

# Plan van Aanpak

Huisvesting en ondersteuning kwetsbare doelgroepen

Utrecht  
juli 2019

---



# Leeswijzer

In dit Plan van Aanpak beginnen we onder de kop ‘Vooraf’ met de aanleiding en het doel van dit Plan van Aanpak en de uitgangspunten en ambities die daaraan richting geven. De afspraken die we voor 2019 met elkaar hebben gemaakt en de acties die we in 2019 tot uitvoering willen brengen volgen daarop. In het deel ‘Toelichting en uitwerking’ geven we de achtergronden en onderbouwingen die aan de afspraken en acties ten grondslag liggen en werken we deze nader uit.

---

**Aan dit Plan van aanpak en de uitvoering werken volgende organisaties, instellingen en belangengroepen mee:**

**STUW Woningcorporaties:**

- . Mitros
- . GroenWest
- . Portaal
- . Bo-Ex
- . SSH

**Huurdersorganisaties:**

- . Huurdersnetwerk Mitros
- . Huurdersvereniging Weidelanden van GroenWest
- . Huurdersraad Portaal
- . Stedelijk Overleg Kommissies Bo-Ex
- . BoKS van SSH

**Zorginstellingen aangesloten bij Beter Wonen / NEMO:**

- . De Tussenvoorziening
- . Lister
- . Jellinek
- . BACK UP
- . Lievegoed
- . Leger des Heils
- . Fivoor
- . Altrecht
- . Exodus
- . Kwintes
- . Singelzicht

- . Humanitas
- . Amerpoort
- . Abrona
- . Youké
- . Reinaerde
- . Lijn 5
- . 's Heerenloo
- . Wegloophuis
- . Timon
- . Stichting Umah-hai
- . Izeboud Wonen
- . Prokino
- . Philadelphia
- . Nedereind
- . Plushome
- . De Rading
- . Van der Hoevenkliniek, KIB
- . Forensische Zorgspecialisten, De Waag
- . Buurtteams Sociaal
- . Buurtteams Jeugd en Gezin
- . UMC
- . Moviera

**Cliëntenorganisaties:**

- . U2B Heard!
- . De Achterkant

**Gemeente Utrecht**

# Inhoudsopgave

## Vooraf

<i>Aanleiding voor een nieuwe aanpak</i>	
<i>Doel van het plan van aanpak</i>	
<i>Uitgangspunt: breed en in samenhang benaderen</i>	
<i>Ambitie vanuit de mensen om wie het gaat</i>	
<i>Gezamenlijke taakstelling en verantwoordelijkheid</i>	
<i>Nu het moment grijpen</i>	
<i>Het geheel in balans houden</i>	

## Afspraken en acties 2019

### Toelichting en uitwerking

<i>Kwetsbare en bijzondere doelgroepen</i>	
<i>Opgaven en taakstellingen</i>	
<i>Het geheel in balans</i>	
<i>Ontwikkelingen en opgaven per doelgroep</i>	
<i>Doelgroepen en toewijzingen via WoningNet en Het Vierde Huis</i>	
<i>Totaal bij voorrang toegewezen woningen via WoningNet of</i>	
<i>Het Vierde Huis</i>	
<i>Statushouders</i>	
<i>Uitstroom en instroom MO/BW en Vrouwenopvang</i>	
<i>Uitstroom corporatiehotel</i>	
<i>Overige toewijzingen bij voorrang</i>	
<i>Huisvesting buiten WoningNet en Het Vierde Huis</i>	
<i>Kwetsbare jongvolwassenen</i>	
<i>City-deal</i>	
<i>Wet Langdurige Zorg</i>	
<i>Ex-gedetineerden</i>	

<b>5</b>	<i>Prikkelarme woonvormen</i>	24
5	<i>Opgave en taakstelling totaal en prioritering</i>	24
5	<i>Aanbod aan woningen en wooneenheden</i>	25
5	<i>Bestaande voorraad</i>	25
6	<i>Uitbreiding woningvoorraad</i>	26
6	<i>Spreiding over de stad</i>	27
7	<i>Betrokkenheid en draagvlak</i>	28
7	<i>Zorg op orde en continuïteit geborgd</i>	29
	<i>Procesverbeteringen</i>	31
<b>8</b>	<i>Monitoring en sturing</i>	32
	<i>Organisatie en betrokkenheid cliënten en huurders</i>	33
<b>14</b>	<b>Categorieën bijzondere doelgroepen</b>	<b>36</b>
14		
14		
15	<b>Ligging corporatiebezit</b>	<b>38</b>
15		
15	<b>Verhuringen per wijk</b>	<b>39</b>
15		
16	<b>Basisset (gereedschapskist) ondersteuning</b>	<b>40</b>
16		
19	<b>Nieuwe aanpak beschikbaar stellen en matching woningen MO/BW</b>	<b>41</b>
19	<i>Achtergrond</i>	41
19	<i>Huidig proces</i>	42
19	<i>Nieuwe aanpak</i>	42
23		
23	<b>Colofon</b>	<b>44</b>
23	<i>Uitgave</i>	44

---

# Vooraf

## **Aanleiding voor een nieuwe aanpak**

De U16-gemeenten hebben eind 2017 de regionale koers maatschappelijke opvang en beschermd wonen U16 vastgesteld. Dit betreft de ondersteuning aan inwoners die dakloos zijn geraakt of door psychische problemen niet meer thuis kunnen wonen. Bij het proces van totstandkoming van deze koers waren zorginstellingen en corporaties nauw betrokken. In de regionale koers geven U16-gemeenten aan de komende jaren een belangrijke stap te willen zetten op het gebied van maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Kern van de verandering is dat zowel maatschappelijke opvang als beschermd wonen veel meer lokaal ‘in de wijk’ wordt georganiseerd. Door ondersteuning, bescherming en behandeling zo veel mogelijk in (de nabijheid van) de thuissituatie in te zetten, stijgt de kwaliteit van leven. Kwetsbare inwoners kunnen zo zelfstandig wonen en onderdeel zijn van de samenleving.

In 2018 zijn de uitgangspunten van de regionale koers geconcretiseerd in een aantal bestuurlijke afspraken. Deze afspraken zijn in december 2018

geaccordeerd in het Platform Opvang en GGZ waarin U16 gemeenten, corporaties en zorginstellingen vertegenwoordigd zijn.

Belangrijke onderdelen van deze bestuurlijke afspraken zijn het vaststellen van de woningopgaaf die de ambulantisering van de zorg met zich meebrengt, de wijze waarop deze opgaaf wordt gerealiseerd alsmede een goede lokale zorg- en ondersteuningsstructuur. Voor de gemeente Utrecht heeft in dit kader op 11 februari jl. bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen gemeente, zorginstellingen en corporaties over de huisvesting en ondersteuning van kwetsbare doelgroepen. In dit overleg zijn de uitgangspunten, ambities en doelen besproken en is de afspraak gemaakt een gezamenlijk Plan van Aanpak op te stellen en vast te leggen in een driepartijenovereenkomst. Hoewel de afspraken in dit Plan van Aanpak in de vorm van een aparte overeenkomst worden vastgelegd, zijn zij inhoudelijk nauw verbonden met alle andere afspraken die de betrokken partijen op het gebied van wonen maken in de bredere context van de Woonvisie, het Stadsakkoord Wonen en de Stedelijke Prestatieafspraken.

Het Plan van Aanpak maakt daar als zodanig onderdeel van uit.

Dit Plan van Aanpak is opgesteld door een gezamenlijke werkgroep van gemeente, zorginstellingen en woningcorporaties. Het concept is besproken binnen met de organisaties binnen deze drie geledingen en met vertegenwoordigers van huurders en cliënten. Hun opmerkingen zijn in het Plan van Aanpak verwerkt.

## **Doel van het plan van aanpak**

Met dit Plan van Aanpak willen de Utrechtse zorginstellingen, corporaties en de gemeente Utrecht voor de huisvesting en ondersteuning van kwetsbare groepen gezamenlijk:

- de uitgangspunten, ambitie, doelen en randvoorwaarden vastleggen en
- afspraken maken over de gezamenlijk en afzonderlijk te ondernemen acties

## **Uitgangspunt: breed en in samenhang benaderen**

Er zijn verschillende kwetsbare en bijzondere groepen die extra aandacht behoeven in

huisvesting. Met afspraken over de ene doelgroep kunnen andere doelgroepen verder in de knel komen. Daarom willen we het gehele veld in samenhang bezien met alle verscheidenheid tussen doelgroepen, hun woonwensen en ondersteuningsbehoeften. Om het zicht en de sturing op het geheel vinden we het van belang:

- de totale vraag vanuit kwetsbare doelgroepen in beschouwing nemen;
- de samenhang steeds voor ogen houden;
- onderlinge concurrentie en verdringing tussen de verschillende kwetsbare doelgroepen voorkomen.

### Ambitie vanuit de mensen om wie het gaat

Kwetsbare doelgroepen verkeren t.a.v. huisvesting meer dan anderen in acute nood en zijn zelf niet in staat daarin te voorzien.

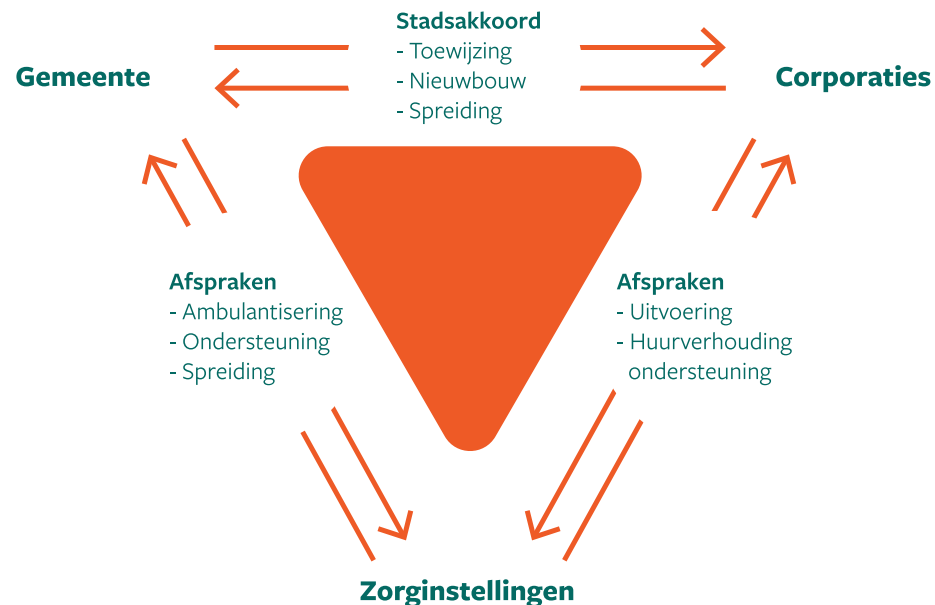
Wij - gemeente, corporaties en zorginstellingen - hebben gezamenlijk de opgave in die nood te voorzien. Wij hebben daarbij de volgende ambitie:

*In 2022 krijgen alle urgente kwetsbare cliënten binnen drie maanden een passende woonruimte met passende ondersteuning aangeboden.*

### Gezamenlijke taakstelling en verantwoordelijkheid

Gemeente, zorginstellingen en corporaties zien het als een taakstelling deze ambitie tot werkelijkheid te brengen. Daarmee bedoelen we dat we ons naar elkaar verplichten om alles in het werk te stellen om deze ambitie en de daaruit voorkomende doelen te bereiken en elkaar tijdig aanspreken wanneer dat niet lijkt te gaan lukken.

