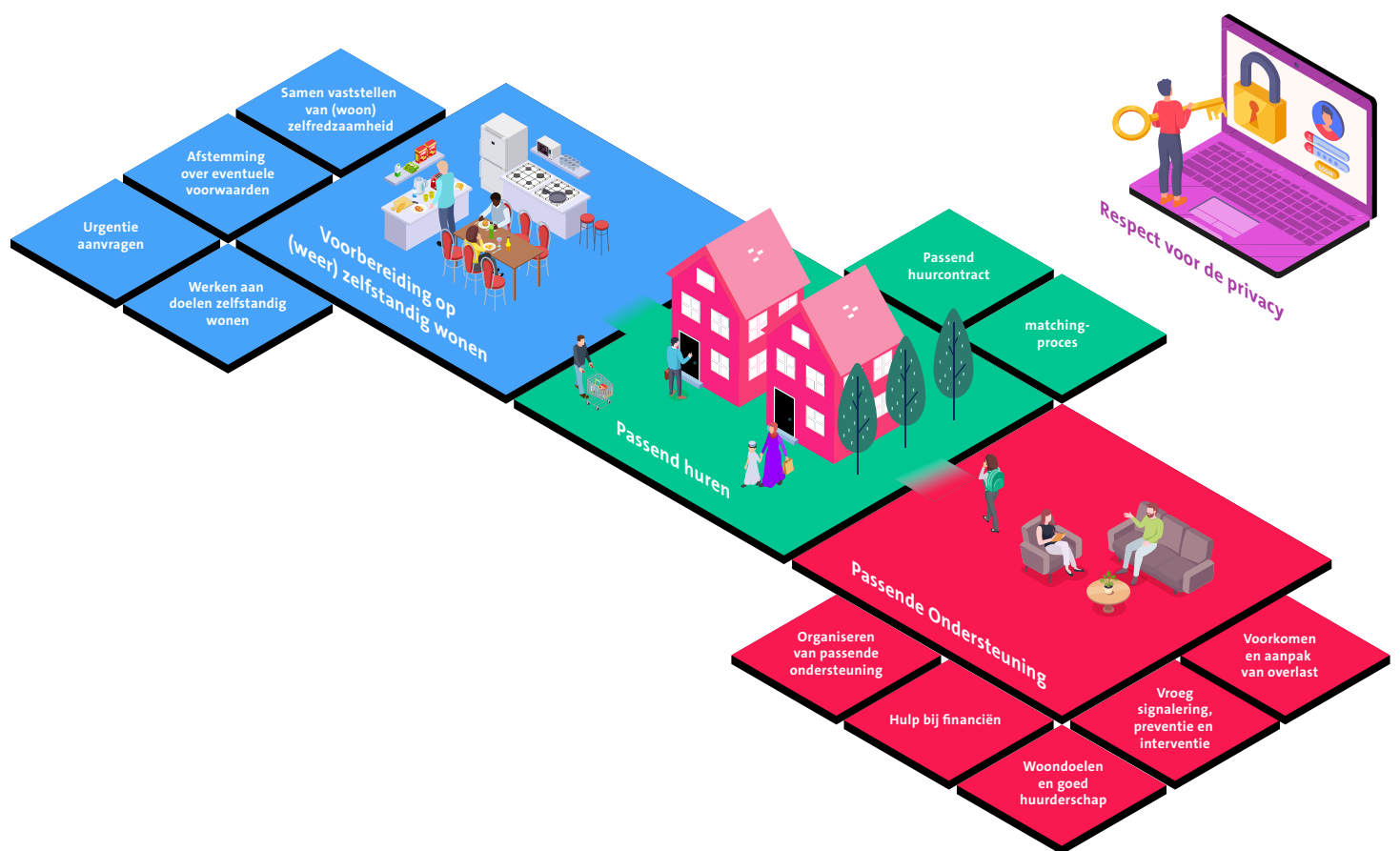


Werkafspraken Thuis in de wijk Amersfoort



**Samen voor
wonen & zorg**

Opgesteld door de partners :

De Alliantie, Omnia Wonen, Portaal,
Kwintes, Leger des Heils, AHRA
Stichting Wijkteams Amersfoort, Indebuurt033
Gemeente Amersfoort

Versiedatum: 9 maart 2023

Inhoud

Inleiding	3
Werkafspraken 1: Voorbereiding op (weer) zelfstandig wonen	5
1.1 Samen vaststellen van (woon)zelfredzaamheid	5
1.2 Afstemming over eventuele voorwaarden	6
1.3 Urgentie aanvragen	6
1.4 Werken aan doelen zelfstandig wonen	6
Werkafspraken 2: Passend huren	7
2.1 Passend huurcontract	7
2.2 Matchingsproces woning	9
Werkafspraken 3: Passende Ondersteuning	11
3.1 Organiseren van passende ondersteuning	11
3.2 Ondersteuning bij de financiën	12
3.3 Woondoelen en goed huurderschap	13
3.4 Vroegsignalering, preventie en interventie	13
3.5 Voorkomen van en aanpak overlast	14
Respect voor de privacy	15
Colofon	17
 Bijlage 1: Afwegingskader Zelfstandig Wonen	 18
Bijlage 2: Samenwerking rondom en werkwijze Bemiddelde Urgentie	20
Bijlage 3: Leidraad startgesprek 'Wonen & goed huurderschap'	21
Bijlage 4: Leidraad Evaluatiegesprek 'Wonen & goed huurderschap'	23



Met de afspraken van Thuis in de Wijk zorgen we gezamenlijk voor een grote(re) kans op succesvol zelfstandig wonen van inwoners na uitstroom uit een woon- of opvangvoorziening (beschermd wonen, begeleid wonen, maatschappelijke opvang, vrouwenopvang).

Inleiding

Samenwerking voor duurzaam zelfstandig wonen

Na een verblijf in een woon- of opvangvoorziening is het belangrijk om een eigen woonplek te hebben met de juiste begeleiding om goed te kunnen deelnemen aan de maatschappij. De gemeente Amersfoort, woningcorporaties, stichting Sociale Wijkteams Amersfoort, Indebuurt033 en aanbieders van specialistische ondersteuning werken samen om mensen goed voor te bereiden en passende ondersteuning te bieden na verblijf in een woon- of opvangvoorziening. Zo kan men op een positieve, prettige en duurzame manier zelfstandig wonen. Er wordt gezorgd voor een passende daginvulling en sociale contacten, financiën worden op orde gebracht en de woning en directe woonomgeving worden goed onderhouden. Als er sprake is van overlast wordt er constructief gehandeld. Kortom, het zelfstandig wonen verloopt naar tevredenheid voor de nieuwe bewoner, diens omgeving, de verhuurder en het betrokken netwerk, waaronder ook professionals kunnen vallen.

We kijken voor elke nieuwe bewoner welk huurcontract passend is en welke ondersteuning nodig is om duurzaam zelfstandig te kunnen wonen in de wijk. Dit hangt af van de zelfredzaamheid, behoeften, wensen, mogelijkheden en perspectief van de bewoner en het beschikbare netwerk. De bewoner zelf heeft de regie: dit is belangrijk voor waardigheid en duurzaam zelfstandig wonen in de wijk.

Met de afspraken genaamd 'Thuis in de Wijk' werken we samen; van de voorbereiding op zelfstandig wonen tot en met de ondersteuning en eventuele signalering van problemen bij zelfstandig wonen. We maken concrete afspraken om duidelijkheid te creëren over de werkwijze en verantwoordelijkheden. We hebben vertrouwen in elkaar, spreken ons uit als het niet goed gaat, bespreken hoe het beter kan en leren gaandeweg. De praktijkervaringen gebruiken we om de afspraken steeds beter te maken zodat de mensen zelfstandig kunnen blijven wonen.

Doelgroep

De afspraken zijn bedoeld voor mensen die na verblijf in een woon- of opvangvoorziening (zoals beschermd wonen, begeleid wonen, maatschappelijke opvang en vrouwenopvang) zelfstandig kunnen gaan wonen. Deze mensen komen in aanmerking voor directe bemiddeling voor een sociale huurwoning in Amersfoort. De samenwerking zoals beschreven in dit document kan ook breder worden toegepast, bijvoorbeeld wanneer mensen zonder urgentie een woning krijgen en er gekozen wordt voor een contract onder bijzondere voorwaarden.

Let op: deze afspraken gelden niet voor 'Housing First'. Hiervoor zijn aparte afspraken gemaakt tussen de corporaties, gemeente Amersfoort en de Tussenvoorziening.

Taken en verantwoordelijkheden partners

Deze afspraken hebben als meerwaarde dat alle partijen gezamenlijk zorg dragen voor mensen die (weer) zelfstandig gaan wonen. Elke partij levert vanuit haar kerntaken een bijdrage.

- ✔ De gemeente stelt de kaders vast voor voorrang en zorgt voor een transparant systeem van urgentieverlening. Ook zorgt de gemeente voor passende middelen voor zorg en begeleiding om (weer) zelfstandig te gaan wonen.
- ✔ Het wijkteam bepaalt in overleg met de nieuwe bewoner welke ondersteuning nodig is en houdt hierover de regie. Het wijkteam biedt zelf ondersteuning en/of schakelt een aanbieder van specialistische ondersteuning in. Voor alle bewoners is ondersteuning mogelijk, in het kader van Wlz of gedwongen ondersteuning wordt hulp op andere manieren ingezet.
- ✔ Aanbieders van specialistische hulp bieden ondersteuning vanuit hun expertise en vakmanschap.
- ✔ Indebuurt033 ondersteunt bij het meedoen in de wijk, het opbouwen van een sociaal netwerk en geeft informatie en advies over wonen, welzijn, zorg en financiën.
- ✔ Bij knelpunten in de individuele casuïstiek of in de samenwerking is de gemeente via het team *Complexe Casuïstiek* aanspreekbaar.



