

Werkblad Matching woning en cliënt

De directie Wonen toetst de Aanvraag urgentie onder voorwaarden (of de Aanvraag Omslagroute MO/BW). Bij akkoord geeft de directie Wonen een urgentie onder voorwaarden af en zet de gegevens van de cliënt in WoningNet voor actieve bemiddeling.

De woningcorporaties stellen woningen beschikbaar voor de Omslagroute. Bepaalde woningcorporaties hebben een samenwerking met bepaalde zorgaanbieders. De woningcorporatie heeft contact met de zorgaanbieder over het matchen van de cliënt aan een woning. Dit proces staat beschreven in de 'Tien werkafspraken Thuis in de wijk'.



Een passende woning voor de bewoner is het uitgangspunt. De juiste match is van essentieel belang voor het slagen van het traject. Bij het matchen handelt ieder vanuit de eigen kennis/professie en verantwoordelijkheid: de woningcorporatie oordeelt over de woning en de zorgaanbieder over de voordracht van een bewoner en de benodigde zorg.

De zorgaanbieder heeft de woonbehoeftes en woonwensen van cliënten in kaart gebracht met in ieder geval de volgende gegevens:

- het uitsluiten van een wijk en eventueel de voorkeur voor een stadsdeel of wijk. In geval er een voorkeur voor een stadsdeel/wijk is, dan moeten er zwaarwegende redenen zijn, bijvoorbeeld in nabijheid van familie of mantelzorgers. Let op: met een voorkeur wordt indien mogelijk rekening gehouden, maar **het is belangrijk met de cliënt te bespreken dat hij of zij geen rechten kan ontlenen aan het opgeven van een voorkeur!** Indien de cliënt een gerechtigd belang heeft bij specifieke woonwensen, neem dan rechtstreeks contact op met de woningcorporatie. Dit vergroot de kans op een geschikt woningaanbod.
- specifieke omstandigheden van de cliënt én diens huishouding (bijvoorbeeld grote gezinnen bij voorkeur niet op een galerijflat plaatsen).
- bij schoolgaande kinderen: het belang om in de buurt van de school te blijven wonen

Stap 1: De woningcorporatie biedt geen woningen aan met een recent overlastdossier en houdt bij de selectie van woningen rekening met de leefbaarheid in portiek/galerij en de buurt. De woningcorporatie geeft de volgende informatie over de woning en het portiek/complex:

- de verdieping waarop de woning ligt en de aanwezigheid van een lift;
- faciliteiten in de woning;
- gehorigheid van de woning en eventuele andere gebreken;
- contactgegevens van de contactpersoon van de woningcorporatie.

Stap 2: De zorgaanbieder reageert binnen 1 werkdag op het aanbod van de woningcorporatie en bezichtigt (indien gewenst) binnen 2 werkdagen nadat de woning beschikbaar en/of leeg is. Indien de zorgaanbieder de woning niet kan accepteren, meldt deze dit met opgave van redenen binnen 2 werkdagen na bezichtiging aan de woningcorporatie.



Stap 3: De zorgaanbieder en woningcorporatie komen samen tot een passend aanbod aan de cliënt, dit is maatwerk. Zie ook de passendheidstabel op de volgende pagina. Indien de woning voor geen van de cliënten passend is, dan geeft de zorgaanbieder de woning terug aan de woningcorporatie. Binnen 5 werkdagen nadat de woningcorporatie de woning beschikbaar heeft gesteld, informeert de zorgaanbieder de cliënt. De cliënt krijgt een eenmalig woningaanbod en mag dit aanbod niet weigeren¹.

Stap 4: De woningcorporatie koppelt de nieuwe bewoner aan de woning en meldt de woning af. De bewoner ontvangt een nieuwe inschrijving op DAK Regio Amsterdam (voorheen WoningNet); de eigen inschrijving vervalt hiermee. De zorgaanbieder informeert de directie Wonen via omslagmobw@amsterdam.nl dat woning X is geaccepteerd door cliënt Y en ziet erop toe dat de bewoner zich inschrijft in de Basisregistratie Personen (BRP).

Wanneer is een woning met een label passend?

Hieronder staan types woningen vermeld en aan welke eisen een huishouden moet voldoen om voor de woning in aanmerking te komen. Dit wil echter niet zeggen dat het huishouden recht heeft op een dergelijke woning.