Gemeente, corporaties en zorginstellingen dragen gezamenlijk verantwoordelijkheid voor de huisvesting en begeleiding van kwetsbare doelgroepen. Dat impliceert dat zij daarover gezamenlijk afspraken maken en samenwerken in de uitvoering daarvan. Deze afspraken en samenwerking leggen we vast in dit plan van aanpak en een driepartijenovereenkomst en daarnaast (op onderdelen) in het stadsakkoord en de prestatieafspraken.



### Nu het moment grijpen

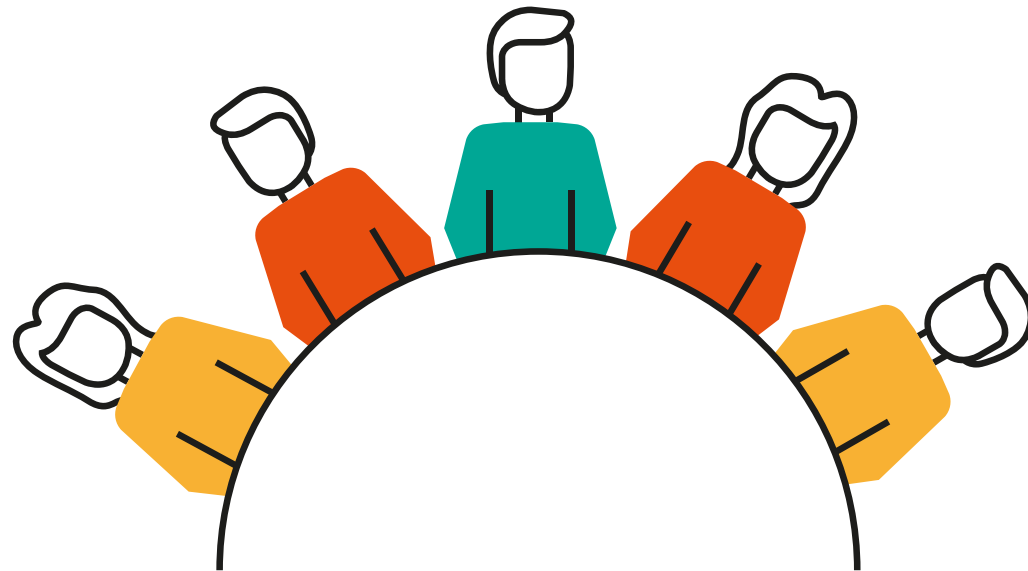
In 2018 hebben de Utrechtse corporaties 572 statushouders kunnen huisvesten. Daarvoor stelden zij 236 woningen beschikbaar. Voor mensen die uitstromen uit de MO/BW stelden zij 244 woningen beschikbaar. De vraag naar woningen voor uitstromers MO/BW neemt toe, waardoor een achterstand dreigt te ontstaan. De taakstelling voor huisvesting van statushouders loopt daarentegen terug en ook bij een aantal andere bijzondere doelgroepen zien we dat gebeuren. Dit biedt een uitgelezen kans om op korte termijn een inhaalslag te maken bij de huisvesting van uitstromers MO/BW. Daarbij houden we er overigens rekening mee dat de woningvraag van doelgroepen kwalitatief kan verschillen. Tegelijk kunnen we acties ondernemen om de huisvesting en ondersteuning voor alle kwetsbare en bijzondere doelgroepen ook voor de langere termijn te borgen en onderling in balans te houden.

### Het geheel in balans houden

Wij vinden het van belang balans te houden tussen de mogelijkheden voor de reguliere en de kwetsbare woningzoekenden. Omwille van deze balans gaan we ervan uit dat in de komende jaren 30 procent van het jaarlijkse aantal nieuwe verhuringen van

zelfstandige corporatiewoningen bij voorrang aan bijzondere en kwetsbare groepen wordt toegewezen, en dat dus 70 procent van de verhuringen reguliere verhuringen betreft. De jaarlijkse realisatie wordt opgenomen in het monitorings- en evaluatiesysteem, waarmee we de realisatie actief volgen. Op basis hiervan wordt jaarlijks door de partijen beoordeeld

of aanvullende interventies nodig zijn om de balans te bewaren. Gezien het grote aantal woningzoekenden blijft daarom uitbreiding van de woningvoorraad door nieuwbouw en transformatie onverminderd van groot belang om de ambities te realiseren.



---

# Afspraken en acties 2019

*In dit hoofdstuk hebben we alle afspraken en acties bij elkaar geplaatst. In de volgende hoofdstukken worden deze nader toegelicht en uitgewerkt.*

## **Dynamisch plan, jaarlijks bijstellen**

Dit plan van aanpak stellen we jaarlijks in het eerste kwartaal bij op grond van de resultaten van het voorafgaande jaar, de actuele ontwikkelingen en de verwachtingen voor het komende jaar en volgende jaren. Op basis daarvan maken we afspraken voor het nieuwe jaar.

*Actiehouder: gemeente i.s.m. corporaties en zorginstellingen*

Huisvesting vraagt vooral een verhoogde inzet voor de uitstroom en ambulantisering MO/BW, de vrouwenopvang en de uitstroom en huisvesting van kwetsbare jongvolwassenen.

## **Uitstroom en ambulantisering MO/BW en vrouwenopvang**

Corporaties stellen 385 woningen beschikbaar voor uitstroom/instroom MO/BW en vrouwenopvang. Dit aantal bestaat uit 275 voor de reguliere vraag plus 110 voor de inhaalslag. Doel is de achterstand zo veel als mogelijk in te halen. Zo mogelijk worden daarom meer woningen beschikbaar gesteld. Van deze woningen gebruiken we 20% voor opvang aan de voorkant (instromers). (gereed eind 2019)

*Actiehouder: corporaties i.s.m. zorginstellingen*

Van de beschikbaar te stellen woningen wordt door Beter Wonen aan elk van de betrokken zorginstellingen en contingent toegedeeld.

(gereed tweede kwartaal 2019)

*Actiehouder: Beter Wonen i.s.m. zorginstellingen*

Onder voorwaarde dat voldoende woningen voor uitstroom en ambulantisering MO/BW beschikbaar komen kan het aantal instellingswoningen (woningen die permanent door zorginstellingen voor huisvesting van kwetsbare personen worden gehuurd) afnemen. In 2019 klappen de zorginstellingen 135 woningen om naar woningen met een regulier huurcontract. Voorwaarde voor deze ontwikkeling is dat er voor de ambulantisering in een voorspelbare en continue stroom voldoende woningen beschikbaar komen.

*Actiehouder: zorginstellingen Tussenvoorziening en Lister i.o.m. corporaties*



## **Uitstroom en huisvesting Jongvolwassenen**

De zorginstellingen onderzoeken gezamenlijk en samen met de gemeente en de corporaties de huisvestingsbehoefte van jongvolwassenen en brengen deze duidelijk in beeld i.r.t. het aanbod aan huisvestingsmogelijkheden bij de instellingen zelf, de corporaties en derden en het eerdere onderzoek naar de huisvestingsbehoefte uitstroom MO/BW (gereed derde kwartaal 2019)

*Actiehouder: zorginstellingen i.s.m. gemeente, corporaties*

De SSH ontwikkelt met organisaties in de (residentiële) zorg een methodiek inclusief planning voor de uitstroom en huisvesting van bijzondere jonge doelgroepen (18 tot 27 jaar) en maakt daarvoor samen met de instellingen een plan (conform prestatieafspraken SSH 2019). SSH levert jaarlijks in elk geval 50 zelfstandige en niet-zelfstandige aan kwetsbare jongeren met afspraken over door de zorginstellingen te leveren ondersteuning. Huurders stromen na maximaal vijf jaar door naar andere huisvesting (campuscontract). Hierdoor ontstaat na vijf jaar een voorraad van circa 250 wooneenheden voor kwetsbare jongvolwassenen, waarvan jaarlijks circa 50

wooneenheden voor nieuwe verhuring beschikbaar komen. Het plan wordt medio 2019 besproken met de gemeente en kan in het derde kwartaal van 2019 in werking treden.

*Actiehouder: SSH, i.o.m. zorginstellingen, overige corporaties, gemeente.*

Indien uit bovenvermeld onderzoek naar de huisvestingsbehoefte blijkt dat het aanbod aan huisvesting voor kwetsbare jongvolwassenen onvoldoende is, dan zullen de corporaties, zorginstellingen en gemeente met elkaar nadere afspraken maken over hoe meer wooneenheden beschikbaar te stellen.

*Actiehouder: corporaties, zorginstellingen, gemeente*

De zorginstellingen onderzoeken de mogelijkheden om hun vastgoed dat zijn huidige/oorspronkelijke functie verliest, tijdelijk of permanent om te zetten naar woonconcepten voor onder meer de doelgroep jongvolwassenen (gereed derde kwartaal 2019).

*Actiehouder: zorginstellingen*

De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om bestaand gemeentelijk vastgoed tijdelijk of permanent om te zetten naar woonconcepten voor onder meer de doelgroep jongvolwassenen.

De gemeente zal tevens een uitvraag doen bij andere zorginstellingen (ouderen, verstandelijk gehandicapten) naar mogelijkheden hun vastgoed voor deze doelgroep aan te wenden. (gereed derde kwartaal 2019).

*Actiehouder: gemeente*

De zorginstellingen, corporaties en gemeente zetten zich in om naast wat zij zelf kunnen inbrengen aan huisvestingsmogelijkheden ook wooneenheden (tijdelijk en permanent) bij private partijen te verkrijgen.

*Actiehouder: allen*

Gemeente, corporaties en zorginstellingen brengen in beeld welke tijdelijke en permanente woonruimten er op dit moment beschikbaar zijn buiten het aanbod van de corporaties zelf. (gereed derde kwartaal 2019)

*Actiehouder: gemeente i.s.m. zorginstellingen en corporaties*

Gemeente onderzoekt – samen met aanbieders en jongvolwassenen zelf – de mogelijkheden om belemmeringen in de regelgeving t.a.v. huisvesting, inkomensondersteuning en begeleiding weg te nemen door aanpassing van de regelgeving op lokaal, regionaal en nationaal niveau (o.a. door dit te agenderen in

de regionale woondeal en in gesprekken met VWS en BZK n.a.v. de nationale actieprogramma's voor jeugd en dak- en thuisloze jongeren)

*Actiehouder: Gemeente*

Op grond van de resultaten van deze acties bepalen we in het tweede halfjaar van 2019 de taakstellingen voor de huisvesting en ondersteuning van jongvolwassenen voor 2020 en de richting voor de daaropvolgende jaren.

