

Bijlage 13 Voorbeeld zorgovereenkomst met huisvesting

De ondergetekenden:

1. <opdrachtnemer>
en
2. Naam bewoner/client, geboren op ****, adres: ****
en
3. <gegevens bewindvoerder en/of mentor of curator>, hierna te noemen: wettelijke
vertegenwoordiger(s)

hierna tezamen ook genoemd 'Partijen',

In aanmerking nemende:

- <naam organisatie> is een organisatie die mensen met een geïndiceerde zorgvraag in staat stelt zo zelfstandig mogelijk te wonen in een beschutte omgeving en hen te voorzien van de voor hen noodzakelijke begeleiding en/of zorg, alsmede het bieden van huisvesting, nadrukkelijk als onderdeel van de zorgvraag;
- <naam organisatie> wil, binnen het kader van een overeenkomst tot verlening van zorg en uitdrukkelijk van die overeenkomst afhankelijke en daarmee samenhangende relatie, aan <naam bewoner/cliënt> een studio ter beschikking te stellen; waarbij partijen uitdrukkelijk vaststellen dat de in huur ter beschikking te stellen woonruimte, binnen en buiten de looptijd van deze overeenkomst, niet kan muteren in een 'kale' huur van woonruimte, onafhankelijk en los van te verlenen zorg;
- <naam bewoner/cliënt> erkent dat het in zijn belang is deze zorgovereenkomst inclusief huisvesting aan te gaan teneinde daarmee te bereiken dat hij binnen zijn mogelijkheden zo zelfstandig mogelijk kan wonen en in staat wordt gesteld de eigen mogelijkheden beter te benutten. <naam bewoner/cliënt> is zich ervan bewust dat het wonen tevens beperkingen oplegt, zoals blijkt uit de tekst van deze en de hieraan gerelateerde overeenkomsten. <naam bewoner/cliënt> verklaart uitdrukkelijk de aan deze overeenkomsten verbonden zorg te aanvaarden en ermee in te stemmen dat de mogelijkheid tot bewoning van de studio <nummer> bij het Waarlamke in Bolsward van die aanvaarding afhankelijk is gesteld en afhankelijk blijft.
- <naam bewoner/cliënt> heeft uitdrukkelijk te kennen gegeven gebruik te willen maken van de mogelijkheden die een met <naam organisatie> te sluiten zorgovereenkomst inclusief huisvesting biedt en daartoe deze overeenkomst te willen aangaan;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. Samenhang met andere overeenkomsten of bepalingen

1.1. Individueel Ondersteuningsplan

Ten aanzien van de aspecten van de levering van individuele zorg/begeleiding aan <naam bewoner/cliënt> zijn op deze overeenkomst van toepassing de bepalingen van het tussen <naam bewoner/cliënt> en <naam organisatie> ondertekende ondersteuningsplan. Deze vormen (voor zover zij betrekking hebben op de levering van individuele zorg of individuele diensten aan de huurder), met deze overeenkomst een onverbrekelijk geheel.

1.2. Aanvullende afspraken op de zorg/huurovereenkomst

<naam organisatie> is genegen een studio aan <naam bewoner/cliënt> ter beschikking te stellen, onder voorwaarde dat <naam bewoner/cliënt> instemt met de huisregels op deze zorgovereenkomst met huisvesting. Deze aanvullende afspraken hebben als doel het woongedrag van <naam bewoner/cliënt> te kunnen reguleren.

1.3. Volgorde in geval van strijdigheid

In geval van strijdigheid tussen deze overeenkomst en/of de huisregels en/of het ondersteuningsplan, prevaleren de bepalingen uit deze overeenkomst boven de bepalingen in de primaire zorgovereenkomst en de aanvullende afspraken.

2. Karakter van de overeenkomst

- 2.1. De woonvoorziening heeft een tijdelijk karakter.
- 2.2. De maximale verblijfsduur bedraagt in beginsel twee jaar. Verlenging is uitsluitend mogelijk indien uit evaluatie blijkt dat verlenging noodzakelijk is voor het behalen van de begeleidingsdoelen zoals genoemd in het ondersteuningsplan en hiervoor instemming bestaat van de aanbieder en de gemeente.
- 2.3. Deze overeenkomst is een zorgovereenkomst met huisvestingscomponent.
- 2.4. Het primaire doel van deze overeenkomst is het bieden van begeleiding en ondersteuning aan de bewoner.
- 2.5. De woonruimte wordt uitsluitend beschikbaar gesteld om uitvoering te kunnen geven aan het begeleidingstraject.
- 2.6. Zonder begeleiding kan geen gebruik worden gemaakt van de woonruimte.
- 2.7. Huisvesting vormt een ondersteunend middel voor het realiseren van de doelen uit het begeleidingsplan en is geen zelfstandig doel van deze overeenkomst.
- 2.8. De voorziening is gericht op tijdelijke opvang en ontwikkeling van vaardigheden die noodzakelijk zijn voor zelfstandig wonen.
- 2.9. Vanaf de start van het traject wordt gewerkt aan doorstroom naar een zelfstandige woonvorm of een andere passende woonvoorziening.

