid van de

cliënt. Indien dit is gebeurd, wordt dit direct aan de cliënt gemeld. Het is de cliënt verboden het slot of de sloten van de woning zonder de uitdrukkelijke toestemming van de Cordaan te wijzigen of te vervangen.

Artikel 10 - Het ontvangen van logees

1. De cliënt mag in de haar ter beschikking gestelde woonruimte is beginsel een logee ontvangen. Uit veiligheidsoverwegingen dient de cliënt het logies altijd bij Cordaan te melden. Voor logies langer dan 14 dagen is toestemming van Cordaan nodig.

Artikel 11 - Woon- en huisregels

1. Cordaan kan nadere woon- of huisregels stellen (bijvoorbeeld met betrekking tot het houden van huisdieren).
2. De cliënt zal ervoor zorgdragen dat geen overlast of hinder aan omwonenden wordt veroorzaakt door de cliënt zelf, zijn eventuele huisgenoot, bezoek en/of huisdier(en). Herhaaldelijke overtreding van deze bepaling kan leiden tot ontbinding van deze overeenkomst.

Artikel 12 - Oplevering, ontruiming na afloop zorgovereenkomst of interne overplaatsing

1. Als de zorg- en dienstverleningsovereenkomst van rechtswege eindigt of in geval van (vrijwillige) overplaatsing, dient de woonruimte binnen een door Cordaan te stellen termijn door de cliënt te zijn ontruimd. In verblijf- en verzorgingstehuizen is deze termijn na overlijden van de cliënt in beginsel zeven dagen.
2. Als de zorg- en dienstverleningsovereenkomst eindigt door opzegging door een der partijen, door ontbinding of door beëindiging met wederzijds goedvinden, dient de woonruimte door de cliënt te zijn ontruimd uiterlijk binnen 7 dagen danwel op dag waarop de zorg- en dienstverleningsovereenkomst eindigt.
3. Indien de cliënt op grond van artikel 12 het recht op verblijf in de aan haar ter beschikking gestelde woonruimte is ontzegd, dient de cliënt de woonruimte uiterlijk binnen 7 dagen danwel door een door Cordaan te stellen termijn te hebben ontruimd. Deze termijn dient schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
4. Bij het einde van de zorg- en dienstverleningsovereenkomst of in geval van (vrijwillige) overplaatsing is de cliënt verplicht de woning onder afgifte van de sleutels, ontruimd van persoonlijke bezittingen, schoon en in goede staat, behoudens normale slijtage, aan Cordaan ter beschikking te stellen.
5. Cordaan zal de woning tijdig vóór het einde van de zorg- en dienstverleningsovereenkomst inspecteren. De cliënt dient Cordaan daartoe in de gelegenheid te stellen. Bij deze inspectie zal schriftelijk worden vastgelegd welke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden vóór het einde van de zorg- en dienstverleningsovereenkomst nog door en op kosten van de cliënt verricht moeten worden.
6. De cliënt verwijdert door hem aangebrachte wijzigingen bij het einde van de zorg- en dienstverleningsovereenkomst, tenzij hierover schriftelijk andere afspraken zijn of worden gemaakt.
7. Aan het einde van de zorg- en dienstverleningsovereenkomst zal een eindopname plaatsvinden. Indien bij deze opname blijkt, dat de cliënt niet heeft voldaan aan zijn verplichting tot herstel, kan Cordaan dat op zijn kosten laten doen.
8. De na beëindiging van de zorg- en dienstverleningsovereenkomst door de cliënt in de woning achtergelaten zaken vervallen aan de rechthebbende(n) bij overlijden van de cliënt danwel aan de zorgaanbieder. Voor zover de zorgaanbieder voor de verwijdering en/of opslag van deze zaken kosten maakt, komen die voor rekening van de cliënt, dan wel diens rechthebbende(n).