*Actiehouder: gemeente i.s.m. zorginstellingen en corporaties*

### **City-deal**

In 2019 stellen de corporaties bij wijze van pilot een contingent van 30 woningen aan het Citydeal-overleg beschikbaar. Het Citydeal-overleg kan voor die 30 woningen kandidaten voordragen. Eind 2019 zal deze pilot worden geëvalueerd.

*Actiehouder: corporaties*

### **Uitstroom Wet langdurige zorg en Forensische zorg**

De uitstroom vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz) en de forensische zorg naar zelfstandige woningen via Beter Wonen telt volledig mee in de bij uitstroom MO/BW genoemde aantallen. In de tweede helft van 2019 zullen we de

behoefte vanuit de uitstroom Wet langdurige zorg en de forensische zorg in kaart brengen en de afspraken daarover nader afstemmen.

*Actiehouder: zorginstellingen i.s.m. gemeente en corporaties*

Voor de overige doelgroepen die voorrang hebben bij toewijzing van woonruimte gaan we uit van de huidige of aflopende vraag (zie 'Uitwerking en toelichting – ontwikkelingen en opgaven per doelgroep') Indien deze vraag in de toekomst toeneemt, of anderszins spanning ontstaat tussen vraag en aanbod en er prioriteiten gesteld moeten worden, dan hanteren we hiervoor de volgende criteria:

### **Prioritering**

Mocht prioritering tussen groepen noodzakelijk blijken dan hanteren we daarvoor de volgende criteria:

1. Relatief lange gemiddelde wachttijd in een doelgroep, vanwege doel van maximale wachttijd van 3 maanden tot passend aanbod.
2. Relatief groot aantal wachtenden in een groep, om wachtlijsten weg te werken.
3. Relatief laag percentage toegewezen

woningen in de meest recente periode, om evenwicht tussen toewijzing aan verschillende groepen per jaar te behouden.

De druk op de sociale woningvoorraad is groot. Om het geheel in balans te houden blijft uitbreiding van de woningvoorraad onverkort noodzakelijk. Dat kan door nieuwbouw of transformatie, tijdelijk en permanent en met reguliere woningen of in bijzondere woonconcepten. De gemeente stimuleert daarbij ook particuliere initiatieven.

### **Nieuwbouw en transformatie**

Uitgangspunt is dat 70 procent van de door corporaties nieuw te bouwen sociale huurwoningen behoort tot de kernvoorraad. Dat zijn woningen die toegankelijk zijn voor huishoudens die recht hebben op huurtoeslag. Daarmee zijn deze woningen ook toegankelijk voor kwetsbare groepen. Corporatie en gemeente bepalen in onderling overleg welk deel hiervan bij oplevering aan kwetsbare groepen wordt toegewezen, afhankelijk van de aard en ligging van het project.

*Actiehouder: corporatie i.o.m. gemeente*

Naar gelang de mogelijkheden van de locatie en de omgeving neemt de gemeente bij uitgifte van grond en het opstellen van tenders, en bij het opstellen van randvoorwaarden voor particuliere ontwikkelingen de huisvesting van kwetsbare groepen mee. Dit kan ook in de vorm van bijzondere, op gemengd wonen gerichte concepten.

*Actiehouder: gemeente*

Gemeente en corporaties maken in de stedelijke prestatieafspraken afspraken over op welke wijze tot geschikte locaties te komen voor ontwikkeling van sociale huurwoningen door de corporaties.

*Actiehouder: gemeente i.s.m. corporaties*

De gemeente wil op korte termijn (2019) tot de aanwijzing komen van een locatie voor de ontwikkeling van een 'tweede Place2BU' of ander concept dat gericht is op gemengd wonen en huisvesting van jongvolwassenen in een kwetsbare positie. De realisering daarvan zal dan in 2020 zijn beslag moeten krijgen.

*Actiehouder: gemeente (kwartiermaker) i.o.m. corporaties en zorginstellingen*

De corporaties willen meer experimenteren met nieuwe woonconcepten. Naast grond en locaties is hiervoor een soepele toepassing van regelgeving

door de gemeente Utrecht noodzakelijk. Van zorgpartijen wordt in dit verband gevraagd om commitment op projectniveau, zodat zorg gewaarborgd is en projecten slagen.

*Actiehouder: corporaties i.s.m. gemeente en zorginstellingen*

De gemeente wil particuliere initiatieven voor bijzondere woonconcepten stimuleren en ondersteunen. De gemeente heeft daarvoor een kwartiermaker aangesteld die naast de ondersteuning van deze initiatieven zich ook zal richten op uitbreiding van de huisvestingsmogelijkheden voor kwetsbare groepen. De kwartiermaker stelt daarvoor een plan van aanpak op.

*Actiehouder: gemeente (kwartiermaker)*

Wij staan voor leefbare en gemengde wijken.

### **Spreiding over de stad**

Wijken en buurten met veel sociale huurwoningen en waar in het verleden relatief veel woningen aan kwetsbare groepen zijn toegewezen, willen we bij de toewijzing van woningen aan kwetsbare groepen zo veel mogelijk ontzien. Bij toewijzing van woningen kijken we daarom eerst naar de

wijken en buurten met een relatief gering deel sociale huurwoningen. De totale opgave mag daardoor echter niet in de knel komen.

*Actiehouder: corporaties i.s.m. Beter Wonen/ Het Vierde Huis*

Ook waar het gaat om nieuwe ontwikkelingen willen we deze bij voorkeur realiseren in die delen van de stad waar nu naar verhouding weinig aanbod aan sociale huurwoningen is en waar de draagkracht groot is.

*Actiehouder: gemeente i.s.m. corporaties*

Binnen de hierboven geformuleerde kaders voor spreiding geven we de uitvoerende professionals de ruimte om op lokaal niveau (complex, straat) maatwerk te leveren om tot passende huisvesting en ondersteuning te komen. Met professionals, huurders en cliënten stellen we hiervoor criteria en aandachtspunten op die het leveren van maatwerk ondersteunen. (gereed derde kwartaal 2019)

*Actiehouder: gemeente i.s.m. corporaties, zorginstellingen, huurders, cliënten, buurtteams*

Draagvlak bij bewoners en andere betrokkenen is onmisbaar.

## Draagvlak

Draagvlak speelt op verschillende niveaus: stedelijk, de wijken en op locatie. Gemeente, zorgpartijen en corporaties beschouwen dit als een gezamenlijke opgave en verantwoordelijkheid, waarbij partijen, ook bij tegenwind, samen aan de lat staan. Zij maken nadere afspraken over hoe zij hieraan op de verschillende niveaus uitvoering geven.

*Actiehouder: corporaties i.s.m. gemeente en zorginstellingen*

Zowel voor de kwetsbare groepen zelf als voor de mensen in de omgeving en andere betrokkenen is het van belang dat de benodigde zorg, ondersteuning en begeleiding adequaat geleverd wordt.

## Ondersteuning geborgd

De zorginstellingen dragen de verantwoordelijkheid voor het leveren van passende ondersteuning en begeleiding van hun cliënten. Dit zorgaanbod is afgestemd op de behoefte van de cliënt. Voor acute situaties zorgen zij ervoor dat over de gehele stad 24/7 zorg en ondersteuning geleverd wordt. Tevens hebben zij aangeboden extra inzet te leveren waar dat nodig blijkt.

*Actiehouder: zorginstellingen*

De gemeente legt dit met de zorginstellingen vast in de met de zorginstellingen te sluiten contracten in het kader van de aanbestedingen ‘Beschermd Thuis, Beschermd Verblijf en Beschermd Wonen Bovenregionaal’ en ‘Individuele begeleiding’ en in de afspraken met de Buurtteams. Na de gunning medio 2019 maken gemeente en zorginstellingen concrete afspraken over hoe de 24/7 bereikbaarheid, de opvang bij terugval en een duidelijk aanspreekpunt worden georganiseerd. De corporaties worden hierbij betrokken. De nieuwe contracten treden per 1 januari 2020 in werking. De genoemde afspraken zijn op dat moment geïmplementeerd.

*Actiehouder: gemeente, zorginstellingen i.o.m. corporaties*

De ambitie om kwetsbare groepen binnen drie maanden passende huisvesting en ondersteuning te bieden, vraagt ook om een efficiënte inrichting van de toewijzingsprocessen.

De gemeente draagt zorg voor de aanwezigheid van de noodzakelijke zorginfrastructuur (gereedschapskist).

*Actiehouder: gemeente*

## Verbetering van processen

Gemeente, corporaties en zorginstellingen gaan samen met Beter Wonen en Het Vierde Huis na op welke punten de procedures en processen efficiënter kunnen worden ingericht. Daarbij worden ook de noodzakelijke aanpassingen meegenomen die voortkomen uit de beweging naar instroom aan de voorkant. Omdat Beter Wonen en Het Vierde Huis voor de regio actief zijn, worden ook U16 gemeenten en de RWU betrokken. Een eerste voorstel daartoe is al gereed en in bijlage 5 opgenomen.

*Actiehouder: gemeente i.s.m. corporaties, zorginstellingen, Beter Wonen en Het Vierde Huis*

Het gehele proces van aanmeldingen, registratie en toewijzingen brengen we onder bij één centraal punt, inclusief de onzelfstandige wooneenheden en de vraag vanuit jongeren in een kwetsbare positie en andere groepen die nu buiten de registratie vallen. In eerste instantie betreft dit het proces t.a.v. de toewijzing van corporatiewoningen; in tweede instantie wordt bekeken hoe ook andere verhuurders hierbij betrokken kunnen worden. Gemeente, corporaties en zorginstellingen gaan in overleg met Beter Wonen/Het Vierde Huis om dit te realiseren. (gereed derde kwartaal 2019)

*Actiehouder: gemeente i.s.m. corporaties, zorginstellingen, Beter Wonen en Het Vierde Huis*

Corporaties, zorginstellingen en gemeente gaan na hoe zij basale zaken als automatische huurbetaling bij uitbetaling van de uitkering, en de inrichting van de woning beter kunnen regelen opdat de huurder een goede start kan maken. (gereed medio 2019)

*Actiehouder: gemeente i.s.m. corporaties, zorginstellingen, uitkeringsinstanties in Utrecht en de regio*

In de lokale uitwerking van de regionale huisvestingsverordening heeft de gemeente het voornemen om het zoekprofiel voor de uitstroom MO/BW en de vrouwenopvang binnen de gemeente Utrecht te verruimen met boven- en benedenwoningen.

*Actiehouder: gemeente*

Voor alle betrokken partijen is het van belang zicht en grip te houden op de voortgang van afspraken en acties en op de resultaten en effecten daarvan. Daarvoor is monitoring nodig en een organisatie die aanstuurt en bijstuurt en waarin gemeente, zorginstellingen en corporaties samenwerken.

De gemeente gaat na in hoeverre de omslag van uitstroom naar instroom bij MO/BW aanpassing behoeft van de huisvestingsverordening

*Actiehouder: gemeente*

### Monitoring

Gemeente, zorginstellingen en corporaties stellen gezamenlijk een monitorings- en evaluatiesysteem op dat inzicht geeft in de realisatie van de ambities, uitgangspunten, doelen, afspraken en acties. Ten minste een maal per jaar wordt over het geheel gerapporteerd; op onderdelen per kwartaal.

