

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Convenant uitvoering Wmo woningaanpassingen tussen gemeente Deventer en woningcorporaties Deventer

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 23-11-2021

Notanummer : 2021-243

Datum : 23-11-2021

Programma : 08-Meedoen

Portefeuillehouder : Wethouder Grijzen,

Bijlage(n) : Convenant woningaanpassingen.definitief.8.11.21.MK.docx

Parafering

09-11-2021: Programmamanager Meedoen

Agendering

Definitieve akkoord

24-11-2021

B & W d.d.: 23-11-2021

Besluit

1. Het convenant woningaanpassingen vast te stellen
2. De burgemeester te verzoeken wethouder L. Grijzen volmacht te verlenen tot het ondertekenen van het Convenant Woningaanpassingen

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

De woningcorporaties in Deventer en de gemeente hebben In 2015 het 1e convenant Wmo woningaanpassingen met elkaar afgesloten. Het oude convenant en de gemaakte werkafspraken hebben gezorgd voor een prettige samenwerking tussen de afdeling Wmo en de woningcorporaties. Het proces van woningaanpassingen is voor alle partijen helder en goed werkbaar. Het convenant is echter formeel niet meer geldig sinds 31 december 2018. In de praktijk wordt er op basis van de oude afspraken doorgewerkt.

Het convenant is nu ge-update. De nieuwe afspraken komen grotendeels overeen met het vorige convenant. Partijen waren tevreden over dit convenant en zien geen noodzaak tot grondige wijzigingen. Intern is het convenant afgestemd met collega's inkoop, juridische zaken, wonen, publiekscontacten, zorg en financiën.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het vaststellen van het convenant Wmo woningaanpassingen met de woningcorporaties ingaande 1 januari 2022 .

In het convenant zijn afspraken gemaakt over de manier waarop Wmo-woningaanpassingen worden uitgevoerd waarbij de belangen van alle partijen zo optimaal mogelijk worden behartigd.

Inwoners worden in staat gesteld zo lang en zelfstandig mogelijk in hun eigen leefomgeving te blijven wonen.

Kader

Wmo 2015

Betrokken partijen en participatie

Woonbedrijf Ieder1

Woningstichting Rentree

Woningstichting De Marken

Stichting Eigen Bouw

Argumenten voor en tegen

Door het convenant worden tussen de gemeente en de woningcorporaties (werk)afspraken gemaakt waardoor aanvragen sneller en efficiënter afgehandeld zullen worden. Dit is wenselijk omdat er in deze tijd weinig doorstroming in de huizenmarkt zit. O.a. ouderen blijven langer thuis wonen in een woning die, zonder aanpassingen, wellicht minder geschikt is voor hun zorgbehoeften

In het convenant worden afspraken gemaakt over de volgende onderwerpen:

- * Woonvoorzieningen in gemeenschappelijke ruimten
- * Afspraken over de afstemming van grote projecten
- * Afspraken over aangepaste woningen die weer vrijkomen
- * Procedurebeschrijving verstrekking woonvoorziening (enkelvoudig en complex)
- * Afschrijvingstermijnen badkamers en keukens
- * Kosten beheer, onderhoud, verwijdering en herstel
- * Vergoeding op woningaanpassingen
- * Looptijd, tussentijdse wijzigingen en beëindiging
- * Geschillenregeling

Financiële consequenties en dekking

Het opnieuw afsluiten van het convenant heeft geen financiële consequenties. De WMO aanpassingen worden gedekt binnen het programma Meedoen (taakveld WMO maatwerkvoorzieningen).

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

Na vaststelling van het convenant zullen de woningcorporaties worden uitgenodigd voor een feestelijk tekenmoment (indien corona dit toelaat).

Wmo coaches van de Toegang zullen geïnformeerd worden.

Per 1 januari 2022 kunnen de vernieuwde werkafspraken ingaan.