- ✓ De corporatie stelt de woonruimte ter beschikking.
- ✓ De bewoner en betrokken ondersteuner(s) maken afspraken over 'Wonen en goed huurderschap'.
- ✓ Daarnaast werken alle partijen samen aan vroegsignalering en preventie in de wijk.

Bestuurlijke samenwerkingsafspraken en werkafspraken

In dit document staan praktische werkafspraken en werkprocessen. Samen met bestuurlijke afspraken die zijn vastgelegd tijdens het Bestuurlijk Overleg Wonen en Zorg op 3 november 2022¹. Deze afspraken hebben betrekking op:

- ✓ Doel
- ✓ Uitgangspunten
- ✓ Doelgroep
- ✓ Contractvorm
- ✓ Kosten en verhuurrisico's
- ✓ Begeleiding
- ✓ Privacy
- ✓ Structuur en organisatie,
- ✓ Evaluatie
- ✓ Klachten
- ✓ Geschillen
- ✓ Inwerkingtreding en looptijd,
- ✓ Toetreden en uittreden.

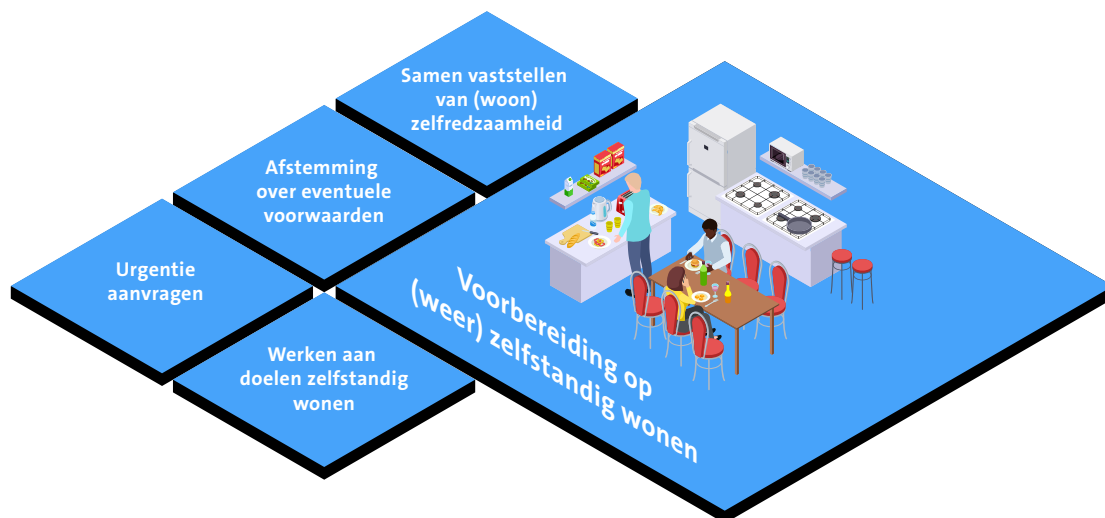
Looptijd en evaluatie

De afspraken gelden tot en met 31 december 2024 en kunnen daarna jaarlijks worden aangepast, opnieuw worden vastgesteld of verlengd. Na 9 maanden voert de werkgroep een tussentijdse evaluatie uit en bespreekt de resultaten met het Bestuurlijk Overleg Wonen en Zorg.

¹ in december 2022 aangevuld door Indebuurt033



Werkafspraken 1: Voorbereiding op (weer) zelfstandig wonen



Tijdens het verblijf bij een woon- of opvangvoorziening is er sprake van een goede voorbereiding op het (weer) zelfstandig wonen. Daaronder vallen in ieder geval de volgende onderwerpen:

- 1.1 Samen vaststellen van (woon)zelfredzaamheid
- 1.2 Afstemming over eventuele voorwaarden
- 1.3 Urgentie aanvragen
- 1.4 Werken aan doelen zelfstandig wonen

Het idee is dat het verblijf bij een zorgaanbieder in principe tijdelijk is. Daarom meldt de bewoner zich bij de start van het verblijf aan bij Woningnet (of een vergelijkbare website in het geval van terugkeer naar de regio/gemeente waar hij/zij vandaan komt), om te helpen bij het vinden van een woning voor wanneer hij/zij weer zelfstandig gaat wonen.

1.1 Samen vaststellen van (woon)zelfredzaamheid

Tijdens het verblijf in een zorginstelling vinden er op afgesproken tijden evaluatiemomenten plaats. Bij elke evaluatie wordt beoordeeld of er binnen een periode van 6-12 maanden voldoende zelfredzaamheid op het gebied van wonen kan worden bereikt om zelfstandig te kunnen wonen (met of zonder voorwaarden en ambulante ondersteuning). Er vindt overleg plaats tussen de bewoner, de zorginstelling en in de meeste gevallen het wijkteam over het behalen van doelen op het gebied van zelfredzaamheid om de overgang naar zelfstandig wonen te bevorderen.

Het bepalen van de (woon)zelfredzaamheid gebeurt aan de hand van het Afwegingskader zelfstandig wonen, zie bijlage 1. Met behulp van dit afwegingskader wordt bepaald:

- ✓ De bewoner is in staat om de huur en andere vaste lasten te betalen.
- ✓ De bewoner kan de woning, eventuele tuin en/of algemene ruimte van het complex, netjes (onder)houden.



- ✓ De bewoner accepteert begeleiding en doet open als er bijvoorbeeld een hulpverlener of wijkbeheerder voor de deur staat.
- ✓ Als het om een gezin gaat worden er waar nodig doelen opgesteld voor de kinderen over een gezonde en veilige omgeving om in op te groeien.
- ✓ De bewoner is in staat een goede buur te zijn, overlast te voorkomen en weet bij overlast van anderen hier goed mee om te gaan.
- ✓ Als het niet goed gaat met de bewoner of gezinsleden en/of als er sprake is van een onveilige situatie in de woning of directe woonomgeving, weet de bewoner waar hij terecht kan.

1.2 Afstemming over eventuele voorwaarden

Tijdens het overleg tussen bewoner, zorgaanbieder en een medewerker van het wijkteam over de (woon)zelfredzaamheid wordt gesproken over de voorwaarden die nodig zijn voor zelfstandig wonen, aan de hand van het afwegingskader (bijlage 1). Dit kan gaan over financiën (wat is nodig om de huur en andere vaste lasten te betalen) of bijvoorbeeld persoonlijke risicofactoren en passende afspraken. Ook wordt gekeken welk huurcontract geschikt is, bijvoorbeeld een regulier huurcontract, een jongerencontract of een bijzonder huurcontract met begeleiding (omklapcontract of tijdelijke huurovereenkomst met begeleiding). In werkafspraken 2 staat uitleg over de verschillende contracten.

1.3 Urgentie aanvragen

Als er vertrouwen is in succesvol zelfstandig wonen (met of zonder begeleiding/voorwaarden), worden eerst de mogelijkheden onderzocht om zelf een woning te vinden, zoals Woningnet, kamerbewoning of anti-kraak. Als dit niet lukt, kan er een aanvraag voor urgentie worden gedaan bij de gemeente van herkomst.

Als de bewoner een aanvraag voor 'directe bemiddeling' in Amersfoort doet, moet hij geregistreerd zijn bij WoningNet. Samen met de zorgaanbieder en/of het wijkteam vult de bewoner de aanvraag voor urgentie in, inclusief eventuele specifieke voorwaarden/afspraken (zie werkwijze Bemiddelde Urgentie, bijlage 2).

Alleen bij dringende redenen kan de bewoner een bepaalde wijk uitsluiten² bij de urgentieaanvraag of bijvoorbeeld aangeven welke bijzonderheden er zijn (zoals de noodzaak van een lift). Deze bijzonderheden worden in de aanvraag voor urgentie opgenomen, zodat deze informatie ook in WoningNet verwerkt kan worden. Alleen bij zwaarwegende redenen kan de bewoner een toegewezen woning éénmalig afwijzen. Het toevoegen van bijzonderheden bij de aanvraag kan invloed hebben op de periode van toewijzing van een woning.

De betrokken partijen streven ernaar dat cliënten binnen 6 maanden gehuisvest zijn vanaf de toekenning van urgentie.

