



# Flexwonen Hoeksche Waard Informatieboek



**hw**  
**wonen.**  
Thuis in de Hoeksche Waard

---

# Inhoud

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Gebruik van het informatieboek</b>  | <b>4</b>  |
| <b>Achtergrond Flexwonen Hoeksche Waard</b>  | <b>5</b>  |
| Achtergrond  | 5         |
| Context  | 5         |
| Visie op Flexwonen in de Hoeksche Waard  | 5         |
| <b>Wat is een flexwoning?</b>  | <b>6</b>  |
| Wat is een flexwoning?   | 6         |
| Welke flexwoningen zijn er in de Hoeksche Waard?                                       | 6         |
| Hoe lang kan een huurder een flexwoning maximaal huren?                                | 6         |
| Wanneer moet iemand een flexwoning verlaten?   | 6         |
| Heeft een huurder recht op huurtoeslag bij flexwoningen?                               | 6         |
| Vervalt de opgebouwde inschrijfduur bij HW Wonen?                                      | 7         |
| <b>Voor wie is Flexwonen Hoeksche Waard?</b>   | <b>8</b>  |
| Wie komt in aanmerking voor flexwonen?   | 8         |
| Met welke voorwaarden moet een kandidaat rekening houden bij Flexwonen Hoeksche Waard? | 8         |
| Mag een huurder zich inschrijven op het adres van een flexwoning?                      | 8         |
| Is het huurrecht van toepassing?   | 8         |
| Hoe meld ik mijzelf of iemand anders aan?  | 9         |
| <b>Regels voor iedereen, met persoonlijke afspraken waar nodig</b>                     | <b>10</b> |
| Aan welke regels moeten huurders van Flexwonen zich houden?                            | 10        |
| Aanvullende huisregels in een gebouw   | 10        |
| Met wie maken we persoonlijke afspraken?   | 10        |
| Wat zijn de consequenties als huurders zich niet aan de regels of afspraken houden?    | 11        |
| <b>Vinger aan de pols</b>  | <b>12</b> |
| Hoe monitoren we flexkandidaten?   | 12        |
| Sociaal beheer woongebouw Magic Mix  | 12        |
| Functioneel- en technisch beheer van flexwoningen                                      | 13        |
| <b>Intaketeam Flexwonen Hoeksche Waard</b>   | <b>14</b> |
| Wat doet het intaketeam?   | 14        |
| Wie zitten er in het intaketeam?   | 14        |

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Rollen en verantwoordelijkheden in het intake team</b>                      | <b>14</b> |
| <b>In het samenwerkingsconvenant zijn de samenwerkingsafspraken vastgelegd</b> | <b>15</b> |
| <b>Verwerken van persoonsgegevens</b>  | <b>15</b> |
| <b>Centrale toegang voor woonvragen</b>  | <b>15</b> |
| <b>Klachten</b>  | <b>16</b> |
| <b>Klachten over het advies van het intake team Flexwonen Hoeksche Waard?</b>  | <b>16</b> |
| <b>Klachten over een betrokken medewerker</b>                                  | <b>16</b> |
| <b>Toewijzing van flexwoningen</b>   | <b>17</b> |

---

# Gebruik van het informatieboek

Het 'Informatieboek Flexwonen Hoeksche Waard' bevat uitgebreide informatie over Flexwonen Hoeksche Waard. Het informatieboek biedt informatie over Flexwonen aan:

- kandidaten/huurders bij Flexwonen
- de medewerkers van de organisaties die betrokken zijn bij Flexwonen Hoeksche Waard

Naast het informatieboek zijn er ook:

- een samenwerkingsconvenant tussen partijen
- beleid toewijzingsregels (door HW Wonen)
- een folder voor woningzoekenden
- Webpagina's bij de gemeente en HW Wonen met informatie over Flexwonen Hoeksche Waard.

Dit informatieboek heeft als doel om personen en organisaties te informeren over Flexwonen Hoeksche Waard. Aan de informatie in dit boek kunnen geen rechten worden ontleend. Hoewel wij er uiteraard naar streven om het informatieboek actueel te houden, bestaat de kans dat informatie niet meer volledig actueel is.

