

Oplegvel

1.	Onderwerp	Contingent bijzondere doelgroepen 2019		
2.	Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland	† Basistaak †		
3.	Regionaal belang	T.b.v. eerlijke en transparante woonruimteverdeling in alle regiogemeenten voeren de gemeenten gezamenlijk een huisvestingsverordening. Hierin is voorrang voor bijzondere doelgroepen opgenomen in art. 14		
4.	Behandelschema: † DB † Colleges † PHO † DB † Gemeenteraad † DB † AB † Gemeenteraad	Datum: Informerend	Datum: Adviserend	Datum: Besluitvormend
		30-01-2019		13-12-2018
5.	Advies PHO	Kennis nemen van vaststelling van het contingent bijzondere doelgroepen 2019.		
6.	Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken			
7.	Essentie van het voorstel <i>(annotatie zoals op agenda staat)</i>	Artikel 14.2 lid d van de Huisvestingsverordening geeft het Dagelijks Bestuur de bevoegdheid bij de toewijzing voor woonruimten voorrang te verlenen voor bijzondere doelgroepen (cliënten van een zorginstelling). Hiertoe is door het Dagelijks bestuur voor 2019 een contingent van 189 woningen vastgesteld.		
8.	Inspraak	Nee †		

9.	Financiële gevolgen	† Binnen begroting Holland Rijnland †
10.	Bestaand Kader	Relevante regelgeving: Artikel 14.2 lid d van de Huisvestingsverordening 2015.
		Eerdere besluitvorming:
11.	Lokale context (in te vullen door griffier)	

* weghalen wat niet van toepassing is

Informatienota PHO (concept)

Vergadering:	PHO Economie, Energie en Leefomgeving
Datum:	30 januari 2019
Tijd:	12:45-15:30
Locatie:	Gemeentehuis Lisse
Agendapunt:	13
Kenmerk:	«MARK»

Onderwerp: Contingent bijzondere doelgroepen 2019

Kennisnemen van:

Het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland heeft op 13 december 2018 besloten op basis van artikel 14.2 lid d van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015, en onder voorbehoud van vaststelling van de regionale huisvestingsverordening 2019 waarin de mogelijkheid voor het voeren van een contingentenregeling wordt opgenomen, in 2019 189 woningen (0,325% van de Daeb-voorraad) voor huisvesting van bijzondere doelgroepen beschikbaar te stellen;

Inleiding:

Het platform van woningcorporaties Holland Rijnland Wonen (HRW) doet jaarlijks een voorstel voor het aantal woningen dat corporaties reserveren per betrokken zorginstelling voor uitstroom van hun cliënten naar zelfstandige woonruimte. Het voorstel voor 2019 is bijgevoegd (zie bijlage. Ter informatie zijn tevens de onderliggende Contingentenregeling 2019 en de toelichting hierop in de bijlagen opgenomen).

Artikel 14.2 lid d van de Huisvestingsverordening 2015 maakt de contingentenregeling mogelijk. Bij de toewijzing voor woonruimten voor bijzondere doelgroepen, kan het Dagelijks Bestuur voorrang verlenen aan deze woningzoekenden.

Woningzoekenden uit 'bijzondere doelgroepen' hebben veelal hulp en/of zorg nodig van een organisatie wanneer zij de stap maken naar zelfstandige woonruimte. Denk daarbij aan (ex-)daklozen en verslaafden, gehandicapten, psychiatrische patiënten of ex-gedetineerden.

Het contingent-voorstel is besproken in de Werkgroep Sociale Agenda van de Contingentenregeling en kan op de instemming rekenen van de grote zorginstellingen. Ook de beleidscommissie woonruimteverdeling heeft positief geadviseerd. Het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland heeft op 13 december 2018 conform het voorstel van HRW het contingent 2019 vastgesteld op 189 woningen.

Kernboodschap:

In 2019 kunnen 189 cliënten van de in het contingentenvoorstel genoemde instellingen door directe bemiddeling doorstromen naar zelfstandige huisvesting met ten minste twee jaar begeleiding.

Consequenties:

1.1 Contingentenregeling is onderdeel van Huisvestingsverordening

De Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015 1^e wijziging biedt op basis van artikel 14.2 lid d de mogelijkheid dat bij de toewijzing van woonruimten het Dagelijks Bestuur voorrang verleend aan bijzondere doelgroepen. Dit wordt als volgt geformuleerd: “woonruimte die valt onder het contingent van de jaarlijks door het Dagelijks Bestuur vastgestelde lijst van betrokken instellingen of nader overeen te komen taakstellingen”. Holland Rijnland Wonen en de zorginstellingen hebben ten behoeve van uitvoering van deze regel de contingentenregeling 2019 opgesteld, waarin een lijst van betrokken instellingen en corporaties is opgenomen. Woningzoekenden die uit één van die instellingen komen of van hen ambulante zorg ontvangen, en die onvoldoende inschrijfduur hebben om zelf binnen redelijke termijn zelf een woning te vinden- worden voorgedragen. Zelfstandige huisvesting is vaak voorwaarde om op termijn onafhankelijk te worden van zorg. Ook voor gemeente als financier van intramurale zorg is uitstroom uit de instelling naar zelfstandige woonruimte van belang. In de contingentenregeling is de afspraak gemaakt dat voorgedragen cliënten de eerste twee jaar begeleiding krijgen van de instelling van herkomst. Het huurcontract wordt tripartiet tussen cliënt-corporatie-instelling afgesloten.

1.2 Corporaties hebben een wettelijke taak

Woningcorporaties hebben op grond van de Woningwet en het Besluit Toegelaten instellingen volkshuisvesting de taak om bijzondere doelgroepen te huisvesten. Voor een deel ligt de verplichting dus vast aan welke instellingen woningen beschikbaar moeten worden gesteld.

1.3 Positief advies van Beleidscommissie woonruimteverdeling

De Beleidscommissie woonruimteverdeling Holland Rijnland (waarin gemeenten, corporaties en huurdersverenigingen vertegenwoordigd zijn) heeft adviesrecht. Zij heeft positief geadviseerd over het contingentenvoorstel 2019.

1.4 Uitstroom uit intramurale instellingen in belang van gemeenten.

Het belang van gemeenten en in het bijzonder van gemeente Leiden (als centrum-gemeente voor maatschappelijke zorg) bij het bieden van voldoende uitstroom-mogelijkheden uit de maatschappelijke opvang is groot. (Langdurig) verblijf in de maatschappelijke opvang is duur en werkt averechts voor het herstel van de cliënten.

Kanttekeningen/risico's:

1.1 De vraag naar huisvesting van bijzondere doelgroepen groeit.

De intramurale capaciteit in de diverse zorgsectoren daalt. Mede door de veranderende regelgeving zal voor de instellingen de nadruk steeds meer komen te liggen op kortdurende crisisopvang en extramurale begeleiding. Daarnaast zal ook de koppeling tussen wonen en zorg in de nabije toekomst veranderen met de decentralisatie maatschappelijke zorg van centrumgemeente Leiden naar de regiogemeenten. Hierdoor verwachten de instellingen dat zij een groter beroep moeten doen op corporatiewoningen.

1.2. Concept-Huisvestingsverordening 2019 continueert contingentenregeling

Per 1 juli 2019 treedt de regionale huisvestingsverordening 2019 in werking. Op het moment van besluitvorming over het contingent 2019 is er van uitgegaan dat in de

verordening de mogelijkheid voor het voeren van een contingentenregeling blijft opgenomen. Mocht op basis van de inspraakprocedure anders besloten worden bij vaststelling van de huisvestingsverordening 2019, dan zal daar naar gehandeld worden. Het contingent 2019 is dan enkel geldig in het eerste half jaar van 2019.

1.3. Proces toekomst voorrangsregeling in regionale huisvestingsverordening opgestart
Het actualiseren van de regionale huisvestingsverordening is een overgedragen taak aan Holland Rijnland. Per 1 juli 2019 dient de nieuwe regionale huisvestingsverordening te zijn vastgesteld. Op verzoek van het PHO is naar aanleiding van de Brief-Schoonderwoerd een procesvoorstel opgesteld om gelijktijdig met vaststelling van de verordening 2019 een proces te starten waarin de mogelijke systemen van woonruimteverdeling en verschillende vormen van voorrang nader worden bekeken. Gevraagd wordt te onderzoeken of één regeling voor voorrang kan worden ingesteld.

Financiën:

Het vaststellen en beschikbaar stellen van 189 contingent-woningen heeft geen financiële gevolgen voor de begroting van Holland Rijnland.

Communicatie:

De volgende instanties op de hoogte stellen van het besluit:

- de Beleidscommissie woonruimteverdeling
- Holland Rijnland Wonen
- De Werkgroep Sociale Agenda (WSA), begeleidingscommissie van de contingentenregeling
- De urgentiecommissie Holland Rijnland

Evaluatie:

De werkgroep Sociale Agenda van HRW toetst twee keer per jaar hoeveel woningen aan bijzondere doelgroepen zijn toegewezen en onderzoekt of er aanpassingen in de verdeling van het contingent voor de tweede helft van het jaar nodig is.

Bijlagen:

- Voorstel contingent 2019
- Contingentenregeling 2019
- Toelichting contingentenregeling 2019

aan Beleidscommissie Woonruimteverdeling
Dagelijks Bestuur Holland Rijnland

kopie Bestuur HRW en werkgroep Sociale Agenda

van Ben Noorlander, namens bestuur HRW

datum 28 november 2018

onderwerp **beleidsvoorstel contingentenregeling 2019**

bijlagen .contingentenregeling 2019 (ter informatie)
.uitwerking van en toelichting op contingentenregeling 2019 (ter informatie)

Inleiding en gevraagde besluiten

De werkgroep Sociale Agenda heeft zich uitgesproken over een eerdere versie van deze notitie. Naar aanleiding van de discussie op 15 november is een aantal wijzigingen in de verdeling van de contingenten doorgevoerd. Er is naar gestreefd om het aantal contingentwoningen voor De Binnenvest op hetzelfde peil te houden als in 2018. Het bestuur van Holland Rijnland Wonen heeft deze adviezen overgenomen. Het bestuur van Holland Rijnland heeft ook een nieuwe opzet van de contingentenregeling vastgesteld. Inhoudelijk zijn er geen grote wijzigingen. Deze documenten zijn ter kennisname meegezonden.

Het Dagelijks Bestuur van de regio Holland Rijnland wordt gevraagd, na positief advies van de Beleidscommissie Woonruimteverdeling:

- de voorgestelde quota voor de woningcorporaties vast te stellen;
- in te stemmen met de toetreding van het Leger des Heils tot de contingentenregeling;
- voorgestelde contingenten per instelling, alsmede over de spreidingsvoorstellen per instelling vast te stellen.

