

## **Inleiding Jan Meerpoel, lid bouwpool LOC Zeggenschap & Zorg**

### **Themabijeenkomst Platform Cliëntenraden Langdurige Zorg 6 november 2017**

Met betrekking tot de medezeggenschap bij wonen met zorg is een duidelijk onderscheid te maken tussen de medezeggenschap in intramurale instellingen en die bij extramuraal wonen met zorg.

Bij intramurale zorginstellingen, verpleeghuizen, is de WMCZ (Wet Medezeggenschap Cliënten Zorginstellingen) van toepassing. Dat wil zeggen dat cliëntenraden de belangen behartigen namens de bewoners voor de zorg, welzijn én het wonen op een locatie. Dan is de zorginstelling de eigenaar of de huurder van het totale pand. Het maakt dan dus niet uit voor de medezeggenschap, of de zorginstelling eigenaar is van het pand, of dat men het pand in zijn totaliteit huurt van een belegger of woningcorporatie. Zolang de bewoners geen persoonlijk huurcontract krijgen wordt de zorginstelling beschouwd als een intramurale zorginstelling en worden de huurkosten van het vastgoed en van de zorg vergoed.

Indien een bewoner van een zorginstelling, waarin deze bewoner 24 uur per dag verblijft, een persoonlijk huurcontract krijgt voor het wonen, is er sprake van het zogenaamde scheiden van wonen en zorg. Dit kan zijn van de zorginstelling maar ook van een woningcorporatie of investeerder. Dan verblijft de betreffende bewoner in praktische zin extramuraal, buiten de zorginstelling. De WMCZ is dan slechts van toepassing op het verlenen van de zorg en welzijn en dan valt het wonen niet onder de WMCZ. De bewoners die huren van een woningcorporatie kunnen zich dan verenigen in een bewonerscommissie of huurderscommissie en vallen daarmee onder de Huurwet. Zijn er problemen over de huur, de bijkomende huur-servicekosten, het gebouw, kunnen zij collectief bezwaar maken bij de woningcorporatie.

Als bij extramuraal wonen alle bewoners huren van een woningcorporatie en het bijvoorbeeld een woon- en zorgcomplex betreft, kan men om ook de belangen van het huren gezamenlijk te behartigen kiezen voor het oprichten van een bewonersraad. Hier zitten dan een paar leden van de cliëntenraad in naast enige leden van een bewonerscommissie die de belangen van de huurders behartigen. Op deze wijze worden in één raad de belangen van de zorg en het huren/wonen behartigd. Het is dus belangrijk om te kijken wie welk deel aanbiedt om te zien of een cliëntenraad of een bewonersraad recht op inspraak heeft. Gaat het om wonen met zorg en heeft de cliënt geen huurcontract, dan gaat de cliëntenraad daarover. Huurt een cliënt de woning, woont deze zelfstandig, dan is een huurdercommissie of bewonersraad van toepassing.