

*Verzonden 1 december 2020*

## Schriftelijke vragen

ex Artikel 39 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

|                       |                                |                         |                    |
|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Datum</b>          | 24 november 2020               | <b>Datum verzending</b> |                    |
| <b>Uw kenmerk</b>     |                                | <b>Behandelaar</b>      | Lidwien van Langen |
| <b>Ons zaaknummer</b> | Z/20/48761/214553              | <b>Bijlage</b>          | 0                  |
| <b>Onderwerp</b>      | Toegankelijkheid wooncomplexen |                         |                    |

Geachte Raad,

Door raadslid 't Lam van de GroenLinks-fractie zijn op maandag 9 november 2020 vragen gesteld met betrekking tot de toegankelijkheid wooncomplexen. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

"Het verzorgen van een toegankelijke toegang tot de eigen woonomgeving van een gedeeld wooncomplex, via gezamenlijke ruimtes, is iets wat niet louter bij een individuele burger ligt. Dit wordt gefaciliteerd door de eigenaar van een gebouw, of door een Vereniging van Eigenaars. In Voorschoten hebben we aangegeven dat het belangrijk is dat iedereen thuis kan blijven wonen, zolang dat op een verantwoorde wijze mogelijk is. Dat geldt voor alle groepen mensen, maar zeker ook voor inwoners op hoge leeftijd. Het coalitieakkoord meldt hierover: "Bij de eerste tekenen van behoefte aan zorg, moeten we meteen een passende oplossing bieden. En ervoor zorgen dat mensen langer gelukkig thuis en in hun eigen wijk kunnen blijven wonen." En even verderop: "Wij helpen ze zo lang mogelijk mobiel te blijven en spannen ons met elkaar in om niet door beperkingen aan huis gebonden te zijn maar juist te blijven meedoen aan de samenleving."

**Vraag 1. Aangezien ons problemen ter ore zijn gekomen m.b.t. de toegang tot zo'n woonomgeving, een appartementencomplex, komt de vraag naar voren of die toegang wel voldoende geborgd is in het beleidskader van de gemeente m.b.t. woonvoorzieningen voor gezamenlijk gebruik?**

Antwoord 1. Er is geen specifiek (woon)beleid ten aanzien van woonvoorzieningen voor gezamenlijk gebruik.

In de Wmo is het mogelijk een collectieve voorziening aan te brengen om de toe – en doorgankelijkheid van een appartementencomplex te verbeteren. Het betreft dan vaak het verwijderen van hoge drempels en het aanbrengen van automatische deuropeners.

De gemeente kan voor een collectieve voorziening kiezen als er meerdere cliënten zijn met beperkingen. Het is goedkoper om de voorzieningen blijvend aan te brengen en het onderhoudscontract over te dragen aan de woningenaren of VVE. Dit kan een win-win opleveren voor beide partijen.

In het complex dat nu onderhanden wordt genomen, worden slechts de noodzakelijke toegangsdeuren aangepast. Alle mensen met beperkingen kunnen zelfstandig naar binnen en naar buiten, eventueel met een rollator.



Een groot aantal deuren in dit pand is niet noodzakelijk voor de algemene toe- en doorgankelijkheid van het pand. Daarom worden alleen de noodzakelijke deuren voorzien van elektrische deuropeners. De eigenaar van heeft geen medewerking verleend aan de aanpassing en wil ook het onderhoud van de deuropeners niet overnemen. Het onderhoud kost ca. maal 67,80 x 7 deuren per jaar. In de meeste gevallen wordt dit onderhoudscontract door de huurders opgebracht in de vorm van servicekosten. In de Wmo 2015 is geregeld dat het college bevoegd is zonder toestemming van de woningeigenaar een woningaanpassing aan te brengen (zie artikel 2.3.7 lid 1 Wmo 2015). Wel moet de woningeigenaar altijd in de gelegenheid gesteld worden zijn mening te geven. De eigenaar heeft alle technische informatie ontvangen, de offertes en het tijdstip voor het aanbrengen van de deuropeners. We hebben in dit geval meerdere individuele cliënten met beperkingen, zodat we alle noodzakelijke deuren kunnen aanpassen op alle galerijen.