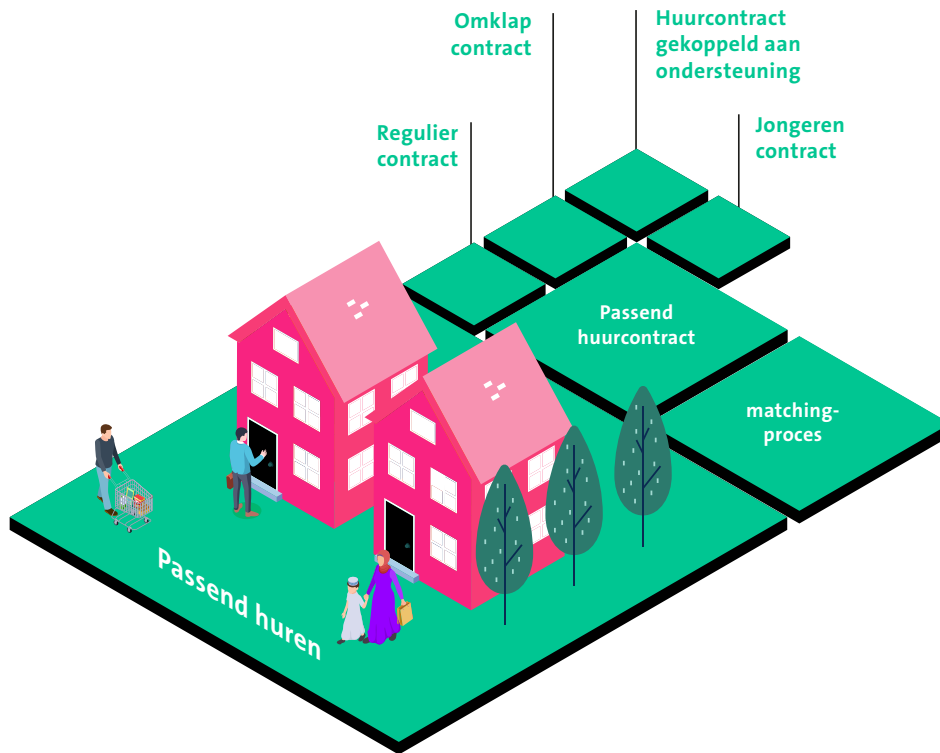
1.4 Werken aan doelen zelfstandig wonen

Gedurende de tijd dat men wacht op een woningaanbieding, werkt de bewoner in de woon- of opvangvoorziening aan het herstel en de woondoelen. Een perspectiefplan is opgesteld door de bewoner, het wijkteam en de zorgaanbieder. Het plan omvat de volgende zaken -voor zover van toepassing in het individuele plan:

- Dagbesteding/ daginvulling
- Het schoonhouden van de eigen leefomgeving
- Het onderhouden en eventueel uitbreiden van het sociale netwerk, accepteren van ondersteuning door vrienden en familie.
- Verdere ontwikkeling van woonvaardigheden.
- Op een passende manier reageren op problemen in de woonsituatie
- De financiële situatie is in kaart gebracht en waar nodig zijn zaken ter voorbereiding op de verhuizing in gang gezet en geregeld, zoals bijvoorbeeld schuldhulpverlening, budgetbeheer, bewindvoering, een uitkering en toeslagen, een inkomensverklaring en de aanvraag van bijzondere bijstand voor inrichtingskosten.



Werkafspraken 2: Passend huren



Op basis van de (woon)geschiedenis, het perspectief op (woon)zelfredzaamheid en de behoefte van de bewoner aan begeleiding, wordt bepaald op welke manier huren het meest passend is. Door onderstaande werkafspraken komen we tot passende huur ten aanzien van verschillende huurcontracten, het matchingsproces en de overgang van een bijzonder huurcontract naar een regulier huurcontract.

- 2.1 Passend huurcontract
- 2.2 Matchingsproces woning

2.1 Passend huurcontract

De aanbieder van specialistische ondersteuning en het wijkteam gebruiken een afwegingskader (zie bijlage 1) om te beoordelen of iemand zelfstandig kan gaan wonen. Ze kijken naar de situatie, de (woon)geschiedenis en de verwachtingen over de woonzelfredzaamheid om te bepalen welk type huurcontract het beste past. Daarna wordt er advies gegeven aan de woningcorporatie. In principe wordt het advies overgenomen, maar als er twijfel is, wordt er overlegd met de professionals die betrokken zijn bij de bewoner.

Optie 1: een regulier huurcontract

Dit wordt aangeboden als de bewoner naar verwachting geen bindende afspraken nodig heeft over ondersteuning of begeleiding bij het zelfstandig wonen. Er kunnen wel afspraken gemaakt worden met de bewoner over ambulante ondersteuning of financiële begeleiding, maar dit is niet juridisch vastgelegd in het huurcontract.

Optie 2: intermediaire verhuur: het 'omklapcontract'

Dit contract wordt afgesloten als er onvoldoende vertrouwen is in de woon-zelfredzaamheid van de bewoner zonder bindende afspraken over ondersteuning of begeleiding. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als de bewoner uit zijn/haar vorige sociale huurwoning is gezet, een grotere kans heeft op terugval of minder (woon)zelfredzaam is, in het algemeen of gedurende bepaalde periodes.



Bij het omklapcontract wordt het huurcontract op naam van de zorgaanbieder gezet en wordt voor een bepaalde tijd begeleiding gekoppeld aan het wonen³. Tijdens deze begeleiding kan de bewoner leren en laten zien dat hij/zij na twee jaar of eerder (maatwerk) in staat is om zelfstandig te wonen.

Er vindt minimaal één keer per jaar een evaluatiegesprek plaats over het wonen. Bij bijzonderheden vinden de betrokken partijen elkaar eerder. Het evaluatiegesprek is belangrijk voor het besluit over vervolghuur. Voor dit evaluatiegesprek is een leidraad gemaakt (zie bijlage 3).

- ✓ Als er sprake is van goed huurderschap en de verwachting is dat de bewoner dit voortzet bij een zelfstandig huurcontract, wordt het omklapcontract omgezet naar een contract voor onbepaalde tijd op eigen naam.
- ✓ Als er geen sprake is van goed huurderschap en er al het mogelijke is gedaan om dit te bevorderen, dan wordt de begeleiding- en onderhuurovereenkomst tussen de aanbieder en de bewoner beëindigd. De huurovereenkomst tussen de aanbieder en de corporatie wordt dan ook beëindigd en de bewoner moet de woning verlaten. Als de bewoner dit niet vrijwillig doet, dan zijn de aanbieder, de corporatie en het wijkteam genoodzaakt om rechtsmaatregelen te treffen. De vrijgekomen woning kan de corporatie opnieuw inzetten. Als duidelijk wordt dat de bewoner op termijn niet zelfstandig kan wonen, wordt er overlegd met het wijkteam en de zorgaanbieder en wordt er eventueel gezocht naar een andere woonoplossing, zoals beschermd wonen.

Optie 3: een tijdelijke huurovereenkomst met daaraan gekoppeld een verklaring voor begeleiding

Dit contract is bedoeld voor bewoners die na vertrek nog steeds ondersteuning nodig hebben, maar minder dan bij een omklapcontract. Dit contract kan worden gebruikt als er twijfel bestaat over het accepteren van ondersteuning die nodig is voor voldoende zelfredzaamheid bij het wonen (zie criteria in bijlage 1).

Het huurcontract tussen de bewoner en de woningcorporatie is (juridisch) gekoppeld aan een begeleidingsovereenkomst tussen de bewoner en een zorgaanbieder of wijkteam. De maximale termijn van het contract is wettelijk vastgesteld op 2 jaar en kan niet worden verlengd. Bij de volgende situaties vindt er een evaluatiegesprek plaats:

- ✓ Als de bewoner goed huurderschap vertoont en het waarschijnlijk is dat dit zal blijven bij een zelfstandig huurcontract, wordt de tijdelijke huurovereenkomst omgezet in een contract voor onbepaalde tijd op naam van de bewoner.
- ✓ Als de bewoner geen goed huurderschap vertoont en er alles aan is gedaan om het te verbeteren, beëindigt de woningcorporatie het huurcontract met de bewoner. Er wordt een officiële schriftelijke kennisgeving gedaan, minimaal 1 en maximaal 3 maanden van tevoren. Als de bewoner niet meewerkt aan de beëindiging en de woning niet verlaat, is een gang naar de rechter nodig voor een ontruimingsvonnis. De bewoner, het wijkteam en de zorgaanbieder bespreken tijdig waar de bewoner (zoveel mogelijk aansluitend) naartoe kan en zetten, indien nodig, de route naar een andere woonplek in.
- ✓ Op basis van evaluaties kan op enig moment worden besloten dat de begeleiding overgaat van een aanbieder naar het wijkteam of omgekeerd. Naast de begeleidende partij, die de ondertekenaar is van de begeleidingsovereenkomst en daarmee ook de contactpersoon is voor de woningcorporatie, kunnen natuurlijk ook andere (hulpverlenende) instanties worden ingeschakeld.

Optie 4: jongerencontract met begeleidingsovereenkomst

Jongeren tot en met 27 jaar die nog hulp nodig hebben bij zelfstandig wonen, kunnen een jongerencontract met begeleidingsovereenkomst afsluiten. Dit contract duurt maximaal 5 jaar en wordt afgesloten tussen de corporatie en de bewoner. Het doel van dit contract is om bewoners te ondersteunen bij terugval en om te zorgen dat zij voldoende zelfredzaam zijn en tijdig ondersteuning vragen als dat nodig is. Na 5 jaar moet de bewoner de woning verlaten en er is dan geen mogelijkheid om het contract te verlengen.

³ De gemeente biedt aanbieders een eenmalige vergoeding per omklapcontract voor intermediaire verhuurtaken. Deze vergoeding kan ingediend worden via factuur@amersfoort.nl t.a.v. R.Groosman kostenplaatsnummer 6335333



Overgang van tijdelijk huurcontract naar huurcontract voor onbepaalde tijd

Bij een huurcontract waarbij ondersteuning is afgesproken (zoals een omklapcontract, koppeling met ondersteuningsovereenkomst of jongerencontract met begeleiding), vindt binnen een jaar na het afsluiten van het contract een eerste evaluatiegesprek plaats. Afhankelijk van de duur van het contract en/of de situatie van de huurder kan dit een tussentijdse evaluatie zijn, of het gesprek waarin wordt besloten of het contract wordt voortgezet. Als de huurder zich niet houdt aan de afspraken of als er zorgen zijn over de huurder, kan er eerder een evaluatiegesprek plaatsvinden, met mogelijk een besluit over het contract.