(gereed eind 2019)

*Actiehouder: gemeente i.s.m. corporaties, zorginstellingen, Beter Wonen en Het Vierde Huis*

### Organisatie en sturing

Vanuit de samenwerking in de driehoek wordt een structuur ingericht voor de aansturing en bijsturing van doelen, taakstellingen, processen, escalatie en organisatie. Gemeente, corporaties en zorginstellingen dragen hiervoor gezamenlijk verantwoordelijkheid. De gemeente voert de regie over het geheel.

(gereed derde kwartaal 2019)

*Actiehouder: gemeente i.s.m. corporaties en zorginstellingen*

Gemeente, corporaties en zorginstellingen hechten grote waarde aan betrokkenheid en inbreng van zowel cliënten en huurders. Met de betreffende belangenorganisaties maken we afspraken op welke wijze we hieraan vorm kunnen geven.

(gereed derde kwartaal 2019)

*Actiehouder: corporaties en zorginstellingen i.s.m. gemeente en belangenorganisaties.*



---

# Toelichting en uitwerking

## **Kwetsbare en bijzondere doelgroepen**

Om persoonlijke of maatschappelijke redenen kan iemand acuut een (andere) woning nodig hebben, maar daarin zelf niet voorzien. In de huisvestingsverordening is vastgelegd welke groepen in welke situaties dan bij voorrang een sociale huurwoning toegewezen kunnen krijgen. Niet al deze woningzoekenden zijn ‘kwetsbaar’ in de zin dat zij naast huisvesting ook begeleiding en ondersteuning behoeven om zelfstandig te kunnen wonen. Zij maken echter wel allemaal aanspraak op hetzelfde goedkope segment in de woningvoorraad, wat tot onderlinge verdringing kan leiden. In lijn met ons uitgangspunt nemen we daarom al deze groepen in het Plan van Aanpak mee (zie bijlage 1).

Daarnaast zijn er kwetsbaren die niet onder de definities van de huisvestingsverordening vallen, maar voor wie wel bij voorrang naar huisvesting wordt gezocht, zoals via City-deals, uitstroom vanuit de Wet langdurige zorg en ex-gedetineerden. Ook deze groepen komen aan de orde.

Gezien de actuele vraag geven we in dit Plan van Aanpak voor de korte termijn extra aandacht aan de uitstroom MO/BW, Vrouwenopvang en Kwetsbare Jongvolwassenen.

## **Opgaven en taakstellingen**

Voor de komende jaren dient een inschatting te worden gemaakt van de behoefte aan woningen voor kwetsbare en bijzondere doelgroepen. Het gaat daarbij om kwantiteit, kwaliteit en prijsklasse. Voor sommige

doelgroepen beschikken we daarbij over onderzoek, bij andere zullen we ons op (voorlopige) ramingen of aannames moeten baseren. In de volgende paragrafen geven we voor de verschillende doelgroepen inzicht in de ontwikkeling van de afgelopen jaren, de verwachtingen voor de komende jaren en de vertaling daarvan in opgaven en taakstellingen voor 2019 en eventueel volgende jaren. Verder doorkijken naar de langere termijn is gezien de grote fluctuaties die bijvoorbeeld kunnen optreden bij statushouders niet mogelijk en niet zinvol. Van jaar tot jaar zal een voortschrijdende inschatting moeten worden gemaakt op basis van dan bekende inzichten. Uiteraard vraagt dat een goede monitoring van de ontwikkelingen (zie ‘Monitoring en sturing’). Behalve om de getalsmatige mogelijkheden gaat het om de kwalitatieve aspecten van



vraag en aanbod, de spreiding over de stad, de levering van de ondersteuning en de proces- en organisatiecapaciteit.

### Het geheel in balans

De corporaties zijn er voor de huisvesting van degenen die hier niet zelf in kunnen voorzien. Dit zijn uitstromers uit MO/BW en andere bijzondere en kwetsbare groepen die om goede redenen met voorrang een woning krijgen toegewezen, maar ook reguliere woningzoekenden die met hun inkomen een woning op de vrije markt niet kunnen betalen, en daarom aangewezen zijn op een sociale huurwoning waarop ze vaak lang moeten wachten. Daarom is het van belang balans te houden tussen de mogelijkheden voor de reguliere en de kwetsbare woningzoekenden. Uitbreiding van de woningvoorraad door nieuwbouw en transformatie blijft daarom van groot belang.

Omwille van deze balans gaan we er op grond van het jaarlijkse aantal verhuringen in voorgaande jaren van uit dat in de komende jaren 30 procent van het aantal verhuringen van zelfstandige corporatiewoningen bij voorrang aan bijzondere en kwetsbare groepen wordt toegewezen, en dat dus 70 procent van

de verhuringen reguliere verhuringen betreft. Deze verdeling is niet bedoeld als een strak keurslijf of harde afspraak, maar als richting om de toewijzing van woningen voor alle woningzoekenden in balans te houden.

De jaarlijkse realisatie wordt opgenomen in het monitorings- en evaluatiesysteem, waarmee we de realisatie actief volgen. Op basis hiervan wordt jaarlijks door de partijen beoordeeld of aanvullende interventies nodig zijn om de balans te bewaren.

### Ontwikkelingen en opgaven per doelgroep

Toewijzing van woningen aan bijzondere doelgroepen die in de huisvestingsverordening benoemd zijn, loopt via WoningNet en

Het Vierde Huis. Hierover wordt per kwartaal verslag gedaan, waardoor we duidelijk beeld hebben van de toewijzingen van woningen. Daarnaast zijn er kwetsbare groepen die buiten WoningNet en Het Vierde Huis om aan woonruimte worden geholpen. Daarvan hebben we veel minder beeld.

### Doelgroepen en toewijzingen via WoningNet en Het Vierde Huis

#### Totaal bij voorrang toegewezen woningen via WoningNet of Het Vierde Huis

Het aantal woningen dat in totaal bij voorrang is toegewezen en het totale aantal verhuringen bedroeg volgens Het Vierde Huis, respectievelijk WoningNet:

Jaar	aantal verhuringen	Waarvan met voorrang	aandeel voorrang in totaal
2015	2.448	935	38,2%
2016	2.246	785	34,7%
2017	2.319	679	29,3%
2018	2.439	633	26,0

Bovenstaande cijfers laten zien dat over het geheel zowel het aantal als het aandeel woningen dat bij voorrang wordt toegewezen, daalt.

Deze daling schept ruimte om, zonder daarbij de huisvestingskansen voor andere groepen en reguliere woningzoekenden verder te beperken, op korte termijn de toenemende vraag vanuit de uitstroom/instroom MO/BW op te vangen en de wachtlijst te bekorten. In de volgende paragrafen gaan we in op de ontwikkelingen per doelgroep.

### Statushouders

Elk half jaar legt de provincie aan elke gemeente een taakstelling (verplichting) op voor het aantal te huisvesten statushouders. Het Vierde Huis verdeelt deze taakstelling naar rato over de Utrechtse corporaties. De recente taakstellingen voor de gemeente Utrecht en daarmee aan de Utrechtse corporaties bedroegen: 2017-II: 196, 2018-I: 266, 2018-II: 217, 2019-I: 159. In 2018 zijn 572 statushouders gehuisvest. Daarmee is de in voorgaande jaren opgelopen achterstand ingelopen en zijn 10 statushouders meer gehuisvest dan de taakstelling. Voor de eerste helft van 2019 rest daardoor nog een taakstelling van 149 personen. Recent is deze taakstelling nog verder verlaagd naar 108 personen.

Het aantal woningen dat aan statushouders is toegewezen bedroeg volgens Het Vierde Huis:

Jaar	Toegewezen woningen aan statushouders
2015	384
2016	327
2017	256
2018	236

De toestroom van statushouders wordt vooral bepaald door internationale ontwikkelingen. Voor de tweede helft van 2019 is de verwachting dat het aantal op ongeveer het niveau van de eerste helft zal uitkomen. Het aantal en het type benodigde woningen en wooneenheden wordt voorts bepaald door de samenstelling naar leeftijd en huishouden (alleenstaanden, gezinnen). Het aandeel alleenstaanden bedroeg in de jaren 2016, 2017 en 2018 respectievelijk 69, 51 en 60 procent; de verhouding tussen het aantal woningen en het aantal personen lag tussen 2:5 en 3:5. Voor 2019 nemen we aan dat het aantal woningen ongeveer de helft van het aantal statushouders zal bedragen. We nemen aan dat voor geheel 2019 voor 300 statushouders 150 woningen beschikbaar moeten komen. Ook voor 2020 gaan we vooralsnog van deze aantallen uit.

Een bijzondere groep vormen de jongeren onder de 18 jaar. Zij worden gehuisvest in groepsappartementen die beheerd worden door NIDOS. Zodra zij 18 jaar zijn dienen zij deze woonruimte te verlaten en zelf in hun woonruimte te voorzien. Voor hen gelden geen voorrangregels, wat de uitstroom uit deze groepsappartementen belemmert.

### Uitstroom en instroom MO/BW en Vrouwenopvang

#### Door ambulantisering meer woningen nodig

De woningbehoefte vanuit de MO/BW inclusief vrouwenopvang is door HHM voor de gehele regio U16 in beeld gebracht. Op grond van dit onderzoek zijn voor de uitstroom MO/BW en de ambulantisering in de gemeente Utrecht jaarlijks 275 woningen nodig. Daarbovenop komt een extra eenmalige behoefte van 550 woningen om de wachtlijst weg te werken en om de ambulantisering verder door te voeren. Om deze extra behoefte in 5 jaar in te lopen zijn per jaar nog 110 woningen extra nodig. De totale vraag komt daarmee op 385 woningen per jaar voor de periode 2019-2023. De uitstroom uit de vrouwenopvang is in deze cijfers verwerkt.



### Van 'uitstromers' naar 'instromers'

Wanneer gesproken wordt over ambulantisering, blijft betrokkene beschermd wonen, met alle zorg en begeleiding van dien, maar verandert de woonsituatie; in plaats van wonen bij een zorginstelling of in een woning van de instelling, gaat betrokkene wonen in een zelfstandige woning die hij/zij zelf huurt bij de woningcorporatie. Er kan ook sprake zijn van een zogenaamde 'omklapwoning'; het huurcontract wordt dan in eerste instantie aangegaan met de zorginstelling - die de woning huurt van de woningcorporatie - en het huurcontract wordt na een periode van in de regel 2 jaar, indien de huurder daar op dat moment aan toe is - overgeschreven op naam van de huurder, die vanaf dat moment zelfstandig huurt van de corporatie. Ambulantisering kan op twee momenten plaatsvinden:

- nadat iemand al enige tijd beschermd woont - betrokkene verhuist dan naar een zelfstandig gehuurde woning of omklapwoning, mét de begeleiding die bij beschermd wonen hoort, of
- direct bij instroom in beschermd wonen - betrokkene ontvangt vanaf het begin begeleiding in het kader van beschermd wonen in een zelfstandig gehuurde of omklapwoning.

