



Convenant Woonstichting Etten-Leur en Gemeente Etten-Leur inzake woonvoorzieningen

De gemeente Etten-Leur, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester H. van Rijnbach-de Groot, handelend in uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 23 juni 2015, hierna te noemen gemeente.

En

Woonstichting Etten-Leur, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer K.M.A. van Dongen, bestuurder van de Woonstichting Etten-Leur, hierna te noemen WEL.

Hierna gezamenlijk te noemen 'partijen',

Overwegende dat,

- ✓ In de Prestatieafspraken d.d. 2 juli 2014 Gemeente Etten-Leur en Woonstichting Etten-Leur hebben besloten tot het maken van een Wmo-convenant.
- ✓ In de toekomstvisie "Etten-Leur doet het gewoon" en in het Beleidsplan Sociaal Domein d.d. 10 november 2014 wordt uitgegaan van eigen kracht, de mogelijkheden en capaciteiten van de inwoners zelf.
- ✓ Bovenstaande uitgangspunten duidelijk moeten zijn voor de huurders en toekomstige huurders van WEL en moeten resulteren in een sluitende, integrale voorziening voor de huurder.
- ✓ Er gestuurd moet worden op een brede informatievoorziening dat alle inwoners in eerste instantie zelf verantwoordelijk zijn voor de geschiktheid van zijn woning in zijn situatie.
- ✓ Er gestuurd moet worden op een optimaal resultaat met de schaarse middelen van WEL en de gemeente.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Begripsbepalingen

1. Collectieve voorziening: voorziening die door meerdere personen tegelijk wordt gebruikt, zoals bij voorbeeld voorzieningen in algemene ruimten zoals automatische toegangsdeuren, liftdeuren, drempelloze bergingen en stroomaansluitingen voor scootmobielstallingen.

2. Maatwerkvoorziening: voorziening afgestemd op de individuele behoefte van een persoon.
3. Algemeen gebruikelijke voorziening: voorziening die niet speciaal is bedoeld voor personen met een beperking en die algemeen verkrijgbaar is en niet of niet veel duurder is dan vergelijkbare producten.
4. Woonvoorziening: een woningaanpassing als maatwerkvoorziening in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 ten behoeve van de zelfredzaamheid van de huurder.
5. Verzorgd wonen: wonen in een veelal zelfstandige woning met zorg en begeleiding op afroep. Enerzijds gaat het bij voorbeeld om woonzorgcomplexen waarbij inwoners al een indicatie voor zorg hebben en deze ook ontvangen. Anderzijds gaat het om complexen waarbij bewoners de mogelijkheid hebben om een zorgpakket of zorgarrangement af te nemen wanneer zij daar behoefte aan hebben (=rolstoel toe- en doorgankelijk).
6. Levensloopgeschikte woning: een zelfstandige woning die geschikt is voor bewoning in alle fasen van de levensloop, waar bewoners tot op hoge leeftijd kunnen blijven wonen, ook wanneer ze zorgafhankelijk zijn. Bij bestaande woningen gaat het om nultreden woningen met voldoende interne ruimte om te manoeuvreren. Bij nieuwe woningen geldt dat woonkeur (=rolstoel toe- en doorgankelijk) van toepassing is.
7. Nultreden woning: een woning die zonder trappen van buitenaf bereikbaar is en waarbij de zogenaamde primaire ruimten (keuken, badkamer, toilet, de woonkamer en minimaal een slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden.
8. Ongeschikte woning: een woning van voor 1997, zowel een complex als een eengezinswoning en eengezinswoningen van na 1997, waarvan alle primaire leefruimten (keuken, badkamer, toilet, woonkamer en slaapkamer) niet op dezelfde verdieping liggen en alleen via een of meerdere trappen te bereiken zijn.

Artikel 2: Doel convenant

Doel van het convenant is meer duidelijkheid te geven aan huurders en toekomstige huurders van WEL, WEL en gemeente. Allerlei problemen en impasses over de vraag wie waarvoor verantwoordelijk is, worden door dit convenant tot een minimum beperkt. Vanuit het perspectief van de huurder wordt een uniforme en integrale aanpak gerealiseerd, waarbij de verantwoordelijkheidsladder uitgangspunt is en ruimte is voor maatwerk.

Artikel 3: Verantwoordelijkheidsverdeling huurder, gemeente en WEL

1. De verantwoordelijkheidsladder is uitgangspunt voor de verantwoordelijkheidsverdeling inwoners, gemeente en Woonstichting. Eigen verantwoordelijkheid staat centraal. Iedere inwoner is zelf verantwoordelijk dat zijn woning geschikt is voor bewoning in zijn situatie.
2. Wanneer de huurder daarin niet zelf kan voorzien, treffen WEL en de gemeente de voorzieningen. In bijlage 1, welke aan dit convenant is gehecht en hiervan onlosmakelijk onderdeel maakt, is aangegeven welke partij voor welke voorziening verantwoordelijk is.
3. Wanneer de kosten van deze voorzieningen voor rekening van de huurder komen, bestaat de mogelijkheid om hiervoor een (betalings)regeling te treffen tussen WEL en de huurder.