Convenant uitvoering Wmo-woningaanpassingen

tussen

gemeente Deventer

en

**Woonbedrijf Ieder 1
Woningstichting Rentree
Woonstichting de Marken
Stichting Eigen Bouw**

Inhoudsopgave

Doel van dit Convenant	4
De woningaanpassing in relatie tot de Wmo 2015	5
Artikel 1 - Woonvoorzieningen in gemeenschappelijke ruimten	6
Artikel 2 - Afspraken over de afstemming van grote projecten	6
Artikel 3 - Afspraken over aangepaste woningen die weer vrijkomen	6
Artikel 4 - Procedurebeschrijving verstrekking woonvoorziening	7
Artikel 5 - Afschrijvingstermijnen badkamers en keukens	8
Artikel 6 - Kosten beheer, onderhoud, verwijdering en herstel	8
Artikel 7 - Vergoeding op woningaanpassingen	9
Artikel 8 – Looptijd, tussentijdse wijzigingen en beëindiging	9
Artikel 9 - Geschillenregeling	9
Bijlage A	11

NAVOLGENDE PARTIJEN:

1. de Gemeente Deventer, gevestigd aan het Grote Kerkhof 1 te Deventer (7411 KT) Deventer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw E.M. Grijzen, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer, hierna te noemen: Gemeente;

EN

2. Woonbedrijf Ieder 1, gevestigd aan Overstichtlaan 2 Deventer, te dezen vertegenwoordigd door mevrouw J. Hofman
3. Woningstichting Rentree, gevestigd aan Verzetslaan 40 Deventer, te dezen vertegenwoordigd door de heer J. Huibers
4. Woonstichting de Marken, gevestigd aan Prinses Beatrixweg 2 Schalkhaar, te dezen vertegenwoordigd door mevrouw I. de Negro
5. Stichting Eigen Bouw, gevestigd aan Karveel 4 Colmschate, te dezen vertegenwoordigd door de heer E.H. van der Geest

Hierna te noemen: woningcorporatie(s)

TEZAMEN TE NOEMEN PARTIJEN, TEVENS AFZONDERLIJK PARTIJ,

IN AANMERKING NEMEND DAT:

- I. de Gemeente de wettelijke taak heeft zorg te dragen voor maatschappelijke ondersteuning van inwoners;
- II. partijen ernaar streven om inwoners zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen laten wonen;
- III. partijen afspraken vastleggen waarbij de woningcorporaties voor de Gemeente de woningaanpassingen uitvoert (laat uitvoeren) voor Wmo-cliënten die hun huurders zijn;
- IV. partijen de randvoorwaarden vastleggen in dit Convenant Wmo-woningaanpassingen 2020-2021 (hierna te noemen: Convenant);
- V. de inkoopvoorwaarden DOWR van toepassing zijn.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Doel van dit Convenant

Met ingang van 1 januari 2015 is de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (hierna: de Wmo 2015) van kracht. Zo lang mogelijk zelfstandig wonen in de eigen leefomgeving, participatie en zelfredzaamheid van de cliënt¹ zijn enkele belangrijke doelen van de Wmo 2015.

Inwoners met een beperking en/of met langdurige psychosociale problemen hebben soms ondersteuning nodig om zo lang en zelfstandig mogelijk in hun eigen leefomgeving te kunnen blijven wonen. De gemeente heeft de taak om inwoners te ondersteunen als ze niet in staat zijn om zelf oplossingen te vinden voor knelpunten in hun woning, bij normale dagelijkse activiteiten en in de huishouding. De Gemeente heeft de regels met betrekking tot de maatschappelijke ondersteuning vastgelegd in de verordening maatschappelijke ondersteuning gemeente Deventer 2015, het Besluit maatschappelijke ondersteuning gemeente Deventer en/ of de beleidsregels.

Het wonen in een passende woning dat aansluit bij de beperkingen die de inwoner in zijn zelfredzaamheid ondervindt en waardoor de inwoner in staat is zelfstandig te kunnen (blijven)

¹ Onder 'cliënt' wordt in dit Convenant verstaan: de persoon die gebruik maakt van een maatwerkvoorziening in de vorm van een woningaanpassing.

wonen, is een gedeelde verantwoordelijkheid van de inwoner en van de partijen afzonderlijk. Als een inwoner door een (ontstane) beperking een specifieke woonbehoefte heeft, wordt er door partijen gekeken welke (maatwerk)oplossing noodzakelijk is.

Hierbij wordt opgemerkt dat de woningcorporaties zorgdragen voor de aanpassingen aan woningen die specifiek gelabeld zijn voor bijvoorbeeld senioren, voor zover deze aanpassingen zijn opgenomen in de basiskwaliteit van de corporaties voor deze woningen. Toegankelijkheid en doorgankelijkheid van de woning zijn hier een onderdeel van.

Partijen maken in dit Convenant afspraken over de manier waarop woningaanpassingen worden uitgevoerd waarbij de belangen van alle partijen zo optimaal mogelijk worden behartigd. Partijen zullen deze afspraken uitvoeren naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid.

