

Samenwerkingsovereenkomst Wmo Gemeente Heusden en Woonveste 2023

Onderstaande afspraken hebben betrekking op de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo).

Partijen:

de gemeente Heusden, ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw drs. W. van Hees,

hierna te noemen: 'de gemeente',

en

Stichting Woonveste, vertegenwoordigd door Drs. Ing. E. van den Einden,

hierna te noemen: "Woonveste"

maken samen afspraken:

met als doel:

- inwoners de mogelijkheid te bieden om zo lang mogelijk, zo zelfstandig mogelijk, in de huidige woning of binnen de gemeente te blijven wonen, door middel van een goed aanbod van reguliere woningen en woningen die zijn aangepast voor inwoners die (lichte) ondersteuning nodig hebben, verspreid over de verschillende kernen;

omdat:

- partijen zich gezamenlijk ervoor inspannen dat inwoners zo lang mogelijk in de eigen leefomgeving kunnen blijven wonen;
- de gemeente hierbij zorg draagt dat er aan personen die daarvoor in aanmerking komen, een maatwerkvoorziening wordt verstrekt;
- Woonveste binnen de mogelijkheden zorg draagt voor voldoende woongelegenheden voor inwoners die (lichte) ondersteuning nodig hebben;

waarbij:

- partijen in goed overleg de woningvoorraad zo doelmatig mogelijk inrichten op de specifieke woonbehoeften van mensen met een beperking en passend binnen de overheidsregelgeving;
- Woonveste aangeeft waar en op welke wijze op een zo doelmatig mogelijke manier aan de woonbehoefte kan worden voldaan;
- de gemeente op grond van de Wmo een financiële tegemoetkoming kan verlenen in de kosten van een woonvoorziening;
- deze samenwerkingsafspraken aansluiten op de afspraken die zijn vastgelegd in het 'Kader prestatieafspraken gemeente Heusden'.

Definities

Appartement	Een woning van één verdieping gelegen in een groter gebouw met meerdere woningen. Gestapelde bouwvormen zonder lift en tweelaagse woningen in een complex (maisonnette) vallen hier niet onder;
Collectieve voorziening	Een voorziening die niet individueel wordt verstrekt maar die door meerdere personen tegelijk wordt gebruikt;
Levensloopbestendige woning	Een senioren geschikte woning die meegroeit met de levensfase van een bewoner zoals beschreven in Woonkeur;
Maatwerkvoorziening	Op de behoeften, persoonskenmerken en mogelijkheden van een persoon afgestemd geheel van diensten, hulpmiddelen, woningaanpassingen en andere maatregelen;
Casadata Ergokostenwijzer	Kostengegevens van bouwkundige en installatietechnische aanpassingen voor het realiseren van woonvoorzieningen in het kader van de Wmo;
Nul op de meter (NOM) woning	Een woning die woninggebonden en huishoudelijk gebruik net zoveel energie verbruikt (of minder) als er lokaal duurzaam wordt opgewekt. Huurders betalen hiervoor een energiestatatievergoeding;
Persoonlijk plan	Het plan dat door de inwoner en de gemeente wordt opgesteld en ondertekend, waarin de afgesproken resultaten worden vastgelegd en de ondersteuning die daarvoor wordt ingezet;
Wmo	Wet maatschappelijke ondersteuning;
Uitgebreid aangepaste woning	Een reguliere woning waarin voor meer dan € 7.000 is geïnvesteerd aan Wmo aanpassingen;
Vrij toegankelijke voorziening	Aanbod van diensten of activiteiten dat, zonder voorafgaand onderzoek naar de behoeften, persoonskenmerken en mogelijkheden van de gebruikers, toegankelijk is en dat is gericht op maatschappelijke ondersteuning;
Algemeen gebruikelijke voorziening	Een voorziening die niet speciaal bedoeld is voor mensen met een beperking, dus ook door anderen gebruikt wordt, algemeen verkrijgbaar is en niet (aanzienlijk) duurder is dan vergelijkbare producten.
Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV)	hiermee wordt bedoeld: een verandering die de inrichting of gedaante van de huurwoning verandert. Een ZAV kan zowel roerend als onroerend zijn (aard- en nagelvast met het gehuurde verbonden).
Bijeen	Bijeen is het netwerk van partijen, dat in de gemeente Heusden actief is op het terrein van zorg, jeugd, werk en welzijn. Samen zorgen zij ervoor dat iedereen de zorg en ondersteuning krijgt, die nodig is. Waar in deze overeenkomst gesproken wordt over Bijeen ligt de verantwoordelijkheid bij de gemeente.

