

***UITVOERINGSOVEREENKOMST 2023- 2024
WOONVOORZIENINGEN***

***GEMEENTE VUGT
STICHTING WOONVESTE***

Ondergetekenden:

Stichting Woonveste, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Drunen aan de Afrikalaan nr. 92, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur/bestuurder E. van den Einden, hierna te noemen “Woonveste”;

en

De gemeente Vught, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester R.J. van de Mortel, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van Vught 24 januari 2023, hierna te noemen “de gemeente”;

maken samen afspraken:

met als doel:

inwoners de mogelijkheid 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.

omdat:

- beide partijen er zich gezamenlijk voor inspannen dat inwoners zo lang mogelijk in de eigen leefomgeving kunnen blijven;
- de gemeente hierbij zorg draagt dat er aan inwoners 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 zullen inrichten op de specifieke woonbehoefte van inwoners 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

Artikel 1 Begripsomschrijving

1. Een individuele woonvoorziening: een voorziening die in de woning is aangebracht en gericht is op het vergroten van de toegankelijkheid en het gebruik van de woning en bestemd is voor individueel gebruik,
2. Een collectieve woonvoorziening: een voorziening die in de algemene ruimte van een woongebouw is aangebracht, gericht is op het vergroten van de toegankelijkheid en doorgankelijkheid van het woongebouw en door meerdere huurders gebruikt kan worden,
3. Een persoonsgebonden woonvoorziening: een voorziening die niet aan de woning maar aan de klant gebonden is,
4. Een woningaanpassing: een aanpassing van de woning die langdurig aan de woning verbonden is en blijft en eigendom is van Woonveste.
5. Geschikte woning voor senioren van 55 jaar en ouder en minder validen: een woning die toegankelijk en doorgankelijk is voor bewoners met een rollator of stok en die voldoet aan de eisen gesteld in bijlage I.
6. Geschikte woning voor rolstoelgebruikers: een woning die toegankelijk en doorgankelijk is voor bewoners met een rolstoel en die voldoet aan de eisen gesteld in bijlage I.
7. Niet geschikte woning: alle (overige) woningen die niet behoren tot de categorieën geschikte woningen.

Artikel 2 Verantwoordelijkheidverdeling en voorwaarden voor “geschiktheitsverklaring”

1. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen individuele woonvoorzieningen, collectieve woonvoorzieningen en persoonsgebonden voorzieningen. Dit onderscheid wordt in bijlage I verduidelijkt.
2. Daarnaast wordt er onderscheid gemaakt tussen woningen die als geschikt voor senioren van 55 jaar en ouder en minder validen, geschikt voor rolstoelgebruikers en als niet-geschikt worden aangemerkt.
3. De verantwoordelijkheid verdeling van de voorzieningen is dan als volgt:
 1. Verantwoordelijkheid verdeling van **individuele woonvoorzieningen**:
 - a. Aanpassingen aan woningen die bestemd zijn voor senioren en mindervaliden en woningen die bestemd zijn voor rolstoelgebruikers zijn 100% voor rekening van Woonveste.
 - b. Het aanpassen van overige woningen is 100% voor rekening van de gemeente.
 2. Bij **collectieve woonvoorzieningen** geldt dat aanpassingen 100% voor rekening van Woonveste zijn indien een gebouw of woning bestemd is voor senioren en mindervaliden of bestemd is voor rolstoelgebruikers.
 3. Voor **persoonsgebonden woonvoorzieningen** geldt dat deze altijd 100% voor rekening van de gemeente zijn. Dit zijn voorzieningen die niet aan de woning gebonden zijn maar aan de klant. Bij verhuizing van de klant kan de voorziening (bijvoorbeeld traplift) worden meegenomen naar de nieuwe woning of worden teruggenomen/verwijderd door de gemeente. Per individuele situatie wordt dit bezien en vindt overleg plaats tussen partijen.

Artikel 3 Woningtoewijzing aangepaste woningen

Woonveste bekijkt bij het vrijkomen van een woning of:

- a. deze voor meer dan € 7000 is aangepast of een traplift bevat;
- b. geschikt verklaard is voor senioren van 55 jaar of ouder en minder validen;
- c. geschikt verklaard is voor rolstoelgebruikers.

Bij het vrijkomen van dergelijke woningen meldt Woonveste dit zo snel mogelijk aan de gemeente. Daarbij geeft woonveste ook aan welke inkomensgrens van toepassing is op de woning. De gemeente beslist binnen 5 werkdagen of zij:

- a. een inwoner met medische indicatie of primaat van verhuizing aandragen voor de woning;
- b. de woning aanhouden, voor een maximale termijn van 6 maanden, tegen betaling van de huurprijs. Vastgesteld op de kale huur van de woonruimte en een bedrag aan energiekosten;
- c. van geen van beide mogelijkheden gebruik maken en Woonveste de woning aan een kandidaat toewijst volgens de eigen procedures.

Deze afspraken worden gespecificeerd in de werkafspraken (zie artikel 7).