---

# Achtergrond Flexwonen Hoeksche Waard

## Achtergrond

In november 2017 is in het kader van de prestatieafspraken met woningcorporatie HW Wonen een kwalitatief onderzoek gestart naar de behoefte aan een tijdelijke woonvoorziening in de Hoeksche Waard. Uit dit onderzoek van de voormalige vijf gemeenten, woningcorporatie HW Wonen, zorginstellingen, welzijnsorganisaties en andere stakeholders, bleek dat er een aanzienlijke behoefte was aan een tijdelijke woonvorm. Flexwonen Hoeksche Waard is een doorontwikkeling van bestaande short stay facility concepten, dat kan voorzien in de behoefte van de doelgroepen in de Hoeksche Waard zoals spoedzoekers, tijdelijke werknemers, dak- en thuislozen, jongeren enzovoort.

## Context

De spanning op de woningmarkt zorgt ervoor dat sommige huishoudens geen geschikte woning kunnen vinden. Terwijl een woning wel de basis is van een stabiel leven. Een woning is de eerste stap richting herpakken van de eigen regie op het moment dat een leven overhoop ligt en omgekeerd kan verlies van huisvesting een neerwaartse spiraal betekenen voor soms complete gezinnen. Die neerwaartse spiraal brengt hoge maatschappelijke kosten met zich mee. Om de maatschappelijke kosten te voorkomen of zo laag mogelijk te houden is tijdelijke huisvesting noodzakelijk.

## Visie op Flexwonen in de Hoeksche Waard

De raad van de gemeente Hoeksche Waard heeft 9 juli 2020 de visie op Flexwonen in de Hoeksche Waard vastgesteld. Flexwonen Hoeksche Waard biedt tijdelijke woonruimte voor elke Hoeksche Waarder die op enig moment in zijn of haar leven dringend behoefte heeft aan een overbruggende woonvoorziening.

De raad heeft onder andere de volgende kaders voor Flexwonen vastgesteld:

- Het primaire doel van Flexwonen Hoeksche Waard is om, door middel van het aanbieden van woonruimte, doelgroepen sterker te laten doorstromen naar de reguliere woningmarkt.
- Flexwonen Hoeksche Waard staat naast de reguliere huisvesting en dient als oplossing voor een woningmarkt die in de praktijk suboptimaal werkt. Daarmee helpt het de reguliere woningmarkt soepeler te functioneren.
- Om een gestroomlijnd proces te garanderen en alle doelgroepen op een geschikte plek in het Flexwonen te laten landen, is een goed georganiseerd en doordacht intakeproces nodig. In feite is dit intakeproces de poort naar Flexwonen Hoeksche Waard.

---

# Wat is een flexwoning?

## Wat is een flexwoning?

Een flexwoning is een woning die voor een korte periode wordt gehuurd. De woning kan door kandidaten minimaal twee maanden en maximaal twee jaar worden gehuurd. De woning is bedoeld als tussenvoorziening.

## Welke flexwoningen zijn er in de Hoeksche Waard?

Voor welke woonvorm iemand in aanmerking komt is afhankelijk van onder andere leeftijd, huishoudenssamenstelling en inkomen. Hierbij wordt gekeken wat past bij de kandidaat. We kennen in de Hoeksche Waard op dit moment de volgende verschillende vormen van flexwonen:

- Het magic mix woongebouw Numansdorp;
- Bestaande woningen verspreid in diverse dorpen;
- Huisvesting via leegstandsbeheer.

## Hoe lang kan een huurder een flexwoning maximaal huren?

Flexwoningen worden voor minimaal twee maanden en maximaal twee jaar gehuurd. In sommige gevallen, bijvoorbeeld bij huisvesting via een leegstandsbeheerder, kan de maximale huurtermijn korter zijn dan de maximaal twee jaar. Daarnaast kan een doelgroepcontract<sup>1</sup> worden aangeboden. Ook dit contract is voor bepaalde tijd. Bij een aanbieding van een flexwoning zal altijd de verwachte maximale huurtermijn worden gecommuniceerd met de kandidaat.

## Wanneer moet iemand een flexwoning verlaten?

Een flexwoning kan gehuurd worden voor de periode die in de huurovereenkomst is opgenomen. Een huurder moet een flexwoning uiterlijk verlaten op de datum die in de huurovereenkomst staat. Binnen de maximale huurtermijn is het voor de huurder altijd mogelijk om de huur eerder op te zeggen, met een opzegtermijn van een maand.