Een voorbeeld: een woonruimte met drie of meer kamers en een woonoppervlak van 61 m² of meer kan alleen worden toegewezen aan een huishouden met één of twee minderjarige kinderen. Dit wil niet zeggen dat dit huishouden recht heeft op een dergelijke woning. Ook een kleinere woning kan passend zijn voor dit huishouden.

Let op:

Het komt voor dat gezinnen een omslagwoning weigeren omdat ze menen recht te hebben op een grotere woning. Het risico bestaat dat een gezin opnieuw dakloos raakt door een woning te weigeren en zich opnieuw moet melden bij de Centrale Toegang.

Label	Voor wie is de woning passend?
Seniorenwoning	Ten minste één persoon in het huishouden is 55 jaar of ouder.
Jongerenwoning, huurprijs tot € 442,46 (prijsspeil 2021)	Alle volwassenen in het huishouden zijn minimaal 18 en maximaal 22 jaar en geen student.
Jongerenwoning, huurprijs vanaf € 442,46 (prijsspeil 2021)	Alle volwassenen in het huishoudens zijn minimaal 23 en maximaal 27 jaar en geen student.
Woonruimte geschikt voor de huisvesting van personen met medische beperkingen	<ul style="list-style-type: none"> Huishoudens met een urgentieverklaring voor deze categorie woonruimten vanwege medische beperkingen Huishoudens met een beschikking van de gemeente Amsterdam voor tegemoetkoming in de verhuiskosten op basis van de WMO met een indicatie voor deze woonruimte Huishoudens met minimaal één persoon van 65 jaar of ouder.
Rolstoelwoning	Huishoudens met een beschikking van de gemeente Amsterdam voor tegemoetkoming in de verhuiskosten op basis van de WMO met een indicatie voor een rolstoelwoning

¹ Cliënten kunnen klachten over het woningaanbod aanklaarten via de gebruikelijke procedures van bezwaar en beroep en het klachtrecht van de gemeente Amsterdam en de woningcorporaties.

Woonruimte in een gemengd wooncomplex	<ul style="list-style-type: none"> Huishoudens uit een door burgemeester en wethouders aangewezen doelgroep óf huishoudens met één of meerdere personen die naar het oordeel van B & W aantoonbaar bereid zijn ondersteuning te bieden aan de in het complex wonende doelgroep
Woonruimte met drie of meer kamers en een woonoppervlak van 61 m ² of meer	Huishoudens met één of twee minderjarige kinderen
Woonruimte met vier of meer kamers en een woonoppervlak van 70 m ² of meer	Huishoudens met drie of meer minderjarige kinderen

Passende woning voor alleenstaanden en jonge ouders tot 28 jaar

Kwetsbare jongvolwassenen krijgen in principe een vijfjarencontract voor een jongerenwoning. Voor veel jongvolwassenen heeft hun kwetsbaarheid sterk te maken met hun levensfase. De kans is groot dat de kwetsbaarheid vermindert en hun zelfstandigheid toeneemt wanneer zij hun opleiding afronden, werk vinden en/of gaan samenwonen.

Op basis van zorginhoudelijke argumenten kan de veldtafel oordelen dat jongvolwassenen toch in een contract voor onbepaalde tijd moeten krijgen. De veldtafel geeft dit aan in de Akkoordbrief. Bij de Aanvraag urgentie onder voorwaarden stuurt de zorgaanbieder de Akkoordbrief van de veldtafel mee.

Passende woning voor jonge ouders tot 28 jaar

Ook jonge ouders krijgen geen vijfjarencontract, maar een woning met een vast huurcontract. Dit houdt in: een driekamerwoning met een slaapkamer voor de ouder(s) en een aparte slaapkamer voor het kind of de kinderen. Het uitgangspunt is dat de kinderen een slaapkamer delen.

Passende woning voor alleenstaanden van 28 jaar of ouder

De woning telt maximaal 3 kamers. Voor een woning op de begane grond of 1-hoog is geen medische indicatie vereist. Wel moet de cliënt bij het opgeven van de woonwensen onderbouwen waarom een laaggelegen woning gewenst is.

Passende woning voor een gezin

De woning telt 3 of meer kamers. Bij het matchen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het aantal kinderen, maar grotere woningen zijn erg schaars in Amsterdam.

Voor een woning op de begane grond, 1-hoog of bereikbaar met een lift is een medische indicatie vereist, afgegeven door een FGMA-arts in opdracht van Wonen.