3. Looptijd en beëindiging

- 3.1. De zorgovereenkomst met huisvesting wordt met ingang van <datum> aangegaan voor de duur van maximaal 2 jaar.
- 3.2. Deze overeenkomst wordt tussentijds als beëindigd beschouwd indien <naam bewoner/cliënt> de zorgovereenkomst met <naam organisatie>, die ten grondslag ligt aan deze zorg-/huurovereenkomst, opzegt en geen zorg (meer) wenst af te nemen van <naam organisatie>.
- 3.3. De overeenkomst kan tevens (tussentijds) worden beëindigd conform de bepalingen in artikel 5.

4. Wonen met zorg

- 4.1. Partijen verklaren uitdrukkelijk dat de begeleiding en ondersteuning het primaire doel van deze overeenkomst vormen.
- 4.2. De beschikbaarheid van woonruimte is onlosmakelijk verbonden met het begeleidingstraject en ondersteunt het behalen van de in het ondersteuningsplan vastgestelde doelen. In dit plan is in ieder geval opgenomen:
 - i. begeleidingsdoelen;
 - ii. ontwikkeldoelen;
 - iii. onderwijs- of arbeidsdoelen;
 - iv. financiële doelen;
 - v. uitstroomdoelen.
- 4.3. Zonder deelname aan het begeleidingstraject kan het verblijf op het Waarlamke niet worden voortgezet.
- 4.4. De woonruimte kan niet los van de begeleiding worden gehuurd of gebruikt.
- 4.5. De studio is uitsluitend bestemd voor bewoning door huurder. De verlening van zorg wordt door beide partijen beschouwd als het hoofddoel van deze overeenkomst, waarvan het als 'huur' te kwalificeren onderdeel 'gebruik en bewoning' als in art. 4.1 omschreven een daaruit voortvloeiend en daarvan onlosmakelijk onderdeel is dat niet als losstaande huur van woonruimte wordt beschouwd.
- 4.6. Voor de levering van de op grond van de zorgindicatie door <naam bewoner/cliënt> te ontvangen zorg is <naam bewoner/cliënt> verplicht een primaire zorgovereenkomst aan te gaan met <naam organisatie> en begeleiding toe te staan. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 - i. aanwezigheid bij gesprekken;
 - ii. medewerking aan evaluaties;
 - iii. naleving van afspraken uit het begeleidingsplan;
 - iv. actieve inzet op onderwijs, arbeid, vrijwilligerswerk of daginvulling;
 - v. medewerking aan activiteiten gericht op uitstroom.

Weigering van noodzakelijke begeleiding kan aanleiding geven tot heroverweging van het verblijf binnen de voorziening.

- 4.7. Bekostiging van de door <naam bewoner/cliënt> te ontvangen zorg geschiedt uit door de gemeente ter beschikking te stellen budgetten voor zorg op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) of de Jeugdwet (Jw). Bekostiging kan geschieden op basis van een tussen <naam organisatie> en de gemeente gesloten overeenkomst voor 'Begeleid wonen' (aanbesteding xxx).

5. Uitstroom

- 5.1. Vanaf aanvang van het verblijf wordt toegewerkt naar uitstroom uit de voorziening.
- 5.2. Bewoner verplicht zich actief mee te werken aan activiteiten gericht op uitstroom. Hieronder wordt onder meer verstaan:
- inschrijving bij woningcorporaties;
 - reageren op passende woonruimte;
 - begeleiding naar zelfstandig wonen;
 - deelname aan gesprekken over vervolghuisvesting.
- 5.3. Indien passende vervolghuisvesting beschikbaar komt, wordt van bewoner verwacht dat hij of zij hieraan meewerkt.

6. Gebruik en bewoning, woon- en servicekosten Alleen van toepassing bij 18 jaar en ouder

- 6.1. Door het sluiten van deze overeenkomst verwerft <naam bewoner/cliënt> het uitsluitend recht van eigen gebruik en bewoning van de studio aan het Waarlamke in Bolsward (hierna 'de Studio'), alsmede het recht van medegebruik van de tot de studio behorende algemene en de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten. <naam bewoner/cliënt> verwerft dit recht onder uitdrukkelijke voorwaarde van aanvaarding van het primaire karakter van zorgverlening van deze overeenkomst en ziet te dien aanzien uitdrukkelijk af van enig beroep op de gewone (wettelijke) huurbescherming.
- 6.2. <naam bewoner/client> schrijft zich in de BRP in op het adres waar hij woonachtig is.
- 6.3. De door <naam bewoner/cliënt> te betalen huurvergoeding voor de studio bedraagt ingaande <datum> € 495,00 per maand, bij vooruitbetaling te voldoen telkens op de eerste werkdag van elke kalendermaand, zonder enig beroep op korting of schuldvergelijking, op de door <naam organisatie> aangegeven bankrekening. De huurvergoeding is onderworpen aan een jaarlijkse prijsaanpassing volgens de consumentenprijsindex (CPI) van het CBS berekend worden.
- 6.4. Naast de huurvergoeding is <naam bewoner/cliënt> aan <naam aanbieder> verschuldigd de maandelijkse betaling van een voorschotbedrag van € <bedrag> voor gas, electra, water en wifi-gebruik.
- 6.5. Het maandbedrag komt uit op totaal € <bedrag> dit bedrag zal, bij vooruitbetaling, doch in ieder geval op de eerste van elke kalendermaand, door <naam bewoner/cliënt> aan <naam organisatie> worden voldaan. <naam bewoner/cliënt> zal zich bij de betaling niet beroepen op enige verrekening, behalve in het geval van artikel 206 lid 3 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
- 6.6. De studio is enkel bestemd voor bewoning door één persoon. Het bieden van verblijf/onderdak na 23.00 uur, c.q. inwoning, c.q. logeren is verboden, tenzij <naam organisatie> expliciet toestemming verleent.
- 6.7. Het is <naam bewoner/cliënt> verboden iemand anders (zich) in te laten schrijven op het adres.