Het Convenant en de bijlagen geven de geactualiseerde prijs- en procesafspraken voor de meest voorkomende Wmo-woningaanpassingen weer tussen partijen, met uitzondering van trapliften. Dit Convenant is tot stand gekomen in goede samenwerking tussen partijen. Daarbij werken zij samen vanuit goed onderling vertrouwen, wat ook ten grondslag ligt aan dit Convenant.

Voor de definities van de gebruikte termen in dit Convenant wordt – voor zover hier niet anders is bepaald – verwezen naar de definities uit de Wmo 2015 en de lokale regelgeving van de gemeente.

De woningaanpassing in relatie tot de Wmo 2015

De Wmo 2015 heeft als doel de participatie en zelfredzaamheid van inwoners te bevorderen, opdat zij zo lang mogelijk zelfstandig in de eigen leefomgeving kunnen (blijven) wonen. Een geschikte woning is een essentiële basis om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen.

Uitgangspunt is dat iedereen zelf zorgt voor een geschikte woning. Bij de keuze van een woning/bij een verhuizing, wordt naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid van de inwoner verwacht dat hij rekening houdt met de eigen situatie. Dit betekent dat er zoveel als mogelijk met bestaande of voorzienbare beperkingen rekening wordt gehouden. Als de inwoner door een beperking de woning niet meer normaal kan gebruiken, kan hij in aanmerking komen voor een woonvoorziening. Een woonvoorziening is een maatwerkoplossing voor de specifieke situatie van de inwoner.

Definitie woningaanpassing

Uit artikel 1.1.1 Wmo 2015 volgt dat onder woningaanpassing wordt verstaan: *een bouwkundige of woontechnische ingreep in of aan een woonruimte*.

Hieronder wordt concreet verstaan:

- een verbouwing (bouwkundige ingreep);
- het aanbrengen van speciale voorzieningen in de woning zonder aantasting van het gebouw (woontechnische ingreep).²

Normaal gebruik van de woning

Een woningaanpassing heeft als doel het normaal gebruik van de woning mogelijk te maken. Onder normaal gebruik van de woning wordt verstaan: *de mogelijkheid om normale (elementaire) woonfuncties te kunnen verrichten*. Hieronder valt o.a. slapen, eten, lichaamsreiniging, het doen van essentiële huishoudelijke werkzaamheden, koken en keukengebruik, horizontale en, indien noodzakelijk, verticale verplaatsingen binnen de woning en toegang tot de woning

Keuzevrijheid cliënt: persoonsgebonden budget (pgb) of zorg in natura (zin)

Volgens de Wmo 2015 heeft de inwoner de vrijheid tussen een maatwerkvoorziening in natura (zin) of in de vorm van een persoonsgebonden budget (pgb). Dit Convenant ziet op de (leverings-)vorm van *zorg in natura*. In dat geval zal gehandeld worden volgens de afspraken uit dit Convenant. Als de cliënt een pgb wenst en de voorziening zelf in de huurwoning tot stand wil brengen, dan zullen partijen waar mogelijk handelen overeenkomstig dit Convenant. De corporatie zal voor het nemen van het besluit geïnformeerd worden.

² Kamerstukken II 2013-2014, 33841, 3, p. 124 (Memorie van Toelichting bij Wmo 2015).

Artikel 1 - Woonvoorzieningen in gemeenschappelijke ruimten

1. In dit artikel wordt verstaan onder gemeenschappelijke ruimte: gedeelte(n) van een woongebouw/complex, niet behorende tot de onderscheiden woningen, bestemd en noodzakelijk om de woonruimte van de cliënt waar deze zijn hoofdverblijf heeft vanaf de toegang tot het woongebouw te bereiken
2. De Gemeente verstrekt geen maatwerkvoorzieningen voor zover het voorzieningen in gemeenschappelijke ruimten betreft, anders dan automatische deuropeners (inclusief afstandsbediening), hellingbanen, het verbreden van gemeenschappelijke toegangsdeuren, of het aanbrengen van een opstelplaats bij de toegangsdeur van de gemeenschappelijke ruimte.
3. Het verstrekken van een woonvoorziening in een gemeenschappelijke ruimte kan alleen als deze specifiek op de persoon is gericht. Dit betekent dat er altijd één individuele aanvrager moet zijn die de voorziening aanvraagt. De voorziening moet voor deze cliënt ook noodzakelijk zijn in de zin van de Wmo. In dat geval verstrekt de Gemeente de woonvoorziening.
4. Partijen kunnen in bijzondere gevallen ten aanzien van het treffen van woonvoorzieningen in de gemeenschappelijke ruimte ten gunste van de cliënt afwijken van de bepalingen in dit artikel. Omdat de in lid 2 genoemde woonvoorzieningen die de gemeente moet verstrekken voor meerdere personen van nut kunnen zijn, kunnen partijen afspreken om de kosten samen te delen.