**Vraag 2. Is duidelijk wat de toegankelijkheidseisen zijn aan gebouwen die toegang bieden aan de bewoners, ook als ze op leeftijd zijn, of met een beperking te maken hebben?**

Antwoord 2. De beantwoording van de vraag is afhankelijk van de aard van het complex.

Het betreffende appartementencomplex is niet specifiek bedoeld voor ouderen en derhalve zijn er geen specifieke eisen gesteld aan de woningen. Het appartementencomplex kan zeer geschikt worden voor ouderen indien de toe- en doorgankelijkheid wordt bevorderd.

Wanneer op voorhand bekend is dat het om een seniorencomplex gaat zal hier in het Programma van Eisen rekening mee gehouden worden.

Wanneer het gebouw van cliënt specifiek voor ouderen/mensen met een beperking is bedoeld, is de eigenaar verantwoordelijk voor de aanpassing van voorzieningen die als algemeen gebruikelijk worden aangemerkt voor deze doelgroep. Het begrip algemeen gebruikelijk is van toepassing op alle andere Wmo-voorzieningen.

Algemeen gebruikelijk is een niet vaststaand begrip en de leeftijd moet worden meegenomen in de toetsing. Een algemene voorziening is een voorziening die niet speciaal bedoeld is voor mensen met een beperking én die gewoon verkrijgbaar is én niet veel duurder is dan vergelijkbare producten én waarover een 'gezonde' persoon in dezelfde omstandigheden ook zou kunnen beschikken. Bij de beoordeling van de vraag of een voorziening algemeen gebruikelijk is, moet het college onderzoeken of de voorziening ook algemeen gebruikelijk is voor de specifieke aanvrager. Daarbij spelen de volgende criteria een rol:

- Is de voorziening specifiek voor gehandicapten bedoeld?
- Is de voorziening gewoon verkrijgbaar?
- Is de prijs van de voorziening vergelijkbaar met soortgelijke producten die algemeen gebruikelijk worden geacht?
- Zou een gezond persoon, ook gelet op de individuele omstandigheden van het geval, waaronder de leeftijd, over de voorziening beschikken?

We toetsen welke producten algemeen gebruikelijk zijn en voor rekening komen van de woningeigenaren. In het algemeen worden de volgende producten als algemeen gebruikelijk geacht: eenvoudige drempelhulpen en elektrische garagedeuren. Elektrische toegangsdeuren voor reguliere appartementen zijn nog niet algemeen gebruikelijk verklaard in de literatuur.

**Vraag 3. Handhaaft de gemeente de toegankelijkheid van deze woonvoorzieningen?**

Antwoord 3. De gemeente handhaaft niet op de algemene toegankelijkheid van de woningcomplexen. De gemeente kan alleen op het gebied van nieuwbouw handhaven op de verstrekte vergunningen. We onderzoeken elke melding van een woningaanpassing op individuele situatie.

**Vraag 4. Maar ook, wie betaalt de kosten voor het aanbrengen van dergelijke voorzieningen? Is dit geen taak van de eigena(a)r(en) van dergelijke wooncomplexen?**

Antwoord 4. Zie vraag 2.

De gemeente betaalt de woningaanpassingen voor individuele cliënten met een beperking. In elke situatie wordt bekeken of de woningeigenaar algemene gebruikelijke aanpassingen wil aanbrengen zoals o.a. eenvoudige drempelhulpen plaatsen.

**Vraag 5. En als deze laatste vraag met ja beantwoord wordt, wat doet de gemeente er aan om te zorgen dat eigenaren hun verantwoordelijkheid nemen?**

Antwoord 5. De gemeente heeft het meeste invloed op de woningcorporaties. Met de woningcorporaties kunnen prestatieafspraken gemaakt worden over woningaanpassingen. De particuliere woningeigenaren en vastgoedverhuurders worden ook aangesproken op hun maatschappelijke verantwoording. Echter het blijkt dat de particuliere vastgoed eigenaren minder welwillend zijn voor het maken van kosten voor mensen met een beperking.

De gemeente kan wel invloed uitoefenen in het vergunningenproces.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,  
gemeentesecretaris

Ch. B. Aptroot,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.