



Werkblad 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 match soms niet passend te zijn. 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 ruilen, mits de ruil in overleg is met de woningcorporatie en past binnen de passendheidsregels uit de Huisvestingsverordening van de gemeente Amsterdam. In geval van overlast op één of beide woningen waarvoor de aanvraag wordt gedaan, gaat de voorkeur van de woningcorporatie uit naar een verhuizing in plaats van een ruil.

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 bewoner verhuist naar een kleinere woning van ten hoogste 60m².
- De directie Wonen akkoord gaat met een ongelijke ruil met een woning van 61m² of groter.

De zorgaanbieder informeert de directie Wonen over de woningruil. De directie Wonen beoordeelt of de woning passend is. Toestemming is alleen vereist als het om een ongelijke ruil betreft.

Wanneer is ruilen mogelijk?

Als een woning niet passend blijkt, ruil dan zo snel mogelijk, zodat de bewoner met begeleiding kan wennen in de nieuwe woning en in de 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 bij herijking van perspectief

Verhuizen is toegestaan indien de woonsituatie het begeleidingstraject van de cliënt ernstig belemmert. De zorgaanbieder en de woningcorporatie nemen samen dit besluit.

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. Verkleining van het aantal gezinsleden, bijvoorbeeld door het vertrek van de partner, een scheiding of uithuisplaatsing van kinderen, is een ingrijpende gebeurtenis die een herijking van het perspectief noodzakelijk maakt. Daarbij wordt opnieuw getoetst op passendheid. De cliënt moet verhuizen als hij of zij na verkleining van het aantal gezinsleden een te grote woning bewoont.

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



Verandering (uitbreiding) van de gezinssamenstelling tijdens het omslagtraject is geen aanleiding 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.

Verhuizingen worden apart bijgehouden. In WoningNet wordt de verhuizing geregistreerd als 'verhuizing door herijking perspectief'. In de Monitor Huisvesting kwetsbare groepen wordt de verhuizing door herijking perspectief apart opgenomen.

Naar welke woning mag worden verhuisd?

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

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 toetsen 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, er kan wel een aanvraag worden gedaan voor een lening. De zorgaanbieder regelt dit.
6. Woningruil loopt administratief wel via WoningNet (code woningruil), maar niet via de module actieve bemiddeling.
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.

Na de verhuizing is er een kennismakingsgesprek tussen bewoner, zorgaanbieder en woningcorporatie; ook als de verhuizing binnen dezelfde corporatie is (i.v.m. nieuwe contactpersonen en een nieuwe buurt). Hoe het traject na de verhuizing verloopt is maatwerk en in overleg tussen de bewoner, de zorgaanbieder en de woningcorporatie.