7. Opzegging

- 7.1. Deze overeenkomst kan door <naam bewoner/cliënt>, c.q. diens wettelijk vertegenwoordiger, te allen tijde (tussentijds) worden opgezegd tegen het einde van een maand, met inachtneming van een opzegtermijn van één kalendermaand. De mogelijkheid tot opzegging van deze overeenkomst ontslaat <naam bewoner/cliënt> niet van zijn verplichtingen de bepalingen van deze overeenkomst na te leven.
- 7.2. Deze overeenkomst kan door <naam organisatie> worden opgezegd als de zorgindicatie van <naam bewoner/cliënt> is vervallen, dan wel zodanig is gewijzigd, dat <naam bewoner/cliënt> redelijkerwijs niet meer tot de doelgroep van Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) of Jeugdwet (Jw) kan worden gerekend.
- 7.3. Bij overtreding van hetgeen bepaald is de 'Huisregels' en/of als er sprake is van een onhoudbare woonsituatie die de veiligheid van de directe woonomgeving aantast, bijvoorbeeld door verslavings- en/of gedragsproblematiek en/of het weigeren van

noodzakelijke begeleiding, is <naam organisatie> gerechtigd deze zorgovereenkomst met huisvesting per direct op te zeggen. <naam organisatie> is niet verantwoordelijk voor vervangende huisvesting.

- 7.4. Indien deze overeenkomst eindigt - ongeacht de reden voor beëindiging - is <naam organisatie> in geen enkel geval verplicht vervangende / alternatieve woonruimte voor <naam bewoner/cliënt> te zoeken, dan wel aan te bieden.

8. Wijzigingen in regels en wetgeving

Indien zich in de van overheidswege opgelegde regels of wetgeving wijzigingen voordoen, die de werking of strekking van deze overeenkomst beïnvloeden, dan gaan partijen bij elkaar te rade om te komen tot de ten gevolge van die wijzigingen noodzakelijke aanpassingen in deze overeenkomst of in overeenkomsten die hier het gevolg van zijn. Partijen verplichten zich, met elkaar alsdan een nieuwe of aangepaste overeenkomst aan te gaan, waarin die wijzigingen zijn verwerkt en die overigens zo goed mogelijk overeenkomt met de geest, het doel en de strekking van deze overeenkomst.

9. Wijzigingen in deze overeenkomst

- 9.1. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen slechts schriftelijk worden aangegaan, middels een door alle partijen ondertekende verklaring.
- 9.2. Indien een wijziging in deze overeenkomst een uitwerking mocht hebben op de strekking van een aan deze overeenkomst gerelateerde andere overeenkomst, dan geldt die wijziging slechts na verkregen schriftelijke instemming van alle bij die andere overeenkomst betrokken partijen.

10. Geschillenregeling

- 10.1. Indien zich ten aanzien van deze overeenkomst en/of overeenkomsten die hier het gevolg van zijn, een geschil voordoet, verbinden partijen zich tot het voeren van overleg. Een geschil wordt aanwezig geacht zodra één der partijen schriftelijk verklaart dat dit het geval is. Indien een der Partijen daarom schriftelijk verzoekt, zal ten behoeve van dit overleg door Partijen een bemiddelaar worden aangewezen, die het overleg voorziet.
- 10.2. Nadat overleg als in lid 1 bedoeld niet binnen vier weken na schriftelijke melding van het geschil tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing heeft geleid, en behoudens in het geval partijen uitdrukkelijk mochten besluiten tot het voeren van arbitrage dan wel het inwinnen van een bindend advies, is ieder van partijen gerechtigd het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter.
- 10.3. De in lid 1 genoemde verplichting tot bestuurlijk overleg in geval van geschil laat onverlet het recht van partijen om zich in geval de omstandigheden noodzaken tot spoedeisende maatregelen zich te wenden tot de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank.

Aldus is overeengekomen en getekend, te Bolsward op <datum>

<naam bewoner/cliënt>

<naam vertegenwoordiger(s)/wettelijke vertegenwoordiger(s)>

< naam organisatie>