Een tijdelijk huurcontract heeft een maximale duur van 2 jaar, maar het is mogelijk om eerder een evaluatiegesprek te plannen en het contract om te zetten naar een contract voor onbepaalde tijd. Als het evaluatiegesprek dat een half jaar voor het einde van de maximale looptijd van 2 jaar plaatsvindt niet positief is, heeft de huurder 3 maanden de tijd om zijn/haar gedrag te verbeteren. De verhuurder moet namelijk minstens 3 maanden van tevoren, maar uiterlijk één maand voor de einddatum van het contract, de huurder informeren dat het contract niet wordt verlengd.

Gedurende het hele proces werken de betrokken partijen (huurder, verhuurder en ondersteuner zoals een zorgaanbieder of wijkteam) transparant samen. Ze stemmen voorwaarden, signalen en voortgang met elkaar af en bespreken verwachtingen en mogelijke consequenties indien nodig.

'Heractiveren' oude inschrijftijd bij WoningNet

Als de tijdelijke huur via een tussenpersoon stopt voordat het contract is omgezet of als het tijdelijke huurcontract met een begeleidingsverklaring niet wordt voortgezet als een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, kan de huurder zijn oude inschrijfduur bij WoningNet terugkrijgen⁴. De aanbieder van de tussenpersoon meldt het stoppen van de huurovereenkomst bij zowel de woningcorporatie als het wijkteam. Als de huurder dit wenst, kan de woningcorporatie bij WoningNet een verzoek indienen om de oude inschrijfduur weer te activeren of, als er inmiddels een nieuwe inschrijving is gedaan, de inschrijfduur 'terug te zetten'.

2.2 Matchingsproces woning

Stap 1: Matching in WoningNet

De woningcorporatie bekijkt of vrijgekomen woningen geschikt zijn voor bewoners die na verblijf bij een zorgorganisatie zelfstandig willen wonen. Om overlast te voorkomen biedt de corporatie bij voorkeur geen woningen aan met een recente geschiedenis van overlast. Bij het selecteren van woningen houdt de corporatie ook rekening met de leefbaarheid in het portiek, de galerij en de buurt.

Op basis van de positie op de wachtlijst wordt een match gemaakt tussen de woning en de woningzoekende. Voordat er een woning wordt aangeboden, neemt de corporatie contact op met de contactpersoon die is opgegeven bij de aanvraag voor bemiddelde urgentie om de woonplek en de benodigde vervolgstappen/documenten te bespreken. De corporatie controleert de match op basis van de aangeleverde documenten en neemt daarna weer contact op met de aanvrager van de urgentie voor verdere afstemming.

Als de toekomstige bewoner op het moment van de woningaanbieding nog niet in staat is om zelfstandig te wonen vanwege een terugval, laat de aanvrager van de urgentie dit weten aan de corporatie. Afhankelijk van de situatie kan de persoon op de wachtlijst blijven staan of wordt de urgentie ingetrokken.

Stap 2: Bezichtiging en acceptatie

Als er een match is gemaakt tussen een woning en een woningzoekende met urgentie, dan neemt de contactpersoon die is opgegeven bij de aanvraag binnen twee werkdagen per e-mail contact op met de woningzoekende. De contactpersoon regelt dat de toekomstige bewoner de woning kan bezichtigen. De bewoner weet dat hij alleen in zwaarwegende gevallen de woning mag weigeren. Als de bewoner de woning meer dan één keer weigert, kan de urgentie worden ingetrokken volgens artikel 14 van de huisvestingsverordening.

4 Huisvestingsverordening gemeente Amersfoort, artikel 3



Stap 3: Afsluiten huurcontract

De corporatie sluit een huurcontract af:

- regulier huurcontract met de bewoner,
- intermediaire verhuurovereenkomst met omklapbepaling (met de begeleidende aanbieder)
- tijdelijke huurovereenkomst gekoppeld aan begeleidingsovereenkomst
- jongerencontract al dan niet met gekoppelde begeleiding.

Stap 4: Definitief koppelen woning

De woningcorporatie zorgt ervoor dat de nieuwe bewoner aan de woning wordt gekoppeld. Als dit nodig is, worden er voorwaarden en afspraken gemaakt tussen de bewoner, de corporatie en de begeleider van een zorgorganisatie of wijkteam. De begeleider zorgt ervoor dat de bewoner zich op de juiste manier inschrijft in de Basisregistratie Personen (BRP).

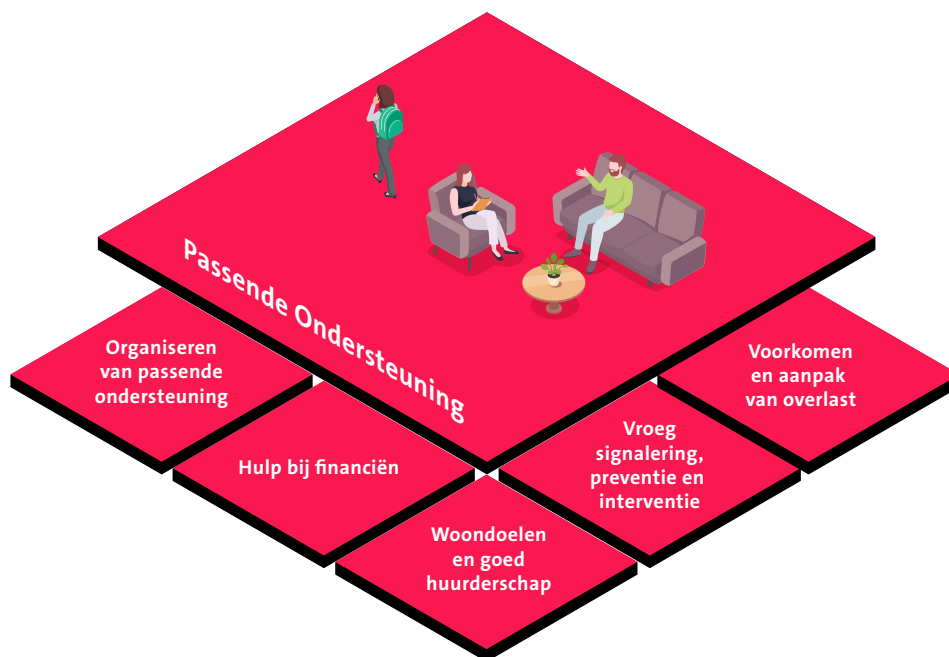
Overige opmerkingen rondom het verhuurproces:

Als de woning aan de bewoner wordt toegewezen, vervalt de inschrijving van de bewoner bij WoningNet. Het is dan de verantwoordelijkheid van de bewoner om zich opnieuw in te schrijven. Als het contract met begeleiding niet wordt omgezet naar een contract voor onbepaalde tijd, kan de bewoner zijn oude inschrijftijd weer laten activeren. Dit staat in de huisvestingsverordening.

Als bewoners klachten hebben over het woningaanbod, kunnen ze dit kenbaar maken via de normale bezwaar- en beroepsprocedures van de gemeente Amersfoort en het klachtrecht van de woningcorporaties. De gemeente zorgt ervoor dat het verhuurproces goed verloopt en treedt op bij geschillen tussen partijen. Het is de bedoeling dat partijen er samen uitkomen.



Werkafsprak 3: Passende Ondersteuning



Bij het (weer) zelfstandig wonen is de ondersteuning ingezet die nodig is om de kans op succesvol huurderschap zo groot mogelijk te maken. Er wordt met de nieuwe bewoner een plan opgesteld, waar nodig allesomvattend en afgestemd met betrokkenen. In werkafsprak 3 wordt de samenwerking beschreven die bijdraagt aan succesvol zelfstandig kunnen (blijven) wonen.

- 3.1 Organiseren van passende ondersteuning
- 3.2 Hulp bij de financiën
- 3.3 Woondoelen en goed huurderschap
- 3.4 Vroegsignalering, preventie en interventie
- 3.5 Voorkomen en aanpak van overlast

3.1 Organiseren van passende ondersteuning

Wanneer iemand op zichzelf gaat wonen, worden er doelen op verschillende gebieden opgesteld om een goede huurder te worden. Dit wordt vastgelegd in een persoonlijk plan dat op maat gemaakt wordt en waar nodig afgestemd wordt met andere betrokkenen.

- Als het wijkteam betrokken is, wordt er samen met de bewoner een plan van aanpak gemaakt. Afhankelijk van wat er nodig is, kunnen anderen betrokken worden zoals mensen uit het eigen netwerk, de basisinfrastructuur en/of medewerkers van een organisatie met een bepaald specialisme. Als er sprake is van een omklapcontract of als begeleiding gekoppeld is aan het huurcontract, is het belangrijk om goede afstemming te hebben over doelen, samenwerking, signalering en eventuele consequenties.
- Als een zorgaanbieder begeleiding biedt, is er sprake van een door de organisatie opgesteld plan, ook wel een begeleidingsplan genoemd. Dit plan beschrijft de manieren waarop de doelen uit het plan van aanpak van het wijkteam behaald worden.
- Als het nodig is, kan het zinvol zijn om met ondersteuning van IndeBuurto33 een crisiskaart in te vullen. Hierdoor worden eigen signalen sneller opgepakt en kan de bewoner middels afgesproken acties regie houden op zijn of haar (psychisch) welzijn.



