

Enmalige woningtoewijzing Beter Wonen – afspraken en proces

Laatst gewijzigd: maart 2025

Huisvesting en begeleiding kwetsbare doelgroepen

Gemeenten, corporaties en zorginstellingen dragen gezamenlijk verantwoordelijkheid voor de huisvesting en begeleiding van kwetsbare doelgroepen. Voor de huisvesting van kwetsbare inwoners die instromen in- of uitstromen uit zorg met verblijf is een voorrangsregeling afgesproken: de eenmalige woningtoewijzing via Beter Wonen.

Basisafspraken

In de U16 regio stellen woningcorporaties elk jaar een aantal woningen beschikbaar voor cliënten die (weer) zelfstandig kunnen gaan wonen en daarvoor een sociale huurwoning nodig hebben. Het gaat om cliënten van zorgorganisaties die zorg met verblijf bieden. Door middel van deze voorrangsregeling maken we zelfstandig wonen voor hen mogelijk. Binnen deze regeling hebben we met gemeenten, corporaties en zorginstelling het volgende afgesproken:

- Alleen zorgaanbieders die **lid zijn van de vereniging Beter Wonen** kunnen gebruikmaken van deze voorrangsregeling.
- Zorginstellingen, woningcorporaties en WoningNet werken volgens het onderstaande **proces**.
- De cliënt ontvangt en accepteert begeleiding gedurende twee jaar na verhuizing. Deze begeleiding is verplicht en wordt vastgelegd in een **begeleidingsovereenkomst** die onlosmakelijk verbonden is aan de **huurovereenkomst** (samen de **driepartijenovereenkomst**).
- Gedurende de begeleidingsovereenkomst blijven cliënt, de zorgaanbieder en de corporatie elkaar informeren en betrekken. **Samenwerking** is de sleutel naar een succesvol verloop van het traject.
- Gedurende de twee jaar kan de begeleiding worden overgedragen aan een andere partij. Daarvoor wordt het **overdrachtsformulier** gebruikt. Deze wordt ondertekend door de huurder, de verwijzende organisatie en de nieuwe begeleidende organisatie en wordt vervolgens naar de contactpersoon van de corporatie gestuurd.
- De verwijzende organisatie zorgt voor een **warme overdracht** naar de nieuwe begeleidende organisatie. Dit betekent dat de begeleider van de verwijzende organisatie nog drie maanden (steeds verder op de achtergrond) samen optrekt met de huurder en de nieuwe begeleider.
- De verwijzende organisatie blijft verantwoordelijk gedurende de looptijd van de begeleidingsovereenkomst. Wanneer het zelfstandig wonen dreigt mis te lopen heeft de verwijzende organisatie een **inspanningsverplichting** om samen met de nieuwe begeleidende organisatie, de corporatie en de huurder tot een goede oplossing te komen. Indien nodig leidt de verwijzende organisatie de cliënt naar een plek waar deze kan verblijven, liefst in de eigen voorziening, maar dit kan ook bij een collega-organisatie zijn.

Het proces - woningtoewijzing

Taken en verantwoordelijkheden in het proces van woningtoewijzing voor kwetsbare doelgroepen zijn op dit moment als volgt:

- **U16 gemeenten** stellen jaarlijks het aantal contingent woningen voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen voor de gehele U16 regio vast.
- **De vereniging Beter Wonen** verdeelt deze contingent woningen onder de aangesloten zorginstellingen en beheert de procesafspraken rondom de eenmalige woningtoewijzingen Beter Wonen.
- **Woningcorporaties** leveren de woningen en selecteren samen met WoningNet de juiste kandidaat bij de juiste woning. Zij gaan een huurovereenkomst aan met de cliënt of tijdelijk met de organisatie.

- **Verwijzende zorginstellingen** melden cliënten aan bij WoningNet voor een eenmalige woningaanbieding (contingent woning).
- **WoningNet** beheert de wachtlijst van kandidaten en is samen met de corporaties verantwoordelijk voor het matchen van kandidaten aan een woning.

Het proces - begeleiding

Wanneer een match voor een woning in zicht komt, moet ook de begeleiding geregeld worden. Bij Beschermd Thuis en WLZ ligt deze verantwoordelijkheid bij respectievelijk de regionale toegang en het zorgkantoor. De verwijzende zorginstelling blijft in de regel de zorg leveren. Wanneer het gaat om een cliënt die uitstroomt naar zelfstandig wonen met individuele begeleiding vanuit de Wmo, is de lokale toegang vaak betrokken. Taken en verantwoordelijkheden zijn als volgt verdeeld:

- **U16 gemeenten** maken inkoopafspraken met zorginstellingen in hun gemeente.
- **Begeleidende zorginstellingen** stellen afspraken op met de huurder over de ondersteuning die nodig is om tot goed huurschap te komen. De begeleidende organisatie werkt samen met de andere partijen om dit tot stand te brengen. De begeleidende organisatie plant de tussen- en evalueaties met de begeleider, de woningcorporatie en de huurder. Indien iemand zich tussentijds zorgen maakt, neemt diegene het initiatief om vaker samen te komen.
- **Lokale toegang (indien van toepassing)** geeft op basis van informatie en advies van de zorginstelling en de cliënt een indicatie af voor vervolfbegeleiding. Lokale toegang houdt de regie over het traject.