Het voordeel van ambulantisering is, dat iemand die in beschermd wonen instroomt niet opnieuw hoeft te verhuizen zodra hij/zij weer in staat is om zelfstandig te gaan wonen. De vertrouwdheid met de buurt, het opgebouwde netwerk en activiteiten in de buurt hoeven zo niet weer opnieuw te worden opgebouwd vanwege een verhuizing. De overgang naar weer geheel zelfstandig wonen wordt daarmee gemakkelijker.

De ambulantisering kan van zorgaanbieders een veranderende werkwijze ten aanzien van het leveren van zorg vergen, omdat cliënten beschermd wonen aan het begin van het traject mogelijk meer intensieve begeleiding nodig hebben dan wanneer zij (bijna) uitstromen uit beschermd wonen. Daarnaast moet de begeleiding vanaf het begin ook gericht moet zijn op die aspecten van zelfstandig huren en wonen die in een volledig beschermde woon-situatie nog niet aan de orde zijn.

Een voorwaarde voor het welslagen van de ambulantiseringbeweging is dan ook, dat de zorgverlening op deze zwaardere ondersteuning is ingericht. Daarom willen we deze omslag geleidelijk invoeren, waarbij we uit elke stap lering trekken voor de inrichting en uitbereiding van het vervolg.

Een ander punt is dat de afspraken tussen Beter Wonen, gemeente en corporaties en de regelgeving niet zijn ingericht op toewijzing van woningen aan instromers.

Regels en afspraken zullen daarop moeten worden aangepast.

### Instellingswoningen nemen af

Er zijn ook woningen die door de corporaties permanent aan zorginstellingen zijn toegewezen, de zogenaamde instellingswoningen. De zorginstelling is dan de huurder, stelt de woningen beschikbaar aan haar cliënten en levert de nodige ondersteuning. Met de ambulantisering en de ontwikkeling naar huisvesting aan de voorkant kan het aantal instellingswoningen afnemen. Dit kan door op een zeker moment de huurrelatie over te laten gaan op de cliënt (omklappen). De woning is na omklap weer een reguliere huurwoning die bij vrijkomen weer in het voor alle woningzoekenden beschikbare aanbod komt. Voor nieuwe instroom zijn dan weer nieuwe woningen nodig. Voor deze woningen kan zo nodig in aanvang de instelling huurder zijn, maar wel met het doel na enige tijd de huurrelatie om te klappen naar de bewoner. Voorwaarde voor deze ontwikkeling is dat er voor de ambulantisering in een voorspelbare en continue

stroom voldoende woningen beschikbaar komen. In 2019 klappen de zorginstellingen 135 woningen om naar reguliere woningen: 45 woningen door Lister, 90 door De Tussenvoorziening. Een zeker aantal instellingswoningen zal overigens altijd nodig blijven voor leveren adequate zorg aan bepaalde doelgroepen.

#### Aantal toegewezen woningen in de afgelopen jaren

Het aantal woningen dat aan uitstromers/instromers MO/BW en vrouwenopvang is toegewezen bedroeg volgens Het Vierde Huis:

<b>2015:</b>	192
<b>2016:</b>	92+42 extra
<b>2017:</b>	180+18 extra
<b>2018:</b>	244

Ongeveer driekwart van toewijzingen betrof alleenstaanden, de overige meerpersoonshuishoudens. In 2018 waren daar 324 personen bij betrokken.

#### Inzet voor 2019 en volgende jaren

Op grond van de resultaten van voorgaande jaren wordt voor de aantallen door de corporaties te leveren woningen jaarlijks een bandbreedte bepaald. De bandbreedte voor 2018 bedroeg 188-256.

Volgens de huidige afspraken dienen de corporaties in 2019 tussen 205 en 260 woningen voor de uitstroom MO/BW beschikbaar te stellen. Uit het HHM-onderzoek blijkt dat er de komende jaren 385 woningen per jaar nodig zijn om zowel de reguliere uitstroom te bedienen als de omslag te maken en de achterstand in te halen.

In 2019 en 2020 willen we de dalende vraag vanuit statushouders en andere doelgroepen gebruiken om een zo groot mogelijk deel van de inhaalslag te realiseren. Mocht in de komende jaren de vraag vanuit andere doelgroepen toenemen, dan is in ieder geval al een deel van de extra druk vanuit de MO/BW weggenomen.

We komen dan tot de volgende taakstelling:

- **2019:** Corporaties stellen 385 woningen beschikbaar voor uitstroom/instroom MO/BW en vrouwenopvang. Dit aantal bestaat uit 275 voor de reguliere vraag plus 110 voor de inhaalslag. Doel is de achterstand zo veel als mogelijk in te halen. Zo mogelijk worden daarom meer woningen beschikbaar gesteld. Van deze woningen gebruiken we 20 procent voor opvang aan de voorkant (instromers). Omdat voor deze groep in eerste instantie

mogelijk nog intensievere ondersteuning nodig is, bieden we deze groep vooral daar woonruimte waar deze ondersteuning op het noodzakelijke niveau geboden kan worden.

- **2020:** We gaan uit van dezelfde taakstelling als 2019. Het percentage instroomwoningen verhogen we naar 30 procent.
- **2021-2023:** We gaan als richting uit van de taakstellingen voor 2019 en 2020. In 2020 geven hieraan een nadere invulling op grond van de actuele ontwikkeling en de ervaring in de voorgaande jaren. Het percentage instroomwoningen verhogen we ieder jaar met 10%. De ervaringen uit 2019 en 2020 zullen meegenomen worden in een onderzoek naar de haalbaarheid hiervan.

Alle woningen die beschikbaar worden gesteld, rekenen we tot het contingent dat wordt verdeeld over de instellingen. Beter Wonen zal daarvoor een voorstel doen.

Kandidaten uit de uitstroom MO/BW krijgen een eenmalige aanbieding. Uitstromers uit de vrouwenopvang krijgen in de regel een urgentieverklaring waarmee zij zelf een passende woning zoeken.

De taakstelling van 385 woningen is een forse verhoging van het contingent zoals tot nu toe afgesproken (2019: 205-260). Dit is niet alleen kwantitatieve opgave, maar ook een kwalitatieve waar het gaat om de goede match tussen de huisvestings- en ondersteuningsbehoefte van de cliënt en het aanbod aan woningen (type, prijs, locatie) en ondersteuning en de relatie met de omgeving, en waarvoor corporaties, zorginstellingen en gemeente gezamenlijk een verantwoordelijkheid dragen.

### Uitstroom corporatiehotel

In Utrecht staan twee corporatiehotels aan het Cremerplein en de Blauwkapelseweg. Het gaat om woningen van Mitros en SSH die beheerd worden door de Tussenvoorziening. Eén corporatiehotel is speciaal voor alleenstaanden, het andere voor ouders met kinderen (maximaal 3 personen). De corporatiehotels zijn bedoeld voor mensen die tijdelijk of permanent niet in hun eigen woonbehoefte kunnen voorzien, maar die verder geen of zeer weinig begeleiding nodig hebben. Mensen verblijven er maximaal 12 maanden. Als zij daarna op eigen kracht geen andere woonruimte hebben gevonden, krijgen zij een eenmalige aanbieding. Het aantal woningen dat is toegewezen bedroeg volgens Het Vierde Huis:

2015:	41
2016:	13
2017:	30
2018:	27

Voor de uitstroom uit de beide corporatie-hotels nemen we aan dat er 30 sociale huurwoningen per jaar nodig zijn. Dit betreft zowel alleenstaanden als gezinnen.

### Overige toewijzingen bij voorrang

Het betreft hier urgentieverleningen en bemiddelingen op grond van onder meer medische en sociale indicatie, volkshuisvestelijke redenen, mantelzorgrelatie en de hardheidsclausule (zie bijlage 1). De urgentieaanvragen worden beoordeeld en behandeld door Het Vierde Huis waarbij strikte criteria gelden. De terugloop in verleende urgenties en daarmee toegewezen woningen kan verklaard worden door afname van het aantal aanvragen en toekenningen voor sociale indicatie en afname van het aantal urgenties vanwege sloop en renovatie. Deze urgenties zijn regionaal geldig, waardoor urgenten uit Utrecht ook in de regiogemeenten terecht kunnen, maar omgekeerd uiteraard ook.

Het aantal verleende urgenties en het aantal woningen dat aan deze groepen is toegewezen bedroeg volgens Het Vierde Huis:

Jaar	Urgenties	Woningen
2015	259	318
2016	347	211
2017	249	195
2018	148	126

Dit betreft groepen die op basis van verschillende indicaties urgentie krijgen. De verleende urgentie kunnen in de gehele regio worden gebruikt. We nemen voor 2019 aan dat er in Utrecht 150 sociale huurwoningen aan deze urgenten worden toegewezen.

### Huisvesting buiten WoningNet en Het Vierde Huis

#### Kwetsbare jongvolwassenen

##### Een brede groep

De gemeente Utrecht hanteert geen strikte leeftijdsgrenzen voor de groep jongvolwassenen in een kwetsbare positie. Daarmee kan de continuïteit in het ondersteuningstraject worden geborgd en maatwerk worden geleverd naar de behoefte en mogelijkheden van de betrokken persoon. Grosso modo gaat het om de leeftijd van 18 tot 27 jaar, maar ook voor de groep 16 tot 18 jaar, die valt onder de Jeugdwet, kan zelfstandig wonen al aan de orde zijn.

Een deel van deze jongeren is in beeld via jeugdhulpaanbieders of betrokken partijen als het buurtteam of Back UP. Tegelijkertijd leert de ervaring dat er ook een – moeilijk qua exacte omvang te bepalen – groep thuisloze jongvolwassenen zonder vaste verblijfsplek is, zogenaamde ‘bankhoppers’, die afwisselend verblijft bij vrienden, kennissen of op andere creatieve wijze van nacht tot nacht tijdelijk onderdak organiseren.

### Drempels in de toegang tot huisvesting

Strikte leeftijdsgrenzen gelden wel voor toegang tot zelfstandige woningen in relatie tot de huurtoeslag (18-23 jaar) en voor de hoogte van de bijstand (18-21 jaar). Dit beperkt de toegankelijkheid en betaalbaarheid van zelfstandige woningen voor deze doelgroep. Jongeren tussen 18 en 23 hebben alleen recht op huurtoeslag bij een zelfstandige woning (eigen voordeur) met een huurprijs beneden de kwaliteitskortingsgrens (424,44 euro). Gezien de hoogte van de bijstandsuitkeringen voor 18-21-jarigen zijn zelfstandige woningen voor deze groep feitelijk niet toegankelijk. Eerder gemaakte inkomensplaatjes laten zien dat – met maximaal maatwerk én huurtoeslag – jongeren in een kwetsbare positie die aangewezen zijn op een bijstandsuitkering

(ook al ligt de focus altijd op het vinden van werk of een passende opleiding) een woonplek alleen met een krap bestedingspatroon kunnen bekostigen.

