



Infoblad Woningruil en verhuizing als de woning toch niet geschikt is

De zorgaanbieder en de woningcorporatie zorgen samen voor een passende match die aansluit bij het woonbehoefteprofiel van de cliënt. Dit gebeurt zorgvuldig, maar toch blijkt een woning toch niet geschikt te zijn voor de cliënt. In dat geval kan de woning geruild worden met een andere omslagwoning of biedt de woningcorporatie via de module actieve bemiddeling een andere woning aan.

Woningruil tijdens zelfstandig wonen met begeleiding

Cliënten mogen de woning altijd ruilen, mits de ruil plaatsvindt binnen de passendheidsregels uit de Huisvestingsverordening van de gemeente Amsterdam.

De woning mag worden geruild indien:

- Beide woningen gelijksoortig zijn (qua oppervlak, aantal kamers, bereikbaarheid, enz.).
- Beide partijen instemmen en beiden passend komen te wonen.
- De cliënt verhuist naar een kleinere woning van ten hoogste 60 m².
- De directie Wonen akkoord gaat met een ongelijke ruil met een woning van 61 m² of groter. De directie Wonen beoordeelt of de woning passend is.

De zorgaanbieder informeert de directie Wonen over de woningruil. Toestemming is alleen vereist als het om een ongelijke ruil gaat.

Wanneer is ruilen mogelijk?

Als een woning niet passend blijkt, ruil dan zo snel mogelijk, zodat de cliënt met begeleiding kan wennen in de nieuwe woning en nieuwe buurt. Er ontstaat dan ook beter zicht op het effect van de woningruil. Wacht dus niet op omklapmoment. Ook als het moment van omklappen nadert, is dat geen beletsel om de woning te ruilen.

Verhuizing om medische redenen

Verhuizen is toegestaan indien de woonsituatie het begeleidingstraject van de cliënt ernstig belemmert. Als er medische redenen zijn voor een verhuizing naar een woning op de begane grond of met lift, is altijd advies nodig van de GGD-arts. Bij overige medische en niet-medische redenen is een onderbouwing nodig van een betrokken zorgaanbieder of behandelaar.

Verhuizing vanwege verandering in de gezinssamenstelling

Verkleining van het aantal gezinsleden, bijvoorbeeld door het vertrek van de partner, een scheiding of uithuisplaatsing van kinderen, is een ingrijpende gebeurtenis. Een herijking van het perspectief is dan noodzakelijk. Daarbij wordt opnieuw gekeken of de woning passend is. De cliënt moet verhuizen als hij of zij na verkleining van het aantal gezinsleden een te grote woning bezet houdt.

Uitbreiding van de gezinssamenstelling tijdens het omslagtraject is geen reden voor een verhuizing. De uitbreiding is de eigen verantwoordelijkheid van de cliënt. De nieuwe partner of nieuwe gezinssamenstelling heeft wellicht een stabiliserend effect op de cliënt. In dat geval is er geen reden om te verhuizen. Alleen bij hoge uitzondering en om zwaarwegende redenen kan de directie Wonen besluiten een verhuizing toe te staan als gevolg van uitbreiding van het aantal gezinsleden. De directie Wonen zal dan een nieuwe woonurgentie afgeven.



Verhuizing gehorigheid of kwaliteit woning

Een verhuizing vanwege gehorigheid of kwaliteit van de woning is niet toegestaan. De woningcorporatie kan dit mogelijk op andere wijze oplossen, bijvoorbeeld door aanpassingen aan de woning. Verhuizen is pas een optie als een oplossing echt niet mogelijk is en partijen het erover eens dat een andere woning nodig is.

Naar welke woning mag worden verhuisd?

- Een gelijksoortige woning (hetzelfde oppervlak, aantal kamers, bereikbaarheid, enz.).
- Een woning van ten hoogste 60 m².
- Bij verhuizing van een woning kleiner dan 61 m² naar een grotere woning legt de zorgaanbieder dit altijd ter goedkeuring voor aan de directie Wonen.

Op welk moment verhuizen?

Als de noodzaak daartoe aanwezig is, verhuis dan zo snel mogelijk. De cliënt heeft dan de mogelijkheid met begeleiding te wennen in de nieuwe woning en in de nieuwe buurt. Er ontstaat dan ook beter zicht op het effect van de woningruil. Wachten dus niet op omklapmoment. Ook als het moment van omklappen nadert, is dat geen beletsel om te verhuizen.

Stappenplan bij ruilen en verhuizen

1. De zorgaanbieder en de woningcorporatie dragen de woningruil of verhuizing wegens herijking perspectief voor aan de directie Wonen.
2. De zorgaanbieder laat zien wat er gedaan is om het herstel te verbeteren dan wel het ongemak op te lossen op de huidige woning, geeft aan waarom dit niet gelukt is en motiveert waarom de verhuizing of woningruil noodzakelijk is voor het herstel van de cliënt(en) en/of wenselijk voor de woonomgeving.
3. De zorgaanbieder laat de voordracht intern toetsten door de onafhankelijke derde.
4. De zorgaanbieder en de woningcorporatie leggen het besluit tot de verhuizing of de woningruil vast tijdens een extra woonevaluatiegesprek.
5. De huurder of beide huurders hebben geen recht op nieuwe inrichtingskosten. Wel kan de huurder een lening aanvragen. Soms is bijzondere bijstand mogelijk. De zorgaanbieder regelt dit.
6. Woningruil loopt administratief via WoningNet (code woningruil).
7. Verhuizing loopt administratief via de module actieve bemiddeling in WoningNet (nieuwe code 'herijking perspectief') en telt niet mee voor de afgesproken aantallen in de samenwerkingsafspraken tussen de gemeente, de woningcorporaties en de Federatie van Amsterdamse Huurderskoepels.
8. De woning die door de verhuizing vrijkomt, gaat terug naar de woningcorporatie. De woningcorporatie bepaalt of de woning opnieuw wordt aangeboden aan het PHKG.
9. De afspraken en de looptijd van het omslagtraject worden vervolgd in de nieuwe woning.