Begeleiding voor, bij en direct na verhuizen

In de periode voordat je (weer) zelfstandig gaat wonen, worden er afspraken gemaakt over de juiste ondersteuning tijdens de verhuizing en in de eerste periode van zelfstandig wonen. Vaak is het wijkteam hierbij betrokken en zorgt indien nodig voor tijdige en passende hulp van andere partijen. Als er veranderingen zijn in de ondersteuning en begeleiding, wordt er gezorgd voor een soepele overgang zodat het proces voor de bewoner zo goed mogelijk verloopt.

Zelfregie versterken en ondersteuning vanuit het netwerk

In de samenwerking tussen bewoners, woningcorporaties en betrokken professionals is het uitgangspunt om de bewoners te ondersteunen bij het behouden of nemen van de regie over hun eigen leven. Het beleidskader Inclusieve Stad van de gemeente Amersfoort ondersteunt dit uitgangspunt. Familie, mantelzorgers, vrienden, kennissen, vrijwilligers of professionals zorgen voor een gezonde relatie en ondersteuning waar nodig en mogelijk. Als er onvoldoende eigen netwerk is, wordt er zoveel mogelijk ondersteuning geboden bij het opbouwen of uitbreiden van het sociale netwerk.

Ondersteuning vanuit en meedoen in de wijk

Zelfstandig wonen betekent dat je deel kunt nemen aan het maatschappelijk leven in de wijk en daarbuiten. De begeleider helpt je hierbij en kijkt samen met jou of het nodig is om andere soorten ondersteuning of professionals in te schakelen. Het kan ook waardevol zijn om ondersteuning van een vrijwilliger te krijgen of zelf vrijwilligerswerk te doen om kennis te maken met de wijk en het (weer) zelfstandig wonen.

Bij het verhuizen naar de wijk is het ook belangrijk om kennis te maken met de Informatiewinkels van Indebuurt033, zodat zij kunnen uitleggen welke mogelijkheden er zijn. Dit kan bijvoorbeeld gaan om activiteiten, vrijwilligerswerk, ondersteuning bij opvoeden, of het maken van een crisiskaart. Op de website van [Indebuurt033](https://www.indebuurt033.nl) kun je alle mogelijkheden vinden.

3.2 Ondersteuning bij de financiën

Voordat iemand uit een woon- of opvanglocatie vertrekt, bespreekt de aanbieder de financiële situatie met de bewoner. Dit is belangrijk om te kijken hoe de bewoner een stabiele financiële situatie kan krijgen of behouden. Tijdens dit gesprek wordt ook bekeken of de bewoner zelfstandig kan wonen en onder welke voorwaarden. Soms is het nodig dat de bewoner ondersteuning bij de financiën accepteert om uit te stromen. Deze afspraken worden opgenomen in het begeleidingsplan van de aanbieder en/of het plan van aanpak van het wijkteam.

Specifieke afspraken rondom financiën

Als het betalen van de huur vanuit de uitkering van de bewoner gewenst is, maakt de aanbieder afspraken met de klantmanagers van de afdeling Werk, Inkomen & Zorg. De huur kan dan rechtstreeks aan de verhuurder worden overgemaakt, ook als dat een zorgaanbieder is. Hier moet de bewoner wel mee instemmen en veranderingen in bijvoorbeeld huur moeten tijdig worden doorgegeven aan de klantmanager. Goede afspraken zijn belangrijk om huurachterstanden te voorkomen.

Als er naast de huur en eventueel de zorgverzekering meer vaste lasten betaald moeten worden, kan budgetbeheer passend zijn. Als er verwacht wordt dat er langdurig intensieve bemoeienis nodig is, kan het nodig zijn om de financiën uit te besteden, bijvoorbeeld aan bewindvoering of het netwerk.

Uitstroom uit woon- en opvangvoorzieningen in Amersfoort

Op het moment dat iemand verhuist vanuit een woon- of opvangvoorziening naar een eigen woonruimte, is het mogelijk om bijzondere bijstand aan te vragen bij de gemeente Amersfoort. Hiermee kunnen de eerste (dubbele) huur en/of borg en eventuele verhuis- en inrichtingskosten worden betaald. Mensen die een uitkering van de gemeente ontvangen, kunnen hier gebruik van maken. De klantmanager WIZ is het aanspreekpunt en kan meer informatie geven over de voorwaarden en regels die gelden. De ambulante begeleider kan helpen bij het inrichten van de nieuwe woning of ondersteunen bij het inschakelen van het eigen netwerk voor hulp.

Uitstroom uit woon- en opvangvoorzieningen buiten Amersfoort

Bewoners ontvangen in eerste instantie bijstand in die gemeente, waar de woon- of opvangvoorziening is gevestigd. Pas wanneer de uitkering is toegekend in de gemeente Amersfoort, kan de huur worden ingehouden op de uitkering. Dit kan echter wel meteen worden opgenomen in het voorstel bij de toekenning van de bijstandsuitkering. Voor de verhuiskosten en inrichtingskosten dient een aanvraag voor bijzondere bijstand te worden ingediend bij de gemeente waar de bewoner op dat moment nog verblijft in een woon- of opvangvoorziening.



Budgetbeheer, budgetcursus, budgetcoach en bewindvoering

Stadsring51 biedt in Amersfoort verschillende diensten aan op het gebied van budgetbeheer en -coaching. Bewoners kunnen bij hen terecht voor cursussen en advies. Daarnaast kunnen klantmanagers en begeleiders mensen doorverwijzen naar het Geldloket voor hulp bij financiële zaken. Als iemand niet in staat is om zijn financiële belangen behoorlijk waar te nemen, kan beschermingsbewind worden aangevraagd. Stadsring51 kan hierin adviseren en uitleggen hoe de aanvraag bij de rechtbank verloopt.

3.3 Woondoelen en goed huurderschap

Sleuteloverdracht en/of intake

Tijdens de overdracht van de sleutel van een woning worden afspraken gemaakt tussen de woningcorporatie, de nieuwe bewoner en de ondersteunende partij. Wat er precies wordt afgesproken, hoe vaak dit gebeurt en waar dit gebeurt hangt af van de doelen, acties en voorwaarden die zijn vastgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat er duidelijkheid is over de afspraken en de mogelijke gevolgen voor alle betrokken partijen.

Afspraken over wonen en goed huurderschap

Er zijn afspraken gemaakt over hoe prettig wonen kan worden bevorderd, hoe de huurder zich dient te gedragen en hoe men met de burens om dient te gaan (zie bijlage 3 voor een leidraad). Ook het voorkomen van ongewenst gedrag en het omgaan met overlast worden besproken. Er wordt afgesproken wat wel en niet acceptabel gedrag is en wat te doen bij overlast. Ook worden mogelijke consequenties bij overlast besproken. In de beginfase van het zelfstandig wonen wordt er ook aandacht besteed aan het zich thuis voelen in de woning en in de wijk. Dit omvat onder andere het kennismaken met de burens, voorzieningen en mogelijkheden in de wijk.

3.4 Vroegsignalering, preventie en interventie

In deze werkaafspraken beschrijven we wat partners doen, als er zorgen zijn over het welzijn van een bewoner en wat daarbij belangrijk is.

Samenwerking: korte lijnen van groot belang

Medewerkers van de woningcorporatie en begeleiders geven elkaar zo snel mogelijk signalen door over overlast of huurachterstand. Dit is belangrijk om problemen in een vroeg stadium te kunnen aanpakken. Om dit te kunnen doen, moeten de lijnen kort zijn tussen de begeleider, andere zorgverleners (zoals mantelzorgers), professionals in de buurt en de burens. De woningcorporatie bespreekt deze signalen zo open mogelijk met de bewoner en de begeleider, zodat de begeleider snel kan helpen bij het vinden van een oplossing. Als er signalen zijn, kunnen de gemaakte afspraken over prettig wonen en goed huurderschap indien nodig worden aangepast. Er wordt gecommuniceerd en afgestemd met eventuele andere betrokkenen. Het is belangrijk om terugkoppeling te geven aan degenen die de signalen hebben gemeld, voor zover dit mogelijk is in verband met de privacy van de bewoner.

Opschalen van zorg

Vóór en ná het vertrek kan zorg of hulp flexibel worden aangepast op basis van individuele behoeften. Het plan van aanpak, dat in samenspraak met de bewoner wordt opgesteld, geeft duidelijkheid over de doelen en de aanpak. Indien nodig kunnen er aanpassingen worden gemaakt. Meestal heeft het wijkteam de leiding over de ondersteuning.

Logeerplek/time-out

Logeerplekken kunnen helpen om even op adem te komen wanneer het in de eigen woning te veel wordt voor de bewoner, zijn familie, burens of buurt. Dit is bedoeld om escalatie te voorkomen. Eerst wordt er gezocht naar mogelijkheden binnen de huidige ondersteuning en wordt er overlegd met de behandelaar/huisarts of het netwerk van de bewoner wanneer de spanning hoog oploopt. Als er geen passende mogelijkheden zijn binnen de huidige ondersteuning, kan soms een logeerplek worden gebruikt (respijtverblijf). Tijdens het verblijf op de logeerplek blijft de ambulant begeleider verantwoordelijk voor het organiseren van passende ondersteuning voor de bewoner. Een goede samenwerking met de aanbieder van de logeerplek is hierbij belangrijk.