Artikel 13 - Het afgeven van persoonlijke eigendommen, opslag van goederen

1. Ingeval van overlijden worden persoonlijke eigendommen van de cliënt alleen meegegeven aan de curator, zaakwaarnemer en/of degene die handelt met toestemming van de gezamenlijke erfgenamen.
2. Bij niet tijdige ontruiming kan Cordaan kennelijk waardeloze zaken doen afvoeren. Daarvoor kan Cordaan minimaal € 50 in rekening brengen.
3. Cordaan kan eventueel overige achtergebleven zaken (laten) opslaan voor rekening en risico van de rechthebbende(n). Cordaan behoeft deze zaken pas af te geven als de aan de ontruiming en opslag verbonden kosten, alsmede eventuele overige nog openstaande vorderingen, zijn voldaan.

4. Indien de achtergebleven zaken kennelijk minder waard zijn dan € 900, kan Cordaan de zaken die na drie maanden nog niet zijn afgehaald, aan haar cliënten en medewerkers - en vervolgens eventueel aan anderen - te koop aanbieden, dan wel doen vernietigen. Een en ander voor zover geen afwijkende regeling met de rechthebbende(n) is getroffen. Cordaan zal de opbrengst - na aftrek van de kosten - storten op de rekening van de daarvoor in aanmerking komende vriendenstichting.
5. Indien de achtergebleven zaken kennelijk meer waard zijn dan € 900, kan Cordaan de zaken die na drie maanden nog niet zijn afgehaald, na taxatie door een deskundige in het openbaar volgens plaatselijk gebruik doen verkopen. Cordaan handelt daarbij als volgt:
 - a. indien de rechthebbende(n) bekend is/zijn:
zal Cordaan deze informeren over de opbrengst van deze verkoop en in de gelegenheid stellen de opbrengst op te vragen. Cordaan houdt de opbrengst, na aftrek van alle kosten, gedurende vijf jaar ter beschikking van de rechthebbende(n). Daarna vervalt de opbrengst aan de daarvoor in aanmerking komende vriendenstichting.
 - b. indien de rechthebbende(n) niet bekend is/zijn:
zal Cordaan een onderzoek doen instellen naar de rechthebbende(n). Een en ander voor zover de daarmee gemoeide kosten de opbrengst van de verkoop niet overschrijden. De kosten zullen in mindering worden gebracht op de opbrengst. Mocht na verloop van deze periode zich nog geen rechthebbende(n) hebben gemeld, dan vervalt de resterende opbrengst aan de vriendenstichting.

Artikel 15 - Belangenbehartiging na overlijden van een verblijfscliënt, zaakwaarneming

1. Opdat na het overlijden van de verblijfscliënt toch de zaken geregeld kunnen worden die geen uitstel gedogen - hieronder mede begrepen de uitvaart en het eventuele ontruimen van verblijfsruimte in de instelling - vraagt Cordaan de cliënt al direct bij het aangaan van de zorg- en dienstverleningsovereenkomst hiervoor een gemachtigde aan te wijzen; een zaakwaarnemer. Dit is alleen niet nodig als een curator is aangesteld, want curatorschap blijft na overlijden doorlopen. Andere vertegenwoordigingen komen bij overlijden te vervallen. Er is een **voorbeeld zaakwaarneming** beschikbaar.
2. Indien de cliënt bij Cordaan verblijf hield verleent Cordaan na overlijden alleen de curator, de zaakwaarnemer en/of degene die handelt met toestemming van de gezamenlijke erfgenamen toegang tot de eigendommen van cliënt.
3. Indien de curator, zaakwaarnemer of erfgenamen in gebreke blijven ten aanzien van het regelen van de uitvaart, zal Cordaan erop toezien dat deze toch netjes wordt verzorgd. Cordaan kan in dat geval bijvoorbeeld de gemeente verzoeken voor de uitvaart - en vervolgens eventueel het afwickelen van de nalatenschap - zorg te dragen. De kosten kunnen door de instantie die de uitvaart heeft verzorgd op de erfgenamen worden verhaald.