Artikel 2 - Afspraken over de afstemming van grote projecten

1. Tijdens de jaarlijkse bespreking van de prestatieafspraken tussen de Gemeente (afdeling wonen) en de woningcorporaties wordt besproken welke projecten in het kader van de Woningwet de corporaties voornemens zijn uit te voeren. Deze projecten worden eveneens separaat besproken met vertegenwoordigers van de afdeling Wmo van de Gemeente. Bekeken wordt bij welke projecten nadere afspraken nodig zijn in relatie tot de Wmo met als doel om toekomstige Wmo-woningaanpassingen te voorkomen.
2. Bij kwaliteitsverbetering en nieuwbouw voor senioren en mensen met een beperking hanteren partijen maatwerk per project. Doel is om zo efficiënt mogelijk geschikte woningen voor de doelgroep te realiseren. In de initiatiefase van een project voeren partijen hierover overleg. Doel van het gesprek is dat er voor alle partijen helderheid is over de mate van geschiktheid voordat een plan in de realisatiefase komt waarbij gezocht wordt naar mogelijke aansluiting van de gewenste woningaanpassingen.
3. Partijen zullen bespreken of aangepaste woonvoorzieningen door de woningcorporaties worden aangebracht als deze zonder noemenswaardige meerkosten kunnen worden meegenomen in de renovatie/nieuwbouw of groot onderhoud van projecten.

Artikel 3 - Afspraken over aangepaste woningen die weer vrijkomen

1. Woningen met (een) Wmo-woningaanpassing(en) worden zoveel als mogelijk beschikbaar gesteld aan inwoners die deze aanpassing nodig hebben (de Wmo-doelgroep).
2. De woningcorporaties informeren de Gemeente over het vrijkomen van een aangepaste woning, als de (totale) kosten van de Wmo-aanpassing(en) € 5.000, - of hoger zijn. De woningcorporaties melden binnen twee weken na de huuropzegging dat een aangepaste woning vrij gaat komen. De Gemeente meldt aansluitend binnen twee weken of de woning gereserveerd moet blijven voor een inwoner met een beperking. Als er geen passende kandidaat voor een aangepaste woning beschikbaar is, beslissen partijen gezamenlijk dat de woning aan een reguliere woningzoekende aangeboden kan worden.
3. Als de woningcorporaties een aangepaste woning moeten reserveren voor de Gemeente, betaalt de Gemeente aan de woningcorporaties een vergoeding in verband met het verlies van huurinkomsten. De Gemeente verstrekt deze vergoeding met ingang van datum opzegging, voor de duur van maximaal drie maanden. Deze periode kan maximaal éénmaal met drie maanden worden verlengd. De maximale duur en hoogte van de huurderiving wordt berekend op basis van de brutohuur³ die aan de laatste bewoner in rekening is gebracht, vermeerderd

³ Definitie brutohuur: huurprijs woning, vermeerderd met de servicekosten.

met de jaarlijkse huuraanpassing op 1 juli. Dit alleen wanneer 1 juli valt in de periode van leegstand.

Artikel 4 - Procedurebeschrijving verstrekking woonvoorziening

In dit artikel wordt in beeld gebracht welke stappen doorlopen worden door Gemeente en de woningcorporaties bij de afhandeling van een verzoek van de cliënt om een woningaanpassing. De procedure en bijzonderheden zijn ook beschreven in het werkafsprakenboek behorende bij dit convenant. Dit werkafsprakenboek wordt regelmatig geactualiseerd. De procedure is als volgt:

1. De cliënt meldt zich bij Gemeente met een verzoek om (een) woningaanpassing(en). Als de cliënt zich bij de woningcorporatie meldt, verwijst deze de cliënt door naar de Gemeente, tenzij sprake is van een woningaanpassing zoals bedoeld in artikel 1, tweede lid, van dit Convenant.
2. De Gemeente beoordeelt of een cliënt al dan niet in aanmerking komt voor een woningaanpassing en zo ja, welke procedure er wordt gevolgd met betrekking tot de afhandeling van het verzoek.
3. Vervolgens dient onderscheid te worden gemaakt in het proces van woningaanpassingen tussen categorie A en categorie B, op basis van de hoogte van het bedrag.