Tijdens het verblijf op de logeerplek moet de huur doorbetaald worden. De ambulant begeleider zorgt ervoor dat dit gebeurt en onderneemt zo nodig actie. Na de logeerperiode wordt in de meeste gevallen het plan van aanpak aangepast wat betreft



de ondersteuning die nodig is. Aanbieders van logeerplekken maken waar mogelijk gebruik van logeerplekken binnen de eigen organisatie. Soms is het nodig om de bewoner tijdelijk elders te laten verblijven⁵.

Structurele terugval tijdens looptijd contract

Het kan gebeuren dat iemand zo erg terugvalt dat langdurige opvang in een woonvoorziening nodig is. Dit is geen logeerplek of korte pauze. De ondersteuner zorgt voor een plan om naar meer geschikte ondersteuning over te stappen. Als langdurige opvang nodig is, wordt de huur opgezegd en verhuist de persoon uit de eigen woning.

Het waakvlam-contact

De eerste drie jaar na vertrek is terugval een risico. Het is echter niet altijd nodig om iemand tot drie jaar na vertrek intensief te ondersteunen. Ondersteuning kan worden afgebouwd, maar het is vaak nuttig om in contact te blijven zodat terugval op tijd kan worden opgemerkt. Dit is een vorm van 'waakvlam-contact'. Het is belangrijk om de signalen en ondersteuning op een manier te organiseren die actie mogelijk maakt op het juiste moment. De manier waarop dit wordt gedaan, verschilt per persoon en moet individueel worden bepaald door de persoonlijk begeleider.

3.5 Voorkomen van en aanpak overlast

In deze werkaafspraak beschrijven we de uitgangspunten voor woongenot en wat partners doen om overlast en escalatie zoveel mogelijk te voorkomen.

Uitgangspunten woongenot en aanpak overlast

In Amersfoort werken verschillende organisaties samen om overlast te voorkomen. Hierbij zijn woningcorporaties, aanbieders, politie, lokale teams, Indebuurt33 en de gemeente betrokken. Zij vinden het belangrijk dat alle inwoners van Amersfoort in een prettige woonomgeving kunnen wonen. Een doel van de afspraken die zij hebben gemaakt is dat signalen van overlast snel worden opgepakt. Om het woongenot van alle bewoners te verbeteren, zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Bij overlast wordt snel actie ondernomen.
- Het doel is om de overlast zo snel mogelijk te stoppen.
- Het moet voor iedereen duidelijk zijn dat er actie wordt ondernomen om de overlast te beëindigen.
- Als calamiteiten en kosten dreigen, zullen uitvoerders intern én extern snel schakelen en escaleren wanneer dat nodig is.

Bij intermediaire verhuur is het de taak van de begeleidende partij van de bewoner om de woningcorporatie en eventueel de burens te informeren en de aanpak te bespreken met de bewoner.

De verschillende partijen, zoals aanbieders, corporaties, wijkteams en de politie, hebben contactpersonen die elkaar gemakkelijk kunnen bereiken. Bij bewoners met een hoog risico op overlast zorgen de begeleider en medewerker van de woningcorporatie voor korte lijntjes, zodat meldingen van overlast snel opgevolgd kunnen worden. Hierdoor speelt de begeleider een belangrijke rol bij het voorkomen en oplossen van overlast, het bevorderen van prettig wonen in de wijk, het creëren van draagvlak in de wijk voor kwetsbare huurders en het vergroten van de kans op duurzaam zelfstandig wonen.

Buurtbemiddeling

Buurtbemiddeling kan ingezet worden als er een conflict is tussen een bewoner zonder (vaste of bij corporatie bekende) begeleider en de burens.

Aanhoudende overlast: PGA Woonoverlast

Bij aanhoudende ernstige overlast en complexe situaties kan de bewoner worden aangemeld voor de PGA (persoonsgerichte aanpak) Woonoverlast. Er moet dan sprake zijn van een veiligheidsprobleem en/of een probleem met de openbare orde waarvoor de reguliere hulpverlening geen oplossing heeft gevonden. Alle ketenpartners binnen PGA – corporaties, aanbieders, politie, SWA – mogen de bewoner aanmelden. Bij bewoners met een bijzonder contract en een (woon)begeleidingsovereenkomst, ligt de regie en actie bij de begeleider. De bewoner zelf moet ook hierover geïnformeerd worden/zijn. Ketenpartners delen persoonsgegevens van de bewoner op basis van de afspraken zoals vastgelegd in de regeling van het PGA. In het PGA-overleg wordt bekeken welke actie nodig is om het probleem op te lossen of de invloed ervan te verminderen.

⁵ Het overzicht van logeer-/time-out plekken in de regio ontbreekt. Het is een ontwikkelopgave binnen deze pilot om dit overzicht in kaart te brengen. Daarnaast moet er onderzocht worden hoe deze plekken tijdig en met de juiste financiering ingezet kunnen worden.



Respect voor de privacy

We leggen de volgende afspraken over het delen van gegevens vast:



Grondslag uitwisselen gegevens

Op basis van het plan dat met de bewoner is opgesteld, mogen gegevens over huurachterstand, onderhoud en beheer, overlast en onveilige situaties worden uitgewisseld tussen de corporatie en de begeleidende partij. Bij speciale huurcontracten, zoals het omklapcontract of het tijdelijke contract met ondersteuning, ondertekent de bewoner ook een begeleidingsovereenkomst. In deze overeenkomsten en huurcontracten staat welke gegevens gedeeld kunnen worden tussen de corporatie en de begeleidende partij. Nieuwe bewoners worden ook geïnformeerd over hun rechten, zoals het recht op inzage en het recht van bezwaar. Als de aanbieder, het wijkteam of de corporatie andere gegevens willen delen dan die in de overeenkomsten staan, moeten zij zich houden aan de AVG-wetgeving en bijvoorbeeld toestemming of gerechtvaardigd belang hebben. Zowel de aanbieder als de corporatie zijn zelf verantwoordelijk voor het nakomen van deze regels. De privacyverklaringen van de partijen zijn te vinden op hun eigen websites en bevatten informatie over de rechten van inwoners.

Welke gegevens gedeeld worden en doelbinding

De samenwerkingspartners delen alleen informatie over de bewoner die belangrijk is voor het wonen. Dit omvat informatie over de huurbetaling, overlast, onderhoud en beheer van de woning en onveilige situaties.

Hieronder volgt een beschrijving van de verschillende fases en welke gegevens uitgewisseld worden, en met welk doel.

- ✓ **Het maken van een match tussen de bewoner en de woning:** om de juiste match te maken tussen bewoners en woningen is informatie nodig over de gezinssamenstelling, inkomen, leeftijd en woonbehoefte van de bewoner. Deze gegevens staan al opgeslagen in WoningNet. Als deze gegevens veranderen of aangevuld moeten worden, kan de begeleider van de aanbieder helpen om ervoor te zorgen dat de juiste gegevens worden aangepast in WoningNet of worden doorgegeven aan de corporatie. Het doorgeven aan de corporatie kan per mail, post of telefoon.
- ✓ **Het passend toewijzen/de start van de intermediaire verhuur:** de inkomensgegevens van de bewoner worden gedeeld via een inkomensverklaring om te controleren of de bewoner recht heeft op het wonen in een sociale huurwoning en voor het bepalen van de huurprijs. Dit geldt voor alle bewoners van een sociale huurwoning. De bewoner levert zelf in principe deze gegevens aan, eventueel met hulp van een begeleider.
- ✓ **Bij signalen over overlast:** we delen welke soort overlast er is en dat er acties worden ondernomen om dit te verminderen. Het gaat hierbij om observaties van gedrag van omwonenden, bewoner zelf of begeleider. Het betreft



niet de (medische) reden die de oorzaak van het overlast is. Het doel is om de overlast voor de burens te stoppen of sterk te verminderen. Iedereen die betrokken is bij de situatie heeft zijn eigen verantwoordelijkheid om te beslissen welke informatie moet worden gedeeld. We kunnen hierover telefonisch of via beveiligde e-mail contact opnemen.

- ✓ **Het gesprek bij de start van zelfstandig wonen:** bewoner, begeleider en wanneer nodig ook een medewerker van de corporatie, bespreken samen de doelen voor het wonen en maken hierover afspraken. Deze doelen zijn persoonlijk en hebben betrekking op het correct naleven van de huurovereenkomst. Ze gaan bijvoorbeeld over het op tijd betalen van de huur, het voorkomen van overlast en het onderhoud van de woning, tuin en/of het gebouw. De begeleider maakt een verslag van het gesprek. Een kopie van dit verslag wordt via een beveiligd (e-mail)systeem naar zowel de bewoner als de corporatie gestuurd. Er wordt geen medische informatie of achtergrond vastgelegd, zelfs niet als de bewoner hierover heeft gesproken.
- ✓ **Evaluatie(s)/ aanpassingen in het contract:** Er wordt regelmatig overlegd tussen de corporatie, de bewoner en de begeleider om te bespreken hoe het gaat met de woondoelen. Op basis hiervan wordt beoordeeld of er aanpassingen nodig zijn in de gemaakte afspraken. De begeleider legt dit overleg vast en de bewoner en corporatie ontvangen hiervan een kopie via een beveiligd (e-mail)systeem van de organisatie waar de begeleider werkt.