Evaluatiebijeenkomst contingentenregeling

De contingentenregeling is dit jaar op meerdere plekken onderwerp van uitvoerige discussie geweest. Op 24 april 2018 is de jaarlijkse evaluatiebijeenkomst gehouden in Noordwijkerhout. Enige zaken die daar aan de orde kwamen:

- De regeling blijft in hoofdzaak bedoeld voor cliënten die uitstromen uit intramuraal verblijf. Door de aandacht voor preventie en de 'ambulantisering' van de zorg komen ook meer extramurale cliënten in beeld. Het zwaartepunt heeft de afgelopen jaren nadrukkelijk op de huisvesting van intramuraal verblijvende cliënten gelegen. Er is grote maatschappelijke en financiële druk om maatschappelijke opvang en voorzieningen voor beschermd wonen leeg te krijgen voor nieuwe cliënten.
- De komende jaren zullen in het teken staan van decentralisering van de maatschappelijke opvang en het beschermd wonen. In 2021 moet deze decentralisatie zijn voltooid.
- De Wmo-zorg in de Rijnstreek is neergelegd bij het samenwerkingsverband "Tom in de buurt". Instellingen die hun cliënten in de Rijnstreek plaatsen moeten de zorg overdragen aan één van de partners van Tom in de buurt. Deze overdracht is de afgelopen jaren een punt van aandacht geweest. Met een vaste deelnemer van Tom in de buurt in de werkgroep Sociale Agenda is een betere afstemming tot stand gekomen.
- Het debat op de evaluatiebijeenkomst ging ook over de vraag of de contingentenregeling naast de urgentieregeling moet blijven bestaan. Voorstanders van twee regelingen wijzen op de goede ervaringen met de huidige regeling, op de duidelijkheid vooraf over de aantallen, op de mogelijkheid van maatwerk en op de gegroeide samenwerking tussen instellingen en woningcorporaties om kwetsbare mensen met woonbegeleiding weer een actieve plek in de samenleving te bezorgen. Voorstanders van één regeling zien dat het eenvoudiger en eenduidiger kan zijn met één regeling, dat de urgentieregeling meer mogelijkheden van bezwaar en beroep kent en dat de woonbegeleiding dan open staat voor andere dan de nu aangewezen instellingen.

Huisvestingsverordening 2019

Ook in het proces rond de huisvestingsverordening is uitvoerig stilgestaan bij de vraag of de contingentenregeling als aparte regeling verder gaat, of dat zij deel gaat uitmaken van de urgentieregeling. Dit is onder meer aan de orde gekomen bij denksessies die begeleid zijn door De Argumentenfabriek, als één van de thema's van de sessies van de conferentie van 13 september 2018, in gemeentelijke discussies (ambtelijk en portefeuillehoudersoverleg Wonen en Maatschappij), de beleidscommissie woonruimteverdeling op 26 oktober en op een bijeenkomst van gemeenteraadsleden op 31 oktober. Naar aanleiding van deze discussies heeft Frans de Lorme van Rossem een procesnotitie geschreven over dit onderwerp voor het portefeuillehoudersoverleg Wonen en Maatschappij (zie bijlage). In de notitie is concreet het volgende procesvoorstel geformuleerd:

“Voorstel te verzoeken met een advies te komen voor een systeem voor woonruimteverdeling dat mensen die daadwerkelijk een woning zoeken op de beste wijze bedient én hoe hierin een regeling kan worden opgenomen die bepaalt of voorrang dient te worden verleend aan mensen op regulier woningzoekenden.” Wij wachten de voorstellen hierover af.

Stand van zaken uitvoering regeling 2018 per november 2018

Er zijn nog 14 contingentplekken niet belegd. Deze liggen vrijwel allemaal in de randgemeenten rond Alphen aan den Rijn. In de werkgroep Sociale Agenda is geconstateerd dat dit een structureel knelpunt in de regeling is. Er zijn nog te weinig kandidaten te vinden die in het belang van hun netwerk en de woonbegeleiding kunnen verhuizen naar deze gemeenten. Sommige instellingen kunnen hier nog meer op sturen.

In deze gemeenten zijn eengezinswoningen juist mee voorhanden dan in de stedelijke kernen in de regio. In 2019 zal onderzocht worden onder welke voorwaarden de taakstelling voor de huisvesting van statushouders geruild kan worden met de afspraak om contingentenwoningen te leveren. De taakstelling van Leiden, Katwijk en Alphen voor de huisvesting van statushouders zou dan in onderling overleg met de betreffende gemeenten voor een deel naar de randgemeenten verschuiven. De huisvesting van bijzondere doelgroepen, in de kern 'grottestadsproblematiek', krijgt dan juist een groter accent in de steden Alphen, Leiden en Katwijk.

De voorstellen voor 2019

Het voorstel is om in 2019 door te gaan met de contingentenregeling zoals die de afgelopen jaren heeft gefunctioneerd. Wijzigingen ten opzichte van de regeling van 2018 zijn:

- Het aantal woningen is 189 (0,325% van de Daeb-voorraad), was 187 woningen (0,31% van de woningen onder de sociale huurgrens).
- Het Leger des Heils is als nieuwe instelling toegevoegd aan het rijtje instellingen. Het Leger heeft in Holland Rijnland intramurale cliënten en de bijbehorende begeleiding.
- De regionale spreiding is niet meer in een algemene regeling gevat, maar gebaseerd op een spreidingsvoorstel dat rekening houdt met de wensen van de instellingen.
- De redactie van de contingentenregeling is veranderd van een beleidsdocument en een uitvoeringsdocument naar een regeling met een uitwerking/toelichting. Dubbele teksten zijn zoveel mogelijk geschrapt. Een van de dingen die uit de evaluatiebijeenkomst naar voren kwam is dat de regeling in het algemeen weinig wordt gelezen. Met deze aanpassing hopen wij hier verandering in aan te brengen.
- In de werkgroep Sociale Agenda zullen, als daar aanleiding voor is, ook vertegenwoordigers van ambtenaren Wmo van subregio's uitgenodigd worden voor debatten over uitvoeringszaken.

Quota woningcorporaties 2019

Voorstel is om voor 2019 uit te gaan van het sociale bezit (DAEB-segment) van de woningcorporaties in Holland Rijnland, bij elkaar ruim 58.000 woningen. Bij een percentage van 0,325% komen we dan op 189 contingentenwoningen, twee meer dan voor 2018 zijn gereserveerd.

In grote lijnen komt de verdeling overeen met die van 2018. Niet alle woningcorporaties geven in hun jaarverslag over 2017 aan hoeveel woningen onder DAEB vallen. Bij Dunavie is het verschil het grootst met 2018. Het grootste aanbod van woningen zit in de Leidse regio: bijna 40%. De Duin- en Bollenstreek is met 32% net iets groter dan de Rijnstreek (29%).

Voorstel quota woningcorporaties 2019			0,31%	0,325%		
Corporatie	Subregio	Woning- voorraad 31-12-'16	Toege- wezen 2018	Daeb- bezit 31-12-'17	Voorstel 2019	
De Sleutels	Leidse regio	6.766	21	6.804	22	
Dunavie	Duin- en Bollen	7.053	22	6.497	21	
Habeke Wonen	Rijnstreek	1.818	6	1.821	6	
Noordwijkse Woningstichting	Duin- en Bollen	2.172	7	2.004	7	
Padua	Duin- en Bollen	1.844	6	1.917	6	
Portaal	Leidse regio	7.149	22	7.003	23	
Rijnhart Wonen	Leidse regio	3.365	11	3.487	11	
Stichting MeerWonen K&B	Rijnstreek	1.800	6	1.754	6	
Stichting MeerWonen Oegstg.	Leidse regio	1.402	4	1.357	4	
Stichting Ons Doel	Leidse regio	2.258	7	2.526	8	
Vestia	Rijnstreek	750	2	597	2	
Woningstichting Nieuwkoop	Rijnstreek	1.093	3	867	3	
Woondiensten Aarwoude	Rijnstreek	1.890	6	1.941	6	
Woonforte Alphen	Rijnstreek	8.100	25	7.842	25	
Woonforte Boskoop	Rijnstreek	2.200	7	2.130	7	
Woonstichting Stek	Duin- en Bollen	5.950	19	6.055	20	
Woonstichting Vooruitgang	Duin- en Bollen	1.804	6	1.809	6	
Woonzorg Nederland	Leidse regio	2.262	7	1.938	6	
Ymere	Duin- en Bollen	32	0	32	0	
		59.708	187	58.381	189	
spreiding per subregio						
Duin- en Bollen		18.855	60	18.314	60	32%
Leidse regio		23.202	72	23.115	74	39%
Rijnstreek		17.651	55	16.952	55	29%
		59.708	187	58.381	189	100%

Voorstel contingenten 2019

In de onderstaande tabel zijn per instelling achtereenvolgens de volgende cijfers weergegeven:

- het toegekende contingent voor 2018;
- het gewenste aantal woningen voor 2019 (0 is geen opgave);
- het aantal intramuraal verblijvende cliënten dat deel uitmaakt van het gewenste aantal;
- aantal aanvragen contingentwoningen per november 2018;
- het aantal contingentwoningen als iedere instelling het zelfde percentage ten opzichte van het gewenste aantal krijgt (bij 3 reservewoningen bedraagt het contingent 81% van het gewenste volume);

- het voorstel voor 2019, mede gebaseerd op de stand van zaken in november;
- het voorstel voor spreiding over de subregio's, mede gebaseerd op de opgave van de instellingen.

Voorstel contingenten instellingen 2019

indicatie spreiding

Instellingen	Contingent 2018	Gewenst 2019	Waarvan intra-muraal	Stand van zaken nov.'18	Percentage gewenst	voorstel 2019	Duin- & Bollen	Leidse regio	Rijnstreek
Alfa & zorg	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Binnenvest	86	95	95	87	77	86	26	33	27
Boba	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brijder	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Cardea/werkhof	12	12	6	8	10	10	3	4	3
De Brug	3	4	2	2	3	3	3	0	0
Exodus	7	8	6	7	7	7	1	4	2
Gemiva/SVG	5	17	11	6	14	10	2	3	5
De Haardstee	10	8	5	4	7	7	2	5	0
s Heerenloo	9	11	7	12	9	10	6	4	0
Horizon	1	4	4	2	3	3	0	0	3
Ipse de Bruggen	2	2	2	2	2	2	0	1	1
IVA	2	3	3	5	2	3	0	3	0
Kocon	2	2	1	1	2	2	2	0	0
Kwintes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leger des Heils	0	10	5	0	8	5	2	3	0
MEE	7	5	0	2	4	4	1	1	2
Philadelphia	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Prodeba	5	10	7	7	8	7	2	3	2
Raamwerk	1	1	1	0	1	1	1	0	0
Reclassering NL	5	5	5	8	4	4	1	2	1
GGZ\Rivierduinen	25	25	15	20	20	22	7	8	7
Rooyse Wissel	0	1	1	0	1	0	0	0	0
Soeverein	0	2	1	2	2	2	0	2	0
Steenrots	1	2	1	1	2	2	2	0	0
Werklokaal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
reservepot	1	0	0	11	3	3	1	0	2
TOTAAL	187	227	179	187	189	189	61	75	53
		100%	79%		81%	100%	32%	40%	28%

Een verdeling op basis van de percentages van de aanvragen zou dan leiden tot een verlaging van het contingent voor De Binnenvest. In de werkgroep Sociale Agenda is afgesproken het aantal woningen voor De Binnenvest op peil te houden.

Bij de voorgestelde spreiding komt 40% in de Leidse regio terecht, terwijl 39% beschikbaar is (quotum 74 woningen, contingent 75 woningen). Hier is nog een kleine overspanning. In de Rijnstreek is de situatie juist omgekeerd: contingent 53 woningen, quotum 55 woningen. In de praktijk zal de druk op de gemeente Alphen groot zijn, terwijl er plaatsen over zullen blijven in de gemeenten rond Alphen aan den Rijn. De spreiding is indicatief. Van geval tot geval zal bekeken moeten worden wat voor de cliënt en de begeleiding de meest passende oplossing is.