Flexwonen is een tussenvoorziening. Het doel is om zo snel als mogelijk door te stromen naar reguliere huisvesting. Een huurder heeft geen voorrang op reguliere huurwoningen als hij/zij een flexwoning huurt en kan geen aanspraak maken op een verhuiskostenvergoeding.

## Heeft een huurder recht op huurtoeslag bij flexwoningen?

Dit hangt van de persoonlijke situatie af en de woning die wordt gehuurd. Een huurder die in een zelfstandige huurwoning<sup>2</sup> woont kan op de website van de belastingdienst kijken hij in aanmerking komt voor huurtoeslag. Een huurder van een onzelfstandige woning<sup>3</sup> of vrije sector huurwoning (woning huurprijs boven de liberalisatiegrens) komt in elk geval niet in aanmerking voor huurtoeslag.

---

<sup>1</sup> Een doelgroepencontract betekent dat er een tijdelijk contract afgesloten mag worden voor een bepaalde doelgroep. Een voorbeeld hiervan zijn tijdelijke contracten voor jongeren of studenten.

<sup>2</sup> Een zelfstandige woning is een woning met eigen toegang en eigen keuken en toilet.

<sup>3</sup> Een onzelfstandige woning is een woning waarbij u geen eigen toegang heeft of de keuken of toilet deelt met de bewoners van andere woningen/kamers.

---

Meer informatie over huurtoeslag kunt u vinden op:

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privetoelagen/huurtoeslag/>.

### Vervalt de opgebouwde inschrijfduur bij HW Wonen?

Nee. De opgebouwde inschrijfduur bij HW Wonen komt niet te vervallen bij het accepteren van een flexwoning. Inschrijfduur wordt opgebouwd wanneer iemand een woningzoekendenaccount bij HW Wonen heeft aangemaakt.

---

# Voor wie is Flexwonen Hoeksche Waard?

## Wie komt in aanmerking voor flexwonen?

Flexwonen Hoeksche Waard biedt tijdelijke woonruimte voor mensen die dringend een woonoplossing nodig hebben:

- élke Hoeksche Waarder die een dringende behoefte heeft aan een overbruggende woonvoorziening;
- mensen die een aantoonbaar sociaal netwerk hebben in de Hoeksche Waard, een sociaal netwerk bestaat uit familie of andere belangrijke personen die wonen in de Hoeksche Waard en waarmee betrokkene een aantoonbaar sociale relatie onderhoudt.
- door het COA aan de gemeente Hoeksche Waard gekoppelde statushouders die wachten op gezinshereniging;
- inwoners van Nederland die een (tijdelijke) economische binding met de Hoeksche Waard hebben.

## Met welke voorwaarden moet een kandidaat rekening houden bij Flexwonen Hoeksche Waard?

1. De kandidaat valt binnen de gestelde doelgroep voor Flexwonen.
2. Een flexwoning wordt passend toegewezen in relatie tot inkomen en huishoudenssamenstelling.
3. Iedere kandidaat is in staat om (eventueel met begeleiding) zelfstandig te wonen en spant zich in om binnen 2 jaar door te stromen naar het reguliere aanbod.
4. Bij onderliggende en/of meervoudige problematiek kunnen er aanvullende voorwaarden worden gesteld aan de inschrijving en later de huurovereenkomst. Hiervoor wordt maatwerk geleverd. Acceptatie van deze aanvullende voorwaarden door de kandidaat is bij de aanvaarding van een flexwoning verplicht.
5. Weigering van kandidaten vindt plaats indien:
  - zij niet binnen de gestelde doelgroep vallen;
  - zij de aanvullende voorwaarden, zoals gesteld bij punt 4 niet accepteren;
  - als naar oordeel van het intake-team de veiligheid van omwonenden niet kan worden gegarandeerd.

## Mag een huurder zich inschrijven op het adres van een flexwoning?

Ja. Huurders van Flexwonen Hoeksche Waard mogen zich bij de gemeente inschrijven op het adres van de toegewezen flexwoning. Dit is een verplichting vanuit de huurvoorwaarden.

## Is het huurrecht van toepassing?

Op flexwoningen is het huurrecht van toepassing. Echter, het is een huurovereenkomst voor bepaalde tijd. De huurovereenkomst eindigt van rechtswege aan het einde van de in de huurovereenkomst aangegeven huurperiode.