### Inkomsten

€ 684	bijstandsuitkering
€ 188	huurtoeslag (huur < kwaliteitskortings € 414,-)
€ 88	zorgtoeslag
€ 960	maandelijkse inkomsten

### Verplichte Uitgaven

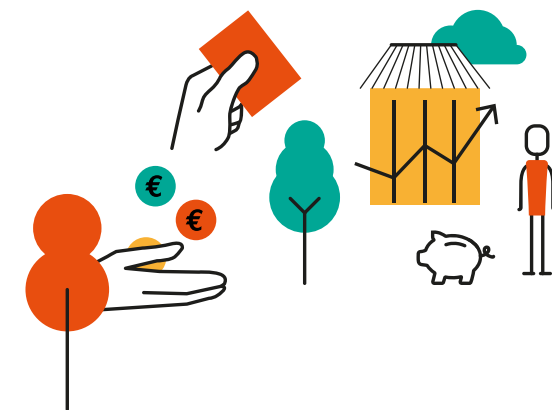
€411	huur
€ 100	zorgverzekering

Dit leidt tot een besteedbaar inkomen van:

€ 449	per maand (excl, energie, (telefoon)abbonementen)
-------	--

Het bovenstaande inkomensplaatje laat het belang zien van huurtoeslag en maatwerk in de hoogte van de bijstandsuitkering. Zonder deze twee maatregelen is het zelfstandig wonen voor deze groep jongeren niet of nauwelijks betaalbaar. Anders gesteld is een netto huur van 250 euro het maximum dat deze jongeren kunnen betalen.

*Inkomensplaatje jongeren 18 – 21, gemaakt met input van W&I, prijspeelniveau 2017*



### In zelfstandige woningen gehuisvest

Het aantal zelfstandige woningen (waar jongeren een eigen voordeur hebben en huurtoeslag kunnen aanvragen) dat aan jongvolwassenen (18-27 jaar) is toegewezen, bedroeg volgens Het Vierde Huis:

<b>2015:</b>	34
<b>2016:</b>	27
<b>2017:</b>	25
<b>2018:</b>	61

Deze aantallen vormen een deel van de aantallen woningen voor de uitstroom MO/BW. Ongeveer de helft hiervan betreft jongeren tussen 18 en 23 jaar. Een kwart betreft meerpersoonshuishoudens. Het relatief grote aantal in 2018 is het gevolg van de oplevering van Place2BU.

### Meesten aangewezen op kamers

De meeste jongvolwassenen zijn echter aangewezen op kamers. Het gaat om wooneenheden of woningen waar 2-3 jongeren samen kunnen wonen. Ook tijdelijke huisvesting is voor deze groep een prima oplossing voor een aantal jaren, omdat deze jongvolwassenen na verloop van tijd doorstromen naar reguliere woningen. Gemengd wonen (dragende en vragende bewoners wonen samen in een complex)

heeft sterke voorkeur boven voorzieningen alleen voor de doelgroep hoewel er ook jongvolwassenen zijn (b.v. met kenmerken van autisme) die meer gebaat zijn bij een prikkelarme, kleinschalige en eigen woonplek. Uit de aanmeldgegevens van het Vierde Huis blijkt dat er ook urgente huisvestingsvragen zijn van b.v. tienermoeders. Maatwerk is hier het uitgangspunt.

### Een eerste raming

In het Actieplan Sociale Woningbouw (december 2016) is geraamd dat er 150 wooneenheden nodig zijn om kwetsbare jongvolwassenen zelfstandig te kunnen laten wonen. Dit kunnen zowel zelfstandige als onzelfstandige eenheden betreffen; belangrijkste criterium is de betaalbaarheid: de huur kan maximaal € 250,- netto bedragen. Nadien zijn geen nadere ramingen gemaakt, onderzoeken uitgevoerd of evaluaties verricht.

In het kader van dit plan van aanpak is de afspraak gemaakt dat de SSH in 2019 met organisaties in de (residentiële) zorg een methodiek inclusief planning ontwikkelt voor de uitstroom en huisvesting van bijzondere jonge doelgroepen (18 tot 27 jaar). Doel is daarbij is om jongeren die uitstromen uit de zorg in

de vijf jaar dat zij bij de SSH een woonruimte huren optimale omstandigheden en ondersteuning te bieden om zich te ontwikkelen, maatschappelijk te integreren en skills op te bouwen voor een succesvol zelfstandig leven. De SSH zoekt contact met de ‘aanleverende’ instellingen en organisaties en maakt samen met hen een plan. Dit plan wordt medio 2019 besproken met de gemeente. SSH zal voor dit doel de komende vijf jaar jaarlijks 50 wooneenheden beschikbaar stellen.

### Andere aanbieders

Naast de corporaties bieden ook private partijen mogelijkheden voor huisvesting van kwetsbare jongvolwassenen. Het gaat hierbij meestal om tijdelijk gebruik in afwachting van definitieve ontwikkeling van gebouw of locatie waarbij organisaties als Socius het beheer voeren. Zorginstellingen nemen zelf initiatief om met deze partijen afspraken te maken. Daarnaast wordt in een pilot gezocht naar kamers in de betaalbare voorraad (Pilot ‘Kamers met aandacht’).

### Onvoldoende inzicht en overzicht

Hoeveel wooneenheden er uiteindelijk door corporaties en private partijen beschikbaar zijn gesteld, is onduidelijk. Een centrale registratie

van zowel kandidaten als gerealiseerde huisvesting ontbreekt. Ook ontbreekt het samenhangende inzicht in de toekomstige ontwikkeling in de huisvestings- en ondersteuningsbehoefte van jongvolwassenen. De zorginstellingen zullen samen met de gemeente en de corporaties op korte termijn dit inzicht moeten kunnen geven. Daarnaast is een eenduidige procedure en registratie voor vraag en aanbod nodig.

#### Weerbarstige opgave

De huisvesting jongvolwassenen is – meer nog dan die van andere kwetsbare groepen – een weerbarstige opgave. De weerbarstigheid zit in de verschillen in de (financiële) mogelijkheden van de jongvolwassenen, de regelgeving (lokaal, regionaal en nationaal) ten aanzien van inkomensregelingen en toewijzing van woonruimte, de huisvestingsvraag en -mogelijkheden (zelfstandig/niet-zelfstandig, permanent/tijdelijk, gemengd/niet-gemengd), de verhouding met medebewoners, het grote aantal betrokken instellingen en het aanbod vanuit niet alleen de corporaties, maar ook private eigenaren en beheerders. Een samenhangend inzicht op vraag, aanbod en voortgang ontbreekt en daarmee de basis voor effectieve sturing. De met de corporaties afgesproken

inspanningsverplichtingen hebben tot nu toe geen resultaat opgeleverd. Zorginstellingen zoeken – al dan niet in samenwerking – eigen wegen om aan voldoende huisvesting te komen. De tijdelijkheid van accommodaties maakt een voortdurende toevoeging van nieuw aanbod noodzakelijk.

#### Inzet voor de komende jaren

De taakstelling voor de huisvesting van kwetsbare jongeren richt zich daarom op vier opgaven:

- Onverminderde zo niet extra inspanning om binnen de voorraad zowel zelfstandige als niet-zelfstandige woonruimte beschikbaar te krijgen (inzet van alle partijen)
- Komen tot een samenhangend inzicht in de vraag (primair inzet van de zorginstellingen samen met de gemeente en corporaties)
- Komen tot een samenhangend overzicht van het aanbod aan woonruimte en de dynamiek daarin (corporaties, private partijen en gemeente)
- Komen tot aanpassing van regelgeving, lokaal, regionaal en nationaal (gemeente)

We komen daarmee tot de volgende taakstellingen en acties:

De zorginstellingen onderzoeken gezamenlijk

en samen met de gemeente en de corporaties de huisvestingsbehoefte van jongvolwassenen en brengen deze duidelijk in beeld i.r.t. het aanbod aan huisvestingsmogelijkheden bij de instellingen zelf, de corporaties en derden en het eerdere onderzoek naar de huisvestingsbehoefte uitstroom MO/BW (gereed derde kwartaal 2019)

De SSH ontwikkelt met organisaties in de (residentiële) zorg een methodiek inclusief planning voor de uitstroom en huisvesting van bijzondere jonge doelgroepen (18 tot 27 jaar) en maakt daarvoor samen met de instellingen een plan. De SSH levert jaarlijks in elk geval 50 zelfstandige en niet-zelfstandige wooneenheden aan kwetsbare jongeren met afspraken over door de zorginstellingen te leveren ondersteuning. Huurders stromen na maximaal vijf jaar door naar andere huisvesting (campuscontract). Hierdoor ontstaat na vijf jaar een voorraad van ca. 250 wooneenheden voor kwetsbare jongvolwassenen, waarvan jaarlijks ca. 50 wooneenheden voor nieuwe verhuuring beschikbaar komen. Het plan wordt medio 2019 besproken met de gemeente en kan in het derde kwartaal van 2019 in werking treden. De SSH heeft een bijzondere positie als categoriale woningcorporatie voor studenten



en daarmee ook t.a.v. de huisvesting van kwetsbare doelgroepen.

Indien uit bovenvermeld onderzoek naar de huisvestingsbehoefte blijkt dat het aanbod aan huisvesting voor kwetsbare jongvolwassenen onvoldoende is, dan zullen de corporaties, zorginstellingen en gemeente met elkaar nadere afspraken maken over hoe meer wooneenheden beschikbaar te stellen.

De zorginstellingen onderzoeken de mogelijkheden om bestaand zorgvastgoed tijdelijk of permanent om te zetten naar woonconcepten voor onder meer de doelgroep (gereed derde kwartaal 2019).

De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om bestaand gemeentelijk vastgoed tijdelijk of permanent om te zetten naar woonconcepten voor de doelgroep (gereed derde kwartaal 2019).

De zorginstellingen, corporaties en gemeente zetten zich in om naast wat zij zelf kunnen inbrengen aan huisvestingsmogelijkheden ook wooneenheden (tijdelijk en permanent) bij private partijen te verkrijgen. De zorginstellingen brengen gezamenlijk en samen met de gemeente de

huisvestingsbehoefte van jongvolwassenen in beeld (gereed 2019)

Gemeente, corporaties en zorginstellingen brengen in beeld welke tijdelijke en permanente woonruimten er zijn buiten het aanbod van de corporaties zelf. (gereed derde kwartaal 2019)

Gemeente onderzoekt de mogelijkheden om belemmeringen in de regelgeving t.a.v. huisvesting, inkomensondersteuning en begeleiding weg te nemen door aanpassing van de regelgeving op lokaal, regionaal en nationaal niveau (o.a. door dit te agenderen in de regionale woondeal)

Op grond van de resultaten van deze acties bepalen we in het tweede halfjaar van 2019 de taakstellingen voor 2020 en de richting voor de daaropvolgende jaren.

### **City-deal**

Het City-deal-overleg probeert oplossingen te vinden voor gezinnen/personen in schrijnende situaties die buurtteams in de wijken tegenkomen. De problematiek varieert, maar vaak is er (mede) sprake van een huisvestingsprobleem. Voorgesteld is in 2019 bij wijze van pilot 30 corporatiewoningen aan het

City-deal-overleg beschikbaar te stellen. Het overleg kan voor die 30 woningen kandidaten voordragen. Eind 2019 zal deze pilot worden geëvalueerd.

