

Woningaanpassing



Dat maakt
Stein voor mij
betrokken en vertrouwd

Gemeente *Stein*

Woningaanpassing

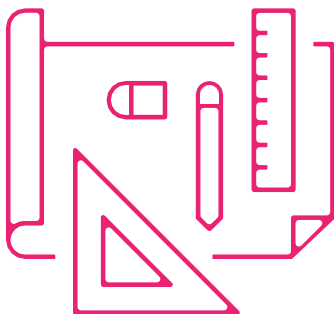
Na onderzoek hebben wij vastgesteld dat u een probleem heeft met het gebruik van uw woning. U bent niet in staat uw probleem zelf of met hulp van anderen (helemaal) op te lossen. Wij hebben vastgesteld dat u een Wmo-voorziening nodig heeft in de vorm van Zorg in natura (hierna te noemen ZIN) of een Persoonsgebonden Budget (hierna te noemen PGB) voor een woningaanpassing.

Het programma van eisen (PVE)

U krijgt bij de (voorlopige) beschikking een programma van eisen (PVE), waarin precies omschreven staat welke aanpassingen wij voor u nodig vinden en aan welke eisen de aanpassingen moeten voldoen.

Als wij u vragen om een offerte op te vragen dan krijgt u dit PVE, zodat u deze ook aan de aannemer of installateur kunt geven bij wie u een offerte opvraagt (lees verder onder de kop "Offerte").

Het programma van eisen is door onze medewerker met u besproken. Heeft u daar toch nog vragen over of mist u iets, neem dan contact op met onze medewerker.



Direct opdracht (ZIN)

Voor de woningaanpassingen, zowel eigendomswoningen als huurwoningen, maken wij zo veel als mogelijk gebruik van een vaste huisaannemer, bouwbedrijf Meersmans te Meers-Stein.

Bij een indicatie voor een woningaanpassing zullen wij de huisaannemer opdracht geven om de woningaanpassing uit te voeren. Voordat de woningaanpassing zal worden uitgevoerd zal de huisaannemer eerst een opname van de werkzaamheden komen doen in uw woning.

Als wij de woningaanpassing laten uitvoeren door onze huisaannemer dan noemen wij de vergoeding een ZIN vergoeding.

Offerte aanvragen (Pgb)

Als in bij een woningaanpassing aan een eigen woning geen gebruik wilt maken van onze huisaannemer dan zullen wij u vragen om drie offertes op te vragen bij door u gekozen aannemers. Deze offerte kunt u opvragen op basis van het door de gemeente opgestelde PVE.

Het kan zijn dat u bepaalde kosten zelf moet betalen. Of iets wel of niet wordt vergoed, is van een aantal zaken afhankelijk (kijk voor meer informatie onder de kop "Kosten die voor vergoeding in aanmerking komen"). Daar waar nodig wordt in het programma van eisen vermeld welke kosten niet vergoed zullen worden.

Eisen aan offerte

Wij vragen van een (erkende) aannemer een prijsopgaaf in de vorm van een vrijblijvende offerte. U bent vrij in de keuze van het (erkende) bedrijf. Een offerte moet gespecificeerd zijn, dat wil zeggen dat de offerte per ruimte die aangepast moet worden (bijv. de natte cel of de trap) en per onderdeel (bijv. het verwijderen van drempels, het plaatsen van een douchezitje etc.) moet worden opgesplitst.

In vrijblijvende offerte moeten volgende gegevens zijn opgenomen:

- a. duidelijke omschrijving van werkzaamheden en opbouw van bouwkundige onderdelen en onder vermelding van evt. bijzonderheden.
- b. liefst geen stelposten
- c. hoeveelheden (aantallen)
- d. eenheden (m1, m2, M3,)
- e. materiaal per eenheid
- f. stuksprijs
- g. merknamen en typeaanduiding (bijv. bij douchebak)
- h. arbeidsnorm (uren per eenheid)
- i. totaal aantal arbeidsuren
- j. kosten manuren (evt. uitgesplit per vakman)
- k. BTW tarief per post
- l. kosten onderaanneming (specificatie volgens a t/m k) en offertes onderaannemers bijvoegen
- m. totaalbedrag in- en exclusief BTW
- n. evt. opslagen (algemene kosten, winst-risico en CAR verzekering)

Als u de woningaanpassing laat uitvoeren door een door u gekozen aannemer dan noemen wij de vergoeding een PGB.

Let op!