---

## Hoe meld ik mijzelf of iemand anders aan?

Een woningzoekende schrijft zich in bij HW wonen. Dat kan op: [Home - HWWonen](#). Kandidaten reageren zelf op het vrijkomend aanbod van flexwoningen. In de woningadvertenties wordt vermeld wanneer het een flexwoning betreft en welke voorwaarden daarvoor gelden. Kandidaten die via een zorgpartner of de gemeente worden aangedragen voor een flexwoning worden ook besproken in een intake team. Het intake team kijkt naar de combinatie van passende huisvesting, zorg en/of begeleiding en brengt hierover advies uit aan HW Wonen.

---

# Regels voor iedereen, met persoonlijke afspraken waar nodig

## Aan welke regels moeten huurders van Flexwonen zich houden?

Het huren van een flexwoning gebeurt onder de algemene huurvoorwaarden van de verhuurder. In het huurcontract kunnen aanvullende voorwaarden worden opgenomen. Huurders van een flexwoning dienen zich net als andere huurders te gedragen zoals het een goed huurder betaamt. Onder 'goed huurder' kan onder andere worden verstaan het tijdig betalen van de huur, het niet veroorzaken van overlast en het niet veroorzaken van schade aan de woning of woonomgeving. Daarnaast kunnen er in gebouwen specifieke huisregels gelden. Indien deze van toepassing zijn, dan dient een huurder zich daar aan te houden.

## Aanvullende huisregels in een gebouw

In een woongebouw kunnen specifieke huisregels gelden. Als dit het geval is, dan dienen deze nageleefd te worden. De regels hangen ook in het gebouw zelf. De (sociaal) beheerder adviseert over en houdt toezicht op het naleven van de huis- en leefregels. Waar nodig spreekt de beheerder mensen aan op het naleven van de regels en geeft waarschuwingen.

## Met wie maken we persoonlijke afspraken?

Zoals bij 'voor wie is Flexwonen HW' is beschreven kunnen er aanvullende afspraken worden gemaakt met huurders. De aanvullende afspraken kunnen in twee categorieën onderverdeeld worden.

### 1. Standaard voorwaarden van toepassing

Hierbij gelden de standaardvoorwaarden bij Flexwonen HW. Het gaat bijvoorbeeld over het actief blijven als woningzoekende en het naleven van de huisregels die in een complex gelden. Check hierop vindt door HW Wonen plaats. Als huurders praktische ondersteuning nodig hebben om zaken te regelen, dan kunnen zij daarvoor terecht bij het bestaande ondersteunende aanbod in de Hoeksche Waard, zoals Welzijn Hoeksche Waard, Formulierenbrigade, Sociaal Raadslieden etc. De mate ondersteuning ligt niet vast in een huur- of begeleidingsovereenkomst.

### 2. Maatwerk aanvullende voorwaarden vastgelegd

In of aanvullend op de huurovereenkomst worden extra voorwaarden gesteld. Hierbij gaat het over aanvullende voorwaarden die passen bij de situatie van de betreffende huurder. De huurder kan basis begeleiding of intensieve begeleiding nodig hebben. De voorwaarden behorende bij het contract zijn dan ook maatwerk. Bijvoorbeeld het automatisch laten betalen van de huur bij een uitkering, afspraken over het accepteren van (woon)begeleiding of eventueel extra afspraken over het wonen in het appartementengebouw. Check hierop vindt plaats door de partij die de woon- of financiële begeleiding biedt. De begeleiding wordt uitgevoerd door schulddienstverlening, bewindvoerder en/of een zorgaanbieder. Naast de huurder kan in bepaalde situaties de begeleidende partij aangesproken worden op het niet nakomen van de afspraken in het contract of huisregels.

---

## Wat zijn de consequenties als huurders zich niet aan de regels of afspraken houden?

De huurovereenkomst kan worden ontbonden als een huurder zich niet houdt aan de afspraken die zijn gemaakt of de regels die gelden. Als de huurder zich niet aan de afspraken houdt wordt die eerst besproken met de huurder en volgt er een schriftelijke waarschuwing en worden de afspraken nogmaals vastgelegd. Als de huurder zich nog niet houdt aan de afspraken dan kan dit consequenties hebben. In het uiterste geval wordt de huur vroegtijdig opgezegd en moet de huurder de woning verlaten.