3.1 Categorie A: enkelvoudige woningaanpassingen (doorgaans met een bedrag lager dan of gelijk aan € 5.000, -)

Dit kan een enkelvoudige aanpassing zijn of een combinatie van aanpassingen, waarvan het totaal lager dan of gelijk aan € 5.000, - is:

- 3.1.1 Indien de cliënt in aanmerking komt voor een Wmo-woningaanpassing, worden de opnames uitgevoerd door de Gemeente en wordt de opdracht om de woningaanpassing te realiseren door de Gemeente aan de woningcorporaties verstrekt. De Gemeente formuleert een duidelijk Programma van Eisen. Het Programma van Eisen wordt, zoveel mogelijk, voorzien van foto's van de situatie, de maatvoering en de juiste prijsregels uit de prijslijst (*Bijlage -A-*). De woningcorporaties krijgen de mogelijkheid om te reageren met eventuele bezwaren;
- 3.1.2 De woningcorporaties hanteren vaste prijsafspraken inzake de woningaanpassingen genoemd in *Bijlage -A-*. de woningcorporaties voeren de opdracht uit en sturen een factuur aan de gemeente.
- 3.1.3 Voor douchezitjes; drempelverlagers en beugels geldt de volgende werkwijze. Betreft het één deze middelen dan bestelt de Gemeente dit bij een gecontracteerde aanbieder van de gemeente. Deze aanbieder levert de middelen af bij het huisadres van de cliënt. Zodra het middel / de middelen afgeleverd zijn maakt de cliënt een serviceafpraak met de woningcorporatie voor montage. De Gemeente zal de cliënt hier nadrukkelijk op attenderen. Het middel wordt binnen een week gemonteerd.

De Gemeente vraagt enkel een offerte bij de woningcorporaties op, indien de woningaanpassing(en) niet op de prijslijst voorkom(t)(en). De woningcorporaties leveren vervolgens binnen een termijn van 7 dagen een offerte aan bij de Gemeente. De woningcorporaties voeren de opdracht pas uit en stuurt pas een factuur, als de Gemeente akkoord is gegaan met de offerte.

3.2 Categorie B: Complexe woningaanpassingen (doorgaans met een bedrag hoger dan € 5.000,00.)

De procedure gaat als volgt verder:

- 3.2.1 De Gemeente verzoekt de woningcorporaties om twee offertes op te vragen op basis van het Programma van Eisen dat de Gemeente vooraf verstrekt. In het Programma van Eisen wordt bij de keuze voor het merk en de kwaliteit rekening gehouden met kosten van onderhoud en levensduur. De Gemeente formuleert het Programma van Eisen en voorziet dit, indien mogelijk, van foto's

- van de situatie en de maatvoering. Voor de totstandkoming van dit Programma van Eisen wordt contact gelegd tussen Gemeente en de woningcorporaties;
- 3.2.2 Op basis van het oordeel 'goedkoopst compenserend'⁴ wordt door de Gemeente één van de offertes goedgekeurd.
- 3.2.3 De woningcorporaties verstrekt opdracht aan de gekozen leverancier.
4. De Gemeente moet vóór het aanbrengen van de woningaanpassing de eigenaar van de woning horen (art. 2.3.7 lid 2 Wmo). Dit geeft de woningcorporaties de gelegenheid om bij uitvoeringskwesaties betrokken te zijn. Toestemming van de woningcorporaties is niet nodig (art. 2.3.7 lid 1 Wmo). De Gemeente en de woningcorporaties spreken af dat met het verstrekken van de opdracht zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van dit Convenant en met het verzoek om een offerte zoals bedoeld in artikel 3.2.1 van dit Convenant de woningcorporaties in de gelegenheid worden gesteld zich te doen horen.
5. De gemeente is niet verplicht de opdrachten aan de woningcorporaties te verstrekken. Het staat de gemeente vrij opdrachten bij (een) andere partij(en) te beleggen als dat financieel voordeliger is.