Processtappen

Stap 1. Aanmelden

Zorginstelling	WoningNet	Woningcorporatie
<p>Cliënt en begeleider vullen het aanmeldformulier samen in.</p> <p>De contactpersoon Beter Wonen stuurt het aanmeldformulier, inclusief inkomensverklaring, naar WoningNet.</p>	<p>Controleert de aanmelding op volledigheid en rechtmatigheid.</p> <p>Vraagt indien nodig missende informatie op.</p> <p>Definitieve beoordeling van de aanmelding binnen twee weken.</p> <p>Verstuurt een beschikking of beargumenteerde afwijzing naar de cliënt en contactpersoon van de zorgaanbieder.</p>	

Lees voor het invullen van het aanmeldformulier het document 'richtlijn woningtoewijzing Beter Wonen'. Daarin staan voorwaarden en tips voor de aanmelding. Gebruik de meest recente versie van het aanmeldformulier en de richtlijn. Deze staan op www.beterwonenutrecht.nl.

Stap 2. Wachten op een woning

Zorginstelling	WoningNet	Woningcorporatie
<p>Bereidt de cliënt voor op verhuizing en zelfstandig wonen.</p> <p>Start zo vroeg mogelijk met het organiseren van vervolfbegeleiding.</p> <p>Geeft wijzigingen in de situatie van de cliënt of begeleiding door aan WoningNet.</p>	<p>Verwerkt de cliënt en woonwensen op de wachtlijst.</p>	

Tijdens het wachten op een woning is er in principe geen contact tussen de zorginstelling, WoningNet en woningcorporaties. Mocht de situatie van de cliënt veranderen en heeft dit invloed op de aanmelding en woonwensen/mogelijkheden, dan geeft de contactpersoon van de zorginstelling dit door aan Het Vierde Huis. Ook als bijvoorbeeld de begeleider wisselt.

Indien van toepassing (cliënt die uitstroomt naar zelfstandig wonen met individuele begeleiding vanuit de Wmo) neemt de verwijzende zorginstelling zo snel mogelijk contact op met de lokale toegang (bijvoorbeeld een buurtteam of wijkteam) om de vervolfbegeleiding te bespreken en organiseren.

Stap 3. Er komt een woning vrij

Zorginstelling	WoningNet	Woningcorporatie
	<p>Ontvangt informatie over de woning van de corporatie.</p>	<p>Wanneer bij een woningcorporatie een woning vrijkomt die geschikt is als contingent woning voor Beter Wonen, dan meldt de corporatie de woning aan bij Het Vierde Huis</p>

WoningNet ontvangt in ieder geval informatie over: het adres, het aantal kamers, het type woning, huurprijs, datum beschikbaarheid, bijzonderheden van de woning (zoals specifieke doelgroep 65+, jongeren, woning heeft tuin, bereikbaar per lift etc.) en bijzonderheden van de wijk (veel kinderen, drugsproblematiek, overlast, school in de buurt, horeca ivm verslavingsproblematiek etc.)

Stap 4. Matching

Zorginstelling	WoningNet	Woningcorporatie
	<p>Selecteert maximaal drie kandidaten van de wachtlijst voor wie de woning geschikt lijkt en stelt deze voor aan de corporatie.</p> <p>Dit gebeurt binnen vijf werkdagen na aanmelden van de woning bij WoningNet.</p>	<p>Beoordeelt de voorgestelde kandidaten.</p> <p>Geeft de keuze door aan WoningNet en informeert eerst de contactpersoon van de zorginstelling en daarna de cliënt over de gematchte woning.</p> <p>De corporatie kan een kennismakingsgesprek of intake organiseren voorafgaand of na toewijzing. Dit verschilt per corporatie en aanmelding. Dit gebeurt binnen twee weken na het ontvangen van de lijst met kandidaten vanuit WoningNet.</p>

Het uitgangspunt voor WoningNet is dat de drie langst wachtende potentieel geschikte kandidaten worden voorgesteld aan de corporatie. Bij het selecteren van deze kandidaten, zijn de gegevens uit het aanmeldformulier en de gegevens over de woning leidend. Het uitgangspunt voor de woningcorporatie is dat zij de langst wachtende kandidaat selecteren. Wanneer dit in uitzonderingsgevallen niet mogelijk is, dan geeft de woningcorporatie hiervoor een reden op en kiest deze voor de volgende langst wachtende kandidaat.