Aanpassen en toewijzen woningen

De samenwerkingsprocedures rondom het aanpassen en toewijzen van aangepaste woningen zijn opgenomen in de bijlage. De samenwerkingsprocedures kunnen in gezamenlijk overleg gewijzigd worden. De gewijzigde samenwerkingsprocedures zijn vastgelegd in de bijlage bij deze samenwerkingsovereenkomst.

Gemeente / Bijeen

Met een maatwerkvoorziening verstrekt de gemeente op grond van de Wmo een woonvoorziening voor het aanpassen van de huurwoning aan de huurder.

Woonveste

Als aan een inwoner een maatwerkvoorziening is toegekend, vraagt de inwoner aan Woonveste toestemming om de huurwoning aan te passen via het ZAV formulier. Dit formulier is op de website te vinden of kan tijdens openingstijden bij Woonveste worden opgehaald. Woonveste geeft in beginsel altijd voorlopige toestemming voor de ZAV aanvraag als het een Wmo voorziening betreft.

Te vergoeden kosten en schade

De door gemeente te vergoeden kosten voor een woonvoorziening bestaan uit de kosten zoals deze zijn opgenomen in de kostencalculatie van de CasaData Ergokostenwijzer.

Herstelkosten door schade aan woningen veroorzaakt door een scooter/rolstoel of andere door de gemeente verstrekte voorziening, worden niet vergoed vanuit de Wmo. De herstelkosten zijn voor de inwoner. In het persoonlijke plan met de inwoner wordt deze afspraak vastgelegd.

Kosten voor onderhoud, keuring en reparatie van een Wmo verstrekte aanpassing komen voor rekening van de gemeente.

Huurderving

Indien een aangepaste woning op verzoek van de gemeente vrij moet blijven, totdat een geschikte woningzoekende op grond van de Wmo is gevonden, wordt de huur betaald door de gemeente.

Wanneer een woning nog niet verhuurbaar is omdat een maatwerkvoorziening nog niet is verwijderd, worden de kosten van de huur eveneens betaald door de gemeente.

In beide gevallen vergoedt de gemeente de kosten van de bruto huur, vanaf de tweede maand voor een duur van maximaal zes maanden. Wanneer deze huurderving langer duurt dan zes maanden, worden over de aanvullende maanden aparte afspraken gemaakt tussen Woonveste en gemeente.

Aanpasbaar bouwen, renovatie en onderhoud

Woonveste is bereid bij nieuwbouwprojecten, bij renovaties en planmatig onderhoud, in samenwerking met de gemeente, vooraf, te onderzoeken of het mogelijk is om levensloopbestendige woningen en appartementen te realiseren zodat deze voor iedere doelgroep te bewonen of eenvoudig aanpasbaar is. Bij nieuwbouwprojecten kan in overleg tussen Woonveste

en gemeente gekeken worden of een woning op dusdanige manier gebouwd kan worden dat deze geschikt is voor een specifieke casus.

Bij het aanpasbaar bouwen wordt rekening gehouden met de 'Ontwerpwijzer eigen woning' en 'Checklist levensloopbestendig bouwen en wonen in Heusden' opgesteld door het Senioren Raad Gemeente Heusden (SRGH). Het SRGH is een overkoepelend samenwerkingsverband van ouderenverenigingen met als doel het bevorderen van de participatie van senioren in onze maatschappij.

Kostenverhogende onderdelen van het aanpasbaar bouwen worden per situatie berekend. Waarna in overleg wordt bepaald hoe de kosten verdeeld worden.