Verwerken, vastleggen en bewaren van de informatie

Elke partij is verantwoordelijk voor het verwerken van hun eigen gegevens. Partijen nemen de juiste technische en organisatorische maatregelen om de gegevens te beschermen tegen verlies en ongeoorloofde verwerking volgens de AVG. Ze behandelen persoonlijke gegevens vertrouwelijk en mogen deze alleen delen als het nodig is binnen deze werkafspraken en de betrokken persoon daarvan op de hoogte is waar mogelijk. Partijen voldoen aan alle relevante wet- en regelgeving volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG/EU) bij het verwerken van persoonlijke gegevens en het bewaren van informatie gedurende de daarvoor vastgestelde periode. Informatie wordt niet langer bewaard dan nodig is.

Inbreuk in verband met persoonsgegevens tijdens de uitwisseling (datalek)

- ✓ De partners die betrokken zijn bij de verwerking van persoonsgegevens informeren elkaar zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen 24 uur, nadat er een (vermoedelijke) inbreuk is vastgesteld. De persoon die de inbreuk meldt, geeft - voor zover bekend - de vermeende oorzaak van de inbreuk, de categorie persoonsgegevens, de categorie betrokkenen en het aantal betrokkenen door aan de andere partijen.
- ✓ Als er sprake is van een inbreuk, dan moeten de betrokken partijen snel actie ondernemen om de inbreuk te herstellen, de gevolgen te beperken en te voorkomen dat er meer inbreuken plaatsvinden. Deze maatregelen moeten genomen worden zonder onnodige vertraging.
- ✓ Na een geconstateerde inbreuk maken de betrokken partijen afspraken over wie de melding doet bij de toezichthoudende autoriteit en/of bij de betrokkenen.

Rechten van betrokkenen

Als een inwoner gebruik wil maken van zijn/haar rechten volgens artikel 12 t/m 22 van de AVG, kan hij/zij zich richten tot de aanbieder, het wijkteam, de woningcorporatie of de gemeente, afhankelijk van welke gegevens of verwerking het betreft. Als de bewoner zich tot de verkeerde partij richt, zorgt de partij die het verzoek ontvangt ervoor dat het verzoek wordt doorgestuurd naar de juiste partij. Partijen zullen elkaar wanneer nodig redelijkerwijs ondersteunen bij het tijdig afhandelen van de hierboven genoemde verzoeken.



Colofon

De werkafspraken zijn opgesteld in opdracht van het Bestuurlijk Overleg Wonen en Zorg Amersfoort.

Datum

16 maart 2023

Contactpersoon voor dit document ten tijde van het opstellen: Marieke Peters, gemeente Amersfoort.

Bestuurlijke Samenwerkingsafspraken

De bestuurlijke afspraken zijn vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Wonen en Zorg op 3 november 2022. Op 20 december is daarop nog een kleine wijziging doorgevoerd: Indebuurt033 is naar aanleiding van dat Bestuurlijk Overleg toegevoegd als partner.

Partners Thuis in de wijk

- ✓ Corporaties: de Alliantie, Omnia, Portaal
- ✓ Aanbieders: Leger des Heils, Kwintes, AHRA
- ✓ Stichting Sociale Wijkteams Amersfoort
- ✓ Indebuurt033
- ✓ Gemeente Amersfoort



Bijlage 1: Afwegingskader Zelfstandig Wonen

AFWEGINGSKADER ZELFSTANDIG WONEN

Voor uitstroom uit een zorg- of opvangvoorziening via directe bemiddeling

Onderzoek gereedheid zelfstandig wonen

Op moment dat de inschatting is dat de cliënt over een periode van 6 maanden klaar kan zijn om te verhuizen vanuit een woon- of opvangvoorziening naar een eigen woonruimte, vindt er een afwegingsgesprek plaats. Dit is een gesprek tussen de cliënt, een medewerker van het wijkteam en een medewerker aanbieder. Hierbij worden onderstaande vragen beantwoord. Deze antwoorden worden vervolgens verwerkt in een begeleidingsplan, de aanvraag urgentie en de profielschets.

1. Evalueer doelen en benoem per doel de beoogde resultaten voor periode tot zelfstandig wonen:

- Financiën zijn op orde (al dan niet met hulp). Op welke manier kun je onderbouwen dat bij zelfstandig wonen de huur, verzekeringen en gas / water / licht worden betaald?
- Er is sprake van dagritme/dagactiviteiten om een zinvolle daginvulling en ontmoetingen te bevorderen.
- Er is voldoende stabiliteit en zelfstandigheid wat betreft psychisch welzijn, middelengebruik, sociale contacten etc. Je kunt onderbouwen dat de cliënt zich als een goede buur zal opstellen.
- Zijn er specifieke risico's bij zelfstandig wonen? Bijvoorbeeld t.a.v. sociale contacten, veiligheid, accepteren van begeleiding, etc.

Toelichting:

- Indien 1 van deze zaken nog zorgen oproept; pas je doelen in het PvA aan en werk je samen met de cliënt aan een passende oplossing.
- Per onderwerp worden meetbare resultaten afgesproken met cliënt, voor de periode tot aan de woningaanbieding. Op moment dat de woning wordt aangeboden, moeten deze resultaten behaald zijn.
- Bij de woningaanbieding neemt corporatie contact op met de zorgaanbieder. De aanbieder beoordeelt of resultaten behaald zijn en/of dat er andere redenen zijn waarom cliënt niet kan uitstromen. Tevens geeft zorgaanbieder aan of uitstroom nog steeds beoogd is met zelfde type huurcontract, dat als advies uit dit gesprek kwam.

2. Als er vertrouwen is in het zelfstandig wonen:

Kijk naar de mogelijkheden om uit te stromen zonder urgentie, bijvoorbeeld kamerbewoning, anti- kraak. Zie de Woonwaaier gemeente Amersfoort.

Als zelfstandig uitstromen niet lukt: wat is de reden? Wat is geprobeerd?

Na onderbouwing: ga naar vraag 3.

3. Woongeschiedenis

- In welke gemeente verbleef de cliënt vóór de plaatsing in zorg of opvang?
- Is de cliënt (ooit) ontruimd geweest? Zo ja, op basis waarvan en bij welke corporatie*?
- Waar heeft de cliënt sociale contacten / steun / vrijetijdsbesteding etc.?
- Wat was het plan voor gemeente voor uitstroom op het moment dat de persoon in zorg of opvang ging?

Indien bij a en c het antwoord 'Amersfoort' is: ga verder met vraag 4. Indien dit niet het geval is: neem contact op met het Regionaal Advies Team via ovu@amersfoort.nl voor advies.

Uitgangspunt: iemand gaat terug naar waar de gemeente waar de persoon voorafgaand aan het verblijf in zorg of opvang woonde.



*De Alliantie, Portaal en Omnia huisvesten geen huurders die eerder in één van hun eigen woningen ontruimd zijn geweest. In die situatie dient de cliënt met urgentie door één van de andere twee corporaties gehuisvest te worden.

4. Doelen en voorwaarden voor succesvol zelfstandig wonen

Doelen voor succesvol zelfstandig wonen:

- ☐ Betalen van huur / gas / water/ licht/ verzekeringen etc.
- ☐ Voorkomen van overlast en bij overlast van anderen hier goed mee om gaan.
- ☐ Zorgen voor de woning en de woonomgeving (onderhoud / beheer).
- ☐ Het gaat goed met de inwoner.

Voorwaarden voor bewoner, die van toepassing zijn bij uitstroom naar een zelfstandige huurwoning: [kies uit lijst en/of vul aan]

Zorg, ondersteuning en begeleiding:

- ☐ Bewindvoering
- ☐ Budgetbeheer
- ☐ Huur en eventuele andere vaste lasten direct vanuit uitkering
- ☐ Ondersteuning bij zelfstandig beheer financiën
- ☐ Dag- en nachtritme blijft op orde
- ☐ Zorg voor woonomgeving (binnen en buiten)
- ☐ ...

Type huurcontract op basis van woongeschiedenis, situatie, benodigde ondersteuning en perspectief op woonzelfredzaamheid:

- a. Zelfstandig huren met regulier huurcontract.
- b. Zelfstandig huren met een 5-jarig jongerencontract, regietraject of begeleidingsovereenkomst.
- c. Een tijdelijke huurovereenkomst met verplichte begeleiding: een huurcontract voor 2 jaar dat bij succesvol zelfstandig wonen doorloopt in een regulier huurcontract.
- d. Omklapcontract: intermediaire verhuur via zorgaanbieder, die gedurende periode van omklapcontract begeleiding biedt aan bewoner.

5. Praktische regelzaken voor of op moment van uitstroom

- ☐ De volgende zaken moeten worden geregeld, voor het zelfstandig kunnen wonen:
- ☐ Bijzondere bijstand aanvragen voor de inrichting van de woning
- ☐ 6 maanden voor uitstroom uit Beschermd Wonen een lage eigen bijdrage vragen bij CIZ
- ☐ Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering
- ☐ ...



Het proces van urgentieverklaring en directe bemiddeling in Amersfoort

Ten behoeve van mensen die verblijven in een zorg- of opvangvoorziening en met voorrang een woning krijgen

1. ZELFREDZAAMHEID ONDERZOEKEN 6 maanden voor uitstroom uit zorg- of opvang

Onderzoek zelfredzaamheid van inwoner met behulp van afwegingskader* zelfstandig wonen

Uitstroom vanuit:

Begeleid wonen/beschermd wonen	Afstemming tussen:	Wijkteam, zorgaanbieder, inwoner
Maatschappelijke opvang/ Vrouwenopvang		
Lichte ondersteuningsvraag		Zorgaanbieder, inwoner
Stevige problematiek		Wijkteam, zorgaanbieder, inwoner
Wlz of woonplek zonder regie Wijkteam		Wijkteam, zorgaanbieder, inwoner

Is inwoner over 6 maanden klaar om zelfstandig te wonen?

