

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Team Beleid Jeugd, Onderwijs en Ondersteuning

Onderwerp:

Convenant uitvoering Wmo-woningaanpassingen 2026

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 2-12-2025
Notanummer : 2025-1003
Datum : 2-12-2025
Programma : 08 - Meedoen
Portefeuillehouder : Wethouder Wijnhoud,

Bijlage(n) : Convenant.woningaanpassingen2026.docx

Parafering

25-11-2025: Wethouder26-11-2025: Teamleider25-11-2025:
Afdelingsmanager Beleid Samenleving

Agendering

- * 27-11-2025: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris
- * 26-11-2025: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

2-12-2025

B & W d.d.: 2-12-2025

Besluit

1. Het convenant woningaanpassingen met de woningcorporaties aan te gaan per 1 januari 2026
2. De burgemeester te verzoeken wethouder L. Wijnhoud 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 sinds 2015 afspraken gemaakt over de uitvoering van woningaanpassingen in het kader van de Wmo. Het huidige convenant loopt op 31 december 2025 af.

De 4 corporaties en de gemeente hebben gezamenlijk gewerkt aan het updaten van de afspraken. Deze zijn verwerkt in de bijgevoegde versie.

Partijen zijn tevreden over de werking van het convenant en zien geen noodzaak tot grondige wijzigingen. Intern is het convenant afgestemd met de collega's van inkoop, juridische zaken, Team Wmo en financiën. In bijlage B van het convenant is een was-woord lijst toegevoegd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- werken volgens één uniforme procedure waarbij geen dubbele offertes meer overlegd hoeven te worden
- nieuwe overlegstructuur met jaarlijks een evaluatie en medewerkersbijeenkomst.

Het convenant moet gezien worden in het geheel aan Wmo-woningaanpassingen, ook aanpassingen bij koopwoningen of particuliere verhuurders en grote verbouwingen. In 2026 zal de inkoop van alle Wmo-woningaanpassingen op orde worden gebracht en zal er een passende inkoopprocedure gestart worden. Dit heeft tijd nodig om

voor te bereiden en uit te voeren.

Om te voorkomen dat er geen aanpassingen uitgevoerd kunnen worden in huurwoningen en inwoners hier de dupe van worden, wordt voorgesteld de samenwerking met de corporaties voort te zetten via het convenant voor in ieder geval 12 maanden. De gemeente kan het convenant met 3x1 jaar verlengen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

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

Toelichting op participatiebeleid

N.v.t.

Argumenten voor en tegen

Voor

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.

Tegen

Het convenant regelt alleen afspraken met woningcorporaties.

Financiële consequenties en dekking

Het opnieuw afsluiten van het convenant heeft geen financiële consequenties.

De Wmo-woningaanpassingen worden gedekt binnen het programma Meedoen (taakveld Wmo-maatwerkvoorzieningen).

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

Na vaststelling van het convenant zullen alle partijen het convenant ondertekenen. Medewerkers Wmo en woningcorporaties worden tijdens een bijeenkomst op 4 december 2025 geïnformeerd. Per 1 januari 2026 kunnen de vernieuwde werkafspraken ingaan.



rentree. thuis in Deventer



woonbedrijf
ieder1



Convenant uitvoering Wmo-woningaanpassingen 2026

tussen

gemeente Deventer

en

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

Ingaande 1 januari 2026

Partijen

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

En

- Woonbedrijf ieder1, gevestigd aan de Overstichtlaan 2 te Deventer;
- Woningstichting Rentree, gevestigd aan de Verzetslaan 40 te Deventer;
- Woonstichting De Marken, gevestigd aan de Prinses Beatrixweg 2 te Schalkhaar;
- Stichting Eigen Bouw, gevestigd aan de Karveel 4 te Colmschate;

hierna gezamenlijk te noemen: woningcorporaties, afzonderlijk: corporatie.

Doel van dit Convenant

Het doel van dit convenant is om duidelijke afspraken te maken over de uitvoering van Wmo-woningaanpassingen voor huurders van de woningcorporaties in Deventer. Uitgangspunt is dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig en passend kunnen blijven wonen in hun eigen omgeving. Dit convenant bouwt voort op de afspraken uit voorgaande jaren en bevat geactualiseerde procesafspraken.

Wmo 2015

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 Besluitmaatschappelijke 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) 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.

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

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.