Contingentenregeling bijzondere doelgroepen 2019

artikel 1. Doel contingentenregeling

Doel van de contingentenregeling is cliënten van instellingen door middel van woonbegeleiding in staat te stellen een zelfstandige woning te bewonen. Deze cliënten worden met voorrang gehuisvest, zoals is geregeld in de huisvestingsverordening. De woonbegeleiding duurt ten minste twee jaar, of zo lang dat nodig is, en is in een driepartijenovereenkomst geregeld.

Dit doel wordt gerealiseerd door met woningcorporaties in Holland Rijnland een jaarlijks quotum aan beschikbaar te stellen woningen af te spreken en tot deze regeling toegelaten instellingen een contingent aan woningen toe te wijzen.

artikel 2. Begrippen

1. Aanhangsel bij huurovereenkomst: bijlage met rechten en plichten van verhuurder, huurder en instellingen gedurende de tijd dat de instelling woonbegeleiding verzorgt.
2. Beleidscommissie: Beleidscommissie woonruimteverdeling zoals beschreven in de Huisvestingsverordening.
3. Blokverhuur: verhuur van kamers in een pand. Meestal verhuurt de woningcorporatie een pand aan een instelling, die het onderverhuurt aan cliënten.
4. Contingent: aantal woningen dat een instelling jaarlijks toegewezen krijgt voor het huisvesten van cliënten met een driepartijenovereenkomst.
5. Dagelijks bestuur Holland Rijnland (DB-HR): het dagelijks bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland.
6. Driepartijenovereenkomst: de combinatie van huurovereenkomst (tussen woningcorporatie en cliënt), aanhangsel (ondertekend door woningcorporatie, instelling en cliënt) en woonbegeleidingsovereenkomst (overeenkomst tussen instelling en cliënt).
7. Holland Rijnland: samenwerkingsverband van de gemeenten Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude.
8. Holland Rijnland Wonen (HRW): vereniging van de woningcorporaties (De Sleutels, Dunavie, HaBeKo Wonen, MeerWonen, Noordwijkse Woningstichting, Portaal Leiden, Rijnhart Wonen, Stek, Woningstichting Nieuwkoop, Woningstichting Ons Doel, Woningstichting Sint Antonius van Padua, Woondiensten Aarwoude, Woonforte, Ymere, Woonstichting Vooruitgang, Woonzorg Nederland) in Holland Rijnland.
9. Huisvestingsverordening: de laatst geldende huisvestingsverordening in Holland Rijnland (tot 1 juli 2019 Huisvestingsverordening 2015, vanaf deze datum Huisvestingsverordening 2019)
10. HureninHollandRijnland: het woonruimteverdeelsysteem dat per maart 2019 in Holland Rijnland van toepassing is (tot april 2019 is dit WoningNet Holland Rijnland).
11. Instelling: een (zorg)instelling die woonbegeleiding levert en waarmee Holland Rijnland Wonen een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten.
12. Medewerker contingentenbeheer: medewerker in dienst van Holland Rijnland Wonen, verantwoordelijk voor de uitvoering van de regeling en de directe bemiddeling van cliënten tussen instellingen en woningcorporaties.
13. Omklapcontract: huurovereenkomst die tijdelijk op naam van de instelling staat en verandert in een huurovereenkomst tussen woningcorporatie en cliënt als laatstgenoemde zijn afspraken is nagekomen. Deze overeenkomst kan in bestaande woonsituaties gebruikt worden om huisuitzetting te voorkomen en in nieuwe woonsituaties.

14. Quotum: het aantal woningen dat de leden van Holland Rijnland Wonen jaarlijks leveren voor de contingentenregeling.
15. Samenwerkingsovereenkomst (huisvesting bijzondere doelgroepen): overeenkomst tussen instelling en Holland Rijnland Wonen, die toelating tot de contingentenregeling vastlegt.
16. Subregio: Holland Rijnland kent drie woningmarktregio's: Leiden en omstreken (Leiden, Voorschoten, Leiderdorp, Oegstgeest en Zoeterwoude), de Duin- en Bollenstreek (Katwijk, Teylingen, Noordwijk, Hillegom en Lisse) en de Rijnstreek (Alphen ad Rijn, Kaag en Braassem en Nieuwkoop).
17. Werkgroep Sociale Agenda (WSA): overleg met vertegenwoordigers van woningcorporaties, gemeenten en zorgstellingen over de uitvoering van de contingentenregeling.
18. Woonbegeleidingsovereenkomst: overeenkomst tussen instelling en cliënt die de inhoud en de duur (ten minste twee jaar) van de woonbegeleiding regelt.
19. Zelfstandige woning: een woning met een eigen toegang, een eigen keuken en toilet. Een niet-zelfstandige woning deelt een of meer van deze voorzieningen met andere niet-zelfstandige woningen.

artikel 3. Werkingsgebied en deelnemers

1. De contingentenregeling geldt voor de regio Holland Rijnland.
2. Deelnemende woningcorporaties zijn de leden van Holland Rijnland Wonen.
3. De deelnemende instellingen zijn de instellingen waarmee Holland Rijnland Wonen een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten.

artikel 4. Voorwaarden deelname instellingen

1. Iedere instelling die in de regio Holland Rijnland werkzaam is en woonbegeleiding kan bieden, kan in aanmerking komen voor toelating tot de contingentenregeling.
2. De instelling is toegelaten volgens de Wet Toelating Zorginstellingen (WTZi), of gecontracteerd door een van de gemeenten in Holland Rijnland als Wmo-instelling.
3. De instelling is gecertificeerd volgens HKZ (Harmonisatie Kwaliteitsbeoordeling in de Zorg) en kan een recent keurmerk overleggen.
4. De instelling is bereid de voorwaarden in de "Samenwerkingsovereenkomst huisvesting bijzondere doelgroepen" (zie bijlage 1, toelichting en uitvoeringsdocument) te accepteren en deze te ondertekenen.
5. Van deelname aan de contingentenregeling zijn uitgesloten:
 - Rosa Manus, omdat de cliënten zo nodig via de urgentieregeling aan een woning worden geholpen;
 - Instellingen die uitsluitend een bemiddelende rol spelen. Deze dienen een samenwerking aan te gaan met een instelling die garant kan staan voor de afgesproken woonbegeleiding van minimaal twee jaar.
 - Landelijke werkzame instellingen die geen adequate woonbegeleiding in Holland Rijnland kunnen leveren.

artikel 5. Vaststellen quota per woningcorporatie, tijdstip van levering woningen

1. Ieder lid van Holland Rijnland Wonen levert een percentage van het aantal sociale huurwoningen dat zij bezit of beheert als jaarlijks quotum.
2. Het quotum wordt vastgesteld voor het jaar volgend op het jaar van besluitvorming, gebaseerd op de aantallen woningen uit het jaarverslag van de woningcorporatie voorafgaand aan het jaar van besluitvorming.
3. De woningen voor De Binnenvest worden geleverd volgens een vooraf in de WSA vastgesteld schema. De overige woningen worden geleverd op basis van het zoekprofiel van de cliënten.

4. De eventuele huurderiving die ontstaat als De Binnenvest niet tijdig een geschikte kandidaat levert is, met uitzondering van de eerste twee weken vanaf de datum dat de woning verhuurbaar is, voor rekening van De Binnenvest.
5. Als een woningcorporatie zelfstandige woningen bouwt voor of verhuurt aan een instelling en de instelling die vervolgens verhuurt aan cliënten dan is er sprake van blokverhuur. Woningcorporatie en instelling bepalen in onderling overleg het aantal woningen dat af gaat van het quotum, respectievelijk contingent. Als een woningcorporatie een woning aan een instelling verhuurt en de instelling verhuurt vervolgens onzelfstandige kamers aan cliënten, dan gaat eenmalig één woning van quotum af.

artikel 6. Vaststellen contingenten per instelling, herverdeling

1. De instellingen krijgen een contingent toegewezen dat is gebaseerd op de toewijzingen en het gebruik van het contingent in de afgelopen jaren, en op de aanvraag die de instellingen voor 1 oktober in het voorafgaande jaar hebben gedaan.
2. Tijdens de tussenevaluatie in juni en in het najaar kijkt de WSA of een herverdeling nodig is.
3. In verband met de tijdige verwerking leveren de instellingen voor 1 november hun laatste kandidaat aan.

artikel 7. Besluitvorming quota en contingenten

1. De WSA stelt in november een voorstel op voor de quota en contingenten van het komende jaar en legt dit ter advies voor aan het bestuur van Holland Rijnland Wonen.
2. Na akkoord van het bestuur van Holland Rijnland Wonen gaat het voorstel voor advies naar de Beleidscommissie Woonruimteverdeling.
3. Na advies van de Beleidscommissie Woonruimteverdeling stelt het Dagelijks Bestuur de quota en contingenten vast.

artikel 8. Aanvraag contingentwoning

1. De instelling draagt zorg voor inschrijving van de cliënt in WoningNet/HureninHollandRijnland.
2. De instelling maakt een vergoeding over voor aan WoningNet/HureninHollandRijnland met vermelding van het inschrijfnummer.
3. De instelling stelt in overleg met de cliënt een woonprofiel op. Dit maakt deel uit van het aanvraagformulier.
4. De instelling houdt bij het opstellen van het woonprofiel zo veel mogelijk rekening met de beperkte capaciteit van de Leidse subregio. Maximaal 40% van de kandidaten kan een plek vinden in de Leidse subregio. Dat betekent dat de Duin- en bollenstreek en de Rijnstreek minimaal 30% moeten opvangen.
5. De instelling vraagt een woning aan voor de cliënt.

artikel 9. Toelatingscriteria cliënten

1. Voor toelating tot de contingentenregeling gelden de volgende toelatingscriteria:
 - Cliënten hebben begeleiding van een instelling die begeleiding biedt in de regio. De begeleiding is ten minste twee jaar nodig om zelfstandig te kunnen wonen.
 - Cliënten (ook jongeren onder de 23 jaar) moeten op korte termijn zelfstandig wonen en kunnen geen onzelfstandige woonruimte (kamer) aan.
 - Cliënten kunnen niet zelf binnen drie maanden (voldoende inschrijftijd en/of voldoende financiële eigen middelen) in aanmerking komen voor een woning.
 - Cliënten hebben een inkomen dat past binnen de inkomenseisen die woningcorporaties op grond van de Woningwet stellen.
2. Niet voor de contingentenregeling komen in aanmerking:

- Cliënten met psychosociale problemen die verband houden met de huidige woonruimte, of hierdoor worden verergerd, zodat het gebruik van de woonruimte onmogelijk wordt. De cliënt komt in aanmerking voor een urgentie op psychosociale gronden.
 - Cliënten die verblijven in een voorziening voor opvang van mensen die hun woning hebben moeten verlaten in verband met relationele problemen of geweld. Deze krijgen ook een urgentie.
3. De instelling die de woning voor de cliënt aanvraagt moet aantonen dat de cliënt aan de gestelde criteria voldoet. De medewerker contingentenbeheer beoordeelt de aanvraag. Als de cliënt niet helemaal aan de criteria voldoet legt de medewerker contingentenbeheer dit voor aan de Werkgroep Sociale Agenda.

artikel 10. Directe bemiddeling en toewijzing

1. Kandidaten voor een contingentwoning komen in aanmerking voor actieve en directe bemiddeling. De medewerker contingentenbeheer voert dit uit door de kandidaat aan een woningcorporatie te koppelen. De woningcorporatie biedt via de zorginstelling een woning aan die past bij het inkomen, de huishoudengrootte en het woonprofiel van de kandidaat.
2. De woningcorporatie nodigt de cliënt en de instelling uit voor een intakegesprek. Dit gesprek heeft mede het doel om het woonprofiel van de cliënt te bespreken. De cliënt en de instelling zorgen er voor dat de benodigde documenten aanwezig zijn (zie uitvoeringsdocument). De woningcorporatie heeft het recht de cliënt met opgaaf van redenen te weigeren.
3. De woningcorporaties streven ernaar binnen zes maanden voor de cliënt passende huisvesting te vinden. Het woonruimteverdeelsysteem is er op ingericht dit te ondersteunen.
4. De cliënt kan de woning slechts weigeren als daar gegronde redenen voor zijn (bijvoorbeeld de woning wijkt sterk af van het woonprofiel). In dat geval kan de instelling binnen vijf werkdagen een andere cliënt aandragen voor de aangeboden woning. Als de cliënt zonder gegronde reden weigert, vervalt het contingent voor de zorginstelling.
5. De woningcorporaties verzorgen de gehele administratieve afhandeling van het verhuurproces. De medewerker contingentenbeheer ontvangt een terugkoppeling van de acceptatie of weigering, het geaccepteerde adres en de contractdatum. Van de driepartijenovereenkomst archiveert de woningcorporatie het huurcontract en het aanhangsel, de zorginstelling archiveert de woonbegeleidingsovereenkomst. De cliënt/huurder ontvangt afschriften van alle overeenkomsten.
6. Als de verhuring is gemeld verwijdt de corporatiemedewerker de cliënt uit het woonruimteverdeelsysteem. De cliënt kan zich opnieuw inschrijven, maar kan gedurende de twee jaar met woonbegeleiding niet op een woning reageren.

artikel 11. Werkgroep Sociale Agenda

1. De Werkgroep Sociale Agenda (WSA) is belast met de uitvoering van de contingentenregeling. De Werkgroep Sociale Agenda bestaat ten minste uit de medewerker contingentenbeheer, vertegenwoordigers van de woningcorporaties, van de gemeenten en van de deelnemende instellingen. De deelnemende woningcorporaties leveren een voorzitter voor de Werkgroep Sociale Agenda.
2. De medewerker contingentenbeheer voert het secretariaat voor de werkgroep.
3. De werkgroep bereidt jaarlijks in oktober het voorstel voor quota en contingenten voor. Na bespreking in de Werkgroep Sociale Agenda gaat dit voorstel voor advies naar de Beleidscommissie. Het voorstel gaat vergezeld van dit advies naar het Dagelijks Bestuur. Na besluit van het DB-HR voert de werkgroep het beleid uit.

4. Voor 1 april stelt de Werkgroep Sociale Agenda een verslag op van het voorafgaande jaar. Dit jaarverslag is een van de onderwerpen van bespreking in een brede evaluatiebijeenkomst, waarvoor alle deelnemende instellingen en woningcorporaties zijn uitgenodigd. Deze bijeenkomst staat ook open voor gemeenteambtenaren die verantwoordelijk zijn voor de gedecentraliseerde opvang en beschermd wonen.

In deze bijeenkomst wordt de uitvoeringspraktijk geëvalueerd en zo nodig nadere uitvoeringsregels afgesproken. Ook staan actuele ontwikkelingen en de eventuele herverdeling van contingenten op de agenda.

artikel 12. Overige bepalingen

1. Driepartijenovereenkomsten buiten de contingentenregeling

Het staat een woningcorporatie vrij om in bijzondere omstandigheden met een instelling en een huurder afspraken te maken over woonbegeleiding. Er komt dan een driepartijenovereenkomst zonder dat de woning met voorrang is bemiddeld via de contingentenregeling. Deze overeenkomsten tellen niet mee voor de contingentenregeling.

2. Omklapcontracten

In uitzonderlijke omstandigheden, bijvoorbeeld bij voorkoming van huisuitzetting, bij huurschulden en bij tweede- of derdekansverhuringen, kan het huurcontract tijdelijk op naam van de instelling worden gezet. De bewoner wordt dan onderhuurder van de instelling. Als de bewoner zijn afspraken met de instelling nakomt, kan het contract omgezet worden in een regulier huurcontract, al dan niet met driepartijenovereenkomst. Een nieuwe verhuring gaat van het contingent af. Voortzetten van de huidige woonsituatie, bijvoorbeeld bij voorkomen huisuitzettingen, gaat niet van het contingent af.

3. Tijdelijke contracten

De wetgeving biedt mogelijkheden voor tijdelijke contracten voor bijzondere doelgroepen.

Woningcorporaties kunnen bij tweede- of derdekansverhuringen ook kiezen voor tijdelijke huurcontracten in plaats van omklapcontracten. Ook deze verhuringen gelden als één contingent per verhuring, als het de bedoeling is dat het tijdelijke contract na de termijn in een vast huurcontract wordt omgezet.

4. Het kan nodig zijn de woonbegeleiding over te dragen naar een andere instelling. In dat geval sluiten de overdragende en de nieuwe instelling een overdrachtsovereenkomst en stellen daar de woningcorporatie die aan de cliënt verhuurt van op de hoogte. In de overdrachts-overeenkomst is de duur van de woonbegeleiding weer voor twee jaar vastgelegd.

artikel 13. Sancties

1. Niet naleven van de afspraken in de woonbegeleidingsovereenkomst kan – na waarschuwingen – leiden tot opzegging van de huurovereenkomst.
2. Niet naleven van de afspraken over woonbegeleiding kan voor de instelling – na overleg - leiden tot opschorting van deelname aan de contingentenregeling.
3. Veelvuldig weigeren van cliënten of niet leveren van woningen is aanleiding voor een gesprek en kan voor woningcorporaties een extra quotum te leveren woningen voor het opvolgende jaar betekenen.

artikel 14. Vaststellen en wijzigen regeling

1. De regeling is vastgesteld door het bestuur van Holland Rijnland Wonen.
2. De Werkgroep Sociale Agenda kan voorstellen voor wijziging van de regeling voorleggen aan het bestuur van Holland Rijnland Wonen.

Toelichting en uitwerking contingentenregeling bijzondere doelgroepen 2019

Inleiding

De regio Holland Rijnland kent sinds 2005 een regeling voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen, ook wel bekend als de “Contingentenregeling bijzondere doelgroepen”, kortweg contingentenregeling. Bijzondere doelgroepen zijn in dit verband cliënten van zorginstellingen die behoefte hebben aan woonruimte, waarbij tijdelijke begeleiding nodig is als tussenfase naar volledig zelfstandig wonen.

Deze regeling is in de eerste plaats bedoeld om de stap naar volledig zelfstandig wonen te laten slagen op een manier die geen van de partijen (cliënt, zorginstelling, corporatie) nadeel of schade toebrengt. De contingentenregeling is bedoeld voor cliënten dringend woonruimte nodig hebben en die niet op andere wijze daaraan kunnen komen, bijvoorbeeld omdat ze voldoende inschrijftijd hebben opgebouwd, ze op kamers kunnen wonen, of een urgentie kunnen krijgen.

In de afgelopen jaren heeft het accent van de contingentenregeling nadrukkelijk gelegen op de huisvesting van cliënten die intramuraal verblijf achter zich laten. Dit was het gevolg van onder meer de sluiting van de opvang in Leiden, de sluiting van intramurale voorzieningen voor GGZ (beschermd wonen), de verstandelijk gehandicaptenzorg (VGZ) en jeugdzorg. In de komende jaren zal dit ook een rol spelen. Tot 2021 krijgen wij ook te maken met de decentralisatie van maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Verder zal de aandacht verschuiven naar preventie, zodat ook voorkomen kan worden dat mensen in de opvang terecht komen. Ook verwachten wij toenemende aandacht voor zorgmijders, die nu nog tussen de wal en het schip dreigen te raken. De scheiding tussen cliënten die intramuraal verblijven en ambulante begeleiding worden zal verder vervagen. Dit alles betekent dat er meer ruimte en aandacht binnen de contingentenregeling zal zijn voor groepen die niet uit een intramurale omgeving afkomstig zijn.

In 2021 is het proces van decentralisatie afgerond. Dan is het goed te bepalen of de contingentenregeling nog steeds bestaansrecht heeft. Zoals het voorstel er nu ligt is de inzet om de contingentenregeling in de regionale huisvestingsverordening 2019 te handhaven. Het portefeuillehouderoverleg Holland Rijnland wil echter gelijktijdig met het vaststellen van de verordening 2019 een proces te starten waarin de mogelijke systemen van woonruimteverdeling en verschillende vormen van urgentie nader worden bekeken. Uitkomst van dit proces kan zijn dat de verordening 2019 niet zijn looptijd van vier jaar volmaakt, maar dat eerder wordt besloten een nieuwe verordening vast te stellen. Dit zou 1 juli 2020 kunnen zijn of 1 januari 2021. De contingentenregeling heeft zijn grond in de huisvestingsverordening 2015 en in de verordening 2019 onder voorbehoud dat de ontwerp regeling in juni vastgesteld wordt.

artikel 1. Doel contingentenregeling

Dit onderdeel beschrijft de essentie van de regeling.

Cliënten van zorginstellingen,

- die met voorrang zelfstandige woonruimte nodig hebben,
- en niet langs een andere weg binnen drie maanden woonruimte kunnen vinden,
- worden direct bemiddeld,
- in woningen die woningcorporaties beschikbaar stellen,
- volgens afgesproken quota,
- aan instellingen,
- die een afgesproken contingent krijgen.

De cliënten

- krijgen woonbegeleiding,
- voor de duur van ten minste twee jaar,
- van door een samenwerkingsovereenkomst tot de regeling toegelaten instelling,
- die is geregeld in een driepartijenovereenkomst,
- die bestaat uit een woonbegeleidingsovereenkomst en een aanhangsel bij de huurovereenkomst.

artikel 2. Begrippen, werkwijze contingentenregeling in hoofdlijnen

De meeste begrippen hebben met de werkwijze van de regeling te maken. Deze is in hoofdlijnen als volgt.

- Holland Rijnland Wonen (HRW) adviseert jaarlijks het DB-HR over de aantallen en de verdeling daarvan over zorginstellingen en woningcorporaties (contingenten, respectievelijk quota). Grote wijzigingen worden in de conceptfase ter advies aan het DB-HR voorgelegd.
- De Beleidscommissie Woonruimteverdeling adviseert het DB-HR over het voorstel van HRW.
- Het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland (DB-HR) stelt jaarlijks op basis van de adviezen het aantal woningen vast dat beschikbaar moet komen voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen via de contingentenregeling.
- De Werkgroep Sociale Agenda (WSA) geeft uitvoering aan en bewaakt de contingentenregeling. De WSA bereidt ook het beleid voor bijzondere doelgroepen voor.
- Zorginstellingen die willen deelnemen aan de contingentenregeling vragen een erkenning aan bij de WSA.
- De deelnemende zorginstellingen sluiten een samenwerkingsovereenkomst met de woningcorporaties in Holland Rijnland, vertegenwoordigd door HRW.
- Cliënten van zorginstellingen die gebruik maken van de regeling Huisvesten Bijzondere Doelgroepen dienen ingeschreven te staan in WoningNet Holland Rijnland/ HureninHollandRijnland.
- Bovengenoemde cliënten krijgen met voorrang op andere woningzoekenden een passende woning in een geschikte woonomgeving aangeboden. Anders dan bij de urgentieregeling worden cliënt en woning door directe bemiddeling aan elkaar gekoppeld.
- Uitgangspunt is dat de deelnemende instellingen gedurende ten minste twee jaar woonbegeleiding leveren en verantwoordelijk zijn voor de cliënt als huurder. Na evaluatie kan de zorginstelling in overleg met de cliënt bepalen dat de woonbegeleiding na de twee jaar stopt of verlengd wordt.
- De medewerker contingentenbeheer in dienst van HRW voert de directe bemiddeling uit. De medewerker zet namens de zorginstelling de vraag naar passende huisvesting uit bij de deelnemende corporaties.
- De huurovereenkomst vormt samen met het aanhangsel en de woonbegeleidingsovereenkomst de driepartijenovereenkomst. De huurovereenkomst is een overeenkomst tussen woningcorporatie en cliënt, de woonbegeleidingsovereenkomst tussen instelling en cliënt en het aanhangsel bij de huurovereenkomst is ondertekend door woningcorporatie, cliënt en instelling.
- In uitzonderlijke gevallen, bij een tweede- of derdekansaanvraag (dus wanneer in het verleden sprake van ernstige overlast of hoge schulden), kan er een huurovereenkomst met de zorginstelling afgesloten in plaats van met de cliënt. Dit is een zogenaamd omklapcontract. Ook een tijdelijke huurovereenkomst in combinatie met een driepartijenovereenkomst is in voorkomende gevallen mogelijk.
- De gemeenten in de regio Holland Rijnland zijn verantwoordelijk voor de indicering en financiering van de begeleiding voor deze bijzondere doelgroep voor de duur van minimaal twee jaar. De gemeenten van de voormalige Rijnstreek hebben die taken uitbesteed aan "Tom in de

buurt” (Talent. Ondersteuning. Meedoen), een netwerksamenwerking van een aantal instellingen en de gemeenten

- De cliënt kan zich na bemiddeling direct opnieuw inschrijven in WoningNet/HureninHollandRijnland voor het opbouwen van inschrijftijd. Het is voor een cliënt niet mogelijk om gedurende de eerste twee jaar van de driepartijenovereenkomst te reageren en verhuizen naar een nieuwe woning. Er komt een blokkade in het woonruimteverdeelsysteem voor deze periode op zijn naam. Na twee jaar kan de cliënt op basis van inschrijftijd zelf op zoek naar een andere woning. Wanneer de cliënt toch tussentijds verhuist meldt de instelling de eventuele verhuizing bij de corporatie.
- Jaarlijks, in het voorjaar, evalueert de WSA de werkafspraken en de uitvoering van de contingentenregeling.
- De WSA rapporteert jaarlijks aan HRW en aan DB-HR de voortgang van de contingentenregeling.

artikelen 3. en 4. Werkingsgebied, deelnemers en toelatingseisen

De regeling geldt voor de gemeenten, instellingen en woningcorporaties in de regio Holland Rijnland. Instellingen kunnen zorginstellingen zijn die een toelating hebben volgens de Wet Toelating Zorginstellingen (WTZi). Met een WTZi-toelating mogen zorginstellingen zorg verlenen die gefinancierd wordt uit de Wet langdurige zorg (Wlz) of uit de Zorgverzekeringswet (Zvw). Instellingen kunnen ook middelen krijgen uit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), of uit justitiegelden. Dit loopt via de gemeenten. De instelling die begeleiding wil leveren moet dan door de gemeente erkend en gecontracteerd zijn als samenwerkingspartner. Als een cliënt verhuist naar een andere gemeente dan moet de gemeente van vestiging bereid zijn de Wmo-middelen voor begeleiding te leveren. Met de invoering van de Wmo is het aantal instellingen fors gegroeid. Om het aantal enigszins beheersbaar te houden is een richtlijn van maximaal 25 instellingen aangehouden.

In de voormalige Rijnstreek (Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Kaag en Braassem) is er voor gekozen om begeleiding en ondersteuning op grond van de Wmo onder te brengen bij “Tom in de buurt”. Tom staat voor talent, ondersteuning en meedoen. Dit is geen rechtspersoon maar een samenwerkingsverband. Ondertekening van de driepartijenovereenkomst loopt via De Binnenvest, Gemiva, Kwintes of Ipse de Bruggen. Wanneer een andere instelling een cliënt wil laten plaatsen in één van de Rijnstreekgemeenten neemt zij contact op met Tom in de buurt over de overdracht van de woonbegeleiding. Afgesproken is dat er een warme overdracht mogelijk is, zodat de woonbegeleiding goed kan worden overgedragen.

Wanneer de overdracht niet direct mogelijk is, neemt de reeds begeleidende instelling contact op met de gemeente. Als de gemeente toestemming geeft voor begeleiding dan tekent deze instelling de driepartijenovereenkomst. De gemeente zal dan op declaratiebasis de begeleiding aan de instelling uitbetalen. Het streven is de zorg binnen een periode van drie maanden alsnog over te dragen aan Tom in de buurt. Gedurende deze periode zal Tom in de buurt naast de reeds begeleidende partij zorg verlenen om te zorgen voor een warme overdracht.

artikel 5. Quota voor woningcorporaties

Tot 2016 was het de regel dat de corporaties 5% van de verhuringen over de afgelopen twee jaar ter beschikking stellen voor de contingentenregeling. Vanaf 2016 is in de contingentenregeling opgenomen dat iedere woningcorporatie een vast percentage van het sociale woningbezit van het voorgaande jaar beschikbaar stelt.

Uitgangspunt voor HRW was hetzelfde aantal woningen beschikbaar te stellen als gemiddeld de drie jaren daarvoor. Hiermee ontstond een percentage van 0,28%. Dit percentage heeft het DB van Holland Rijnland vanaf 2017 verhoogd naar 0,31%. De cijfers in de jaarverslagen over 2017 bepalen

de quota per woningcorporatie voor 2019. Voorstel is om voor 2019 uit te gaan van 0,325% van het aantal DAEB-woningen. Dit komt neer op 189 woningen.

De woningcorporaties leveren de contingentenwoningen op verzoek van de medewerker contingentenbeheer voor een kandidaat met een woonprofiel. Bij De Binnenvest loopt dit proces anders. Hier leveren de woningcorporaties volgens een vooraf opgesteld tijdschema. De Binnenvest zoekt vervolgens een kandidaat die het best past bij de beschikbaar gestelde woning. De achtergrond van deze werkwijze is de maatschappelijke opvang zo kort mogelijk bezet te houden en geen tijd te verliezen met een zoekproces naar een woning. Bij kortdurende opvang zijn de maatschappelijke kosten per cliënt lager en kan De Binnenvest meer cliënten opvangen.

De Binnenvest heeft twee weken de tijd vanaf de datum dat de woning geschikt is voor verhuur om een kandidaat te vinden. In de praktijk is voor deze datum al bekend dat de woning vrijkomt. Dat geeft De Binnenvest iets meer zoektijd. Mocht De Binnenvest niet tijdig een kandidaat kunnen vinden, dan betaalt zij de huurdering die ontstaat over de periode vanaf twee weken nadat de woning geschikt is voor verhuur tot aan de feitelijke verhuurdatum.

Er zijn twee mogelijkheden voor blokverhuur aan instellingen:

1. De corporatie verhuurt of bouwt voor een instelling meerdere zelfstandige eenheden, met of zonder begeleidingsruimten. De instelling huurt het geheel van de corporatie en verhuurt de eenheden aan haar cliënten. In deze gevallen wordt er een afzonderlijke afspraak gemaakt tussen instelling en corporatie.
2. De instelling huurt een woning die zij als per kamer aan cliënten in bruikleen geeft of onderverhuurt. Binnen de contingentenregeling is het mogelijk dat deze blokverhuur als één contingentswoning van de taakstelling voor de corporatie wordt afgetrokken. Het mag zowel bestaande of nieuwbouw betreffen.

Let op dat woningen niet zonder meer verkamerd kunnen worden! De regelgeving is complex en verschillend per gemeente.

artikel 6. Contingenten voor instellingen

De verdeling van de contingenten gebeurt door de WSA op basis van aanvragen en toekenningen uit het verleden, alsmede op basis van het aantal dat de instelling voor 1 oktober van het voorafgaande jaar aanvraagt. Bij de verdeling van de contingenten heeft de uitstroom uit de maatschappelijke opvang en voorzieningen voor beschermd wonen de voorrang gekregen boven de huisvesting van cliënten die al extramurale woonbegeleiding hebben. Dit heeft alles te maken met de maatschappelijke kosten van intramurale voorzieningen en het voorkomen dat cliënten te lang in de opvang blijven en daardoor steeds moeilijker de draad weer oppakken. De verwachting is dat de komende jaren de focus meer dan nu op preventie komt te liggen. Dat betekent een verschuiving in de aanvragen van instellingen die binnen de contingentenregeling op te vangen is.

De tussenevaluatie vindt plaats in juni. Voor de instellingen geldt als het aantal aangemelde kandidaten tussen de 40% en de 60% van het toegekende contingent ligt er geen herverdeling plaats vindt. Als het aantal kandidaten lager is dan 40%, dan daalt het contingent met de helft van het verschil met het aantal bij 40%.

In september vindt een tweede tussenpeiling plaats. Op 1 oktober moet 80% van het beschikbare contingent zijn belegd met kandidaten. Het verschil tussen het werkelijke aantal aangemelde kandidaten en het aantal kandidaten bij 80% valt vrij. Dit is beschikbaar voor iedere instelling die een kandidaat aanmeldt.

Uiterlijk 30 november moet de laatste kandidaat zijn aangemeld.

artikel 7. Besluitvorming quota en contingenten

De WSA stelt in november een voorstel op voor de quota en contingenten van het komende jaar en legt dit ter advies voor aan het bestuur van HRW. Na akkoord van het bestuur van HRW gaat het voorstel voor advies naar de Beleidscommissie Woonruimteverdeling. Na advies van de Beleidscommissie Woonruimteverdeling stelt het Dagelijks Bestuur de quota en contingenten vast.

artikelen 8., 9. en 10 Aanvraag contingentenwoning, directe bemiddeling, toewijzing en afhandeling

In het algemeen geldt het volgende stappenplan voor het proces van aanvraag tot en met afhandeling.

1. De instelling bepaalt welke cliënt gereed is om met woonbegeleiding zelfstandig te gaan (blijven) wonen. Cliënten die geen woonbegeleiding nodig hebben vallen buiten de doelstelling van de contingentenregeling.
2. De instelling draagt zelf zorg voor de financiële vergoeding van de begeleiding. Voor begeleiding uit de Wmo moet de instelling gecontracteerd zijn door de gemeente waarin de begeleiding zal plaatsvinden.
3. De instelling zorgt voor een actieve inschrijving van de cliënt in het woonruimteverdeelsysteem. De inschrijfkosten bedragen in 2018 € 10,00, die men door een machtiging of met IDEAL-betaling moet voldoen. De inschrijving moet in ieder geval gedurende de periode dat de bemiddeling uitstaat actief zijn.
4. Wanneer het uiteindelijke huurcontract op twee namen moet komen (in geval van huwelijk, samenlevingsovereenkomst, of dat beide huurders begeleiding krijgen) is inschrijving op één registratienummer noodzakelijk. Samenvoeging dient vooraf geregeld te worden bij de plaatselijk corporatie.
5. De instelling checkt bij de cliënt of de NAW-gegevens in het woonruimteverdeelsysteem kloppen. De gegevens kunnen na aanmelding alleen door een corporatie gewijzigd worden!
6. De instelling checkt bij cliënt of er geen lopende/actieve reacties in het woonruimteverdeelsysteem zijn. De cliënt moet deze reacties zelf verwijderen of intrekken. In de periode dat de bemiddeling bijzondere doelgroep uitstaat kunnen cliënten niet zelf reageren op woningen!
7. De instelling zorgt ervoor dat de kosten van de aanvraag contingentwoning (€30,-) zijn overgemaakt. Een afschrift van de betaling dient bij de aanvraag te worden meegezonden.
8. De instelling meldt de cliënt aan bij de medewerker contingentenbeheer via contingent@hrw-wonen.nl door middel van het aanmeldformulier (bijlage 6) Als het aanmeldformulier compleet is en het betalingsbewijs is geleverd verwerkt de medewerker contingentenbeheer de aanvraag in het woonruimteverdeelsysteem en koppelt deze aan de cliënt.
9. De medewerker contingentenbeheer zet de aanvraag uit bij een van de deelnemende woningcorporaties. Let op: Dit kan in heel de regio Holland Rijnland zijn. Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het woonprofiel van de cliënt dat onderdeel uitmaakt van het aanmeldformulier..
10. De medewerker contingentenbeheer bevestigt de verwerking van de aanvraag per mail aan de instelling en de corporatie.
11. De woningcorporatie zal de cliënt en instelling zo spoedig mogelijk uitnodigen voor een intakegesprek. Tijdens of voor de intake, dit is verschillend per corporatie, dienen alle benodigde documenten in kopievorm te worden aangeleverd. Dit voorkomt vertraging als er een woning is gevonden en geeft de mogelijkheid om hierover vragen te stellen.
De benodigde documenten zijn:
 - Legitimatiebewijs
 - IBRI-formulier D en V (opvragen bij Belastingdienst)

- Uittreksel bevolking met woonhistorie (BRP van Gemeente)
 - Registratienummer woonruimteverdeelsysteem
 - Verhuurdersverklaring (indien cliënt al eerder zelfstandig gehuurd heeft)
12. De zorginstelling en de woningcorporatie stemmen de volgende zaken af:
- De huurbetaling is gegarandeerd. Bij gebleken huurachterstanden of schulden uit verleden is er een passende lopende betalingsregeling afgeproken. Deze regeling loopt bij voorkeur al enige maanden.
 - De instelling geeft de contactgegevens van de begeleider door aan de corporatie. De begeleider is ook bij de ondertekening van de driepartijenovereenkomst aanwezig.
 - De corporatie geeft de contactgegevens van de medewerker die de bemiddeling van de aanvraag doet door aan de zorginstelling.
13. De corporatie zoekt binnen zes maanden na aanmelding een passende woning. Wanneer de gegevens op orde zijn bevordert dit de voortgang van het proces. Zodra er een passende woning is, neemt de corporatie contact op met de instelling. De instelling en de cliënt kunnen de woning bekijken.
14. De cliënt moet het aanbod accepteren, tenzij er zwaarwegende redenen voor weigering zijn. Mochten die redenen er zijn dan overleggen de corporatie en instelling hierover. De corporatie brengt de medewerker contingentenbeheer op de hoogte van de weigering.
15. Er zijn twee momenten wanneer instelling een andere kandidaat mag voordragen:
- Als de cliënt of instelling voor het intakegesprek toch afziet van de contingentwoning dan mag de instelling binnen één maand een tweede kandidaat voordragen. De aanvraag voor de eerste cliënt vervalt.
 - Als de cliënt de woning in de aanbiedingsfase om zwaarwegende redenen weigert dan bestaat de mogelijkheid voor de instelling om binnen vijf werkdagen een tweede kandidaat voor te dragen met een soortgelijk woonprofiel. Dit dient in overleg te gaan met de corporatie. De aanvraag voor de tweede kandidaat moet wel volgens de zelfde voorwaarden worden aangemeld bij de medewerker contingentenbeheer!. Eventuele huurderivingskosten vanaf het moment dat de woning beschikbaar was voor de eerste cliënt, komen voor rekening van de zorginstelling. De voorrangspositie van de eerste cliënt komt dan te vervallen. De medewerker contingenten draagt zorg voor de verdere afhandeling (opheffen signaleren en intrekken urgentie).
16. Als de cliënt de woning alsnog weigert na eerst geaccepteerd te hebben dan vervalt het contingent voor de zorginstelling en is het niet meer mogelijk een andere kandidaat voor te dragen.
17. Nadat de cliënt het aanbod heeft geaccepteerd ondertekenen de instelling, de cliënt en de woningcorporatie de volgende overeenkomsten:
- huurovereenkomst (tussen corporatie en cliënt);
 - aanhangsel bij de huurovereenkomst (dit is de driepartijenovereenkomst, tussen corporatie, instelling en cliënt);
 - woonbegeleidingsovereenkomst (tussen instelling en cliënt).
- NB: De woonbegeleidingsovereenkomst tussen instelling en cliënt is een voorwaarde om een contingentwoning te kunnen krijgen, maar is in verband met de privacywetgeving niet verplicht ter inzage voor de corporatie. In de woonbegeleidingsovereenkomst mogen geen afspraken die in strijd zijn met de contingentenregeling (bijvoorbeeld kortere begeleidingsduur) zijn opgenomen.
18. Wanneer de drie overeenkomsten (de huurovereenkomst, het aanhangsel behorend bij de huurovereenkomst en de woonbegeleidingsovereenkomst) zijn getekend, verwijdert de corporatiemedewerker de inschrijving uit het woonruimteverdeelsysteem. De cliënt raakt

hiermee zijn opgebouwde inschrijftijd kwijt. De cliënt kan zich na uitschrijving wel direct weer inschrijven. De woonbegeleidingstermijn van twee jaar gaat in en gedurende deze periode kan de cliënt niet reageren op woningen in het woonruimteverdeelsysteem. Er zal gedurende deze periode een blokkade op de naam van cliënt staan.

19. De instelling maakt met de cliënt en de betrokken medewerker van de corporatie een afspraak voor een tussentijdse evaluatie (bijvoorbeeld na één jaar).
20. Wanneer de instelling de begeleiding overdraagt aan een andere instelling maakt zij dit vooraf bekend bij de woningcorporatie. De instelling doet dit door een kopie van de overdrachtsovereenkomst (zie bijlage 3) naar de corporatie te sturen.
21. Tegen het einde van de woonbegeleidingstermijn van twee jaar, maakt de instelling met de cliënt een afspraak voor een eindevaluatie samen met de betrokken corporatie. In de meeste gevallen zal de woonbegeleiding eindigen. De woningcorporatie stuurt dan een brief naar de cliënt dat de driepartijenovereenkomst is beëindigd (voorbeeld, zie bijlage 4). Uit de evaluatie kan ook naar voren komen dat het wenselijk is de woonbegeleiding langer voort te zetten. Er komt dan een nieuwe driepartijenovereenkomst: de instelling sluit een nieuwe woonbegeleidingsovereenkomst met de cliënt en er komt een nieuw aanhangsel bij de huurovereenkomst.
22. De corporatie vermeldt in het woonruimteverdeelsysteem een signalering dat de driepartijenovereenkomst gestopt is!

artikel 11. Werkgroep sociale agenda

De werkgroep sociale agenda (WSA) is het overleg dat de uitvoering en de voortgang van de contingenten-regeling bewaakt. In verband met de komende decentralisatie van de maatschappelijke opvang en het beschermd wonen krijgen de gemeenten een grotere rol in de huisvesting van kwetsbare groepen. Om deze reden zullen zij ook deel gaan uitmaken van de WSA.

De WSA moet weer een uitvoerende rol krijgen. Er zal ook een bestuurlijk overleg voorbereid worden. In dit bestuurlijk overleg zal onder meer de toekomst van de contingentenregeling op de agenda staan.

artikel 12. Overige bepalingen

Bij de overige bepalingen is een aantal bijzondere gevallen beschreven:

- Driepartijenovereenkomst zonder directe bemiddeling. In dit geval maakt een woningcorporatie direct afspraken met een instelling over de begeleiding van een zittende huurder. Ook kan de Urgentiecommissie, na advies van de GGD, een urgentie afgeven met woonbegeleiding. Als de urgente zelf kan zoeken is directe bemiddeling niet noodzakelijk.
- Omklapcontract: contract dat eerst twee jaar op naam van instelling staat en bij nakomen van de afspraken van de cliënt overgaat op naam van de cliënt. Dit kan bij lopende huurcontracten ingezet worden om huisuitzetting te voorkomen. Bij nieuwe huurcontracten is een driepartijenovereenkomst meer gebruikelijk. In uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld tweede- en laatstekansverhuringen, werkt bijvoorbeeld De Binnenvest met omklapcontracten om nog strakkere afspraken met de cliënt te kunnen maken. Als de cliënt verhuist naar de woning gaat deze van het contingent af. Blijft de cliënt zitten waar hij zit en wordt het omklapcontract ingezet om een huisuitzetting te voorkomen, dan telt dit niet mee voor de contingenten.
- Tijdelijke huurcontracten als alternatief voor omklapcontracten. Hier ligt het nog open of de cliënt na de periode van woonbegeleiding in aanmerking komt voor een vervolcontract.
- de overdracht van woonbegeleiding naar een andere instelling.

artikel 13. Sancties

Komt de cliënt/huurder de begeleidingsafspraken niet na met de instelling, dan krijgt hij/zij conform het protocol van de instelling een eerste waarschuwing. De betrokken medewerker van de instelling brengt de contactpersoon van de corporatie op de hoogte en er volgt een gezamenlijk huisbezoek. De waarschuwing en gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd aan cliënt. Na twee waarschuwingen stopt de instelling verdere woonbegeleiding. De betrokken medewerker van de corporatie deelt de cliënt mee dat hij/zij de woning moet verlaten en dringt er bij de cliënt op aan om de huuropzegging te ondertekenen. De instelling verricht maximale inspanning om de cliënt terug te nemen in huisvesting van de instelling (crisisopvang) of begeleidt deze naar andere huisvesting.

In het aanhangsel kunnen specifieke voorwaarden en aandachtsgebieden worden opgenomen. Komt de cliënt de afspraken uit het aanhangsel van de huurovereenkomst niet na, dan krijgt hij/zij conform het protocol van de corporatie een eerste waarschuwing. De betrokken medewerker van de corporatie brengt de contactpersoon van de instelling hiervan op de hoogte en volgt er een gezamenlijk huisbezoek of afspraak op kantoor. De waarschuwing en gemaakte afspraken worden schriftelijk door de medewerker van de corporatie aan cliënt bevestigd. Na twee waarschuwingen deelt de betrokken medewerker van de corporatie de cliënt mee dat hij/zij de woning moet verlaten en dringt er bij de cliënt op aan om de huuropzegging te ondertekenen. Wederom verricht de instelling maximale inspanning om de cliënt terug te nemen in huisvesting van de instelling (crisisopvang) of begeleidt deze naar andere huisvesting.

Indien de cliënt de bepalingen van de woonbegeleidingsovereenkomst of die van de huurovereenkomst met aanhangsel niet nakomt en ondertekening van de huuropzegging weigert dan zal aan bij de rechtbank een verzoek tot ontbinding van de drie partijenovereenkomst ingediend moeten worden. Een sluitend dossier is noodzakelijk!

Indien een toegelaten instelling de gemaakte afspraken niet nakomt organiseert de woningcorporatie allereerst een persoonlijk onderhoud tussen instelling en corporatie. Vervolgens informeert de corporatie de instelling schriftelijk over de in de samenwerkingsovereenkomst vastgelegde afspraken en de uitkomst van het onderhoud. De medewerker contingentenbeheer krijgt een kopie van de afspraken.

Indien dit geen verbetering tot gevolg heeft zal de WSA (de voorzitter of de medewerker contingentenbeheer) in gesprek met de zorginstellingen gaan en dit gesprek schriftelijk te bevestigen. In afwachting van het nakomen van de in de samenwerkingsovereenkomst vastgelegde afspraken wordt de toekenning van de contingentwoningen tot nader bericht opgeschort.

Indien de voorzitter van de WSA constateert dat een organisatie blijvend niet voldoet aan de verplichtingen zal deze HRW verzoeken om de instelling geen nieuwe cliënten aan te laten bieden. In overleg met de betrokken corporatie worden gezocht naar een alternatieve oplossing om de vereiste woonbegeleiding te kunnen blijven garanderen. De huidige cliënten zullen door de betrokken corporatie worden begeleid naar een nieuwe instelling.

Bijlage 1

Samenwerkingsovereenkomst Huisvesting Bijzondere Doelgroepen

Ondergetekenden:

de instelling/organisatie, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door

en

Holland Rijnland Wonen (HRW), in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door,

Overwegende dat:

- De instelling/organisatie belast is met
- De woningcorporaties in de regio Holland Rijnland als beleid hebben de huisvesting van bijzondere doelgroepen te verzorgen.
- Bijzondere doelgroepen in dit verband zijn de doelgroepen genoemd in de regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019. Het betreft mensen die volgens de zorginstelling – naast een eventuele behandeling – in aanmerking komen voor woonbegeleiding gericht op sociale rehabilitatie en die deze dringend nodig hebben om (weer) zelfstandig te leren wonen.
- Deze cliënten kunnen op de reguliere woningmarkt niet terecht en zijn moeilijk te huisvesten en dus afhankelijk van het aanbod van woningen dat verhuurder doet in het kader van de samenwerking met zorginstellingen, dus buiten het normale aanbodmodel om.
- Bijzondere doelgroepen: woningzoekenden die vallen onder de Rijksoverheid opgelegde taakstellingen of de jaarlijks door het DB van Holland Rijnland vastgestelde lijst van betrokken instellingen, beleidsmatig afgesproken lokale taakstellingen of nader overeen te komen taakstellingen.

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Kader van de samenwerking

- 1.1 Partijen hebben zich over en weer verplicht tot het ontplooien, in nauwe onderlinge samenwerking en met respect voor elkanders positie en verantwoordelijkheden, van alle activiteiten, die noodzakelijk of gewenst geacht worden om het project te doen slagen.
- 1.2 Elke partij zal zich onthouden van gedragingen, die de rechten of belangen van één der andere partijen met betrekking tot dit samenwerkingsverband op enigerlei wijze zou kunnen schaden.
- 1.3 De partijen ontwikkelen in gezamenlijkheid plannen, maar werken daaruit ieder vanuit de eigen kerntaak waarbij 'domeindiscussies' voorkomen dienen te worden.
- 1.4 De verantwoordelijkheid van de corporaties is het verhuren van het vastgoed.
- 1.5 De verantwoordelijkheid van de instelling/organisatie is het bieden van de woonbegeleiding.
- 1.6 De partijen registreren en wisselen informatie met elkaar uit. Deze informatie heeft direct of indirect te maken met de afgesloten huurovereenkomsten en het uitvoeringsdocument verhuur woningen aan cliënten per instelling/organisatie. De huurder en/of cliënt dient hiertoe voor aanvang van de huurovereenkomst/(woon) begeleidingsovereenkomst schriftelijk toestemming gegeven. Bij de uitwisseling van gegevens houden partijen zich aan Algemene verordening gegevensbescherming (Avg) de "Handreiking gegevensuitwisseling in de bemoeizorg" (GGD Nederland, GGZ Nederland en de KNMG; 2014) of het "Privacyreglement" van Reclassering Nederland.

Artikel 2 Looptijd overeenkomst

- 2.1 De samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd en treedt in werking na ondertekening van beide partijen.
- 2.2 Indien noodzakelijk zullen partijen in overleg nadere afspraken maken over eventuele aanpassingen in de samenwerkingsovereenkomst.
- 2.3 De samenwerkingsovereenkomst kan te allen tijde met een opzegtermijn van drie maanden door elk van de partijen worden opgezegd. De overeenkomst verliest zijn werking na beëindiging van de huurovereenkomst van de laatste woning die op grond van deze samenwerking verhuurd is. Daarbij dient wel voor de lopende begeleidingsovereenkomsten een andere zorginstelling te worden gevonden.
- 2.4 Indien instelling gedurende twee jaar haar contingent niet ten volle benut wordt het aantal teruggebracht of op 0 gezet. Hierdoor blijft instelling wel partij als zorgleverancier. Bij de herverdeling jaarlijks rond juli mag de partij aanvraag doen voor een reserveplek.
- 2.5 De overeenkomst eindigt van rechtswege in het geval een van de partijen:
 - failliet wordt verklaard;
 - surseance van betaling aanvraagt.

Artikel 3 Doel en omschrijving van de samenwerkingsovereenkomst

- 3.1 Het huisvesten van cliënten van de instelling/organisatie met als doel dat enerzijds de doorstroom vanuit de voorzieningen wordt bevorderd en anderzijds dat de cliënten van de instelling/organisatie, via een traject van woonbegeleiding, zelfstandig kunnen (blijven) wonen, waarbij de leefbaarheid van wijken niet wordt aangetast.
 - Intramurale instellingen waarvan cliënten moeten doorstromen naar een zelfstandige woning *waarbij verplichte zorg/ begeleiding noodzakelijk is.*
 - Extramurale instelling die cliënten zorg of begeleiding bieden. De individuele situatie van de cliënt *vraagt urgent om zelfstandige huisvesting met noodzakelijk zorg/begeleiding.*
- 3.2 De instelling/organisatie biedt cliënten een bepaalde tijd woonbegeleiding met een minimum van twee jaar en daarna zoveel langer als noodzakelijk is. De aard van de woonbegeleiding wordt per cliënt vastgelegd in een **(woon)begeleidingsovereenkomst**.
- 3.3 De corporatie verhuurt de woningen niet aan huurder als reguliere woonconsument, maar als cliënt van de zorginstelling ten behoeve van de woonbegeleiding. De verhuur van de woning wordt per cliënt (huurder) vastgelegd in een huurovereenkomst.
- 3.4 De essentie van de verhouding tussen partijen wordt gevormd door noodzakelijke woonbegeleiding en/of behandeling, advisering en ondersteuning van cliënt door de zorginstelling, of een combinatie daarvan.
- 3.5 Verhuurder stelt de woning aan huurder ter beschikking voor de duur van de woonbegeleiding en (de duur van) deze huurovereenkomst is afhankelijk van en gekoppeld aan (de duur van) de woonbegeleidingsovereenkomst.
- 3.6 In het aanhangsel van de huurovereenkomst van de corporaties wordt opgenomen dat indien de cliënt zich niet houdt aan de afspraken die met de instelling/organisatie zijn vastgelegd in de (woon)begeleidingsovereenkomst dit kan leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst en huisuitzetting.
- 3.7 Op verzoek van de corporatie verleent de instelling/organisatie, (woon)begeleiding aan een zittende huurder van de corporatie, die aansluit op de geconstateerde problematiek.
- 3.8 De instelling/organisatie spant zich in om de (her)opvang van zelfstandig wonende cliënten te regelen die niet in staat zijn gebleken om, ondanks de (woon)begeleiding, zelfstandig te wonen.

- 3.9 De werkwijze bij de verhuur van woningen door de woningcorporaties aan cliënten van de instelling/organisatie is in het uitvoeringsdocument uitgewerkt.
- 3.10 De werkwijze voor aanvraag van woningen door instellingen die de samenwerkingsovereenkomst hebben ondertekend is in het uitvoeringsdocument uitgewerkt.

Artikel 4 Verplichting van de instelling/organisatie

- 4.1 De instelling/organisatie heeft als doelstelling het bevorderen dat mensen (opnieuw) zo zelfstandig kunnen (blijven) wonen, het geven van ondersteuning en/of zorg op maat. Het bovenstaande is er op gericht dat mensen vanuit een passende woon/zorg combinatie zo goed mogelijk (zelfstandig) kunnen blijven functioneren in de maatschappij. Deze doelstelling is overeenkomstig met de Algemene bepalingen in artikel 1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning, daterend uit 29 juni 2006;
- 4.2 Ter bevordering van bovenstaande doelstelling is inschrijven in het woonruimteverdeelsysteem noodzakelijk wanneer cliënt zorg gaat ontvangen. Zeker wanneer uitzicht op zelfstandig wonen binnen de mogelijkheden ligt.
- 4.3 De instelling/organisatie garandeert zolang als nodig is een goede begeleiding van alle cliënten die op hun voordracht zelfstandig zijn gaan wonen met een minimum van twee jaar.
- 4.4 De instelling/organisatie bepaalt welke cliënten in aanmerking komen voor actieve bemiddeling, welke getoetst zijn aan de kaders welke ook genoemd staan in het beleidsdocument; De individuele cliënt komt **niet** in aanmerking voor de regeling:
- Wanneer cliënt geen binding met de regio Holland Rijnland heeft.
 - Cliënt zelf binnen drie maanden (voldoende inschrijftijd of voldoende financiële eigen middelen) in aanmerking zou kunnen komen voor een kamer/woning.
 - Jongeren onder de 23 jaar die wel urgent zelfstandig moeten gaan wonen en dat kamergewijs wonen aankunnen.
 - Psychosociale problemen waarbij de problemen geen verband houden met de huidige woonruimte, of hierdoor worden verergerd, zodat het gebruik van de woonruimte onmogelijk wordt.
 - Voor maatschappelijke omstandigheden zoals bijvoorbeeld onvoorziene financiële problemen, acuut dreigende dakloosheid, gezinsuitbreiding of scheiding.
- 4.5 De instelling/organisatie sluit met al de betrokken gecontracteerde cliënten een **(woon) begeleidingsovereenkomst** af. Deze (woon)begeleidingsovereenkomst heeft als leidraad de leefgebiedenwijzer volgens het '8-fasenmodel' zoals opgesteld door het NIZW. De acht leefgebieden hebben betrekking op de onderwerpen Huisvesting, financiën, sociaal functioneren, psychisch functioneren, zingeving, lichamelijk functioneren, praktisch functioneren en dagbesteding; zie hiervoor www.movisie.nl.
- 4.6 De instelling/organisatie is op het gebied van de leefgebieden aanspreekpunt naar de cliënt en neemt als eerste maatregelen indien cliënt zich niet aan deze begeleidingscriteria houdt;
- 4.7 De instelling/organisatie neemt terstond voor overleg contact op met de betreffende corporatie indien zij ernstige afwijkingen bij de cliënt signaleert op basis van de begeleidingsovereenkomst inzake de leefgebieden of dat zij voornemens is de woonbegeleiding van een cliënt te stoppen of als de situatie van een cliënt ingrijpend wijzigt;
- 4.8 De instelling/organisatie is verplicht elke beëindiging van de begeleidingsovereenkomst binnen 24 uur na het aldus genomen besluit te melden aan de betreffende verhuurder.