Bij renovatie van een Wmo aangepaste woning draagt Woonveste de verantwoordelijkheid om, binnen de mogelijkheden, het bestaande Wmo niveau te handhaven. Dit gebeurt altijd in overleg met gemeente, inwoner en Woonveste.

Wanneer er sprake is van planmatig onderhoud door Woonveste en aanpassingen aan een badkamer of keuken nodig zijn, die binnen een jaar moeten worden vervangen, is er overleg. Als dit mogelijk is, dan worden de kosten gedeeld: reguliere onderhoudskosten voor rekening Woonveste en de maatwerkvoorzieningen zijn voor rekening gemeente.

Privacy

Indien in dit samenwerkingsverband persoonsgegevens worden verwerkt, vindt de uitwisseling en (verdere) verwerking ervan plaats in overeenstemming met de algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

Wijziging en duur

De door de partijen overeengekomen samenwerkingsafspraken worden jaarlijks geëvalueerd. De gemeente neemt het initiatief tot deze evaluatie. Wanneer er belangrijke veranderingen plaatsvinden betreffende de inhoud van de Wmo en de op deze wet gebaseerde materiële wetgeving en besluiten ten aanzien van het onderdeel woonvoorzieningen, zijn beide partijen vrij om naar herziening van deze samenwerkingsafspraken te vragen.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Heusden op **DATUM**,

Gemeente Heusden

Stichting Woonveste

Drs. W. van Hees

Drs. Ing. E. van den Einden

Bijlage

De procedures in deze bijlage zijn opgesteld om, in samenwerking, zo goedkoop en doelmatig mogelijk te werken om de Wmo- (maatwerk-) voorzieningen voor huurders met een beperking te realiseren. Als op grond van de Wmo een woning aangepast moet worden, dan wordt dit gerealiseerd op de goedkoopst compenserende wijze en in overeenstemming met het programma van eisen van Woonveste.

Procedure Uitvoering woningaanpassing

Wanneer een woningaanpassing de beste oplossing is, zorgt de gemeente voor een kostencalculatie op basis van de Ergokostenwijzer van CasaData (bij totale aanpassing tot € 7000,-) of een bouwkundig advies (bij complexe aanpassingen of totale aanpassing boven de € 7000,-). Vervolgens stelt de gemeente de hoogte van de bijdrage in de kosten van de woonvoorziening vast en informeert de inwoner hierover.

- Als een inwoner, in het kader van de Wmo, een aanpassing in de woning wil, dan neemt de inwoner contact op met Bijeen.
- Bijeen weegt af of een vrij toegankelijke voorziening, algemeen gebruikelijke voorziening of maatwerkvoorziening passend is voor de vraag van de inwoner. De afweging wordt gemaakt op basis van de geldende Wmo, verordening, beleidsregels en besluit maatschappelijke ondersteuning.
- Bijeen is op de hoogte van de zaken die Woonveste aanpast in het kader van "Langer Zelfstandig Thuis" en bepaalt wie de hulpvraag in behandeling neemt.
- Als een maatwerkvoorziening wordt toegekend, zorgt de gemeente voor een kostencalculatie en de beschikking.
- De huurder mag de huurwoning aanpassen na toestemming van Woonveste. De huurder kan deze toestemming vragen bij Woonveste via het ZAV-formulier op de website of ophalen tijdens de openingstijden.
- De ZAV wordt getoetst door Woonveste. Bij kleine aanpassingen kan direct bij de aanvraag akkoord gegeven worden. Bij bouwkundige aanpassingen wordt de ZAV voorlopig toegekend en zal een opzichter van Woonveste op locatie met de huurder afspraken maken. Woonveste kan hieraan voorwaarden stellen; Bijvoorbeeld dat de ZAV/ maatwerkvoorziening door een erkend installateur/bedrijf wordt uitgevoerd; bij voorkeur een aan Woonveste gelieerd bedrijf.
- De huurder is zelf verantwoordelijk voor het aan (laten) brengen van de maatwerkvoorziening/ZAV conform beschikking.
- Wanneer er een verschil van prijs m.b.t. de beschikking en de offerte van de aannemer is, neemt de huurder contact op met de gemeente. De gemeente bepaalt of de meerkosten vergoed worden passend binnen de wet- en regelgeving van de Wmo en past in dat geval de beschikking hier op aan. Als de meerkosten niet passen binnen de Wmo zijn de meerkosten voor de huurder. Gemeente betaalt na uitvoering van de werkzaamheden de factuur aan de aannemer.
- Wanneer een bouwkundige maatwerkvoorziening is uitgevoerd, meldt de huurder dit aan Woonveste waarna er, mogelijk, een inspectie kan plaatsvinden door Woonveste of de ZAV deugdelijk is aangebracht. Wanneer ondeugdelijkheden worden geconstateerd moet de huurder deze laten herstellen. Hierna volgt een definitief akkoord op de ZAV.
- Als de huurder de woning verlaat, gelden de WMO samenwerkingsafspraken zoals deze zijn opgenomen in deze samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Woonveste.