4. Wanneer de kosten van deze voorziening voor rekening van de gemeente komen, dan draagt de gemeente zorg voor een maatwerkvoorziening, waarbij de criteria van de Verordening maatschappelijke ondersteuning 2015 leidend zijn.

Artikel 4: Verantwoordelijkheidsverdeling bij woningen WEL

1. Bij verzorgd wonen komen de woonvoorzieningen in algemene ruimtes en alle toegankelijkheidsvoorzieningen voor rekening van WEL. Alleen maatwerk voor strikt persoonsgebonden voorzieningen komt voor rekening van de gemeente voor zover deze niet voor rekening komen van de zorgverzekeraar op grond van de Zorgverzekeringswet. De verantwoordelijkheidsladder blijft leidend en algemeen gebruikelijke voorzieningen komen altijd voor rekening van de huurder.
2. Bij levensloopgeschikte woningen komen de woonvoorzieningen in algemene ruimtes en alle toegankelijkheidsvoorzieningen voor rekening van WEL. Alleen maatwerk voor strikt persoonsgebonden voorzieningen komt voor rekening van de gemeente. De verantwoordelijkheidsladder blijft leidend en algemeen gebruikelijke woonvoorzieningen komen altijd voor rekening van de huurder.
3. Bij nultreden woningen komen de woonvoorzieningen in algemene ruimtes en de toegankelijkheidsvoorzieningen in principe voor rekening van WEL als het woningen zijn van na 1997. Voor 1997 komt 50% van de kosten voor WEL en 50% van de kosten voor rekening van de gemeente. Ook hier blijft de verantwoordelijkheidsladder leidend. De individuele woonvoorzieningen komen voor rekening van de huurder of WEL of de gemeente. Algemeen gebruikelijke woonvoorzieningen komen altijd voor rekening van de huurder. Alleen maatwerk voor strikt persoonsgebonden voorzieningen komt voor rekening van de gemeente.
4. Bij ongeschikte woningen is de verantwoordelijkheidsladder leidend naast maatwerk in die gevallen waarin er geen reëel alternatief is zoals verhuizen of een alternatieve voorziening. Bij maatwerk zijn WEL en de gemeente voor 50% financieel verantwoordelijk voor voorzieningen in algemene ruimtes van complexen en bij individuele voorzieningen. De gemeente is financieel verantwoordelijk voor de persoonsgebonden voorzieningen.

Artikel 5: Onderhoud voorzieningen

Bij voorzieningen die door de gemeente zijn betaald, wordt het onderhoud eveneens betaald door de gemeente. Bij voorzieningen die zijn betaald door WEL, wordt het onderhoud door WEL betaald. Bij voorzieningen, gefinancierd op 50/50 basis is ook het onderhoud voor 50% voor rekening van WEL en voor 50% voor rekening van de gemeente.

Artikel 6: Medische urgentie

Ten behoeve van het proces ter vaststelling van een medische urgentie is d.d. 31 maart 2014 een protocol opgesteld. Dit protocol blijft ongewijzigd van kracht en maakt onlosmakelijk onderdeel uit van dit convenant (bijlage 2).

Artikel 7: Overig

1. De doorbetaling van de huur door de gemeente van aangepaste woningen bij leegstand gaat in op de eerste dag van de tweede maand volgend op de maand waarin deze woning is vrij gekomen. WEL en gemeente overleggen tevoren over de te stellen minimale termijn. Na afloop van

deze termijn heeft WEL het recht om de woning toe te voegen aan de algemene voorraad en kan WEL de woning aan iedere reguliere huurder aanbieden.

2. Veranderingen binnen de Wet maatschappelijke ondersteuning en op het terrein van de corporaties, die financiële consequenties met zich meebrengen, worden pas doorgevoerd na overleg tussen WEL en de gemeente.

Artikel 8: Looptijd

1. Dit convenant gaat in op 1 juli 2015 en eindigt per 1 juli 2016.
2. Per 1 oktober 2015 en 1 februari 2016 evalueren WEL en de gemeente de werkwijze en toepassing van dit convenant. Uiterlijk 30 juni 2016 nemen partijen een besluit over de voorzetting dan wel wijziging van het convenant.
3. Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen dit convenant en de prestatieafspraken tussen WEL, gemeente en Huurdersbelangenvereniging dan gaan de prestatieafspraken voor op dit convenant.

Aldus overeengekomen te Etten-Leur op

Mevrouw H. van Rijnbach-de Groot, burgemeester van Etten-Leur

De heer K.M.A. van Dongen, bestuurder Woonstichting Etten-Leur

Bijlagen bij het convenant

- Bijlage 1: Overzicht verantwoordelijkheidsverdeling inwoner, WEL en gemeente
Bijlage 2: Protocol medische urgentie d.d. 31 maart 2014