Het proces in sommige (vaak kleinere) gemeenten

In sommige (vaak kleinere) gemeenten zijn er niet altijd 3 wachtenden die kunnen worden voorgesteld als er een woning vrijkomt. In enkele van deze gemeenten werkt men met een directe vorm van matching, waarin WoningNet een aanmelding doorstuurt naar een specifieke corporatie. Deze corporatie gaat vervolgens op zoek naar een geschikte woning voor deze cliënt. Als de corporatie geen geschikte woning vindt, dan zet WoningNet de aanmelding door naar een andere corporatie in de voorkeursgemeenten. Net zolang tot er een geschikte woning gevonden is. In deze gemeenten lopen stap 3 en 4 van dit proces dus anders.

Stap 5. Acceptatie en ondertekening

Zorginstelling	WoningNet	Woningcorporatie
<p>Cliënt accepteert de woning. De zorginstelling geeft dit door aan de corporatie.</p> <p>Ondertekening huur-begeleidingsovereenkomst.</p>	<p>Krijgt een melding van corporatie dat de woning aan een specifieke cliënt wordt aangeboden. Na deze melding halen zij de cliënt van de wachtlijst en registreren ze de matching. Na 3 maanden sluiten zij het dossier van de cliënt.</p>	<p>Initieert ondertekening begeleidingsovereenkomst en huurovereenkomst door cliënt. Dit kan in een gesprek of enkel schriftelijk gebeuren.</p>

Indien de cliënt de woning niet accepteert laat de contactpersoon van de zorginstelling dit beargumenteerd weten aan de corporatie en WoningNet. In principe verliest de cliënt op dat moment het recht op een

eenmalige aanbieding, tenzij de cliënt en de zorginstelling kan aantonen dat de woning terecht is afgewezen. Een woning kan terecht worden afgewezen als op het aanmeldformulier al factoren benoemd staan waardoor de woning niet passend is. Dit is ter beoordeling van WoningNet. In het geval van terechte afwijzing komt de cliënt terug op zijn of haar oude plek op de wachtlijst van WoningNet.

Naast de huurovereenkomst wordt ook altijd een begeleidingsovereenkomst opgemaakt en ondertekend. Een voorbeeld hiervoor staat op onze website www.beterwonenutrecht.nl. In deze begeleidingsovereenkomst gaat de cliënt akkoord met twee jaar begeleiding, als onderdeel van de huurovereenkomst. Samen vormen deze begeleidingsovereenkomst en huurovereenkomst de wonen-met-zorgovereenkomst of driepartijovereenkomst.

Stap 6. Wonen en begeleiden

Zorginstelling	WoningNet	Woningcorporatie
<p>Geeft gedurende twee jaar begeleiding. Indien de begeleidende instelling wijzigt, geeft de instelling dit door via het overdrachtsformulier.</p> <p>De zorginstelling houdt de corporatie op de hoogte van bijzonderheden en plant minimaal 3 keer een evaluatie met alle betrokkenen.</p>		<p>Houdt de begeleidende instelling op de hoogte van bijzonderheden en evalueert minimaal 3 keer met alle betrokkenen.</p>

De intensiteit van de begeleiding kan in de looptijd veranderen. Indien de begeleiding binnen de twee jaar wordt overgedragen aan een andere instelling dan wordt het overdrachtsformulier ondertekend en verstuurd naar de corporatie. Het overdrachtsformulier staat op www.beterwonenutrecht.nl.

Het wijzigen van de begeleidende partij wordt altijd met alle betrokkenen besproken. Alle betrokkenen, de begeleidende instelling, de corporatie, de lokale toegang en de cliënt zijn betrokken bij evaluaties.

Stap 7. Begeleiding eindigt, cliënt woont regulier

Begeleidende instelling	WoningNet	Woningcorporatie
<p>In principe komt de begeleidingsovereenkomst behorende bij de huurovereenkomst na 2 jaar (of eerder bij positieve evaluaties) te vervallen. De huurovereenkomst blijft dan van kracht en/of er wordt een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd afgesloten.</p>		<p>In principe komt de begeleidingsovereenkomst behorende bij de huurovereenkomst na 2 jaar (of eerder bij positieve evaluaties) te vervallen. De huurovereenkomst blijft dan van kracht en/of er wordt een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd afgesloten.</p>