

## **Bijlage 4 bij Wmo Besluit oktober 2013**

### **Woningaanpassingen**

1. Vaststellen programma van eisen.

Nadat de aanvraag is ingediend wordt een indicatie gesteld, waarbij een gemeentelijke functionaris met ergonomische, sociale en bouwtechnische deskundigheid of een externe adviseur een programma van eisen voor de goedkoopst adequate woningaanpassing opstelt.

De woningeigenaar vraagt op basis van dat programma van eisen enkele offertes bij een aannemer op.

2. Het college beoordeelt welke offerte de goedkoopst adequate oplossing biedt.

De gemeente beoordeelt welke bouwofferte in aanmerking komt voor het verlenen van een financiële tegemoetkoming of als basis geldt voor het vaststellen van het pgb.

3. Het college geeft toestemming.

Het college geeft vervolgens toestemming voor de woningaanpassing, op voorwaarde dat niet reeds zonder toestemming een begin is gemaakt met de werkzaamheden waarop de financiële tegemoetkoming of het persoonsgebonden budget betrekking heeft.

4. De eigenaar voert uit.

De woningeigenaar is verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningaanpassing conform het programma van eisen.

5. Het college controleert.

Het college verleent slechts een persoonsgebonden budget of een financiële tegemoetkoming voor een woningaanpassing indien de door hen aangewezen personen toegang is verstrekt tot de woonruimte waar de woningaanpassing wordt verricht. Controle vindt in beide gevallen achteraf plaats. De genoemde personen moeten ook inzicht krijgen in bescheiden en tekeningen, welke betrekking hebben op de woningaanpassing en de gelegenheid krijgen de woningaanpassing te controleren.

6. Uitbetaling aan de woningeigenaar en gereedmelding.

De financiële tegemoetkoming wordt uitbetaald aan de woningeigenaar.

Terstond na de voltooiing van de werkzaamheden, doch uiterlijk binnen 12 maanden na het afgeven van de beschikking na het verlenen van de toestemming voor het aanpassen van de woning, verklaart diegene aan wie de financiële tegemoetkoming wordt uitbetaald (de woningeigenaar) aan het college dat de bedoelde werkzaamheden zijn voltooid (de gereedmelding).

Deze gereedmelding is tevens een verzoek om vaststelling en uitbetaling van de financiële tegemoetkoming. De gereedmelding gaat vergezeld van een verklaring dat bij het treffen van de voorziening is voldaan aan de voorwaarden waaronder het persoonsgebonden budget of de financiële tegemoetkoming is verleend. Diegene aan wie het persoonsgebonden budget of de financiële tegemoetkoming wordt uitbetaald, dient gedurende een periode van 5 jaar alle rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden ter controle beschikbaar te houden.

#### **Voorwaarden voor verstrekking pgb en uitbetaling financiële tegemoetkoming**

Om te bewerkstelligen dat de woningaanpassing wordt uitgevoerd conform het programma van eisen en er aldus een adequate aanpassing wordt verstrekt is een aantal voorwaarden gesteld om de toegekende tegemoetkoming ook daadwerkelijk uit te betalen. De voorwaarden moeten ook middels de beschikking aan de aanvrager en eventueel aan de woningeigenaar, als die niet de aanvrager is, worden bekendgemaakt. Het zijn immers de voorwaarden waaraan het besluit is gebonden.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- a. Er mag niet reeds voorafgaand aan de beschikking een begin worden gemaakt met de uitvoering van de werkzaamheden waarop de financiële tegemoetkoming betrekking heeft, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college;
- b. Aan door het college aangewezen personen wordt door de eigenaar of huurder toegang verstrekt tot de woonruimte waar de woningaanpassing wordt aangebracht;
- c. Aan de onder b. genoemde personen wordt inzicht geboden in bescheiden en tekeningen, welke betrekking hebben op de woningaanpassing;
- d. Aan de onder b. genoemde personen wordt gelegenheid geboden tot het controleren van de woningaanpassing;
- e. Terstond na de voltooiing van de werkzaamheden doch uiterlijk binnen 12 maanden na het toekennen van de financiële tegemoetkoming verklaart de gerechtigde van de financiële tegemoetkoming aan het college dat de bedoelde werkzaamheden zijn voltooid conform het programma van eisen (PvE);
- f. De gereedmelding is tevens een verzoek om vaststelling en uitbetaling van de financiële tegemoetkoming.
- g. De gereedmelding, gaat vergezeld van een verklaring dat bij het treffen van de voorzieningen is voldaan aan de voorwaarden waaronder de financiële tegemoetkoming is verleend. Alle rekeningen en betalingsbewijzen worden bijgevoegd.

### **Kosten van woningaanpassingen**

Bij het vaststellen van de hoogte van de financiële tegemoetkoming in de kosten van een woningaanpassing wordt rekening gehouden met de volgende kostensoorten:

1. De aanneemsom (hierin begrepen de loon- en materiaalkosten) voor het treffen van de voorziening. Indien de voorziening in zelfwerkzaamheid wordt getroffen dan vervalt de post loonkosten en komen alleen de materiaalkosten voor een financiële tegemoetkoming in aanmerking.
2. De risicoverrekening van loon- en materiaalkosten, met inachtneming van het bepaalde in de risicoregeling woning- en utiliteitsbouw 1991. Indien de voorziening in zelfwerkzaamheid wordt getroffen dan vervalt de post loonkosten en komen alleen de materiaalkosten voor een financiële tegemoetkoming in aanmerking.
3. Het architectenhonorarium tot ten hoogste 10 procent van de aanneemsom met dien verstande dat dit niet hoger is dan het maximale honorarium als bepaald in SR 1988 van de BNA. Alleen in die gevallen dat het noodzakelijk is dat een architect voor de woningaanpassing moet worden ingeschakeld worden deze kosten subsidiabel geacht. Het betreft dan veelal de ingrijpende woningaanpassingen.
4. De kosten voor het toezicht op de uitvoering, indien dit noodzakelijk is, tot een maximum van 2% van de aanneemsom.
5. De leges voor zover deze betrekking hebben op het treffen van de voorziening.
6. De verschuldigde en niet verrekenbare of terugvorderbare omzetbelasting.

7. Renteverlies, in verband met het verrichten van noodzakelijke betaling aan derden voordat de bijdrage is uitbetaald, voor zover dit verband houdt met de bouw dan wel het treffen van voorzieningen.
8. De prijs van bouwrijpe grond indien noodzakelijk als niet binnen de oorspronkelijke kavel gebouwd kan worden.
9. De door het college (schriftelijk) goedgekeurde kostenverhogingen, die ten tijde van de raming van de kosten redelijkerwijs niet voorzien hadden kunnen zijn.
10. De kosten in verband met noodzakelijk technisch onderzoek en adviezen met betrekking tot het verrichten van de aanpassing.
11. De kosten van heraansluiting op de openbare nutsvoorziening.

**Opstalverzekering**

Bij het vergroten van de woning wordt er van uitgegaan dat de eigenaar van de woning zijn opstalverzekering aan de hogere herbouwwaarde van de woning aanpast.