Woonveste levert de volgende hulpmiddelen aan haar huurders in het kader van Langer Zelfstandig thuis

- Douchekop op glijstang 90 cm
- Vaste wandbeugel (niet opklapbaar) in douche en/of toilet
- Thermostatische of éénhendel mengkraan
- Toiletverhoging

De verduurzaamde woning

Indien het een NOM-woning betreft, geldt dat de woning inclusief uitbouw zal moeten (blijven) voldoen aan de geldende eisen uit de Regeling Energieprestatievergoeding Huur.

In het geval het een NOM woning betreft zoekt de dagelijks opzichter van Woonveste contact met Bijeen om de woning NOM te houden. De kosten voor de gemeente zijn op basis van de kostencalculatie van CasaData, de meerkosten naar NOM zijn voor Woonveste.

Procedure maatwerkvoorziening na vertrek huurder

Trapliften

Trapliften worden door de gemeente in bruikleen aan de inwoner verstrekt. De traplift wordt geplaatst door een de gemeente aangestelde firma. Wanneer benodigde elektra niet door deze firma kan worden aangelegd, kan dit op aangeven van de gemeente, door Woonveste worden uitbesteed.

De kosten zijn voor rekening van de gemeente. Bij plaatsing van een traplift stelt de gemeente de verhuurder tijdig op de hoogte van de datum van plaatsing.

Indien een woning met een traplift vrijkomt, informeert Woonveste de gemeente. De woning wordt maximaal vijf werkdagen vrijgehouden. In deze periode zoekt de gemeente naar een mogelijk nieuwe huurder. Wanneer de gemeente na vijf werkdagen niet laat weten dat zij een huurder heeft gevonden, zal de woning verhuurd worden via de reguliere procedure van Woonveste. Woonveste gaat uiterlijk na vijf werkdagen de vrijkomende woning adverteren en verhuren. De gemeente zorgt ervoor dat de traplift uiterlijk binnen 4 weken wordt verwijderd uit de huurwoning, gerekend vanaf het moment dat Woonveste laat weten dat de traplift verwijderd moet worden.

Wanneer een traplift in een vrijkomende woning volledig is afgeschreven (10 jaar of ouder) wordt deze direct verwijderd door de gemeente en wordt de woning regulier verhuurd door Woonveste. Bijzondere omstandigheden blijven bespreekbaar.

Uitgebreid aangepaste woningen

Aangebrachte voorzieningen willen partijen, waar mogelijk, in standhouden. Het gaat om Wmo-woningen waarin voor meer dan € 7.000 is geïnvesteerd. Deze woningen worden gelabeld als 'uitgebreid aangepaste woningen'.