Artikel 5 - Afschrijvingstermijnen badkamers en keukens

Partijen spreken ten aanzien van aanpassingen in badkamers en keukens specifiek het volgende af:

1. Standaardaanpassingen die niet gerelateerd zijn aan de leeftijd van de badkamer/keuken (bijv. douchezitje of opklapbare toiletbeugels), worden volledig vergoed door de Gemeente via de Wmo 2015.
2. In het geval van een aanpassing van badkamers met een leeftijd tot en met 20 jaar en keukens met een leeftijd tot en met 15 jaar komen de kosten⁵ volledig ten laste van de Gemeente.
3. In geval van aanpassing van badkamers met een leeftijd vanaf 30 jaar en keukens met een leeftijd vanaf 25 jaar kunnen aanpassingen in een renovatie worden meegenomen. De renovatiekosten komen dan volledig ten laste van de woningcorporatie. De meerkosten die verband houden met de beperking(en) van cliënt zijn voor rekening van de Gemeente.
4. In geval van aanpassing van badkamers met een leeftijd tussen de 21 en 30 jaar en keukens met een leeftijd tussen de 16 en 25 jaar wordt een kostenverdeling gemaakt tussen Gemeente en de woningcorporaties volgens een glijdende schaal conform *Bijlage -B-*:

Artikel 6 - Kosten beheer, onderhoud, verwijdering en herstel

1. De woningaanpassing is – voor zover het een onroerende zaak betreft - na realisatie direct eigendom van de woningcorporatie⁶. De Gemeente draagt, naast de kosten van realisatie, ook de kosten van beheer en onderhoud van de maatwerkvoorziening, zowel voor aanpassingen in de woning als in de algemene ruimte (individueel toegekend). Dit geldt zolang de woningaanpassing wordt gebruikt door de cliënt voor wie deze voorziening is gerealiseerd. Bij vertrek van deze persoon valt het beheer en onderhoud van de woningaanpassing onder verantwoordelijkheid van de woningcorporaties. Een uitzondering is als er via de Wmo 2015 een nieuwe cliënt wordt aangedragen in verband met de aanwezigheid van de voorziening, zoals beschreven in artikel 3. In dat geval blijft de Gemeente verantwoordelijk.
2. Woningaanpassingen waarvoor de Gemeente aan de huurder van de woningcorporatie een pgb heeft verstrekt, kunnen door de woningcorporatie uit de woning worden verwijderd, op het moment dat de cliënt de woning heeft verlaten en het middel heeft achtergelaten. Dit vindt in overleg tussen de woningcorporaties en de Gemeente plaats.

⁴ De begrippen "goedkoopst" en "compenserend" moeten in onderlinge samenhang worden bekeken. De volgorde waarin de begrippen zijn geplaatst, betekent niet dat in de beoordeling die bij het verstrekken van een voorziening wordt gemaakt, de hoogte van de kosten van de voorziening voorop staat en pas op de tweede plaats wordt bekeken of de voorziening compenserend is. "Goedkoopst compenserend" betekent dat een voorziening altijd compenserend moet zijn, oftewel: de voorziening moet de beperkingen/problemen van de cliënt voldoende oplossen. Pas als er meerdere compenserende voorzieningen zijn, wordt de goedkoopste compenserende voorziening gekozen. Het begrip 'goedkoop' moet bij de beoordeling niet in absolute zin worden uitgelegd. Zo kan een in aanschaf duurder voorziening bijvoorbeeld langer meegaan en dus uiteindelijk goedkoper zijn.

⁵ Definitie kosten: aanpassingskosten die nodig zijn om de beperking(en)/belemmering(en)/proble(m)(en) van de cliënt op te heffen en niet de totale renovatiekosten.

⁶ Aanbouwunits, douchezitjes en scootmobielstallingen vallen hier niet onder.

3. In gevallen waar sprake is van het verwijderen van zeer specifieke woningaanpassingen die in het kader van de Wmo zijn verstrekt en die de verhuurbaarheid belemmeren, vindt overleg tussen de woningcorporaties en de Gemeente plaats.
4. In gevallen waar sprake is van het verwijderen van zeer specifieke aanpassingen die de verhuurbaarheid belemmeren, te bepalen in overleg, verleent de gemeente een financiële tegemoetkoming aan de woningcorporatie voor 50% van de werkelijke kosten. Indien de kosten hoger zijn dan euro 1000 dient de woningcorporatie een offerte voor de te maken kosten aan de gemeente te verstrekken.
5. De gemeente verwijderd in overleg met de woningcorporaties de door hen geplaatste trapliften en aangepaste keukens. De verwijderings- en herstelkosten zijn voor rekening van de gemeente.

Artikel 7 - Vergoeding op woningaanpassingen

1. Voor de kosten van woningaanpassingen die de Gemeente vergoedt, komen in ieder geval in aanmerking:
 - de aanneemsom inclusief btw, waarbij inbegrepen de loon- en materiaalkosten en voorrijkosten voor het treffen van de maatwerkvoorziening;
 - de verschuldigde en niet verrekenbare of terugvorderbare omzetbelasting (btw) met betrekking tot de maatwerkvoorziening;
 - de door de Gemeente (schriftelijk) goedgekeurde kostenverhogingen, die ten tijde van de raming van de kosten redelijkerwijs niet voorzien hadden kunnen worden;
 - de kosten in verband met noodzakelijk technisch onderzoek en adviezen met betrekking tot het uitvoeren van de maatwerkvoorziening, indien deze kosten zijn gemaakt voorafgaand aan de aanbesteding en geen deel uitmaken van de aanneemsom. Over de te vergoeden onderzoekskosten bij complexe woningaanpassingen zullen de woningcorporaties vooraf met de Gemeente overleggen.
 - Bij douchezitjes, drempelverlagers en beugels, die door de leverancier van de Gemeente worden geleverd, worden slechts de montagekosten door de woningcorporaties in rekening gebracht.
2. De kosten worden vergoed op basis van daadwerkelijk uitgevoerde werkzaamheden uitgedrukt in uren.
3. De kosten worden door middel van een gespecificeerde factuur ingediend bij de Gemeente die deze vervolgens vergoedt aan de woningcorporaties.

Artikel 8 – Looptijd, tussentijdse wijzigingen en beëindiging

1. Dit Convenant treedt na ondertekening door partijen in werking op 1 januari 2022 en wordt aangegaan voor de periode van één jaar, tot en met 31 december 2022.
2. Indien bijstelling van de (prijs)afspraken tussentijds nodig blijkt wordt dit in goed onderling overleg gedaan.
3. Dit Convenant kan maximaal driemaal met één jaar verlengd worden. Dit gebeurt stilzwijgend, tenzij één van de partijen minimaal zes maanden voor afloop van de geldende looptijd schriftelijk aangeeft het Convenant niet te verlengen. Het Convenant eindigt in ieder geval van rechtswege, zonder dat opzegging vereist is, op 31 december 2025.

Artikel 9 - Geschillenregeling

1. Partijen zullen zich naar beste vermogen inspannen om geschillen naar redelijkheid en billijkheid op te lossen.
2. Komen partijen er onderling niet uit, dan zullen zij met behulp van een onafhankelijke mediator komen tot een oplossing van het geschil. Wanneer men tot overeenstemming komt, dan wordt dat vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst die partijen vervolgens dienen na te leven.

Indien enige bepaling in deze overeenkomst nietig is of wordt verklaard, blijft het Convenant voor het overige in stand.

Ondertekening

Aldus overeengekomen en ondertekend,

Deventer,

Gemeente Deventer, mevrouw E.M. Grijsen	
Woningstichting Rentree	Woonbedrijf Ieder1
Woningstichting de Marken	Eigen Bouw

Bijlagen

A. Kostenverdeling aanpassingen badkamers/keukens

B. Prijslijst standaard Wmo-woningaanpassingen per 1 januari 2022

Bijlage A

Kostenverdeling aanpassing badkamers/keukens

In geval van aanpassing van keukens met een leeftijd tussen de 16 en 25 jaar wordt een kostenverdeling gemaakt tussen Gemeente en de woningcorporaties volgens een glijdende schaal. Deze kostenverdeling is als volgt:

Leeftijd keuken	Aandeel Gemeente	Aandeel Woningcorporatie
T/m 15 jaar	100%	0 %
16 jaar	90%	10%
17 jaar	80%	20%
18 jaar	70%	30%
19 jaar	60%	40%
20 jaar	50%	50%
21 jaar	40%	60%
22 jaar	30 %	70%
23 jaar	20 %	80%
24 jaar	10%	90%
25 jaar of ouder	0%	100%

In geval van aanpassing van badkamers met een leeftijd tussen 21 en 30 jaar wordt een kostenverdeling gemaakt tussen Gemeente en de woningcorporaties volgens een glijdende schaal. Deze kostenverdeling is als volgt:

Leeftijd badkamer	Aandeel Gemeente	Aandeel Woningcorporatie
T/m 20 jaar	100%	0 %
21 jaar	90%	10%
22 jaar	80%	20%
23 jaar	70%	30%
24 jaar	60%	40%
25 jaar	50%	50%
26 jaar	40%	60%
27 jaar	30 %	70%
28 jaar	20 %	80%
29 jaar	10%	90%
30 jaar ouder	0%	100%

Bijlage B Prijslijst woonconvenant

Toelichting

Betreft tabel met gemaximeerde vergoedingen woningaanpassingen gemeente Deventer. Prijslijst september 2021.

Genoemde prijzen zijn inclusief 21% BTW en inclusief arbeidskosten tenzij anders vermeld. Alle bedragen zijn exclusief voorrijkosten. Deze worden apart vermeld en gespecificeerd op de factuur, net als alle overige in rekening te brengen kosten.

rubriek	omschrijving	prijzen 2021	afschrijving termijn	eenheid	opmerking
1.	Door- en toegankelijkheid woning				
1.01	Verwijderen dorpel binnen	€ 256,76		Per stuk	Incl. plaatsen drempelvervanger
1.02	Verwijderen dorpel buiten	€ 256,76		Per stuk	Incl. plaatsen schuine kunststeen dorpel
1.03	Verbreden buitendeur	€ 1.832,90	20 jaar	Per stuk	geheel vervangen door nieuw kozijn met deur, deur voorzien van glasstrook en brievenbus. Incl. vervangen dorpel en lateien binnen en buiten. Kozijn en deur fabrieksmatig afgelakt
1.04	Verbreden binnendeur nastelkozijn	€ 892,01	20 jaar	Per stuk	Houten nastel kozijn met bovenlicht en stompe lakdeur
1.05	Beschermingsprofiel kozijn	€ 87,61	20 jaar	Per stuk	RVS hoek 50x50 L=1000mm (prijs per profiel)
1.06	Verhoging en/of verbreding toegangpad	€ 127,52	20 jaar	Per m2	Incl. opsluitbanden
1.07	Kosten tegels buiten	€ 127,52	20 jaar	Per m2	Incl. opsluitbanden
1.08	Inkorten binnendeur	€ 74,78	10 jaar	Per stuk	
1.09	Drempelhulpen binnendorpels				Geleverd door leverancier gemeente. Alleen montage
2.	Sanitair				
2.01	Douchevloer op afschot (antislip norm R11)	€ 186,30	20 jaar	Per m2	Prijs ex. Installatiewerk / incl. kimband en kitwerk / ex sloop ondervloer
2.02	Vervangen wandtegels 15x15 of 20/20	€ 154,86	20 jaar	Per m2	Prijs ex. Afkoppelen / herplaatsen installatiewerk. Incl. kimband en kitwerk. Incl. sloop bestaand en egaliseren
2.03	Vervangen vloertegels 15x15 of 20x20	€ 164,71	20 jaar	Per m2	Prijs ex installatiewerk / incl. kimband en kitwerk / incl. sloop bestaand en egaliseren

2.04	Opklapbare toiletbeugel				Geleverd door leverancier gemeente. Alleen montage
2.05	(opklapbare) douche zit				Geleverd door leverancier gemeente. Alleen montage
3	Deuropenersystemen				
3.01	Deurautomaat op buitendeur	€ 3.388,00	10 jaar	Per stuk	incl. voeding. Gemeente behoudt het recht offerte aan te vragen elders en voor de goedkoopst adequate optie te kiezen
3.02	Deurautomaat op binnendeur	€ 2.168,32	10 jaar	Per stuk	incl. voeding. Gemeente behoudt het recht offerte aan te vragen elders en voor de goedkoopst adequate optie te kiezen
4.	Stopcontacten				
4.01	Aanleg wandcontactdoos binnen	maatwerk	15 jaar	Per stuk	Betreft maatwerk. Indien kosten > €250 bedragen vindt vóór realisatie eerst overleg plaats met gemeente
4.02	Aanleg wandcontactdoos buiten	maatwerk	15 jaar	Per stuk	Betreft maatwerk. Indien kosten >€400 bedragen vindt vóór realisatie eerst overleg plaats met gemeente
5.	Stalling				
5.01	Scootmobielstalling overkapping dicht	offerte		Per stuk	Op offerte basis. Indien kosten > €5000 twee offertes benodigd
5.02	Scootmobielstalling overkapping open	offerte		Per stuk	Gemeente gaat dit zelf regelen (melding bij corporatie) of vraagt offerte aan woningcorporatie