Artikel 4 Primaat van verhuizing

De gemeente hanteert met betrekking tot het verstrekken van (dure) woonvoorzieningen het “primaat van verhuizen”. Dat wil zeggen dat alvorens tot een woningaanpassing over te gaan, wordt bekeken of verhuizing de meest goedkope en adequate oplossing is. Deze maatregel is vooral gericht op het optimaal benutten van aangepaste (Wmo)huurwoningen en om kapitaalvernietiging tegen te gaan. Het primaat van verhuizing wordt toegepast indien de kosten van de benodigde woningaanpassing hoger zijn dan €7000 of betrekking hebben op het plaatsen van een traplift. Wanneer het verhuisprimaat aan de orde is, wordt in samenwerking met Woonveste binnen een half jaar omgezien naar een geschikte adequate huurwoning. De procedure is beschreven in de werkafspraken (zie artikel 7). Ook eigen woningbezitters vallen na afgifte van een medische indicatie onder deze procedure.

Artikel 5 Passend toewijzen

De inkomensgrenzen van Woonveste zijn van toepassing bij het primaat van verhuizen. De gemeente communiceert de inkomensgrens naar degene die zij aandragen voor de woning. Woonveste controleert bij toewijzing of de huurder hieraan voldoet. In overleg met Woonveste kan een uitzondering worden gemaakt.

Artikel 6 Aanpasbaar verbouwen en aanpasbaar bouwen

Woonveste is bereid bij nieuwe woningbouwprojecten, bij ingrijpend projectmatig binnenonderhoud aan badkamer, toilet, keuken en overige grote renovaties, in samenwerking met de gemeente vooraf te onderzoeken of het mogelijk is om levensloopbestendige woonvoorzieningen te treffen voor senioren van 55 jaar en ouder, mindervaliden of rolstoelgebruikers. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw en onderhoud/renovatie en tussen collectieve- en

maatwerkvoorzieningen. De kosten van kostenverhogende onderdelen waarvan Woonveste en gemeente vinden dat deze standaard dienen te worden voorzien, worden door Woonveste betaald en voor 50% door de gemeente vergoed. Hierbij wordt getracht om tot vaste bedragen voor de betreffende onderdelen te komen.

1. Of alle maatregelen ook daadwerkelijk zo kunnen worden uitgevoerd kan afhangen van project/complex-specifieke zaken. Woonveste kan naar eigen inzicht afwijken. Indien van toepassing kan dit leiden tot verlaging van de eerder genoemde vergoeding door gemeente.
2. Bij aanvraag van de bouwvergunning en/of na oplevering van het binnen-onderhoud van de nieuwe en/of gerenoveerde woningen kan de gemeente toetsen of maatregelen ook zijn gerealiseerd.
3. Wanneer bij het aanpasbaar bouwen zoals hierboven vermeld, sprake is van een maatwerkvoorziening, dan zijn de kosten voor rekening van de gemeente, zoals in deze uitvoeringsovereenkomst is opgenomen. Bij renovatie van een Wmo aangepaste woning draagt Woonveste de verantwoordelijkheid om, binnen de mogelijkheden, het bestaande Wmo niveau te handhaven. Dit vindt altijd plaats in overleg met de gemeente, Woonveste en inwoner.

Artikel 7 Werkafspraken

Aansluitend op deze uitvoeringsovereenkomst worden werkafspraken tussen Woonveste en de gemeente vastgesteld. In de werkafspraken wordt ten minste vastgelegd:

1. De procedures rond het primaat van verhuizing en het doen van kleine en grote woningaanpassingen. De kaders voor deze procedures zijn bijgevoegd in bijlage II.
2. De actuele prijsafspraken die worden gehanteerd. De gehanteerde prijzen worden per voorziening vastgesteld en deze prijsafspraken worden jaarlijks geïndexeerd op basis van het CPI voor zowel de materiaalkosten als de arbeidskosten. De prijzen worden weergegeven exclusief btw. De prijzen zijn inclusief eventueel naar de toekomst te verrichten reparaties door Woonveste. In bijlage III is de prijslijst bijgevoegd.
3. Wat de overlegstructuur is tussen de gemeente en Woonveste. Er vindt minimaal tweemaal per jaar overleg plaats. Deze overlegstructuur heeft als doel:
 - a. samenwerking te bevorderen bij nieuwe woningbouwprojecten en ingrijpend projectmatig binnen-onderhoud zoals beschreven in artikel 6;
 - b. het tijdig en structureel evalueren van de gemaakte werkafspraken zodat deze aansluiten bij de praktijk.

Artikel 8 Beëindiging, duur en wijziging van de overeenkomst

1. Overeenkomsten die partijen eerder hebben gesloten met betrekking tot dit onderwerp, worden met ingang van ondertekening van deze overeenkomst beëindigd.
2. Deze overeenkomst geldt tot en met 31 december 2024 en wordt steeds stilzwijgend verlengd voor een periode van drie jaar.
3. De overeenkomst kan tussentijds worden opgezegd per eerstvolgend kalenderjaar met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

4. Wijziging van de overeenkomst geschiedt schriftelijk op basis van een evaluatie en wordt met ingang van een daarop volgend jaar van kracht.

Artikel 9 Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.

I Woonvoorzieningen

II (Kaders) werkafspraken

III Prijslijst 2022

Aldus overeengekomen,

Vught,

Gemeente Vught
R.J. van de Mortel
Burgemeester gemeente Vught

Woonveste
E. van den Einden
Directeur-bestuurder