Hulp- en vervoersmiddelen

Wanneer een inwoner een hulpmiddel of vervoersvoorziening – zoals een scootmobiel, tillift of driewiel fiets - aanvraagt, vindt vooraf overleg plaats tussen de gemeente en de woningcorporatie.

Indien er in of bij de woning geen geschikte stallingsruimte aanwezig is, of redelijkerwijs te realiseren is, zal het middel niet worden ingezet door de Wmo. Er wordt dan gezocht naar een andere passende oplossing.

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, spreken partijen af om de kosten te delen.
-

Artikel 2 – Afstemming 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 initiatieffase 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 – Aangepaste woningen die 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) bij uitvoering € 10.000, - of hoger zijn geweest. 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 of de woning aan een reguliere woningzoekende aangeboden kan worden of wordt gereserveerd.
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 huurderfing wordt berekend op

basis van de brutohuur³ die aan de laatste bewoner in rekening is gebracht, vermeerderd met de jaarlijkse huuraanpassing op 1 juli. Dit alleen wanneer 1 juli valt in de periode van leegstand.

Artikel 4 – Procedurebeschrijving woningaanpassingen

1. Inwoners dienen hun aanvraag voor een woningaanpassing in bij de gemeente. Indien een inwoner zich rechtstreeks tot de woningcorporatie wendt, verwijst de corporatie de inwoner door naar de gemeente.
2. Het voorheen gehanteerde onderscheid tussen woningaanpassingen met een kostenbedrag onder en boven € 5.000 komt te vervallen.
3. De woningcorporaties werken met reeds gecontracteerde aannemers en leveranciers, geselecteerd op basis van kwaliteit en prijs. Het opvragen van meerdere offertes is niet langer noodzakelijk.
4. Alle aanvragen worden voortaan behandeld volgens één uniforme procedure, te weten:
 - a) De gemeente beoordeelt of de inwoner in aanmerking komt voor een woningaanpassing
 - b) De gemeente stelt een programma van eisen op voor de betreffende aanpassing en stemt dit af met de woningcorporatie.
 - c) De woningcorporatie streeft ernaar binnen 3 weken een offerte te overleggen van de uit te voeren werkzaamheden – indien deze naar verwachting > € 5000 zijn.
 - d) De gemeente toetst de offerte aan het programma van eisen. En geeft wel/niet akkoord aan de woningcorporatie. De gemeente streeft ernaar dit binnen 1 week te doen.
 - e) Na akkoord gemeente verstrekt de woningcorporatie de opdracht aan een door haar gecontracteerde aannemer.
 - f) De woningcorporatie streeft ernaar de werkzaamheden binnen 4 weken uit te voeren.
5. Kleine hulpmiddelen, zoals douchezitjes en drempelhulpen kunnen via de door de gemeente geselecteerde leverancier worden ingekocht. De montage hiervan is de verantwoordelijkheid van de woningcorporatie.
6. De gemeente kan een steekproefcontrole uitvoeren. Deze richt zich op zowel de uitvoering van de werkzaamheden, redelijkheid van de prijs als de functionele geschiktheid van de aanpassing. Hierbij kan Casadata als referentie worden gebruikt.
7. De gemeente voert ten minste eenmaal per jaar een steekproef uit.
8. Bij constatering van afwijkingen of bovenmatige kosten vindt overleg plaats tussen gemeente en corporatie.
9. De gemeente is niet verplicht opdrachten via de woningcorporaties te laten uitvoeren. Indien sprake is van zwaarwegende redenen, en overleg hierover geen oplossing biedt, kan de gemeente besluiten de opdracht bij een andere partij onder te brengen. Dit besluit dient deugdelijk te worden onderbouwd, bijvoorbeeld met een kostenberekening uit Casadata of een tegenofferte. De opdracht wordt eerst technisch-inhoudelijk afgestemd met de corporatie zodat aangesloten wordt bij de technische eisen van de corporatie.

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 kosten⁴ volledig ten laste van de Gemeente.

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

⁴ 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. Convenant Wmo-woningaanpassingen

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 -A-*.

