

Langer zelfstandig wonen

Afspraken tussen Thuisvester en gemeente Oosterhout

De Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015), de Verordening maatschappelijke ondersteuning en het Uitvoeringsbesluit Wmo zijn de basis van deze afspraken.

In bijlage 1 vindt u de bijbehorende begrippenlijst bij deze 'Afspraken langer zelfstandig wonen'.

De gemeente Oosterhout,
vertegenwoordigd door de heer M. Buijs, burgemeester gemeente Oosterhout, hierna te noemen gemeente.

En

Stichting Thuisvester,
vertegenwoordigd door de heer P.J.L. Hobbelen directeur / bestuurder, hierna te noemen Thuisvester.

Hierna gezamenlijk te noemen 'Wij'.

Uitgangspunten

- ✓ Gemeente geeft ondersteuning aan kwetsbare inwoners. Dit zijn inwoners met lichamelijke en/of psychische beperkingen of problemen. Hiermee bedoelen we ook inwoners die vroeg of laat te maken krijgen met ouderdomsklachten.
- ✓ Het is belangrijk dat kwetsbare inwoners zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen in een omgeving waar gebouwen en ruimten toegankelijk voor hen zijn en maatschappelijke en vrij toegankelijke voorzieningen voor hen open staan.
- ✓ Wij maken deze afspraken zodat kwetsbare inwoners langer zelfstandig kunnen wonen.
- ✓ Wij gaan ervan uit dat inwoners er zelf voor zorgen dat hun woning geschikt is en dat ze rekening houden met eventuele toekomstige problemen die horen bij ouder worden. We gaan hierbij uit van de eigen verantwoordelijkheid.
- ✓ Voor passende (woon)oplossingen kijken wij altijd eerst naar wat de inwoner nog zelf kan. We gaan uit van de eigen kracht en de eigen mogelijkheden. Daarna kijken we wat de directe omgeving kan betekenen en welke oplossingen er vrij verkrijgbaar zijn. Als dan nog geen passende oplossing gevonden is, gaan we na of een indicatie voor een hulpmiddel of woningaanpassing kan worden gegeven.
- ✓ Huurders en kopers kunnen dezelfde woningaanpassingen aanvragen.

1. Doel van de afspraken

Het doel is dat wij duidelijkheid geven aan de inwoners van de gemeente Oosterhout over wat zij mogen verwachten op het gebied van woningaanpassingen.

2. Verantwoordelijkheid

1. Eigen verantwoordelijkheid staat centraal. Iedere inwoner is er zelf verantwoordelijk voor dat zijn woning geschikt is. Ook als je ouder wordt of een beperking krijgt.
2. Voor passende (woon)oplossingen kijken wij altijd eerst naar wat de inwoner nog zelf kan. We gaan uit van de eigen kracht en de eigen mogelijkheden. Daarna kijken we wat de directe omgeving kan betekenen en welke oplossingen er vrij verkrijgbaar zijn. Als dan nog geen passende oplossing gevonden is, treden deze afspraken in werking.
3. De gemeente stelt vast of de woningaanpassing noodzakelijk is.
4. Als de noodzaak er is, dan zorgen de gemeente en/of Thuisvester voor het uitvoeren van de woningaanpassing.
5. Bijlage 2 geeft een overzicht van welke partij (huurder, Thuisvester of gemeente) voor welke aanpassing verantwoordelijk is en dus ook betaalt.
6. Wanneer een huurder verantwoordelijk is en de kosten zelf moet betalen, kan hij eventueel gebruik maken van een voorziening tegen huurverhoging bij Thuisvester.
7. Als inwoners verhuizen en niet kiezen voor een woning die op dat moment voor zijn of haar beperkingen het meest geschikt is, dan is men zelf verantwoordelijk voor het aanbrengen en het betalen van de noodzakelijke aanpassingen.

3. Verschillende soorten woningen Thuisvester

Thuisvester heeft verschillende soorten woningen. We maken hier onderscheid in 3 soorten: Levensloopbestendige woningen, aanpasbare woningen en overige woningen.

1. In een levensloopbestendige woning kan een bewoner als deze een ernstige fysieke beperking krijgt toch blijven wonen. Dit betekent dat de woning geschikt is voor elke bewoner, ook als deze gebruik moet maken van een loophulpmiddel of van een rolstoel.
2. In een aanpasbare woning kan men met relatief eenvoudig aanpassingen, tegen relatief lage kosten, ook blijven wonen als een bewoner een fysieke beperking krijgt.
3. Bij de overige woningen is het voor bewoners met beperkingen moeilijker of niet meer mogelijk om er te blijven wonen. De kans is groot dat een bewoner moet verhuizen.

Voor nieuwbouwwoningen geldt dat deze worden gebouwd volgens de criteria van 'checklist nieuwbouwwoningen algemeen' (zie bijlage 4).

4. Onderhoud, plaatsen, vervangen en/of verwijderen voorzieningen

De kosten van onderhoud aan voorzieningen die betaald zijn door de gemeente worden door de gemeente betaald. De kosten van onderhoud aan voorzieningen die betaald zijn door Thuisvester worden door Thuisvester betaald. Thuisvester betaalt het verwijderen van woningaanpassingen. Dit geldt niet voor aanpassingen die in bruikleen verstrekt zijn zoals een traplift. Deze betaalt de gemeente.

Wij spannen ons maximaal in om kapitaalvernietiging en verspilling te voorkomen. Materiaal jonger dan 7 jaar wordt in principe hergebruikt.

