

Convenant Stichting Alwel en Gemeente Etten-Leur inzake Wmo-woonvoorzieningen

De gemeente Etten-Leur, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester mevrouw dr. M.W.M. de Vries, handelend in uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 7 september 2021, hierna te noemen gemeente.

En

Stichting Alwel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw C. Pistorius, vestigingsmanager van Alwel Etten-Leur, hierna te noemen Alwel.

Hierna gezamenlijk te noemen 'partijen',

Overwegende dat,

- ✓ In 2015 tussen partijen een Wmo-convenant woonvoorzieningen is gesloten.
- ✓ Dit convenant in 2016 is verlengd
- ✓ Dat partijen op basis van de opgedane goede ervaringen een nieuw convenant wensen te sluiten waarin de verantwoordelijkheidsverdeling verder is verduidelijkt.
- ✓ Uitgangspunt is dat wordt uitgegaan van eigen kracht en de mogelijkheden en capaciteiten van de inwoners zelf.
- ✓ Bovenstaande uitgangspunten duidelijk moeten zijn voor de huurders en toekomstige huurders van Alwel 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 Alwel en de gemeente.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Begripsbepalingen

1. Collectieve voorziening: voorziening die door meerdere personen tegelijk wordt gebruikt, zoals bijvoorbeeld 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 bijvoorbeeld 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 Alwel 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 Alwel

1. De verantwoordelijkheidsladder is uitgangspunt voor de verantwoordelijkheidsverdeling inwoners, gemeente en Alwel. 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 Alwel 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 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 Alwel

1. Bij verzorgd wonen komen de woonvoorzieningen in algemene ruimtes en alle toegankelijkheidsvoorzieningen voor rekening van Alwel. 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 Alwel. 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 Alwel als het woningen zijn van na 1997. Voor 1997 komt 50% van de kosten voor rekening van Alwel 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 Alwel 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 Alwel 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 en vervanging voorzieningen

1. Bij voorzieningen die door de gemeente zijn betaald, wordt het onderhoud eveneens betaald door de gemeente. Bij voorzieningen die zijn betaald door Alwel, wordt het onderhoud door Alwel betaald. Bij voorzieningen, gefinancierd op 50/50 basis is ook het onderhoud voor 50% voor rekening van Alwel en voor 50% voor rekening van de gemeente.
2. Indien vervanging van de voorziening noodzakelijk is, geschiedt dit door de partij die de voorziening heeft aangebracht. De vervangingskosten zijn voor rekening van de partij die de voorziening heeft aangebracht. Voorzieningen, gefinancierd op 50/50 basis is ook de vervanging voor 50% voor rekening van Alwel en voor 50% voor rekening van de gemeente.

Artikel 6: Medische urgentie

Ten behoeve van het proces ter vaststelling van een medische urgentie is een protocol opgesteld wat 03-03-2021 is geactualiseerd. Dit protocol 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. Alwel en gemeente overleggen tevoren over de te stellen minimale termijn. Na afloop van deze termijn heeft Alwel het recht om de woning toe te voegen aan de algemene voorraad en kan Alwel 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 Alwel en de gemeente.

Artikel 8: Looptijd

1. Dit convenant gaat in op 1 januari 2021 en eindigt per 1 januari 2024, tenzij partijen in onderling overleg besluiten tot eerdere beëindiging.
2. Jaarlijks, bij het maken van de prestatieafspraken, evalueren partijen de werkwijze en toepassing van dit convenant. Uiterlijk 1 december 2023 nemen partijen een besluit over de voorzetting, wijziging dan wel beëindiging van het convenant.
3. Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen dit convenant en de prestatieafspraken tussen Alwel, gemeente en Huurdersbelangenvereniging Etten-Leur dan gaan de prestatieafspraken voor op dit convenant.

Aldus overeengekomen te Etten-Leur op 08-09-2021

Mevrouw dr. M.W.M. de Vries, burgemeester van Etten-Leur



Mevrouw C. Pistorius, vestigingsmanager Alwel Etten-Leur



Bijlagen bij het convenant

- Bijlage 1: Overzicht verantwoordelijkheidsverdeling inwoner, Alwel en gemeente d.d. 03-03-2021
- Bijlage 2: Protocol medische urgentie d.d. 03-03-2021