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 woningcorporatie⁵.
2. De gemeente en de woningcorporatie maken, indien nodig, afspraken over 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.
3. 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.
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 € 1000 dient de woningcorporatie een offerte voor de te maken kosten aan de gemeente te verstrekken.
5. De gemeente verwijdert, 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 woningaanpassingen

1. De gemeente vergoedt de aanneemsom inclusief btw, materiaalkosten, goedgekeurde kostenverhogingen en noodzakelijk technisch onderzoek. Bij middelen die via de gemeentelijke leverancier worden geleverd (zoals douchezitjes en drempelhulpen) vergoedt de gemeente uitsluitend de montagekosten.
2. De corporatie streeft ernaar facturen binnen twee maanden na realisatie in te dienen bij de gemeente, voorzien van een gespecificeerde omschrijving van de werkzaamheden.
3. De in artikel 4 bedoelde steekproefsgewijze controle vindt achteraf plaats en heeft geen opschortende werking op de betaling, tenzij sprake is van geconstateerde onregelmatigheden. In dat geval treden gemeente en woningcorporatie in overleg over een passende afhandeling.

Artikel 8 – Looptijd, wijzigingen en bijeenkomsten

1. Dit convenant treedt in werking op 1 januari 2026 en loopt tot en met 31 december 2026
2. Het convenant kan door de gemeente maximaal drie maal voor de periode van één jaar worden verlengd (tot uiterlijk 1 januari 2030). De gemeente deelt een voorgenomen verlenging uiterlijk op 31 oktober voorafgaand aan de verlenging per 1 januari schriftelijk aan de woningcorporaties mee.

⁵ Aanbouwunits, douchezitjes en scootmobielstallingen vallen hier niet onder.

3. Jaarlijks vindt een evaluatie plaats om na te gaan of de afspraken toereikend zijn.
 4. Partijen organiseren jaarlijks een gezamenlijke bijeenkomst voor medewerkers om ervaringen te delen, knelpunten te bespreken en verbeteringen af te stemmen.
-

Artikel 9 – Geschillenregeling

Geschillen worden zoveel mogelijk in onderling overleg opgelost. Indien dit niet lukt, schakelen partijen een onafhankelijke mediator in. Bereikte overeenstemming wordt vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst.

Bijlagen

- Bijlage A: Kostenverdeling badkamers en keukens
- Bijlage B: Was-woordt overzicht

Ondertekening

Convenant Wmo woningaanpassingen 2026

Aldus overeengekomen en ondertekend te Deventer, december 2025.

Gemeente Deventer
Woonbedrijf ieder1
Woningstichting Rentree
Woonstichting De Marken
Stichting Eigen Bouw

Datum: Handtekening: Gemeente Deventer, de heer L.W. Wijnhoud	Datum: Handtekening: Woonbedrijf ieder1, mevrouw A. Barnard
Datum: Handtekening Woningstichting Rentree, de heer J. Huibers	Datum: Handtekening: Woonstichting de Marken, de heer. E. van Proosdij
Datum: Handtekening Stichting Eigen Bouw, de heer E.H. van der Geest	

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

Was–Wordt-overzicht Convenant Wmo-woningaanpassingen Deventer (2021–2029)