---

# Vinger aan de pols

## Hoe monitoren we flexkandidaten?

### Categorie 1: Kandidaten zonder aanvullende voorwaarden

De voortgang van deze kandidaten zal niet expliciet gemonitord worden. Wel houdt de beheerder in de gaten of huurders zich gedragen zoals het een 'goed huurder' betaamt. Als er sprake is van gedragingen die mogelijk tot huisuitzetting kunnen leiden, meldt HW Wonen dit bij het intake team. Het intake team adviseert dan over de te nemen maatregelen en eventuele benodigde begeleiding om huisuitzetting te voorkomen. Ook zal HW Wonen rapporteren of huurders actief reageren op het reguliere woningaanbod van HW Wonen. Er wordt regelmatig richting bewoners van flexwoningen gecommuniceerd over de einddatum van het huurcontract en het zoeken naar opvolgende woonruimte.

### Categorie 2: Kandidaten met aanvullende voorwaarden

Bij een kandidaat met aanvullende (begeleidings-) voorwaarden in de huurovereenkomst signaleert de beheerder en/of de begeleidende partij gedragingen van de huurder. Als een huurder de afspraken in het contract of huisregels niet nakomt, dan spreken de beheerder en/of de begeleidende partij in overleg met elkaar de huurder hierop aan. Ook maken zij hiervan direct melding bij de verhuurder en eventuele andere begeleidende partijen. Indien de huurder zijn gedraging hierop niet aanpast wordt hiervan melding gemaakt in het Intaketeam. Het Intaketeam bespreekt de betreffende casus zo spoedig mogelijk in aanwezigheid van de begeleidende partij(en) en adviseert over de te nemen maatregelen. De begeleidende partij is mede verantwoordelijk voor het zoeken naar opvolgende woonruimte.

## Sociaal beheer woongebouw Magic Mix

HW Wonen organiseert en is eindverantwoordelijk voor het sociaal beheer voor haar woningen. De taken van de sociaal beheerder van HW Wonen zijn:

- Onderhouden van contacten met en zoeken van verbinding tussen huurders, zorgpartijen, overige stakeholders, buurt en de dorpsvereniging.
- Het verzorgen van alle noodzakelijke communicatie richting de huurders, waaronder organiseren van kennismaking tussen nieuwe huurders.
- Om zich heen verzamelen van een netwerk van huurders die beheerder met bepaalde zaken kunnen ondersteunen of zaken kunnen organiseren (bijvoorbeeld door middel van een gangverantwoordelijke).
- Zorgen voor naleving van de huisregels:
  - Indien nodig zorgen voor eerste bemiddeling tussen huurders bij overlast of irritaties (eventueel inschakelen buurtbemiddeling/advieslijn);
  - Mensen aanspreken op verkeerd gebruik gebouw, buitenruimte, woning of gedrag en indien nodig het uitdelen van sancties;
  - In gesprek gaan met huurders met een huurachterstand (in samenwerking met incasso van HW wonen en eventueel de gemeente).
- Vroegsignaleerder als het vermoeden is dat het niet goed gaat met huurders en hierop tijdig de juiste partijen inschakelen.
- Samen met de bewoners zorgen voor een goed leefklimaat in het gebouw en stimuleren van saamhorigheid tussen de bewoners .
- Input leveren aan het intake team om een goede samenstelling huurders (per gang) te waarborgen en indien nodig op afroep aanwezig zijn.
- Houden van een (telefonisch) spreekuur als mensen daar behoefte aan hebben.

---

## Functioneel- en technisch beheer van flexwoningen

HW Wonen is eindverantwoordelijk voor het functioneel- en technisch beheer van haar flexwoningen.

Onder het technisch beheer van de flexwoningen van HW Wonen wordt verstaan:

- Onderhouden van contacten met (kandidaat-)huurders en dorpsvereniging.
- Dagelijkse onderhoud via de regieaannemer .
- Contracten afsluiten voor deuren, CV, glasverzekering etc.

Onder het functioneel beheer van de flexwoningen van HW Wonen wordt verstaan:

- Controle van gegevens van nieuwe kandidaten.
- Mutatieproces: behandelen opzegging, voorinspectie, eindinspectie, opstellen eindafrekening, bezichtigen, IRF opmaken, zorgdragen voor opstellen en ondertekening huurcontract, huisregels, huurvoorwaarden, automatische incasso, aanvang huurformulier en overhandigen sleutels, login HW Wonen etc.
- Input leveren aan de intakecommissie en toetsen kandidaat op geschiktheid voor een flexwoning (huurprijs/inkomen/benodigde ondersteuning).
- Onderhouden van contacten met (kandidaat-)huurders en dorpsvereniging.
- Verzorgen van alle noodzakelijke communicatie richting de huurders.
- Verzorgen jaarlijkse afrekening stook en servicekosten
- Up to date houden huisregels/algemene huurvoorwaarden.
- Bewaken einde contractdatum, tijdig opzeggen (3 maanden van te voren).
- Proces jaarlijkse huurverhoging.
- Huurincassoproces: aanmanen, betalingsregeling, deurwaarder etc.

---

# Intaketeam Flexwonen Hoeksche Waard

## Wat doet het intake team?

Het intake team adviseert over kandidaten die zich hebben aangemeld voor Flexwonen Hoeksche Waard en die een (mogelijke) ondersteuningsvraag hebben. Zij beoordelen of Flexwonen passend is en wat er naast huisvesting aan ondersteuning nodig is om de kandidaat uiteindelijk positief te laten uitstromen naar het reguliere aanbod. Ook kunnen zij een specifieke zoekopdracht bij HW Wonen uitzetten voor deze kandidaten. Bij vrijkomende woningen wordt in overleg met het intake team bepaald welke kandidaten gehuisvest kunnen worden.

## Wie zitten er in het intake team?

In het intake team werken de gemeente Hoeksche Waard, HW Wonen, het Wijkteam en bij kandidaten betrokken zorg- en welzijnspartners samen.

## Rollen en verantwoordelijkheden in het intake team

### 1. Gemeente Hoeksche Waard

De gemeente neemt deel aan het intake team. Bij complexe problematiek of kandidaten die vastlopen in het systeem wordt de Regisseur Sluitende aanpak ingezet. Die sluit standaard bij het overleg aan. Waar nodig kan de gemeente ook ondersteunen vanuit schulddienstverlening of de afdeling inkomen voor bijvoorbeeld een bijzondere uitkering. Ook vanuit deze disciplines sluit standaard iemand aan bij het overleg. Signalen en/of knelpunten ten aanzien van Flexwonen worden ingebracht in het Ambtelijk Overleg gemeente – HW Wonen.

### 2. HW Wonen

HW Wonen neemt deel aan het intake team. Dat is zowel een woonconsulent als de sociaal beheerder. HW Wonen beheert daarnaast de kandidatenlijst van de mensen die zijn ingeschreven voor Flexwonen Hoeksche Waard. Zij verhuren de woningen (eventueel met aanvullende voorwaarden) aan de kandidaten en zij zijn verantwoordelijk voor het beheer van de woningen. Vanuit de beheerfunctie zullen signalen over kandidaten met het intake team worden gedeeld. Ook monitoren zij het reactiegedrag van bewoners van flexwoningen op het reguliere aanbod en rapporteren zij hierover aan het intake team.

### 3. Het wijkteam

Het wijkteam neemt deel aan het intake team. Kandidaten waarvan (nog) niet duidelijk is of en welke ondersteuning zij mogelijk nodig hebben worden aangemeld bij het wijkteam. In dat geval gaat een medewerker van het wijkteam met de kandidaat in gesprek om tot een passende aanbod te komen. Kandidaten met meerdere hulpvragen krijgen binnen het wijkteam een vast aanspreekpunt (regisseur). Samen met de regisseur wordt een plan voor de meest passende ondersteuning gemaakt. Als dat nodig is, kan de regisseur besluiten er één of meer andere hulpverleners bij de ondersteuning van de kandidaat te betrekken. Dan nog blijft de regisseur het aanspreekpunt, ook na plaatsing in een flexwoning.

### 4. Zorgpartijen

De zorgpartijen die in de Hoeksche Waard gecontracteerd zijn en zorg verlenen kunnen kandidaten aandragen voor Flexwonen. Waar nodig zijn zij als casuslid betrokken bij het intake team. Als zij huurders van flexwoningen in begeleiding hebben, zijn zij als dossiereigenaar mede verantwoordelijk voor de

.....

naleving van de standaard- en aanvullende afspraken. De zorgpartij is voor het intake team (mede) aanspreekpunt.

### In het samenwerkingsconvenant zijn de samenwerkingsafspraken vastgelegd

In het samenwerkingsconvenant is de samenwerking tussen de verschillende partijen geregeld. Daarin staan de bevoegdheden van elk van de partijen en daarin is het doel van de samenwerking beschreven.

### Verwerken van persoonsgegevens

Om te kunnen adviseren over kandidaten is het nodig om (persoons)gegevens onder de deelnemers van het intake team uit te wisselen. In het samenwerkingsconvenant is tevens geregeld hoe dat op een zorgvuldige manier wordt gedaan. Als een zorgpartij een kandidaat aandraagt, zorgen zij er voor dat de kandidaat toestemming geeft dat de casus van die persoon in het intake team wordt besproken.

### Centrale toegang voor woonvragen

De gemeente Hoeksche Waard is bezig met één centrale toegang voor alle hulpvragen met betrekking tot wonen aan de gemeente te ontwikkelen. Wanneer dit van start gaat wordt de aanpak flexwonen/intake team geëvalueerd. Naar aanleiding van deze evaluatie wordt het beleid en de rollen en verantwoordelijkheden geëvalueerd en opnieuw vast gelegd.

---

# Klachten

## Klachten over het advies van het intake team Flexwonen Hoeksche Waard?

Indien een kandidaat het niet eens is met advies dat het intake team heeft gegeven over iemands situatie dan kan een kandidaat een heroverweging van het advies aanvragen. Dit is vastgelegd in het samenwerkingsconvenant Flexwonen Hoeksche Waard. Een kandidaat wordt dan in de gelegenheid gesteld om nieuwe informatie aan te leveren, die kan resulteren in een ander advies. Het intake team zal de situatie op basis van de nieuwe informatie opnieuw beoordelen.

## Klachten over een betrokken medewerker

Het intake team is een interdisciplinair team. Bij klachten over personen geldt de klachtenprocedure van de werkgever van die persoon. Klachten over woningtoewijzing worden behandeld volgens het klachtenprotocol van HW Wonen.

Klacht HW Wonen: [Klachten | HW Wonen](#)

Klacht gemeente Hoeksche Waard: [Klacht indienen - Gemeente Hoeksche Waard \(gemeentehw.nl\)](#)



---

# Toewijzing van flexwoningen

Voor de toewijzing van flexwoningen verwijzen wij naar toewijzingsregels van HW Wonen.

Algemene spelregels:

- Kandidaat schrijft zich in bij HW Wonen als woningzoekende;
- Kandidaat levert een volledig inschrijfformulier in en zorgt dat gevraagde stukken zijn geüpload in het woningzoekendenaccount;
- Kandidaat reageert actief op vrijkomend aanbod vanaf het moment van inschrijving tot het verkrijgen van reguliere definitieve woonruimte;
- Kandidaat behoudt zijn inschrijfduur na toewijzing van een flexwoning;
- De minimale woonduur is 2 maanden en maximaal 2 jaar;
- HW Wonen kent aan het eind van de contractduur een opzegtermijn van 1 tot 3 maanden;
- De kandidaat kent een opzegtermijn van een maand;
- Woningzoekenden met een urgentieverklaring komen niet in aanmerking voor een flexwoning.

## 1. Woongebouw Magic Mix

- a. In het woongebouw wordt een deel van de woningen verhuurd op basis van een flexwonencontract, met een maximale duur van 2 jaar. Het andere deel van de woningen wordt verhuurd op basis van een jongerencontract, met een maximale duur van 5 jaar. Jongeren tot en met 27 jaar komen hiervoor in aanmerking. De jongerenwoningen met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens worden verhuurd aan jongeren tot en met 22 jaar. Jongerenwoningen met een huur tot de eerste aftoppingsgrens worden verhuurd aan jongeren van 23 tot en met 27 jaar.
- b. HW Wonen adverteert de woning en bijzondere voorwaarden (huishoudenssamenstelling, doelgroep, inkomen).
- c. Een motivatie is onderdeel van de toewijzing.
- d. Kandidaat reageert zelf op de geadverteerde woningen.
- e. Kandidaat licht de motivatie bij voorkeur schriftelijk toe.
- f. Sociaal beheerder voert een motivatiegesprek met de kandidaat en stemt indien nodig af met gemeente/zorgpartijen.
- g. In principe wordt de woning toegewezen op basis van inschrijfduur als de kandidaat aan de voorwaarden voldoet. Wanneer de kandidaat niet voldoet aan de voorwaarden kan van de inschrijfduur worden afgeweken. De voorwaarden worden duidelijk beschreven in de woningadvertentie.
- h. De sociaal beheerder koppelt terug aan HW Wonen over de toewijzing.