Wanneer een 'uitgebreid aangepaste woning' vrijkomt, informeert Woonveste de gemeente en deelt een omschrijving van aanpassingen en technische staat. De gemeente beslist per individuele situatie

of de woning geschikt is voor een kandidaat met een Wmo-verhuisindicatie. De gemeente beslist binnen vijf werkdagen na ontvangst van de melding van Woonveste of zij:

- Een inwoner met medische indicatie of primaat van verhuizing aandragen voor de woning;
- De woning aanhouden, voor een maximale termijn van zes maanden, tegen betaling van de huurprijs en servicekosten. Vastgesteld op de volledige huur van de woonruimte;

Indien de woning niet volgens deze procedure aan een inwoner met medische indicatie of primaat van verhuizing kan worden toegewezen, worden de maatwerkvoorzieningen verwijderd door Woonveste, met uitzondering van trapliften. Voor trapliften geldt de procedure zoals beschreven in de voorgaande paragraaf. Voorzieningen worden alleen verwijderd als deze het woongenot van de nieuwe huurder schaden en/of de verhuurbaarheid nadelig beïnvloedt. De kosten van het verwijderen van de voorzieningen en de eventuele herstelkosten zijn in dit geval voor rekening van Woonveste.

Passend toewijzen

Woningcorporaties zijn verplicht, conform de Woningwet, om woningen passend toe te wijzen. Dit houdt in dat Woonveste haar sociale huurwoningen moet verhuren aan woningzoekenden met een inkomen dat volgens de wetgeving 'passend' is bij de huurprijs.

Deze toets geldt ook voor Wmo woningen. Op de website van Woonveste en op WSR is de, zogenaamde, huur-inkomenstabel te raadplegen.

Wanneer dit in het geval van een verhuring via de Wmo tot onwenselijke situaties leidt, treden de gemeente en Woonveste hierover in overleg om tot een passende oplossing te komen.

Woonveste heeft een verkoopbeleid. Aangepaste woningen die zijn gelabeld voor verkoop worden bij mutatie niet opnieuw verhuurd.

Procedure verhuizing naar aangepaste woning

Indien een aangepaste woonvoorziening noodzakelijk is, zal door de gemeente worden beoordeeld of verhuizing naar een aangepaste woning of een goedkoper aan te passen woning mogelijk is. De vraag naar een aangepaste of goedkoper aan te passen woning noemen we een 'maatwerkverzoek'.

Wanneer blijkt dat er inwoners zijn die een aangepaste woning nodig hebben zonder dat er op dat moment één vrij is, zullen de Wmo-consulent en de consulent van Woonveste met elkaar in overleg treden. Woonveste kent drie sporen voor het (snel) verkrijgen van een nieuwe woning. In overleg wordt bekeken welk spoor in de bewuste situatie ingezet kan worden.

Spoor 1. Een urgente medische situatie:

iemand moet met spoed verhuizen (bijv. n.a.v. ongeluk blijvend invalide) en kan niet op eigen kracht een andere woning vinden. De aanvraag verloopt dan via een aanvraag voor medische urgentie en de urgentieregeling WSR www.woonserviceregionaal.nl/service-en-contact/urgentie

Spoor 2. Iemand is op leeftijd en er is zorg in de nabijheid nodig. Een positieve aanbeveling voor een seniorenpluswoning kan dan worden gedaan door de Wmo-consulent en de wijkverpleegkundige. Hiermee kan men met voorrang reageren op seniorenpluswoningen nabij de woonzorgcomplexen Zandleij in Drunen en Sint Janshof in Vlijmen.

Spoor 3. Directe bemiddeling:

Wanneer spoor 1 en spoor 2 niet passend zijn, gaan de woonconsulent en de Wmo-consulent in gesprek om de situatie verder te bespreken. Dit kan bijvoorbeeld gaan om iemand die vanwege ziekte steeds minder mobiel is en uiteindelijk in een rolstoel terecht komt. Er wordt besproken of directe bemiddeling via maatwerk door Woonveste een optie is. Hiervoor moet minimaal voldaan worden aan de volgende criteria:

- woningaanpassing is niet te realiseren in huidige woning, of alleen tegen zeer hoge kosten
- voldoet aan de inkomenscriteria voor een sociale huurwoning;
- niet op eigen kracht een andere woning kunnen kopen (bijv. na verkoop huidige woning een appartement kopen);
- niet op eigen kracht (via lange inschrijving WSR) een geschikte huurwoning kunnen vinden in Heusden;
- ingeschreven staan (of zich alsnog inschrijven) bij WSR.