Onderdeel	Was (Convenant 2021–2025)	Wordt (Convenant 2026–2029)
Looptijd convenant	1 jan 2022 – 31 dec 2022, met stilzwijgende verlenging tot uiterlijk 31 dec 2025. Geen vaste evaluaties.	1 jan 2026 – 31 dec 2026. Verlenging mogelijk door gemeente (3 x 1 jaar). Jaarlijkse evaluatie en medewerkersbijeenkomst vastgelegd.
Partijen	Gemeente Deventer + 4 corporaties (ieder1, Rentree, De Marken, Eigen Bouw).	Zelfde partijen. Contact- en ondertekeningsgegevens geactualiseerd.
Doelstelling	Gericht op uitvoering van Wmo-woningaanpassingen o.b.v. proces- en prijsafspraken (excl. trapliften).	Breder: bevorderen van zelfstandig wonen met geactualiseerde procesafspraken. Vertrouwen en samenwerking expliciet benoemd.
Nieuwe bepaling	–	Nieuw toegevoegd: overleg bij aanvragen van hulp- of vervoersmiddel, zoals scootmobiel, tussen Wmo-toegang en corporatie om stallingsmogelijkheden af te stemmen.
Artikel 1 – Woonvoorzieningen gemeenschappelijke ruimten	Gemeente verstrekt geen voorzieningen, behalve deuropeners, hellingbanen etc. Mogelijkheid om kosten te delen in bijzondere gevallen.	Inhoud ongewijzigd; tekst verduidelijkt. Toegevoegd dat gezamenlijke (collectieve) oplossingen meestal goedkoper en efficiënter zijn.
Artikel 2 – Afstemming grote projecten	Overleg over nieuwbouw/renovatie in initiatieffase, gericht op voorkomen van toekomstige aanpassingen.	Zelfde inhoud, redactioneel aangescherpt; nadruk op efficiënt realiseren van geschikte woningen en afstemming bij aanvang.
Artikel 3 – Aangepaste woningen die vrijkomen	Meldingsplicht bij kosten ≥ €5.000; reservering voor Wmo-doelgroep; huurderiving max. 3 maanden (verlenging 3 mnd).	Zelfde inhoud; berekeningswijze verduidelijkt (brutohuur + jaarlijkse huurverhoging indien binnen leegstand).
Artikel 4 – Procedurebeschrijving woningaanpassingen	Twee categorieën: Categorie A (≤ €5.000) → 1 offerte. Categorie B (> €5.000) → 2 offertes verplicht. Gemeente verleent opdrachten en beoordeelt vooraf op goedkoopst compenserend.	Belangrijke wijziging: onderscheid tussen categorieën vervalst. Eén uniforme procedure. Gemeente stelt programma van eisen op en stemt af met corporatie. Corporatie werkt met vaste aannemers. Gemeente voert steekproefcontrole achteraf uit (Casadata). Overleg bij afwijkingen of bovenmatige kosten.
Artikel 5 – Afschrijvingstermijnen badkamers/keukens	Glijdende schaal: tot 20 jr (badkamers) / 15 jr (keukens) → gemeente; vanaf 30/25 jr → corporatie; tussenliggende jaren gedeeld.	Ongewijzigd, zelfde bijlage over kostenverdeling.

Artikel 6 – Kosten beheer, onderhoud, verwijdering, herstel	Gemeente betaalt beheer en onderhoud zolang cliënt voorziening gebruikt; daarna corporatie. Gemeente vergoedt 50% bij verwijdering (> €1.000 → offerte).	Gemeente en corporatie maken in overleg afspraken. Maatwerkafpraak per situatie.
Artikel 7 – Vergoeding woningaanpassingen	Gemeente vergoedt aanneemsom incl. btw, materiaalkosten, goedgekeurde meerkosten en onderzoek. Montage apart bij hulpmiddelen. Geen factuurtermijn opgenomen.	Zelfde basis; nieuw: facturen binnen 2 maanden na uitvoering. Steekproefcontrole uit art. 4 heeft geen opschortende werking, tenzij onregelmatigheden worden vastgesteld. Overleg bij afwijkingen.
Artikel 8 – Looptijd, wijzigingen, bijeenkomsten	Looptijd 2022–2025; mogelijkheid tot verlenging. Geen structurele bijeenkomsten.	Looptijd 2026. Gemeente kan 3 x 1 jaar verlengen. Jaarlijkse evaluatie + vaste medewerkersbijeenkomst toegevoegd.
Artikel 9 – Geschillenregeling	Overleg, eventueel mediator; vaststellingsovereenkomst bij akkoord.	Ongewijzigd; tekst vereenvoudigd en compacter.
Bijlage A – Kostenverdeling badkamers/keukens	Glijdende schaal opgenomen (keuken 16–25 jr, badkamer 21–30 jr).	Ongewijzigd, zelfde tabellen.
Bijlage B – Prijslijst woningaanpassingen	Lijst met vaste prijzen (prijspeil 2021).	Vervallen. Gemeente toetst prijzen via Casadata en steekproeven.
Nieuwe Bijlage B (2026)	—	Toegevoegd: Was–Wordt-overzicht met alle wijzigingen (transparantie bij voortzetting convenant).

Kern van de wijzigingen (samenvatting)

1. **Eén uniforme procedure** – geen categorie A/B meer.
2. **Geen dubbele offertes** – corporaties werken met vaste aannemers.
3. **Casadata** als toetsinstrument voor kosten.
4. **Steekproefsgewijze controle achteraf** door gemeente.
5. **Nieuwe overlegstructuur**: jaarlijkse evaluatie + medewerkersbijeenkomst.
6. **Vertrouwen & samenwerking** expliciet uitgangspunt.
7. **Prijslijst vervallen** – meer flexibiliteit via actuele marktprijzen.