

# Medezeggenschap bij scheiden wonen en zorg

Simone Bovenhorst  
consulent regio Noord-Oost  
Nederlandse Woonbond

# Wat ga ik vertellen?

- Huidige regelgeving:
  - huurprijs en servicekosten
  - Wmcz
  - Wohv (Overlegwet)
  - Wmo
- Wat hoort bij wonen, wat hoort bij zorg, wat hoort bij welzijn?
- Samenwerking cliëntenraad en bewonerscommissie

# Huurprijsregelgeving I



- Kale huurprijs wordt bepaald aan de hand van het Woningwaarderingssstelsel (WWS of puntenstelsel)
- Punten voor oppervlakte, keuken, sanitair, verwarming, energielabel, woonomgeving
- Twee puntenstelsels: voor zelfstandige en onzelfstandige woonruimte

# Huurprijsregelgeving II

- Huur- en huurprijsbescherming
- Gereguleerde woningen: bij conflicten over huurprijs naar de Huurcommissie
- Geliberaliseerde woningen: naar de rechter
- Huurtoeslag (afhankelijk van inkomen én vermogen)

# Woonservicekosten

- Collectief (gas, water, elektra, schoonmaak algemene ruimtes en lift, gemeenschappelijke tuin, glasverzekering, huismeester, administratiekosten)
- Verplicht
- Wijzigingen alleen met instemming huurders (70%)
- Bij conflict: Huurcommissie



# Zorgservicekosten

Ook wel zorg- of dienstenabonnement

- Individueel
- Facultatief (niet verplicht)
- Indien verplicht: gedwongen winkelnering
- Conflicten over prijs of kwaliteit voorleggen aan rechter; **niet** aan Huurcommissie

# Voorbeelden zorgservicekosten

- Alarmbewaking en –opvolging
- Recht op kortdurende opname
- Gebruik domotica (woonhuisautomatisering)
- (Korting op) maaltijdvoorziening, recreatieve activiteiten
- Korting op kapper, wasverzorging, gebruik logeerkamer, klusjesman
- Hulp bij administratie



# Knelpunten servicekosten

- Onduidelijkheid over wat onder de woon- dan wel zorgservicekosten valt
- Soms verplicht zorgservicepakket
- Totaalpakket zonder individuele variaties (alles of niets-pakket)
- Onduidelijkheid over samenstelling van de bedragen
- Eindafrekening te laat of niet verstrekt

# Gemengde complexen

- Steeds meer (Woonzorg)complexen met huur- én koopwoningen
- Vereniging van Eigenaren (VvE) neemt de besluiten over het gebouw
- Eigenaar afhankelijk van VvE



# Huidige wet- en regelgeving: Wohv (Overlegwet)

Wohv geeft huurdersorganisaties en bewonerscommissies rechten:

- Informatierecht
- Adviesrecht
- Instemmingsrecht



Overlegwet geldt voor alle verhuurders met 25 of meer huurwoningen

# Huurdersorganisatie



Voorwaarden:

- Bestuur gekozen uit en door huurders
- Houdt huurders op de hoogte en betreft hen bij standpuntbepaling
- Eén keer per jaar vergadering huurders
- Alle huurders in werkgebied mogen zich aansluiten

# Bewonerscommissie



Voorwaarden:

- Op complexniveau (of buurt)
- Overleg complexzaken met verhuurder
- Dezelfde voorwaarden als aan huurdersorganisaties, geen eisen aan bestuur
- Geen wettelijk recht op vergoeding, wel op faciliteiten

# Huidige wet- en regelgeving: Wmcz

Wmcz geeft cliëntenraden rechten:

- recht op informatie
- recht op overleg
- adviesrecht (gevraagd en ongevraagd)
- verzwaard adviesrecht