## 2. Toewijzing via intake team

- a. Kandidaat kan aangedragen worden via HW Wonen, zorgpartij of gemeente.
- b. Kandidaat wordt besproken in het intake team nadat het intakeformulier volledig is ingevuld en van bewijsstukken is voorzien.
- c. Het intake team legt een specifieke zoekopdracht neer bij HW Wonen
- d. HW Wonen zoekt passend aanbod (gespikkeld in de wijk of woongebouw).
- e. Er is sprake van directe toewijzing.
- f. Het intake team wijst woningen op basis van inschrijfduur toe (standaard volgordebepaling). De datum dat het volledig ingevulde intakeformulier is toegestuurd, bepaalt de inschrijfdatum voor Flexwonen.
- g. Het intake team kan afwijken van de volgordebepaling indien;
  - i. er vanwege de ernst/urgentie van een casus naar oordeel van het intake team voorrang moet komen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer de veiligheid van kinderen, kandidaten, partners of mensen uit de (directe) omgeving in het gedrang komt.
  - ii. een woning of woonomgeving naar het oordeel van het intake team niet geschikt is voor de eestvolgende kandidaat op de lijst.
- h. Indien nodig worden aanvullende voorwaarden in het huurcontract opgenomen.
- i. Er zijn redenen denkbaar waarom een kandidaat niet op een specifieke plek in de Hoeksche Waard wil of kan wonen. Dan moet hij /zij dit schriftelijk motiveren. De motivatie wordt bij het intakeformulier gevoegd. Gezien de schaarste van de woningen wordt hier uiterst terughoudend en zorgvuldig mee om gegaan. Het intake team beoordeelt de motivatie.
- j. Een kandidaat kan een geschikte flexwoning niet weigeren. Als de kandidaat weigert wordt hij/zij van de wachtlijst verwijderd, tenzij er een gegronde reden is waarom de kandidaat weigert. De weigeringsgrond moet schriftelijk kenbaar gemaakt worden. De gevolgen van weigering worden met de kandidaat en/of begeleider besproken. Na dit gesprek heeft de kandidaat nog 2 werkdagen de gelegenheid de woning alsnog te accepteren.
- k. HW Wonen signaleert maandelijks de reactiegraad van kandidaten in relatie tot de doorstroming.
- l. De begeleidende partij is verantwoordelijk op het toezien van de uitstroom.

## 3. Bestaande woningen gespikkeld in de wijk via reguliere woonruimteverdeling

- a. HW Wonen adverteert woning en bijzondere voorwaarden (huishoudenssamenstelling, doelgroep, inkomen).
- b. Een motivatie is onderdeel van de toewijzing.
- c. Kandidaat reageert zelf op de geadverteerde woningen.
- d. Kandidaat licht de motivatie bij voorkeur schriftelijk toe.
- e. HW Wonen of beheerder controleert de motivatie en stemt indien nodig bij bijzonderheden af met de gemeente/zorgpartijen.
- f. Indien nodig worden aanvullende voorwaarden in het huurcontract opgenomen
- g. Er vindt een intakegesprek plaats met de woonconsulent
- h. In principe wordt de woning toegewezen op volgorde van inschrijfduur. Wanneer de eerstvolgende kandidaat niet voldoet aan de toewijzingsvoorwaarden kan van de volgorde van inschrijfduur worden afgeweken.

## 4. Woningen via Leegstandbeheer

- a. De verhuur verloopt via de leegstandsbeheerder.

---

### **Match vraag en aanbod**

Het intake team heeft een kandidatenlijst en kent per kandidaat de woonbehoefte. Het intake team matcht in onderling overleg. De beschikbare flexwoning worden via het intake team direct aan de kandidaat aangeboden. Dat gebeurt via de 'spelregels bij toewijzing flexwoningen'. Als er op de kandidatenlijst geen geschikte kandidaat is voor de woning gaat de woning terug in het reguliere woningaanbod.