### **Wet Langdurige Zorg**

De zelfstandige huisvesting van cliënten in de WLZ telt mee in de afspraken over uitstroom/instroom MO/BW. Gezien de mate van zelfredzaamheid van mensen met een verstandelijke beperking is er behoefte aan complexgewijs gehuurde instellingswoningen, al dan niet in een vorm van gemengd wonen. Hierover worden doorgaans bilateraal afspraken gemaakt tussen zorginstellingen en corporaties. Voorts dient rekening te worden gehouden met een zich wijzigende huisvestingsbehoefte bij ouder worden van deze doelgroep. In de tweede helft van 2019 zullen we de behoefte en deze afspraken met elkaar in kaart brengen en nader afstemmen.

### **Ex-gedetineerden**

Toewijzing van woonruimte aan ex-gedetineerden is in de cijfers uitstroom MO/BW opgenomen als zij in eerste instantie worden opgevangen door instellingen die zijn aangesloten bij Beter Wonen. Voor deze groep is veelal nog 24-uurs toezicht nodig. Voor de

uitstroom uit klinieken en penitentiaire inrichtingen worden daarom vaak instellingswoningen en (nieuwbouw) appartementencomplexen gebruikt. Vanuit het ministerie van Justitie en Veiligheid wordt aangegeven, dat er een tekort is aan dergelijke verblijfsplekken. Tevens bestaat de behoefte om bestaande niet-zelfstandige wooneenheden in groepsverblijven te vervangen door zelfstandige woningen. Afspraken hierover lopen op dit moment bilateraal tussen instellingen en corporaties. In de tweede helft van 2019 zullen we de behoefte vanuit de forensische zorg in kaart brengen en de afspraken daarover nader afstemmen.

### Prikkelarme woonvormen

Voor een beperkte hoeveelheid mensen is zelfstandig wonen onder begeleiding mogelijk, onder voorwaarde van een prikkelarme en afgeschermd gesitueerde omgeving. Een voorbeeld hiervan zijn de Skaeve Huse. Dergelijke aangepaste woonvormen leiden, mits op een daarvoor geschikte locatie, voor personen waarvoor dit het meest passend is tot beter bij de behoefte aansluitende zorg en tot vermindering van de overlast in de woonomgeving. De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om aan de rand van de stad en

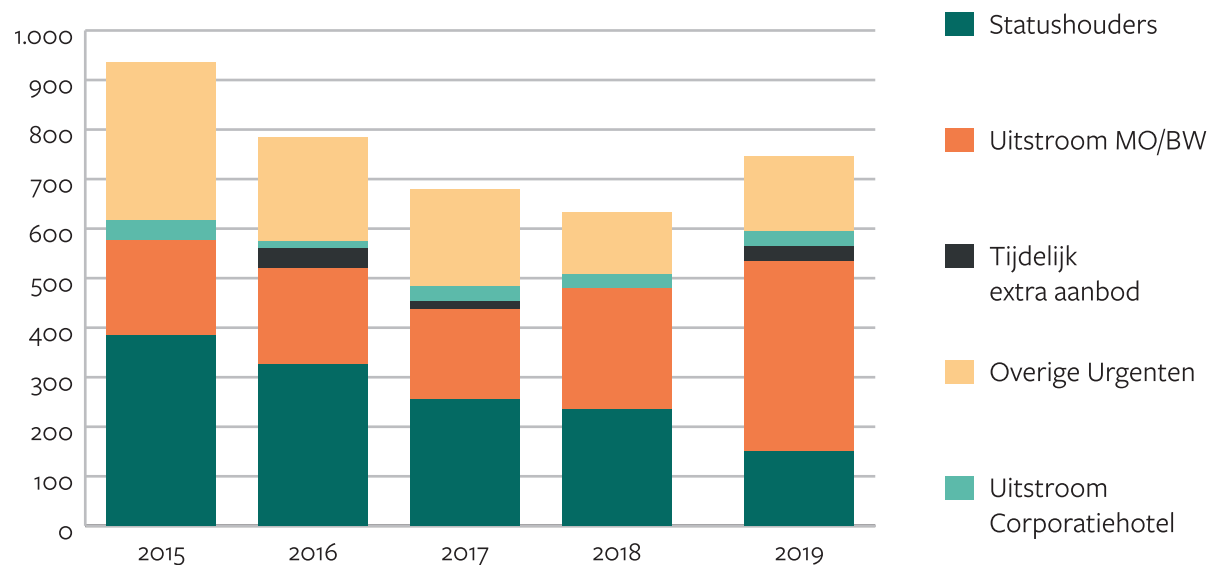
in de regio in beperkte mate een plek te vinden voor dergelijke kleinschalige woonvormen.

### Opgave en taakstelling totaal en prioritering

Op grond van bovenstaande taakstellingen en aannames komt de totale opgave voor 2019 op 745 zelfstandige sociale huurwoningen. Dit aantal is in lijn met het uitgangspunt ongeveer een derde van het aantal verhuringen toe te wijzen aan de kwetsbare en bijzondere doelgroepen, zoals onderstaande tabel en diagram laten zien.

Huisvesting bijzondere doelgroepen					
	Gerealiseerd				Taakstelling
	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Statushouders</b>	384	327	256	236	150
<b>Uitstroom MO/BW</b>	192	192	180	244	385
<b>Tijdelijk extra aanbod</b>		42	18		30 city deals
<b>Uitstroom corporatiehotel</b>	41	13	30	27	30
<b>Overige urgenten</b>	318	211	195	126	150
<b>Totaal met voorrang</b>	<b>935</b>	<b>785</b>	<b>679</b>	<b>633</b>	<b>745</b>
	38,2%	34,7%	29,3%	26,0%	31%
<b>Totaal verhuringen</b>	<b>2448</b>	<b>2264</b>	<b>2319</b>	<b>2439</b>	<b>2400</b>





De feitelijke ontwikkeling zal door monitoring worden gevolgd. Mocht prioritering tussen groepen noodzakelijk blijken dan hanteren we daarvoor de volgende criteria:

1. Relatief lange gemiddelde wachttijd in een doelgroep, vanwege doel van maximale wachttijd van 3 maanden tot passend aanbod.
2. Relatief groot aantal wachtenden in een groep, om wachtlijsten weg te werken.
3. Relatief laag percentage toegewezen woningen in de meest recente periode, om evenwicht tussen toewijzing aan verschillende groepen per jaar te behouden.

Uitbreiding van het aantal woningen en wooneenheden blijft noodzakelijk om ook op de lange termijn in de behoefte te kunnen voorzien en balans te houden tussen de verschillende doelgroepen.

### Aanbod aan woningen en wooneenheden

Het aanbod aan woonruimte bestaat uit jaarlijks voor verhuur beschikbare zelfstandige woningen en niet-zelfstandige woningen (kamers) in zowel de bestaande voorraad en als in nieuwbouw en transformatiepanden. Daartoe behoren ook bijzondere woonconcepten voor bijvoorbeeld gemengd wonen en tijdelijke

accommodaties. Het gaat vooral om woningen van de corporaties, maar bij tijdelijke en bijzondere concepten kan het ook om andere eigenaren en beheerders gaan, waaronder de gemeente.

## Bestaande voorraad

### Zelfstandige sociale huurwoningen corporaties

De Utrechtse corporaties bezaten op 1 januari 2018 43.028 zelfstandige sociale huurwoningen als volgt verdeeld over de verschillende prijscategorieën:

Voorraad sociale huurwoningen corporaties 1-1-2018		
Huurklasse netto huur	aantal	Percentage
<=417,34	8188	19
417,34 - 597,30	24181	56,2
597,30 - 640,14	6123	14,2
640,14 - 710,68	4536	10,5
<b>Totaal</b>	<b>43028</b>	<b>100</b>

Bron: RWU

Aantal en percentage verhuringen naar huurklasse 2016-2018						
Huurklasse netto huur*	2016		2017		2018	
<=417,34	164	7,3%	144	6,2%	238	9,8%
417,34 - 597,30	1200	53,1%	1119	48,4%	1300	53,3%
597,30 - 640,14	423	18,7%	430	18,6%	408	16,7%
640,14 - 710,68	471	20,9%	617	26,7%	494	20,2%
<b>Totaal</b>	<b>2258</b>	<b>100,0%</b>	<b>2310</b>	<b>100,0%</b>	<b>2440</b>	<b>100,0%</b>

\*Huurklassen 2018; bron: WoningNet

Jaarlijks komt 5-6 procent van deze woningen vrij voor nieuwe verhuring. De fluctuatie over de jaren heen wordt vooral veroorzaakt door oplevering van nieuwbouw. In de laagste prijsklasse (tot de kwaliteitskortingsgrens) ligt dit percentage echter aanzienlijk lager, namelijk op 2-3 procent. Het relatief hoge aantal verhuringen in deze prijsklasse in 2018 is te verklaren door de oplevering van Place2BU. Ook in de volgende huurklasse (tussen kwaliteitskortingsgrens en eerste aftoppingsgrens)

ligt de mutatiegraad (ca. 5 procent) onder het gemiddelde.

Om ervoor te zorgen dat het karakter van studentencomplexen behouden blijft wijst de SSH per complex maximaal 15 procent van de zelfstandige wooneenheden toe aan bijzondere doelgroepen. Dit is in de prestatieafspraken vastgelegd.

### Wooneenheden en bijzondere woonconcepten

De corporaties beschikten op 1 januari 2018 over 10.285 niet-zelfstandige wooneenheden, als volgt verdeeld:

- Bo-Ex:	978
- Lekstede:	797
- Mitros:	2020
- Portaal:	973
- SSH:	5493
- Overig:	24

Er zijn ook wooneenheden tijdelijk of permanent beschikbaar in complexen van particuliere partijen en van de gemeente. Tenzij bedoeld voor opvang van pieken, dient bij tijdelijke woonruimte ermee rekening te worden gehouden dat op enig moment voorbereidingen dienen te worden getroffen voor – al dan niet tijdelijke – vervanging. Op dit moment ontbreekt aan een samenhangend overzicht van huisvestingsmogelijkheden bij andere partijen dan de corporaties.

### Uitbreiding woningvoorraad

Uitgangspunt is dat kwetsbare woningzoekenden in principe in reguliere woningen en wooneenheden worden gehuisvest. Daarnaast zijn bijzondere woonvormen van gemengd wonen mogelijk, zowel permanent als tijdelijk.

Gemeente en corporaties maken in de stedelijke prestatieafspraken afspraken over op welke wijze tot geschikte locaties te komen voor ontwikkeling van sociale huurwoningen door de corporaties.

### **Reguliere woningen**

In de jaren 2019, 2020 en 2021 worden naar verwachting respectievelijk, 360, 570 en 740 reguliere sociale huurwoningen opgeleverd (exclusief zelfstandige studenteneenheden). Uitgangspunt is dat 70 procent van de door de corporaties nieuw te bouwen sociale huurwoningen tot de kernvoorraad behoort. Daarmee zijn deze woningen ook toegankelijk voor kwetsbare doelgroepen. Corporaties bepalen in overleg met de gemeente nader hoeveel woningen aan deze groepen worden toegewezen, afhankelijk van de aard en ligging van het project.