# Wmo

Maatschappelijke  
ondersteuning

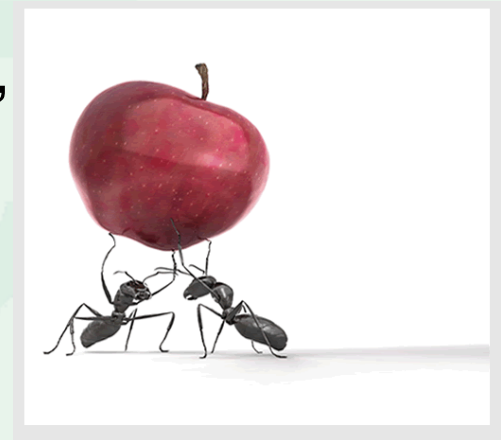


Wet maatschappelijke ondersteuning stimuleert mensen zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen en mee te doen in de samenleving

Gemeente moet burgers (cliënten) betrekken bij het Wmo-beleid: Wmo-raad

# Wonen, zorg, welzijn: vele partijen

- Ouderenhuisvesting: te maken met meerdere contracten
- Elk contract heeft zijn eigen aanbieder
- Elke aanbieder heeft te maken met zijn 'eigen' wetgeving
- En elk onderdeel kent zijn 'eigen' belangenbehartiger(s)



	<b>Wonen</b>	<b>Zorg</b>	<b>Welzijn</b>
<b>Contracten</b>	Huurcontract Aanvullend woonservicepakket Huurtoeslag (evt.)	AWBZ-zorg Aanvullend zorgabonnement	Vervoer Woningaanpassingen Maaltijdvoorziening Recreatie
<b>Aanbieders</b>	Verhuurder (evt. als deel van de VvE) Belastingdienst	Zorgaanbieder	Gemeente Stichting Welzijn
<b>Belangenbehartigers</b>	Huurdersorganisatie Bewonerscommissie	Cliëntenraad	Wmo-raad Gemeenteraad Gem. adviesraden Belangengroepen
<b>Wetgeving</b>	Overlegwet (Wohv) Besluit beheer sociale huursector (Bbsh) BW, boek 7 titel 4	Wet medezeggenschap cliënten zorginstellingen (Wmcz) Wet klachtenrecht cliënten zorginstellingen (Wkcz) Kwaliteitswet zorginstellingen	Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)

# Mini-enquête medezeggenschap in woon-zorgcomplexen I

## Voorlopige resultaten

- Enquête onder plm. 50 cliëntenraden woon-zorgcomplexen, 35 tot nu toe retour
- Resultaten geven divers beeld
- Grofweg twee varianten:
  - alleen cliëntenraad, geen bewonerscommissie
  - cliëntenraad en bewonerscommissie apart

# Mini-enquête medezeggenschap in woon-zorgcomplexen II

## Voorlopige resultaten

- Voorbeelden vormen van afstemming:
  - om de maand gezamenlijke vergadering (in aanwezigheid zorgaanbieder en verhuurder)
  - 2 x per jaar informeel overleg voorzitters/secretarissen cliëntenraad en bewonerscommissie
  - Spreekuur door woningcorporatie voor huurders
  - Cliëntenraad houdt halfjaarlijks bijeenkomst voor huurders
  - Periodiek informeel overleg tussen voorzitters cliëntenraad en bewonerscommissie
- Behoefte bij cliëntenraden aan ondersteuning bij belangen van huurders (bij ontbreken bewonerscommissie)

# Mini-enquête medezeggenschap in woon-zorgcomplexen III

## Knelpunten

- Verschillende aanspreekpunten voor zorg en wonen. Kastje => muur. Onvoldoende kennis en interesse bij zorginstelling
- Woonservicekosten en zorgkosten lopen door elkaar. Onvoldoende inzicht in samenstelling servicekosten
- Betalen of niet door huurders voor gebruik diensten- en activiteiten aanbod.
- Zwaardere zorgvraag van huurders onvoldoende beantwoord. En onvoldoende medezeggenschap

# Gezamenlijke belangen cliëntenraad en bewonerscommissie

- Wonen en zorg worden (nog) niet voor iedereen gescheiden
- Wonen en zorg zijn nauw met elkaar verbonden, zeker als zorgverlener ook verhuurder van de woningen is
- Vele partijen, dus veel doorverwijzen.
- Samenwerking dus hard nodig!



# Vragen?