5. Woningaanpassingen vanaf € 3.500,--

Bij complexe woningaanpassingen in een woning van Thuisvester die meer dan € 3.500,- bedragen, kan Thuisvester een opzichter inschakelen. Als de opzichter een rol speelt bij de woningaanpassing, betaalt de gemeente aan Thuisvester standaard een vergoeding van € 350,-.

6. Verhuisnoodzaak

Wij helpen inwoners zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Dit is echter niet altijd mogelijk in het huis waar men nu woont. Bijvoorbeeld als het in de woning bouwtechnisch niet mogelijk is om aanpassingen te maken of als de woningaanpassing duurder wordt dan € 10.000,-. De gemeente beoordeelt dan of verhuizen naar een meer geschikte woning aan de orde is. Dit is altijd maatwerk.

7. Medische voorrang

Als de gemeente beoordeelt dat een verhuizing noodzakelijk is dan kan Thuisvester, op basis van deze beoordeling, de inwoner voorrang geven in het zoeken naar een geschikte huurwoning. De inwoner krijgt alleen voorrang om medische redenen als de gemeente heeft beoordeeld dat verhuizen de beste oplossing is.

8. Doorstroomurgentie

Wanneer een huurder van 65 jaar of ouder in een woning van Thuisvester woont die voor de bestaande situatie ongeschikt is of begint te worden, kan er doorstroomurgentie worden aangevraagd. Een woonconsulent van Thuisvester gaat met de huurder in gesprek om te kijken naar de mogelijkheden.

9. Huurwoningen voor bewoners met ernstige fysieke beperkingen

Wij vinden het belangrijk dat aangepaste woningen beschikbaar blijven voor inwoners die een aangepaste woning nodig hebben. Wij maken daarom de afspraak dat Thuisvester de gemeente informeert wanneer er een huurwoning vrijkomt waarbij grote aanpassingen zijn gedaan. Dit om de woning geschikt te maken voor inwoners met een ernstige fysieke beperking. De gemeente heeft maximaal 6 maanden de tijd om een huurder voor deze woning te vinden. In de periode dat de woning leegstaat, betaalt de gemeente de huur. De huur gaat in op de eerste dag van de tweede maand leegstand waarin deze woning is vrij gekomen.

10. Verhuisintentie

Verhuisintentie wordt opgelegd aan huisgenoten van de huurder waarvoor de aanpassing wordt gerealiseerd. Dit houdt in dat als de degene voor wie de woonvoorziening is gerealiseerd komt te overlijden of verhuist, de overige bewoners binnen een redelijke termijn de desbetreffende woning beschikbaar stellen voor een andere woningzoekende met beperking. In dit geval kan een verhuiskostenvergoeding door gemeente Oosterhout worden toegekend. Ook als de huurder na vaststelling van het primaat verhuizen een aangepaste woning krijgt toegewezen, wordt verhuisintentie opgelegd. Zo blijven de aangepaste woningen beschikbaar voor de doelgroep: mensen met beperkingen.

11. Renovatie huurwoningen

Thuisvester houdt bij renovatie zo veel mogelijk rekening met basisprincipes, zoals afmetingen van kamers en vrije doorgang van deuren. Die bepalen of de woning voldoende ruimte biedt aan

rolstoelgebruikers. Als dat het geval is, kan de woning later met enkele kleine technische ingrepen rolstoelvriendelijk gemaakt worden.

12. Registratiesysteem huurwoningen

Thuisvester is gestart in 2021 met het vastleggen van de verschillende soorten woningen. Zodat partijen weten welk type woning onder welke soort valt, zoals benoemd bij punt 3. Doel is om dit uiterlijk 2022 afgerond te hebben.

13. Wijziging afspraken

1. Iedere partij kan om herziening vragen over wat in deze afspraken is opgenomen. Met wederzijds goedvinden worden deze afspraken dan aangepast.
2. De afspraken worden ieder kalenderjaar voor 1 december geëvalueerd.
3. Jaarlijks overleggen partijen om de voortgang van de samenwerking te bespreken en eventueel aanpassingen in deze afspraken door te voeren.
4. 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 Thuisvester en de gemeente.

14. Duur van de overeenkomst

1. Deze afspraken worden aangegaan per x 2021 voor een periode van vier jaar.
2. Deze afspraken kunnen door partijen opgezegd worden. De opzegtermijn bedraagt maximaal twee maanden.
3. Na 4 jaar (op xx 2025) kunnen deze afspraken elk jaar stilzwijgend worden verlengd. Dit als partijen geen aanleiding hebben om de afspraken te beëindigen of aan te passen.
4. Er kan sprake zijn van strijdigheid tussen deze afspraken en de prestatieafspraken tussen Thuisvester, gemeente en Huurdersvereniging. In dat geval gaan de prestatieafspraken voor.

15. Citeertitel

Deze overeenkomst kan worden aangehaald als *'afspraken langer zelfstandig wonen'*.

Wij zijn het eens met deze afspraken en hebben getekend op xx 2021 te Oosterhout

Oosterhout,

De heer P. Hobbelen
Bestuurder Thuisvester

De heer M. Buijs
Burgemeester
Gemeente Oosterhout

Bijlagen bij het convenant:

Bijlage 1: begrippenlijst

Bijlage 2: wie betaalt wat-lijst

Bijlage 3: afschrijvingstabel

Bijlage 4: checklist nieuwbouwwoningen regulier