Nee Ja

Werken aan doelen zelfstandig wonen.

Bepalen eventuele aanvullende voorwaarden bij het wonen (type huurcontract, eventuele ondersteuning).

2. VOORWAARDEN VOOR URGENTIE

Is alternatieve huisvesting mogelijk?

- Bewoner kan voor huisvesting terecht in eigen netwerk;
- Een zelfstandige woning is niet noodzakelijk, een kamer voldoet;
- Er is een alternatief voor huisvesting beschikbaar.

Ja

Uitstroom middels alternatieve huisvesting.

Woonde inwoner voorafgaand aan verblijf in voorziening voor zorg of opvang in Amersfoort?

Nee

U voert een gesprek over uitstroom met urgentie met het lokaal wijkteam en de gemeente waar u voorafgaand aan verblijf woonachtig was.

Voldoet inwoner aan eisen van (maatschappelijke of economische) binding?

Zie de gemeentelijke huisvestingsverordening.

Nee

U kunt **geen** urgentie aanvragen.

Is inwoner ingeschreven bij Woningnet Eemvallei?

Nee Ja

Inschrijven kan via woningneteemvallei.nl/inschrijven.

3. URGENTIE AANVRAGEN EN BEOORDELEN

Aanvragen urgentie

- Zorgaanbieder samen met inwoner:
- Vraagt BRP met woonhistorie op;
- Verzamelt meest recente VGI;
- Vult oplegger* aanvraag directe bemiddeling in;
- Ondertekent oplegger, samen met wijkteam (indien betrokken);
- Zorgt voor uploaden documenten op de website www.urgentiewijzer.nl/amersfoort en dient aanvraag directe bemiddeling in.

Controleren van de aanvraag

- Urgentiecommissie het Vierde Huis:
 - Controleert de handtekeningen in de oplegger;
 - Controleert of voldaan wordt aan de inkomenseis;
 - Controleert of voldaan wordt aan de bindingseis.
- Voldoet de aanvraag?

Nee

De urgentiecommissie neemt contact met aanvrager op voor eventuele aanvullingen.

Urgentie toekennen of afwijzen

De urgentiecommissie neemt in mandaat van de gemeente Amersfoort een besluit.

Afgewezen Toegekend

De urgentiecommissie stuurt het besluit naar de zorgaanbieder en vermeldt de mogelijkheid tot schriftelijk bezwaar binnen 6 weken bij de gemeente.

De urgentiecommissie zet de woningzoekende op de wachtlijst voor directe bemiddeling en stuurt ter bevestiging een formeel besluit naar de verwijzer.

4. WONING MATCHEN

Match

Op basis van de plek op de wachtlijst maakt het systeem een match tussen een woning en woningzoekende.

De corporatie die eigenaar is van de betreffende woning neemt contact op met de betreffende zorgaanbieder.

Profielschets

De zorgaanbieder stuurt de profielschets* van de woningzoekende naar de corporatie. De woningcorporatie controleert de match op basis van de aangeleverde profielschets. Indien er een match is, neemt de woningcorporatie contact op met de zorgaanbieder en indien noodzakelijk het wijkteam of de politie.

Woning aanbieden

Na goedkeuring van de zorgaanbieder en indien aan de orde het wijkteam en/of politie wordt de woning aangeboden aan de woningzoekende. Bij geschiktheid woning meldt de zorgaanbieder dit bij het betrokken Wijkteam. Indien nodig wordt de woningzoekende bij het wijkteam aangemeld voor de indicatie vervolgzorg.

*documenten ten behoeve van de aanvraag directe bemiddeling zijn te vinden via www.hetvierdehuis.nl/amersfoort

Vragen over dit traject? Neem op contact op via amersfoort@urgenties.nl



Bijlage 3: Leidraad startgesprek 'Wonen & goed huurderschap'

Begeleider van de bewoner kan deze leidraad gebruiken bij het gesprek over 'Wonen en goed huurderschap'. Indien gewenst kunnen de begeleider en de bewoner ook afspraken vastleggen. De begeleider houdt dan een kopie en geeft een kopie aan de bewoner.

Naam bewoner	
Adres	
Ingangsdatum huurcontract	
Type huurcontract	
Begeleider	
Contactpersoon woningcorporatie	
Datum startgesprek	

Goed huurderschap

Het onderwerp van dit gesprek is 'Wonen en goed huurderschap'. Voor de overgang van het contract naar een eigen huurcontract voor onbepaalde tijd is het een voorwaarde dat de bewoner de huur op tijd betaalt, overlast voorkomt en bij overlast van anderen goed met de situatie om kan gaan, dat de woning en woonomgeving goed onderhouden en schoon gehouden worden en dat in voorkomende situaties, toegang verleend wordt door de bewoner aan de onderhoudsdienst of medewerker van de corporatie.

Gesprekthema's

1. Landen in de woning

- Hoe ervaar je het wonen? Wat gaat goed, wat gaat minder goed?
- Weet je hoe je technische klachten kunt melden bij de woningcorporatie?

2. Landen in het complex

- Zijn er huisregels in het complex waarmee je rekening moet houden?
- Waar kan je afval kwijt (afvalbak, glasbak, grof vuil voorzieningen)?
- Heb je kennisgemaakt met je burens? Zo nee, wil je dat? Hoe kun je dat het beste doen?
- Wanneer ben je een goede buur?
- Van welke overlast kan sprake zijn (geluidsoverlast, overlast door vervuiling)?
- Hoe ga je om met overlast en hoe kan je overlast voorkomen?
- Weet je hoe en waar je overlast kunt melden?

3. Landen in de wijk

- Hoe ervaar je het wonen in deze wijk?
- Een toelichting op welke voorzieningen er in de buurt zijn.
- Contact met Indebuurt033 (bijvoorbeeld met participatiemakelaar, jongerenwerker of informatiewinkel).
- Waar heb je behoefte aan? En hoe kun je daar gebruik van maken?



4. Woondoelen

- Aan welke gepersonaliseerde woondoelen ga je werken? Wat heb je al in je begeleidingsplan opgenomen? Wat zou goed zijn om nog aan te vullen?
- Denk hierbij aan: de woonregels; overlast voorkomen of bij overlast van anderen goed met de situatie omgaan; de huur op tijd betalen; woning en privé buitenruimte netjes houden; bij voorkomende situaties, toegang verlenen aan onderhoudsdienst of wijkbeheerder van verhuurder.
- Hoe kan de medewerker van de zorgaanbieder en/of de corporatie hierbij ondersteunen?

Korte samenvatting / afspraken:

5. Andere afspraken of opmerkingen

- Uitleg over WoningNet inschrijving en jaarlijkse verlenging.
- Verwijzing naar de website van corporatie, als bron van informatie voor diverse onderwerpen.
- W.v.t.t.k. of relevant is.

6. Vervolgafpraak: hoe gaat het & evaluatie van afspraken

- Wat is een goed moment voor het volgende gesprek? Is dat meteen het jaarlijkse evaluatiegesprek of komen we eerder bij elkaar? Wie neemt het initiatief?
- Welke contactgegevens moeten worden uitgewisseld?

Korte samenvatting / afspraken:



Bijlage 4: Leidraad Evaluatiegesprek 'Wonen & goed huurderschap'

Begeleider van bewoner kan deze leidraad hanteren bij het evaluatiegesprek. Indien gewenst kan begeleider met bewoner uitkomst en afspraken vastleggen. Begeleider houdt dan een kopie en geeft een kopie aan bewoner.

Naam bewoner	
Adres	
Ingangsdatum huurcontract	
Type huurcontract	
Begeleider	
Contactpersoon woningcorporatie	
Datum startgesprek	
Data woonevaluatiegesprek(ken):	

1. Landen in de woning / het wonen

- Hoe ervaar je het wonen?
- Wat gaat goed, wat gaat minder goed?
- Hoe ziet de woning er uit? Is de woning verzorgd en minimaal ingericht?
- Hoe ziet het balkon/tuin en het portiek er uit?

2. Landen in complex / contact met burens

- Heb je contact met de burens? Zo ja, hoe verloopt dat?
- Zo nee, wil je wel contact? En heb je daar ondersteuning bij nodig?
- Ervaar je wel eens overlast? Zo ja, heb je dit gemeld bij de corporatie?
- Is er overlast van omwonenden gemeld?
- Hoe is daarmee omgegaan? Is het opgelost?

3. Landen in de wijk / een netwerk

- Heb je een netwerk in de buurt?
- Maak je gebruik van voorzieningen in de buurt?
- Heb je contact met Indebuurt033?
- Zo ja, hoe gaat dat? Zo nee, heb je hier behoefte aan?
- Heb je behoefte aan meer of andere contacten in de buurt?

4. Persoonlijke woondoelen

- Wat zijn de persoonlijke doelen rond het wonen en hoe staan die er voor?
- Specifiek m.b.t. de huurbetaling;
 - Heb je de huur elke maand op tijd betaald?
 - Zo nee, is er een regeling getroffen en/of extra ondersteuning geregeld?



5. Samenvattend standpunt voortgang

- Zijn alle woondoelen behaald?
- Zo ja, geeft dat aanleiding voor het in gang zetten van het omzetten van het contract naar een contract voor onbepaalde tijd ?
- Zo ja, is het nodig om afspraken te maken over nazorg?

Korte samenvatting / afspraken:

