



## **Een (T)Huis voor iedereen**

Uitkomsten Quick Scan Wonen

Federatie Opvang 2015/2016

April 2016



## Voorwoord

Al tientallen jaren is duidelijk dat de uitstroom uit de opvang wordt geblokkeerd door het kwantitatief gebrek aan woningen. Hiervoor werd al vele malen aandacht gevraagd, landelijk en lokaal. Concrete aantallen die deze noodkreet onderbouwden, waren echter niet altijd voldoende inzichtelijk. De Federatie Opvang acht meer inzicht in knelpunten aan de onderkant van de woningmarkt noodzakelijk. Nader onderzoek is gewenst naar de weerbaarheid van dit probleem. Niet alleen kwantitatieve gegevens – gebrek aan woningen- , maar zeker ook kwalitatieve factoren moeten hierbij worden beoordeeld. Als er wel een woning beschikbaar is, waarom stroomt een cliënt dan toch nog niet uit naar deze woning? Twee opeenvolgende Quick Scans onder leden van de Federatie Opvang, RIBW-alliantie en GGZ instellingen tonen aan dat de situatie zeer ernstig is.

De uitwerking van twee opeenvolgende Quick Scans, vindt u in deze rapportage. De uitkomsten van beide - elkaar aanvullende - vragenlijsten zijn gebundeld tot één geheel. Er wordt verder dan ook gesproken over De Quick Scan. Er ontstaat een duidelijk beeld van de belangrijkste problemen. De conclusies en aanbevelingen die u aan het einde van deze rapportage vindt, moeten bijdragen aan een oplossing van het probleem.

Het geconstateerde tekort van ruim 10.000 1-2 kamerwoningen en ruim 1.000 eengezinswoningen landelijk, is schrijnend. Met de toenemende ambulantisering zal dit knelpunt alleen maar groter worden. De Federatie Opvang acht het dan ook noodzakelijk blijvend aandacht te vragen voor het grote probleem aan de onderkant van de woningmarkt en de toenemende druk tussen kwetsbare groepen onderling. Naast onderzoek naar de problemen is ook kennisdeling bovenregionaal en meer integraal beleid nodig, om te komen tot een adequate aanpak. Juist in deze tijd van toenemende ambulantisering moet een oplossing gevonden worden om uitstroom uit instellingen van Federatie Opvang, RIBW-Alliantie en GGZ Nederland, te bevorderen.

Vanzelfsprekend denken wij hierover als Federatie Opvang graag mee met alle relevante partijen en partners.

April 2016, Amersfoort

Jan Laurier,  
Voorzitter Federatie Opvang

Voor vragen, [k.vanbrunschot@opvang.nl](mailto:k.vanbrunschot@opvang.nl). Karen van Brunshot, 033-4615029



## Inhoud

Voorwoord .....	3
Inleiding .....	6
De Quick scan .....	6
Eerste resultaten 2015 .....	6
De omvang van het probleem: Kwantitatieve gegevens .....	6
Toelichting op de cijfers .....	7
Te lang verblijf door gebrek aan woningen met wachtlijsten als gevolg .....	8
Problemen Kwalitatief/Randvoorwaarden .....	8
Beschikbare woningen zijn niet geschikt.....	9
Woningen zijn te duur voor cliënten.....	9
Eisen om in aanmerking te komen zijn te streng .....	9
Onvoldoende Begeleiding is (te) groot afbreukrisico.....	10
Gevolgen van de problemen .....	11
Aanvullende opmerkingen .....	11
Conclusies en aanbevelingen .....	12
Het aantal betaalbare en geschikte woningen is te beperkt .....	12
De kosten van een woning zijn te hoog voor onze cliënten.....	13
De inkomenssituatie en vooral schuldenproblematiek is uitzichtloos.....	13
Begeleidingstermijn is te kort en intensiteit soms onvoldoende.....	13
Regelgeving knelt .....	13
Integraal beleid nog niet ontwikkeld?.....	13
Samenwerking loont.....	13
Lokale oplossingen alleen lokaal bekend .....	13
Tenslotte.....	13

## Inleiding

In mei 2015 werd een eerste Quick scan onder lid instellingen uitgezet om de belangrijkste problemen op de woningmarkt voor cliënten van instellingen in beeld te brengen. In december volgde een tweede met aanvullende vragen. In de eerste maanden van 2016 werden gegevens gecheckt en werden enkele gesprekken gevoerd. De door de instellingen van de Federatie Opvang, RIBW alliantie en GGZ Nederland aangeleverde gegevens werden gebundeld en vanaf medio 2015 al gebruikt in de belangenbehartiging voor meer woningen en betere randvoorwaarden als toelatingseisen, begeleiding etc.

Vanzelfsprekend is een Quick Scan geen volledig en betrouwbaar onderzoek. Nader onderzoek van zowel de kwantitatieve gegevens als de kwalitatieve aspecten is noodzakelijk. Toch is hiermee materiaal gegenereerd dat wel degelijk een uitstekende basis biedt om de problematiek op de woningmarkt voor cliënten van instellingen de Federatie Opvang, RIBW-Alliantie en GGZ-Nederland inzichtelijk te krijgen.

## De Quick scan

De rapportage die nu voor u ligt, is een bundeling van de belangrijkste informatie die werd opgehaald in beide (deel-)Quick scans. Zowel instellingen van Federatie Opvang als van RIBW-alliantie en GGZ Nederland ontvingen de Quick scan. De respons op de Quick scan was 50% in totaal. Dit is een hoge respons. Hierbij waren instellingen maatschappelijke opvang oververtegenwoordigd. Hierbij behoren ook instellingen die zowel maatschappelijke opvang als RIBW-plekken hebben. Daarna volgden de RIBW instellingen en tenslotte de GGZ instellingen en vrouwenopvang. Bij deze laatste twee groepen zien we in een aantal opzichten een andere uitkomst dan voor opvang en RIBW-instellingen. Voor vrouwen werd een paar specifieke vragen toegevoegd. Dit komt verderop terug.

## Eerste resultaten 2015

In de eerste Quick scan werd gevraagd naar wachtlijsten en de relatie met beperkte uitstroom, er werd gevraagd naar problemen voor specifieke groepen. Daarnaast werd gevraagd naar het aantal woningen dat een instelling nodig zou hebben om de uitstroom goed op gang te krijgen. Tenslotte werd gevraagd naar goede voorbeelden en oplossingen.

In december werd een aanvullende Quick scan uitgezet. Dit omdat de eerste Quick scan nog onvoldoende scherp inzicht gaf in vooral de omvang van het probleem (aantallen). Hierbij werden "hardere cijfers" naar boven gehaald. In de eerste maanden van 2016 werd met enkele instellingen gesproken om gegevens te checken.

## De omvang van het probleem: Kwantitatieve gegevens

Waar hebben we het over? Wat is omvang van het probleem kwantitatief. Lokale gegevens zijn gebundeld en geëxtrapolerd op basis van een respons van 50%. De mix van opvang-instellingen in de respons was evenwichtig. Een aantal zeer grote instellingen als Leger des Heils, HVO-Querido en Kwintes reageerden, ook de gegevens van grote vrouwenopvang-instellingen als de Blijf groep en Kompaan en de Bocht<sup>1</sup> werden meegenomen. Vanuit de GGZ instellingen was de respons lager (rond de 20%). Omdat hier vooral ook grote instellingen reageerden – GGZ Limburg en Pameijer -, werd in de totale extrapolatie de keuze gemaakt uit te gaan van 50%. Vanzelfsprekend hebben we deze cijfers ook met enkele instellingen gecheckt.

---

<sup>1</sup> Deels Vrouwenopvang.

	Geëxtrapoleerd		
	FO	GGZ NL	Totaal
Hoeveel cliënten zouden met voldoende begeleiding zelfstandig kunnen wonen?	3.374	12.744	<b>16.118</b>
Aan hoeveel 1-2 kamerwoningen is behoefte ?	3.398	9.369	<b>12.767</b>
Aan hoeveel eengezinswoningen is behoefte ?	1.448	613	<b>2.061</b>
Hoeveel woningen komen nu per jaar beschikbaar voor doorstroom en uitstroom?	2.202	2.963	<b>5.165</b>

### Toelichting op de cijfers

Na extrapolatie van de cijfers komen we tot de conclusie dat 16.000 cliënten te lang verblijven in instellingen terwijl ze eigenlijk zouden moeten uitstromen.

- o 16.118 Cliënten zouden met voldoende begeleiding zelfstandig kunnen wonen.
- o Er is behoefte aan 2.061 eengezinswoningen.
- o Er is behoefte aan 12.767 1-2 kamerwoningen (eenpersoonshuishoudens).
- o In totaal zijn er 14.828 woningen nodig. <sup>2</sup>
- o Hiervan is 86% 1-2 kamerwoningen.
- o Ruim 5000 woningen (5.165) komt nu jaarlijks beschikbaar: hierin zitten zowel woningen voor doorstroom als uitstroom. <sup>3</sup>

Het aantal beschikbare woningen lijkt – op basis van toegevoegde opmerkingen - het minst betrouwbaar en waarschijnlijk te hoog ingeschat. In een aantal gemeenten is niet specifiek aan te geven welke aantallen specifiek voor door/uitstroom van opvang, beschermd wonen en/of GGZ-clieënten beschikbaar komt.

Wanneer we het totaal aantal benodigde woningen verminderen met een kleine 5000, resulteert een tekort van 10.000 woningen in totaal. Uitgaande van de afwijkingen die in het getal 5165 verborgen zit, stellen we dat het tekort aan woningen beduidend hoger is dan deze 10.000. Daarbij is gesteld dat 86% van de woningbehoefte woningen 1-2 kamerwoningen betreft. We gaan uit van een tekort van 10.000 woningen van dit type.<sup>4</sup>

We gaan ervan uit dat het beschikbare woningaanbod voor uitstroom voor het merendeel uit eengezinswoningen bestaat, echter dit is niet bekend. Wel is duidelijk dat de 2.061 woningen die nodig zijn voor uitstroom van gezinnen en alleenstaande ouders ook niet worden gerealiseerd. Voor eengezinswoningen wordt uitgegaan van een tekort van ruim 1.000 woningen landelijk. Nadere analyse van de gegevens op basis van een breder onderzoek is ook hier gewenst. Zonder de problemen van huisvesting van alleenstaande moeders met kinderen (vooral uit vrouwenopvanginstellingen) en gezinnen uit de opvang uit het oog te verliezen, is de vraag aan 10.000 kleinere, eenpersoons-, woningen opvallend. De focus in de kwantitatieve analyse ligt in eerste instantie dan ook op het absolute gebrek aan (betaalbare) 1-2 kamerwoningen. Dit laat onverlet dat de situatie van gezinnen uit bijvoorbeeld de maatschappelijke opvang, ook vaak zeer schrijnend is.

<sup>2</sup> Het verschil tussen het aantal cliënten dat zelfstandig zou kunnen wonen en het aantal woningen waaraan behoefte is, verklaren we uit het feit dat er ook sprake is van gezinnen en alleenstaande ouders met kinderen die samen in een woning kunnen verblijven.

<sup>3</sup> We gaan ervan uit dat deze schatting aan de hoge kant is. Niet duidelijk is of dit gaat om woningen die specifiek voor cliënten van opvang, beschermd wonen en/of GGZ cliënten beschikbaar komt, of dat het het totaal aantal woningen betreft dat per gemeente beschikbaar komt aan de onderkant van de woningmarkt.

<sup>4</sup> Nadere analyse is nodig. Zo heeft Federatie Opvang, mede namens RIBW –Alliantie en GGZ Nederland, aangegeven dat een onderzoek naar de situatie lokaal, regionaal en daarmee inzicht in de landelijke omvang van de problemen gewenst is.

Vooraf voor kinderen is het niet kunnen uitstromen naar een reguliere woning en dus een te lang verblijf in een instelling, absoluut onwenselijk.



### Te lang verblijf door gebrek aan woningen met wachtlijsten als gevolg

Onnodig lang verblijf in instellingen is aan de orde door het gebrek aan woningen. Over de vraag hoe lang een cliënt gemiddeld onnodig lang verblijft in een instelling, is het beeld dat vaak extra verblijfsduur van een jaar tot anderhalf jaar aan de orde is (75% van de respondenten). Voor vrouwen-opvanginstellingen is dit korter. Maar ook daar verblijft een aantal vrouwen onnodig lang in de instelling. Het gaat hierbij echter eerder om maanden dan jaren. Uitschieters naar 2 jaar en langer zijn te zien in enkele GGZ instellingen, maar ook bij maatschappelijke opvang. Vaak zijn schulden een enorme belemmering. Dit komt verderop uitgebreid terug.

Hoewel de randvoorwaarden en eisen, zoals verderop blijkt, ook van grote invloed zijn, wordt in de belangenbehartiging stevig ingezet op volume aan geschikte woningen. Het gebrek aan geschikte woningen is dermate groot, dat daarvoor allereerst een oplossing gezocht moet worden. Zonder voldoende woningen is geen uitstroom mogelijk. Over de bijbehorende (belemmerende) randvoorwaarden als begeleiding en toelatingsbeleid, wordt in de kwalitatieve analyse nader ingegaan.



### NB: Verschil per regio

Vanzelfsprekend is er verschil tussen regio's en binnen regio's, lokaal. Amsterdam, Rotterdam en Utrecht hebben als grote steden/stadsregio's grote problemen. Maar ook Nijmegen en Arnhem kennen een tekort aan woningen. In Provincie Groningen en delen van Friesland is de situatie weer gunstiger. In Zuid-Limburg zijn al veel mensen uitgeplaatst via het "housing loket". Door krimp, komen daar veel woningen beschikbaar. Dit zijn echter gunstige uitzonderingen in een landelijk beeld van schaarste. Daarnaast wordt ook gemeld dat plaatsing op een wachtlijst voor een huurwoning, soms pas gebeurt, wanneer een cliënt al aan allerlei voorwaarden heeft moeten voldoen. Het gaat dan dus vooral ook om belemmeringen van kwalitatieve aard, waardoor een woning toch niet beschikbaar komt.

### Problemen Kwalitatief/Randvoorwaarden

Hoewel we in de belangenbehartiging stevig hebben ingezet op aantallen, volgen direct de kwalitatieve vraagstukken. De belangrijkste is het soort woning dat beschikbaar komt. Allereerst gaat het dan om omvang en indeling. Ondanks de hiervoor geschetste verschillen per regio, komt het gebrek aan 1-2 kamerwoningen overal terug. Deze woningen zijn er eenvoudigweg niet. Voor studenten worden dit soort units als vanzelfsprekend gerealiseerd. Waarom kan dit niet voor uitstroom uit instellingen worden gerealiseerd? <sup>5</sup>

<sup>5</sup> Hierbij moet wel worden opgemerkt dat een meer "gespikkeld" beeld van bewoners te verkiezen is boven woontorens met alleen kwetsbare groepen. Maar her/verbouw van een kantoren-pand dat leegstaat, kan natuurlijk wel degelijk kansen bieden. Zie hiervoor ook de aanbevelingen.





### Beschikbare woningen zijn niet geschikt

Allereerst gaat het bij het woningaanbod wat wel vrij komt, om woningen die vaak niet geschikt zijn voor eenpersoonshuishoudens. We hebben dan ook expliciet gevraagd naar de behoefte aan 1-2 kamerwoningen. Er is ook behoefte aan eengezinswoningen. Het betreft hier vaak vrouwen met kinderen uit de vrouwenopvang, als ook gezinnen uit de maatschappelijke opvang-instellingen. Van het aantal benodigde woningen dat instellingen aangeeft, wordt een kleine 2000 eengezinswoningen nodig geacht. Eerder werd al een tekort van 1000 woningen aangegeven. Uit de Quick scan blijkt dat de problemen met uitstroom in de vrouwenopvang minder ernstig zijn dan in maatschappelijke opvang, beschermd wonen en GGZ. Dit heeft te maken met de urgentiebepaling voor slachtoffers van huiselijk geweld, die over het algemeen –zie verderop voor de uitzonderingen– goed functioneert.

Over het geheel genomen stellen we dus dat de tekorten vooral nijpend zijn als het gaat om kleine wooneenheden. Vooral GGZ instellingen hebben grote behoefte aan 1-2 persoonswoningen. Het gaat hier veelal om alleenstaande cliënten, zonder kinderen.

In de Quick scan is ook enkele malen de term Skaeve Huse teruggekomen. Niet iedereen is geschikt om in een regulier woningcomplex te wonen en goed te functioneren. Ook daarvoor moet aandacht zijn.



### Woningen zijn te duur voor cliënten

Betaalbaarheid is een enorm belangrijk aandachtspunt bij uitstroom, ook voor cliënten in de vrouwen-opvang. De huren in Nederland zijn (te) hoog voor onze cliënten. De huren die normaal geacht worden binnen ons huurstelsel, zijn voor cliënten met een minimuminkomen eigenlijk niet op te brengen. Vaak is er bovendien sprake van een combinatie van een minimuminkomen (uitkering) met schuldenproblematiek. Dit betekent dat reguliere huren (zelfs met huurtoeslag) lastig zijn op te brengen. Daarnaast speelt het probleem dat mensen die een iets hoger inkomen hebben en op basis daarvan in een hoger segment terecht zouden komen, dat niet redden als sprake is van schulden.<sup>6</sup> Tenslotte is het voor jongeren eigenlijk ondoenlijk om iets te kunnen huren. Hun inkomen is volstrekt ontoereikend.

### Eisen om in aanmerking te komen zijn te streng

Om het probleem nog groter te maken en de druk op het beperkte aantal geschikte woningen tot onmogelijke hoogte op te voeren, zijn de eisen die worden gesteld hoog en vaak niet reëel voor onze cliënten.



### Financiën op orde

Als belangrijkste probleem worden schulden en soms specifiek huurschulden genoemd. Vaak wordt als eis gehanteerd dat men schulden al voor een groot deel heeft opgelost, of schuldenvrij is, voordat men een woning krijgt. Groot probleem is echter dat een groot deel van de cliënten schulden heeft en zicht op een oplossing op korte termijn er niet –altijd– is.

Wanneer sprake is van aanzienlijke schulden, zal een woning dus heel lang op zich laten wachten. Dat is een uitzichtloze situatie. Met een eigen huurwoning is het mogelijk juist makkelijker om deze problemen goed aan te pakken en zaken weer op orde te brengen. Denk hierbij ook aan de aanpak Housing First, die zo succesvol is. Daar wordt op veel instellingen dan ook op ingezet, naast het bevorderen van reguliere uitstroom. Een woning is vaak het begin en moet niet aan het eind van een traject pas in zicht komen.

<sup>6</sup> Het gaat hier vaker om mensen uit een GGZ instelling dan uit Maatschappelijke Opvang bijvoorbeeld.

Voor vrouwen die uitstromen uit de opvang is dit probleem ook aan de orde. Hoewel zij kunnen uitgaan van urgentie, zorgen schulden ook hier voor een drempel. Schulden gaan blijkbaar boven de urgentieregeling in de praktijk. Deze regeling werkt ook niet overal goed.<sup>7</sup> Bij de aanbevelingen komt dit punt van schulden als grote belemmering terug.



#### *Andere / strengere Eisen aan huurder*

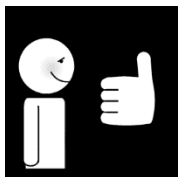
De eisen waaraan een potentiële huurder verder moet voldoen, worden ook strenger, is de algemene klacht bij instellingen. Met name de screening van potentiële huurder en regiobinding werpen extra belemmeringen op.

#### Screening potentiële huurders gaat ver

De wet 'selectieve woningtoewijzing' is hiervan een duidelijke exponent. Screening van mensen door corporaties kent steeds minder beperkingen. Dat betekent dat juist mensen uit kwetsbare groepen als opvang-, RIBW- en GGZ-cliënten, niet ongeschonden door een screening komen en dus geen woning krijgen toegewezen. Privacy is in het geding en een tweede kans lijkt daardoor te worden geblokkeerd. Hierbij kan het gaan om eerder gedrag als huurder, maar ook om andere privéomstandigheden of problemen die worden aangemerkt als 'onwenselijk'.

#### Regiobinding

Regiobinding als eis blijft een belemmerende factor vormen voor het krijgen van een woning en daarmee voor de uitstroom. Dit betekent onder andere dat instroom in plaats van herkomst of in een andere (nieuwe) gemeente, geen optie is. De centrumgemeenten en vooral grote steden ervaren hierdoor extra druk op de onderkant van de woningmarkt.



#### *Onvoldoende Begeleiding is (te) groot afbreukrisico*

Cliënten die uitstromen hebben gedurende een bepaalde periode nog begeleiding nodig. De stap van een instelling direct naar een situatie als zelfstandig huurder, direct bij een corporatie, wordt hierbij normaliter niet gemaakt. Men kent zogenaamde 'doorstroomwoning', waarbij instellingen woningen huren van corporaties voor bewoning door cliënten. Zij leveren ook de begeleiding. In feite is het wonen daarmee onderdeel van een traject op weg naar zelfstandig Huurder-schap. Begeleiding in deze fase is essentieel.

Er zijn tal van variaties in contracten en overeenkomsten in omloop voor deze doorstroomwoningen. Met de toenemende ambulantisering worden deze constructies nog belangrijker. Er is soms sprake van in aanvang huren van een woning van de instelling (die van de corporatie huurt), waarbij het contract na verloop van tijd kan worden 'omgeklapt' en de cliënt zelfstandig huurder wordt bij een corporatie.

Ook na de overstap naar zelfstandig huurderschap blijft begeleiding een tijd noodzakelijk. Instellingen willen cliënten de definitieve stap naar zelfredzame burger laten maken, maar dat vergt tijd, zo leert de praktijk.

Corporaties zijn vaak huiverig om cliënten als huurder te accepteren.<sup>8</sup> Begeleiding is hierbij een cruciale factor. Indien er onvoldoende middelen beschikbaar zijn om voldoende – in intensiteit en duur - begeleiding te bieden, kunnen corporaties koudwatervrees vertonen.

---

<sup>7</sup> Door lokale vrijheid betekent dit niet dat een woning snel genoeg beschikbaar komt. Gemeenten kunnen besluiten geen urgentie toe te passen voor doelgroepen indien men inschat dat men voldoende woningen beschikbaar heeft.

<sup>8</sup> Deze constructie is belangrijk omdat cliënten vaak niet als huurders worden geaccepteerd door corporaties. Het risico wordt te groot geacht dat het mis gaat. Instellingen springen in feite in deze lacune en nemen risico's over.

Daarnaast speelt ook regelgeving, zoals het voldoen aan strikte toetsingen hen zeker parten. De toetsingen op inkomen en volledigheid lijken voor de cliënten niet of nauwelijks uitvoerbaar. Omdat corporaties hierop streng worden gecontroleerd en zelfs gesanctioneerd bij ontbrekende gegevens, wordt deze druk richting de instellingen, die woningen voor cliënten huren, opgevoerd. Instellingen krijgen dus te maken met een enorme administratieve lastendruk die niet binnen het proces van een instelling past: 'we zijn geen corporaties'.<sup>9</sup>

### *Begeleiding schiet tekort door gebrek aan middelen*

Begeleiding is noodzakelijk voor alle cliënten ook bij uitstroom uit een instelling. Maar over welke termijnen hebben we het dan? En hoe verhoudt dit zich tot het gemiddelde van maximaal een half jaar begeleiding dat nu in veel gemeenten gehanteerd wordt?

De ingeschatte periode van begeleiding varieert vanzelfsprekend, maar men gaat uit van minimaal een jaar, tot twee jaar, met uitschieters naar boven. Voor de vrouwenopvang is sprake van een andere situatie. De begeleidingstermijn is niet zo gemakkelijk vast te stellen door de behoorlijke variatie. Het gaat vaak wel eerder om een termijn van maanden, dan jaren. Verder is er natuurlijk ook een groep die altijd begeleiding nodig zal blijven houden. De GGZ-instellingen geven dit vooral aan.

Indien niet wordt voldaan aan de voorwaarde om voldoende te begeleiding te krijgen voor een cliënt, wordt vaak de afweging gemaakt om iemand langer op een 'veilige plek' in de instelling te houden en dus niet uit te laten stromen. De instelling accepteert dan de woning niet voor de betreffende cliënt. Dat betekent dat wanneer eindelijk een woning beschikbaar komt, deze niet kan worden toegewezen.

*NB:* Veel gemeenten hanteren vaak een maximum termijn van een half jaar begeleiding. Dit is echter geen beperking die de wetgeving oplegt, zo stelde staatssecretaris van Rijn in het Bestuurlijk Overleg van 17 november. Dit werd later ook in een brief (december, reactie op onze brief Federatie Opvang, RIBW alliantie en GGZ-Nederland) bevestigd.

### Gevolgen van de problemen

Het gebrek aan voldoende uitstroom betekent ook dat er wachtlijsten ontstaan. De omvang van de wachtlijsten is moeilijk in kaart te brengen. Dit komt deels, omdat mensen zich melden bij een instelling, maar indien daar geen plaats is, verder gaan zoeken. Het registreren van al deze 'aanloop' zou enorm vervuilde wachtlijsten laten ontstaan. Ook wordt het plaatsen op een wachtlijst soms niet als zinvol gezien, omdat er de komende lange periode geen plaats in het verschieft ligt.

Het lange verblijf van cliënten die zouden moeten kunnen uitstromen, betekent dus dat twee grote problemen ontstaan. Cliënten die graag willen en kunnen uitstromen, raken gedesillusioneerd omdat het traject dat ze hebben doorlopen, niet leidt tot het gewenste resultaat. Zelfstandig leven, zelf verantwoordelijk zijn en zoveel mogelijk zelfredzaam. Anderzijds, staat er een groep potentiële cliënten die opvang/zorg nodig hebben voor een dichte deur. Waar blijven deze mensen? welke gevolgen heeft dit? De groei in het aantal daklozen die het CBS-rapport (2016) laat zien zal dit probleem alleen nog vergroten.

### Aanvullende opmerkingen

In de Quick scan werd duidelijk dat alle instellingen kampen met een groot probleem als het gaat om het vinden van woningen of dit probleem in ieder geval herkennen. Geen enkele instelling gaf aan dat

---

<sup>9</sup> Er wordt sinds 2015 extra druk uitgeoefend, samen met corporaties om de toetsing voor de zogenaamde intermediaire "verhuur", te laten vervangen door een bestuur verklaring: de instelling verklaart dan in een keer voor een groot aantal woningen te voldoen aan de eisen. Minister Blok wil hiervoor een oplossing, zo geeft hij aan op 17 november 2016. Hiervoor is medio april 2016 echter nog geen oplossing gevonden.

het probleem onbekend was. In de Quick scan gaf men naast de ingevulde aantallen of antwoorden soms nog een extra aanvulling, die specifiek was voor de instelling, een bepaalde doelgroep of lokale situatie.

Zo geeft een RIBW instelling aan:

*Opgebouwde schulden binnen de ziekteperiode leiden doorgaans tot weigering van een woning door de corporatie. In dat geval duurt het vaak minstens drie jaar voordat de schulden door schuldhulpverlening zijn opgelost. Pas wanneer dit, samen met voldoende maatschappelijk en persoonlijk herstel een feit is, kan men een woning krijgen.*

En door een opvang en RIBW wordt aangegeven:

*Voor jongeren hebben moeite met het vinden van betaalbare huisvesting. Voor jongeren op RIBW plekken kan sprake zijn van een periode van twee jaar te lang verblijf op een plek in de instelling.*

Voor Speciale groepen wordt aandacht gevraagd:

*Hoewel de grootste problemen eenpersoonshuishoudens betreffen, wordt ook voor groepen als Slachtoffers van huiselijk geweld aandacht gevraagd. Ook voor statushouders en grote gezinnen is het problematisch en voor jongeren in diverse opvang-instellingen en GGZ.*

*Voor slachtoffers huiselijk geweld geldt soms dat de schulden zwaarder wegen dan de urgentie, waardoor geen woning beschikbaar komt. Ook wordt aangegeven dat door geldgebrek, de kosten voor het aanvragen van urgentie niet kunnen worden opgebracht.*

*In Utrecht bestaat een probleem voor zo'n 30 gezinnen. Er is geen adequate huisvesting te vinden. Vader en moeder leven gescheiden, ieder met een paar kinderen, bijvoorbeeld.*

En voor specifiek beleid:

*In Amsterdam gaat de wachttijd pas in wanneer de cliënt aan alle gestelde eisen voldoet. Als daarin ook schulden een rol spelen, betekent dit een jarenlang extra verblijf in de instelling.*

Bureaucratie leidt tot problemen:

*Het voldoen aan eisen omtrent inkomens en andere gegevens, levert voor instellingen vaak problemen op.*

*De procedure voor vrouwen die met urgentie uit een opvanginstelling naar een woning bemiddeld kunnen worden, is in een aantal gemeenten niet voldoende snel en vergt veel administratieve rompslomp.*

## Conclusies en aanbevelingen

### Het aantal betaalbare en geschikte woningen is te beperkt

Een extra impuls om geschikte en betaalbare woningen te realiseren is daarom noodzakelijk. Het gaat hierbij vooral om 1-2 kamerwoningen. Gebruik hierbij creativiteit en innovatieve ideeën om mensen te huisvesten en maak hiervoor een plan van aanpak. Her-verbouw van kantoren etc. is een goede oplossing, maar ook nieuwbouw (flexibel) of zelfs tijdelijke woningen.