Offertes die onvoldoende gespecificeerd zijn kunnen wij niet accepteren en zullen worden terug gestuurd om aan te passen.

Vraag bij het bedrijf waar u een offerte aanvraagt na of zij weten welke eisen de gemeente aan een offerte stelt.

Vergunning vragen

Voor sommige werkzaamheden heeft u een vergunning nodig, de omgevingsvergunning. Soms is dit duidelijk, bijvoorbeeld wanneer een aanbouw noodzakelijk is. Maar ook voor kleinere aanpassingen kan een vergunning nodig zijn, zeker wanneer u in de constructie van de woning iets moet veranderen.

Let op!
De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning staat los van de procedure voor de aanvraag van een woningaanpassing in het kader van de Wmo. U moet zelf bij de betreffende afdeling navragen of in uw geval een vergunning noodzakelijk is. Of kijk op www.omgevingsloket.nl

Offertes worden getoetst door onze medewerkers of een interne/ extern (bouwkundig) adviseur. Wij stellen vervolgens de hoogte van de vergoeding vast. Lees ook de tekst onder de kop "Kosten die voor vergoeding in aanmerking komen".

Wanneer wij de hoogte van de ZIN of PGB vergoeding hebben vastgesteld sturen wij u een definitieve beschikking waarin staat hoe hoog de vergoeding is.

Opdracht geven

Bij een PGB mag u pas opdracht geven om de aanpassing uit te (laten) voeren wanneer u een vervolgbeschikking heeft ontvangen.

Let op!
Wilt u toch eerder beginnen? Vraag dan om een schriftelijke toestemming van de gemeente.

Vergoeding van de kosten

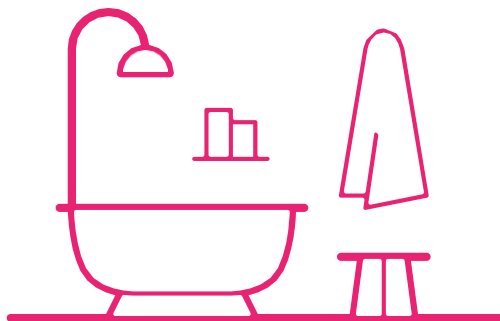
Keuze voor de goedkoopste materialen

Bij het vaststellen van de vergoeding wordt uitgegaan van de goedkoopste manier om de woningaanpassing uit te voeren.

Er wordt wel rekening gehouden met duurzaamheid van materialen, maar niet met luxe. Er wordt in principe uitgegaan van uitvoering en materiaal gebruik zoals in de sociale woningbouw gebruikelijk is.

U mag natuurlijk altijd duurdere materialen gebruiken of de aanpassing uitgebreider of luxer uit laten voeren dan noodzakelijk is. Sanitair is bijvoorbeeld in een witte uitvoering het goedkoopst. Een duurdere kleur kiezen mag, maar u betaalt de meerkosten dan zelf. Wanneer bij voorbaat vast staat dat een woningaanpassing op verschillende manieren kan worden uitgevoerd zullen wij soms aan u vragen om voor elke mogelijkheid aparte offertes aan te vragen om zo vast te kunnen stellen wat de goedkoopste oplossing is.

Wanneer wij dit nodig vinden, wordt dit in de beschikking zelf apart vermeld. Soms wordt ook in een later stadium nog gevraagd om een extra offerte op te vragen.



Algemeen gebruikelijk

Bepaalde voorziening noemen we algemeen gebruikelijk. U krijgt hiervoor geen vergoeding. We noemen iets algemeen gebruikelijk als een voorziening door iedereen, met of zonder beperking, gebruikt (kan) en aangeschaft kan worden.

In gemeente Stein worden de volgende voorzieningen in iedere geval als algemeen gebruikelijk beschouwd:

- Centrale verwarming
- Douche (waaronder ook vervaging van een lavet door een douche: eerste aanleg van een douche)
- Standaard beugels (30 en 60 cm) bij toilet en douche
- Kranen (eenhendelkranen, thermostatische kranen en kranen met temperatuurbegrenzer)
- Kookplaat (keramische en inductiekookplaat)
- Douchekop of glijstang
- Toilet (hangend toilet, vast verhoogd toilet of toiletverhoger)

Eigen bijdrage

Voor de ondersteuning die aan u geleverd wordt dient u een eigen bijdrage te betalen. De inning van deze eigen bijdrage is opgedragen aan het Centraal Administratie Kantoor (CAK). Wij zullen uw indicatie doorgeven aan het CAK. Het CAK zal u een factuur sturen om de eigen bijdrage te innen. Uw eigen bijdrage zal maandelijks worden geïnd door het CAK. Meer informatie over de eigen bijdrage en de hoogte hiervan kunt u terugvinden in de Verordening Wmo gemeente Stein, het tarievenoverzicht op onze website en in de bijgevoegde folder.

Voorwaarden ZIN en PGB

De vergoeding voor een woningaanpassing wordt pas uitbetaald aan onze huisaannemer of aan de woningeigenaar wanneer u aan de volgende voorwaarden heeft voldaan.

- a. De woningaanpassing moet zijn uitgevoerd volgens het PVE dat u bij de beschikking ontvangt. U mag alleen van het PVE afwijken wanneer u van te voren uw plannen heeft laten goedkeuren door ons en hier schriftelijk toestemming voor heeft gekregen.
- b. U mag niet met de werkzaamheden beginnen zonder schriftelijke toestemming. Neem dus altijd contact met ons op wanneer u vindt dat u een belangrijke reden heeft om eerder te beginnen.
- c. De definitieve beschikking die u ontvangt is 15 maanden geldig. De aanpassingen moeten daarom binnen 15 maanden na afgifte van deze beschikking worden gerealiseerd.
- d. Wanneer u weet dat het niet binnen de termijn van 15 maanden gaat lukken om de woningaanpassing af te ronden, moet u zelf om verlenging van deze termijn vragen.
- e. Soms blijkt tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dat de woningaanpassing duurder wordt dan was vastgesteld. Bijvoorbeeld omdat het aanleggen van een nieuwe afvoer meer werk is dan voorzien. Vaak kunnen die kosten toch worden vergoed. We noemen dit meerwerk. Neem direct contact met ons op wanneer er sprake is van eventueel meerwerk. Doet u dit niet, dan loopt u het risico dat deze kosten niet worden vergoed, omdat wij de situatie niet (vooraf) hebben kunnen beoordelen.
- f. De werkzaamheden kunnen tijdens de uitvoering of achteraf worden gecontroleerd. U bent verplicht om aan door Burgemeester & Wethouders aangewezen personen op de door hen te bepalen tijdstippen toegang te verlenen tot de woonruimte waaraan de voorzieningen worden of zijn getroffen, zodat de controle kan worden uitgevoerd.

- g. U bent ook verplicht om, voor zover dit van toepassing is, inzicht te geven in tekeningen en andere stukken die betrekking hebben op de woningaanpassing.
- h. Voor sommige aanpassingen is een aanpassing van uw inboedel of opstalverzekering nodig. Vraag dit na bij uw verzekering.
- i. Alle facturen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden moeten 5 jaar door de woningeigenaar worden bewaard.

Gereedmelding

U ontvangt bij uw beschikking PGB ook een gereedmeldingsformulier. Wanneer de woningaanpassing is gerealiseerd (de werkzaamheden moeten volledig zijn uitgevoerd), moet u dit formulier, samen met de originele factuur, naar ons opsturen. Bij ZIN ontvangt de huisaannemer het gereedmeldingsformulier dat u moet ondertekenen.

Let op!

Wanneer u niet aan deze voorwaarden heeft voldaan, dan kan dit gevolgen hebben voor uw recht op een vergoeding.

Betaling

Eigen woning

Wanneer u aan alle eisen heeft voldaan, het om uw eigen woning gaat en u zelf offertes heeft opgevraagd, dan wordt de vergoeding naar uw rekeningnummer overgemaakt. U moet de kosten dan wel eerst zelf betalen. Als bewijs van deze betaling moet u een bewijsstuk (bank- of giroafschrift) aan ons toesturen.

Via het gereedmeldingsformulier kunt u de gemeente ook machtigen om het geld over te maken naar het bedrijf dat de woningaanpassing heeft uitgevoerd. In dat geval moet u wel de (originele) factuur meteen na ontvangst bij ons indienen om te voorkomen dat de door het bedrijf gestelde betaaltermijn wordt overschreden.

Let op!

U blijft als opdrachtgever verantwoordelijk voor de betaling aan het bedrijf, maar wij staan wel garant voor die betaling op het moment dat u ons hiertoe machtigt en aan uw verplichtingen heeft voldaan.

Huurwoning

Bij ZIN wordt de vergoeding rechtstreeks aan de huisaannemer betaald.

Gaat het om een huurwoning, dan wordt de vergoeding naar het rekeningnummer van de woningstichting overgemaakt.

Reparaties en onderhoud

De woningaanpassingen gaan vast onderdeel uitmaken van de woning en worden uw eigendom of het eigendom van de verhuurder. Dit betekent dat eventuele kosten van normale reparaties en/of onderhoud voor uw rekening of die van de verhuurder blijven.

Een uitzondering kan worden gemaakt wanneer het onredelijk is om dit van u te vragen, bijvoorbeeld omdat de reparatie en onderhoudskosten bijzondere kosten zijn die u zonder woningaanpassing redelijkerwijs ook niet zou maken. Dit zal worden beoordeeld op het moment dat deze situatie zich voordoet. Neem hierover contact met ons op.

Wijzigingen doorgeven

U bent verplicht ons direct alles mee te delen waarvan u kunt weten dat het van invloed kan zijn op uw recht op een Wmo-voorziening. Meldt direct wanneer u de aanpassingen om wat voor reden dan ook niet meer nodig heeft.

Privacy

Wat u ons vertelt, is strikt vertrouwelijk. Sommige gegevens moeten worden vastgelegd. Dat doen we digitaal. Daarbij houden we ons aan de privacyverklaring deze kunt u vinden op www.gemeentestein.nl. Hieronder geven wij antwoord op belangrijke vragen rondom privacy.

Wat registreren we?

Naast uw naam, adres en burger servicenummer (BSN) registreren we alleen inhoudelijke gegevens over de hulp die u krijgt. Dit vormt het dossier. Deze gegevens zijn ook nodig voor de betaling van de hulp door de gemeente Stein.

Wie mogen deze gegevens zien?

Professionals die bij de hulp betrokken zijn krijgen de informatie die strikt noodzakelijk is. U mag uiteraard het eigen dossier inzien.

Intrekken besluit

Het college kan een besluit dat op grond van de Wmo-verordening is genomen geheel of gedeeltelijk intrekken.:

- Wanneer achteraf blijkt dat de gegevens, op grond waarvan het besluit genomen is, onjuist waren en een andere beslissing zou zijn genomen wanneer de juiste gegevens bekend zouden waren.

Het college kan een voorziening geheel of gedeeltelijk beëindigen:

- Wanneer niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in de verordening en/of Besluit nadere regels.

Terugvorderen

Wanneer het recht op een voorziening is ingetrokken kan op basis daarvan een reeds uitbetaalde vergoeding worden teruggevorderd. Een in eigendom verstrekte voorziening kan om die reden worden teruggehaald.

Terugbetalen

Wanneer u als woningeigenaar een vergoeding voor een woningaanpassing

heeft ontvangen van meer dan € 25.000,- en wanneer u binnen een periode van 10 jaar na de datum van gereedmelding van de werkzaamheden de woning verkoopt, bent u in de meeste gevallen verplicht ons een deel van de vergoeding terug te betalen. Neem daarom contact op met ons wanneer u van plan bent uw woning te verkopen.

Bezwaar maken

Wanneer u het niet eens bent met het besluit kunt u hiertegen bezwaar maken. U kunt een gemotiveerd bezwaarschrift sturen naar:

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 15
6170 AA Stein

Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na toezending van het besluit worden ingediend. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en ten minste bevatten:

- uw naam en adres
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van de beslissing, waartegen u bezwaar maakt
- waarom u het niet met onze beslissing eens bent.
- verwijzing naar ons zaaknummer.

Deze gegevens zijn bepaald in artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht. Wilt u een kopie van de beschikking met uw bezwaarschrift meesturen?



Adressen

Gemeente Stein
Stadhouderslaan 200
Postbus 15
6171 AA Stein
T 046 435 93 93
www.gemeentestein.nl

Omgevingsloket online

U kunt hier een vergunningscheck doen. U ziet dan wel of u wel of niet een omgevingsvergunning moet aanvragen of dat u een melding moet doen. Na de check kunt u uw aanvraag doen. Dit kan door een digitaal formulier in te vullen of het formulier te downloaden en op papier uit te printen.

Let op!

Ondertekening met DigiD nodig. Voor het digitaal versturen van uw aanvraag hebt u een DigiD inlogcode nodig. Meer informatie over DigiD vindt u op www.digid.nl

www.omgevingsloket.nl

CAK
T 0800 19 25
www.hetcak.nl



Dat maakt
Stein voor mij
betrokken en vertrouwd