Artikel 5 Verplichting woningcorporaties

- 5.1 Jaarlijks worden afspraken gemaakt waarin het aantal woningen wordt vastgesteld dat de corporaties verhuren aan de in de Huisvestingsverordening genoemde Bijzondere Doelgroepen.
- 5.2 Corporaties sluiten met huurder - voorgedragen door de instelling/organisatie - een huurovereenkomst met aanvullende afspraken. De corporatie heeft echter het recht, met goede onderbouwing, een voorgedragen cliënt te weigeren.
Door extramuralisering streven partijen ernaar om cliënten zo veel mogelijk buiten de instelling te huisvesten. In uitzonderlijke situaties bij een tweede- of derdekansaanvraag (dus wanneer in het verleden sprake van ernstige overlast of hoge schulden) kan er een huurovereenkomst met de zorginstelling afgesloten worden in plaats van met de cliënt. Dit om zaken van de te huisvesten cliënt op orde te brengen. Tevens geeft dit de woningcorporaties meer zekerheid dat bij escalatie de zorginstelling sneller en effectiever kan ingrijpen. Na 1 jaar wordt gekeken of de reguliere driepartijenovereenkomst kan worden ingezet. De inzet van deze constructie moet een uitzondering blijven. Financieringen vanuit de WMO dient vooraf besproken te worden.
- 5.3 Corporaties houden zich aan de afspraken welke vermeld staan in het reglement en uitvoeringsdocument voor verhuur van woningen aan bijzondere doelgroepen.
- 5.4 Corporaties treden direct in overleg met de instelling/organisatie indien een cliënt van de instelling/organisatie overlast veroorzaakt, huurschuld opbouwt of in het geval er andere problemen of opvallende zaken worden gesignaleerd.

Artikel 6 Financiën

- 6.1 Elk der partijen draagt zelf de kosten van het eigen taakgebied.

Artikel 7 Overige bepalingen

- 7.1 Minimaal eenmaal per jaar schrijft HRW een overleg uit via de WSA om de gang van zaken betreffende de opvang van de uitstroom uit de maatschappelijke opvang te evalueren en zo nodig bij te stellen;
- 7.2 De contingent aantallen worden jaarlijks geëvalueerd en voor het aankomende jaar vastgesteld
- 7.3 Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing

Aldus opgemaakt en ondertekend te

..... (plaats) op (datum)

De instelling/organisatie

HRW

Bijlage 2 Aanhangsel bij huurovereenkomst

De ondergetekenden,

Naam organisatie (rechtsvorm invullen), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door, hierna genoemd 'verhuurder',
en

Naam instelling (rechtsvorm invullen), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door gemachtigde ..., hierna genoemd 'instelling',
en

Naam huurder , <geboortedatum huurder> hierna genoemd 'huurder'

1. Holland Rijnland is in samenwerking met de lokale woningcorporaties en de instelling/organisatie een samenwerkingsovereenkomst zijn aangegaan met als doelstelling het huisvesten van cliënten van de instelling/organisatie. Onder de voorwaarden en afspraken zoals opgesteld in de samenwerkingsovereenkomst verhuurt de corporatie woningen aan cliënten van de instelling/organisatie en levert de instelling/organisatie woonbegeleiding, voor minimaal 2 jaar, aan deze cliënten.
2. Verhuurder met huurder uitsluitend een huurovereenkomst wil aangaan onder de voorwaarde dat huurder met de [Naam instelling/organisatie] een (woon)begeleidingsovereenkomst is aangegaan en huurder zich houdt aan verplichtingen uit deze (woon)begeleidingsovereenkomst.
3. Deze huurovereenkomst heeft als doel de huurder via (woon)begeleiding zo zelfstandig mogelijk te laten wonen en/of toe te leiden naar succesvol zelfstandig wonen.
4. De huurder verklaart zich door ondertekening van de huurovereenkomst ermee akkoord dat:
 - a. als hij/zij zich niet houdt aan regels van de (woon)begeleidingsovereenkomst;
 - b. of indien deze (woon)begeleidingsovereenkomst wordt opgezegd door de instelling/organisatie;
 - c. of indien hij/zij bij omwonenden overlast veroorzaakt;
 - d. of indien een huurachterstand van 45 dagen is ontstaan;
 - e. of zich niet houdt aan (specifieke voorwaarden/aandachtsgebieden, beschrijf het concreet);
 - f. of als cliënt geen zorg meer accepteert en er overlast of huurschuld ontstaat; hij/zij de huurwoning moet verlaten en geen recht meer doet gelden op de woning.
5. In één van voornoemde gevallen wordt de huurder verzocht de huurovereenkomst op te zeggen. Zo nodig start de corporatie een gerechtelijke procedure om tot ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning te komen. Het is de huurder voorts bekend dat de (woon)begeleidingsovereenkomst al na twee waarschuwingen door de begeleidingsinstantie kan worden opgezegd.
6. De instelling verleent, bij ontbinding van de huurovereenkomst, maximale inspanning om huurder 'terug te nemen' in de opvang, c.q. bij wie verantwoordelijk is voor de vervolopvang.
7. Wel kan hij/zij zich direct na tekenen van driepartijovereenkomst opnieuw inschrijven in WoningNet om punten op te bouwen. Dit wordt ook aanbevolen om te doen! De huurder kan binnen twee jaar geen andere woning via WoningNet huren.
8. Indien huurder geen begeleiding meer nodig heeft, kan de driepartijovereenkomst worden omgezet in een reguliere huurovereenkomst. Dit moment, tenminste na twee jaar, wordt bepaald in samenspraak met partijen na een of meerdere evaluatiegespreken.

9. Het aanhangsel en de (woon)begeleidingsovereenkomst zijn onlosmakelijk verbonden met de huurovereenkomst en zijn door ondertekening van deze huurovereenkomst uitdrukkelijk overeengekomen.
10. De instelling heeft de informatieplicht voor het doorgeven van wijziging naar alle partijen die in het belang zijn voor het uitvoeren van de (woon)overeenkomst.
11. De instelling richt in de (woon)begeleiding zich ook op het woongedrag van de cliënt naar de woonomgeving en “goed huurderschap”, waaronder hygiëne in de woning et cetera.
12. De huurder verleent verhuurder, instelling en professionele derden toestemming om relevante informatie omtrent de huurder te registreren en met elkaar uit te wisselen conform “Handreiking gegevensuitwisseling in de bemoeizorg” (uitgave van GGD Nederland, GGZ Nederland en KNMG, november 2007) of “Privacyreglement” van Reclassering Nederland.
13. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Handtekening Huurder

Handtekening Verhuurder

Handtekening Instelling

Bijlage 3 Overdracht begeleidingsovereenkomst

1. (Naam begeleidende instelling) :
(Naam begeleider) :
Hierna te noemen instelling 1

en

2. (Naam nieuwe instelling) :
hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
(Naam begeleider) :

Hierna te noemen instelling 2

Overwegende dat:

- A. Instelling 1 zorg verleent aan (naam cliënt(e)) hierna te noemen cliënt(e);
- B. Instelling 1 de verantwoordelijkheid draagt voor goede begeleiding, in het door instelling 1 ondertekende convenant;
- C. Instelling 1 de begeleiding van cliënt(e), met behoud van de gestelde voorwaarden, overdraagt aan instelling 2 zulks met behoud van de gestelde voorwaarden resterende zorgperiode van ten minste twee jaar (ook wel woonbegeleidingsovereenkomst genoemd).

Artikel 1 Overdracht

- 1.1 Instelling 2 heeft uitsluitend het recht het dossier te gebruiken ten behoeve van de begeleiding dan wel de zorg van cliënt(e).
- 1.2 Deze onderhavige begeleidingsovereenkomst kan niet eenzijdig door instantie 2 worden beëindigd. Indien instelling 2 op enig moment mocht ophouden te bestaan, in surseance van betaling komt te verkeren, haar faillissement aanvraagt of haar faillissement is verleend, is gedurende de periode waarin de begeleidingsovereenkomst geldt instelling 1 verplicht de zorg van cliënt(e) weer terug te nemen of zorg te dragen voor doorverwijzing naar een derde begeleidende instelling.

Artikel 2 Bewerken en wijzigen

- 2.1. Instelling 2 heeft het recht om de begeleiding en zorg naar eigen inzicht te wijzigen, aan te vullen en/of te bewerken, zolang de afspraken als overeengekomen in het convenant onverminderd nageleefd kunnen worden.

Artikel 3 Geschillen

- 3.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 3.2 Ieder geschil bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Den Haag, tenzij partijen alsnog arbitrage of bindend advies zullen overeenkomen.
- 3.3 Afwijkende bedingen, wijzigingen van en/of aanvullingen op deze Overeenkomst gelden slechts indien en voor zover deze tussen de instelling en de VWHR uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.

3.4 Indien een bepaling van deze Overeenkomst nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen volledig van kracht. De begeleiding of zorg van cliënt(e) mag hier onder geen voorwaarde onder lijden.

In tweevoud ondertekend op

[datum]...../...../.....,

Te....., [plaats]

Namens instelling 1 :

Naam :,

Functie :,

Handtekening :,

Namens instelling 2 :

Naam :,

Functie :,

Handtekening :,

Bijlage 4 Voorbeeld brief beëindiging driepartijenovereenkomst

Onderwerp: **beëindigen driepartijenovereenkomst**

[plaats],,

Beste ,

Op datum ...heb ik samen met u en uw begeleid(st)er, naam van
Instelling, gesproken over de door u afgesloten driepartijenovereenkomst. Deze brief
gaat over de afspraken die wij hebben gemaakt.

Beëindiging driepartijenovereenkomst.

Op datum huurcontractheeft u een driepartijenovereenkomst getekend bij (naam
corporatie) voor de woning Deze overeenkomst is aangegaan voor twee jaar. U kwam in
aanmerking voor deze woning op voorwaarde u zich onder begeleiding stelde van naam instelling
.....

De afgelopen jaren heeft u bewezen dat u zelfstandig kunt wonen. Er is dan ook geen reden meer
voor verdere begeleiding. Dat betekent dat u met ingang (datum) definitief huurder bent van
de naam woning Gefeliciteerd hiermee!

Vanaf dit moment bestaat ook de mogelijkheid om te reageren op andere woonruimte. Mocht u zich
nog niet hebben ingeschreven bij WoningNet dan raad ik u aan dit te doen. Rest mij nog u succes toe
te wensen voor de toekomst.

Nog vragen

Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u telefonisch contact met mij
opnemen via telefoonnummer

Met vriendelijke groet,

medewerker (functie)

PM

- bijlage 5, model aanmeldingsformulier
- bijlage 6, inkomensgrenzen en passendheidseisen
- bijlage 7, namen en adressen WSA, contactpersonen instellingen, contactpersonen woningcorporaties