Let wel bij realiseren van woningen dat concentratie van kwetsbare groepen niet te groot is. Dat is voor niemand een goede oplossing.

### De kosten van een woning zijn te hoog voor onze cliënten

Zorg ervoor dat de gerealiseerde units betaalbaar zijn. Denk aan studententarieven tot Max 400 Euro per unit.<sup>10</sup>

### De inkomenssituatie en vooral schuldenproblematiek is uitzichtloos

Geef mensen kansen om een woning te betrekken door kwijtschelding of bevrozing van schulden. Zorg dat jongeren een extra toelage krijgen om een woning te krijgen

### Begeleidingstermijn is te kort en intensiteit soms onvoldoende

Zorg voor voldoende begeleiding (taak gemeenten) om te zorgen dat mensen na uitstroom niet terugvallen.

### Regelgeving knelt

Regiobinding vormt een groot knelpunt. De toewijzingscriteria door de nieuwe wetgeving zijn streng. Ook Regelgeving als toetsing inkomen etc. is voor instellingen niet realistisch en leidt tot grote administratieve lastendruk

Zorg ervoor dat cliënten die opgevangen worden in een grote stad, terug kunnen naar de randgemeente of andere plaats, waar ze vandaan komen.

Zorg voor een reële toetsing, waarbij de privacy gerespecteerd wordt. Vereenvoudig regelgeving en stel instellingen die huren van corporaties vrij van dit soort 'huuradministratie'.

### Integraal beleid nog niet ontwikkeld?

Zorg voor samenhang lokaal, waar het gaat om wonen, begeleiding/zorg en schulden. Alleen een goede integrale blik en aanpak kan de problemen terugdringen.

### Samenwerking loont

Instellingen geven aan, dat waar de samenwerking tussen corporaties en instellingen en soms gemeente al goed is, dit leidt tot een soepeler proces van toewijzing. Hiermee is het schaarste-probleem niet meteen opgelost, maar wordt er wel alles aan gedaan om cliënten zo goed mogelijk te laten uitstromen. Verder leidt samenwerking lokaal soms ook tot nieuwe concepten. Dit gebeurt ook wel met andere particuliere bedrijven.

### Lokale oplossingen alleen lokaal bekend

Duidelijk is dat lokaal al veel gebeurt om de problemen het hoofd te bieden. Men is echter vaak niet op de hoogte van wat op andere plekken gebeurt. Er zou een goede scan gemaakt moeten worden van goede voorbeelden en deze verspreiden onder instellingen en gemeenten.

### Tenslotte

Het is van groot belang dat gemeenten en corporaties hun taak en rol in het huisvesten van onze cliënten uitermate serieus nemen en zich hiervoor actief inzetten. Dat gaat verder dan het maken van een woonvisie, al dan niet gekoppeld aan een zorgvisie. Instellingen zijn hierbij een cruciale partner. Zij kennen de achtergrond en behoefte van cliënten en kunnen zorgdragen voor ondersteuning en begeleiding, ook na uitstroom Samenwerking lokaal is hierbij onontbeerlijk en op vele plaatsen wordt hierin ook al zeer goed samengewerkt. Maar ook regionaal en landelijk is actief beleid nodig. Een landelijke impuls, die lokaal wordt ingevuld is zeker een goede optie. Ook waar het beklemmende

---

<sup>10</sup> Een samenwerking tussen corporatie en instelling levert kleine wooneenheden op met een starttarief van 310 euro.

regelgeving betreft en beleid ten aanzien van schulden (en inning door overheidsinstanties als de belastingdienst) is deze rol van blijvend belang. Hiervoor is ook blijvende aandacht voor dit probleem nodig. Een nadere analyse en kennisdeling is hierin ook relevant. Hiervoor is extra steun nodig. Hierin zal Federatie opvang vanzelfsprekend een proactieve rol blijven spelen, in samenwerking met RIBW Alliantie, GGZ Nederland en andere partners.