Voor 2020 staat de oplevering van 780 zelfstandige studenteneenheden gepland. Ook hiervan kan een deel ten goede komen aan kwetsbare groepen, met name de jongvolwassenen. Naar gelang de mogelijkheden van de locatie en de omgeving neemt de gemeente bij uitgifte van grond en het opstellen van tenders, en bij het opstellen van

randvoorwaarden voor particuliere ontwikkelingen de huisvesting van kwetsbare groepen mee. Dit kan ook in de vorm van bijzondere, op gemengd wonen gerichte concepten.

### **Bijzondere woonvormen en wooneenheden**

De corporaties willen meer experimenteren met nieuwe woonconcepten. Er zijn positieve ervaringen opgedaan met Place2BU en MajellaWonen. Naast grond en locaties is hiervoor een soepele toepassing van regelgeving door de gemeente Utrecht noodzakelijk. Van zorgpartijen wordt in dit verband gevraagd om commitment op projectniveau, zodat zorg gewaarborgd is en projecten slagen.

Bijzondere woonvormen kunnen zowel permanent als tijdelijk zijn. Bij tijdelijkheid kan het gaan om locaties waar in afwachting van een definitieve bestemming en ontwikkeling tijdelijke bebouwing kan worden gerealiseerd (zoals Place2BU), of om gebouwen die tijdelijk voor huisvesting kunnen worden gebruikt, bijvoorbeeld voormalig zorgvastgoed.

Voorts wil de gemeente particuliere initiatieven voor bijzondere woonconcepten stimuleren en ondersteunen. De gemeente heeft daarvoor een kwartiermaker aangesteld die naast de

ondersteuning van deze initiatieven zich ook zal richten op uitbreiding van de huisvestingsmogelijkheden voor kwetsbare groepen.

Wij willen in 2019 komen tot de aanwijzing en ontwikkeling van een locatie voor een ‘tweede Place2BU’ of ander concept dat gericht is op gemengd wonen. De realisering daarvan zal dan in 2020 zijn beslag moeten krijgen.

### **Gemeentelijk vastgoed**

De gemeente wil onderzoeken welke mogelijkheden haar eigen vastgoed biedt om de komende jaren in extra huisvesting voor kwetsbare groepen te voorzien. Deze verkenning wil de gemeente eind 2019 gereed hebben. Dit is overigens geen eenmalige actie, maar een vraag die telkens bij vrijkomend vastgoed gesteld moet worden. De verwachting dat er al dit jaar extra woonruimte wordt gerealiseerd.

### **Spreiding over de stad**

De sociale huurwoningen zijn niet gelijkmatig over de stad verdeeld. Van de gehele voorraad (43.000) staan er 9600 (22 procent) in Overvecht; het aandeel van de sociale huur in Overvecht is 61 procent. In de wijken Zuidwest, Zuid en Noordwest bedraagt dit aandeel respectievelijk 38, 36 en 34 procent;

dat is achtereenvolgens 16, 11 en 16 procent van de totale voorraad sociale huurwoningen van de corporaties.

Daartegenover staan de wijken met een gering aandeel in de voorraad: Binnenstad (3 procent), Noordoost (5 procent), Oost (6 procent) en West (6 procent). De sociale huurwoningen zijn binnen wijken veelal geconcentreerd in bepaalde buurten.

(zie bijlage 2 Ligging corporatiebezit).

Deze verdeling is terug te vinden in verdeling van niet-reguliere verhuringen over de stad (zie bijlage 3). Hoewel naar rato van het aantal sociale huurwoningen de niet-reguliere verhuringen gelijkelijk over de wijken zijn verdeeld, springt in absolute zin Overvecht eruit met ruim 200 verhuringen in de periode medio 2017/medio 2018, gevolgd door Noordwest, Zuidwest en Zuid met tussen de 100 en 120 verhuringen. Van de 244 woningen die in 2018 aan uitstromers MO/BW zijn toegewezen, lagen er 55 in Overvecht (22 procent), 18 in Kanaleneiland (7 procent) en 18 in Lunetten (7 procent).

In wijken en buurten met veel sociale huurwoningen zet dat een extra druk op de leefbaarheid die in deze gebieden op zich al kwetsbaar is. Wij willen deze wijken en buurten bij de toewijzing van woningen aan kwetsbare groepen zo veel mogelijk ontzien. Bij toewijzing van woningen kijken we daarom eerst naar de wijken en buurten met een relatief gering deel sociale huurwoningen.

Van de andere kant dient rekening te worden gehouden met de mate waarin woningen in de verschillende wijken en buurten voor nieuwe verhuring beschikbaar komen. Wijken en buurten kunnen daarom niet zo maar op slot. Op het niveau van complexen, portieken en straten kan dat wel nodig zijn. Een andere invalshoek is om complexen waar kansen bestaan voor menging van vragers en dragers en ook ondersteuning aanwezig is juist voor huisvesting van kwetsbare groepen aan te wijzen.

Uiteindelijk is van belang dat we vooral oog hebben voor wat de cliënt nodig heeft én wat de directe omgeving kan dragen. Dat vraagt maatwerk en ruimte (ook buiten de regels) voor de professionals in de zorg en bij de corporaties om tot passende arrangementen te komen. Hiervoor gaan we (op korte termijn)

met professionals, huurders en cliënten criteria en aandachtspunten formuleren.

Waar het gaat om nieuwe ontwikkelingen van reguliere woningen, wooneenheden en bijzondere woonconcepten, zowel tijdelijk als permanent, willen we deze bij voorkeur realiseren in die delen van de stad waar nu naar verhouding weinig aanbod aan sociale huurwoningen is en waar de draagkracht groot is.

### Betrokkenheid en draagvlak

Voor de voorliggende opgave is draagvlak bij bewoners en andere betrokkenen onmisbaar. Het verhaal vertellen, zorgen wegnemen en problemen snel oplossen dragen bij aan het ontstaan en behoud van draagvlak. Dit is een gezamenlijk opgave van gemeente, zorgpartijen en corporaties. Het uitgangspunt moet zijn dat, ook bij tegenwind, partijen samen aan de lat staan. Dit begint met het uitdragen en bespreken van dit plan van aanpak met direct en indirect betrokkenen. In de eerste plaats zijn dat de cliënten en huurders, maar vervolgens ook de direct betrokken professionals bij de corporaties, zorg instellingen en gemeente, de buurtteams, de GGZ, wijkbewoners, wijkcoördinatoren en wijkmanagers.

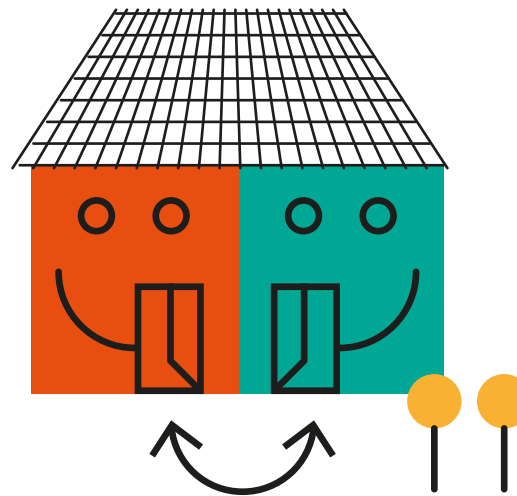
## Zorg op orde en continuïteit geborgd

Om het zelfstandig wonen van kwetsbare doelgroepen succesvol te laten zijn, is adequate (ambulante) begeleiding noodzakelijk.

De gemeente is verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de benodigde zorginfrastructuur (zie bijlage 4 Basisset (gereedschapskist) ondersteuning) en zorgt ervoor dat de benodigde inzet van de zorginstellingen in contracten is vastgelegd. Personen die beschermd wonen, ontvangen begeleiding en zorg van de zorginstelling waar zij beschermd wonen. De zorginstelling is als eerste aanspreekbaar voor andere betrokken partijen, zoals de woningcorporatie, om goede afspraken te maken over de begeleiding en het voorkomen van overlast. Voor acute situaties zorgen zij ervoor dat over de gehele stad 24/7 zorg en ondersteuning wordt geleverd en goed toegankelijke (tijdelijke) opvangmogelijkheden in geval zich problemen voordoen. Ondanks de inhoudelijke accentverschillen in de zorg, verandert er met de ambulantisering niets aan de verantwoordelijkheden ten aanzien van begeleiding en zorgverlening; deze zijn ten aanzien van cliënten die ambulante beschermd wonen hetzelfde als bij volledig beschermd wonen.

De taken en verantwoordelijkheden veranderen wél wanneer een cliënt uitstroomt uit beschermd wonen. In die gevallen draagt de zorginstelling de zorg voor de cliënt, mocht deze nog nodig zijn, over. Uitgangspunt is dat de zorginstelling nog voor een beperkte periode ambulante overgangszorg biedt. Daarna moeten benodigde zorg en begeleiding vanaf dat moment belegd zijn bij een nieuwe partij. Bij deze overgang speelt het buurtteam een belangrijke rol

In achttien buurten is een buurtteam actief ter ondersteuning van volwassen Utrechters met inbegrip van hun omgeving. De buurtteams bieden waar nodig zelf begeleiding en ondersteuning maar hebben ook het mandaat om aanvullende zorg in te schakelen.



De opdracht aan de buurtteams is om samen met instellingen en organisaties in de wijk en stad (collectieve) oplossingen te zoeken bij individuele problemen. De buurtteams zijn daarvoor actief en zichtbaar in de wijk en vormen ook een aanspreekpunt voor buurtbewoners of instanties die de behoefte aan inzet bij een individuele casus signaleren.

Bij uitstroom uit beschermd wonen betekent dit het volgende: In samenspraak tussen zorginstelling en buurtteam wordt bij de uitstroom uit beschermd wonen bepaald welke zorg en begeleiding nodig is. Dit gebeurt met een warme overdracht. De zorginstelling is er verantwoordelijk voor dat deze warme overdracht ook daadwerkelijk plaatsvindt. Zodra de betrokkene bij het buurtteam in beeld is, bepaalt het buurtteam welke zorg en begeleiding nodig is, waarna het buurtteam deze zorg zelf biedt óf de opdracht verstrekt om aanvullende zorg, bijvoorbeeld in de vorm van individuele begeleiding, te bieden.

De komende periode zal worden gemonitord of deze uitgangspunten in de praktijk altijd worden gehanteerd of dat aanvullingen in de werkprocessen en afspraken hierover nodig zijn. Bij corporaties en instellingen zal hierover op

casusniveau informatie worden verzameld. Op basis van de gesignaleerde behoefte in de praktijk, zullen processen zo nodig worden verbeterd. De buurtteams zullen daarbij actief worden betrokken.

### Nadere uitwerking en afspraken in het kader van de aanbestedingen 'Beschermd Wonen' en 'Beschermd Thuis'

In lijn met het ingezette beleid in de gemeente Utrecht zullen de komende jaren 24-uursvoorzieningen voor Beschermd wonen ten dele worden afgebouwd en zal in plaats daarvan de zorg en ondersteuning in de vorm van 'Beschermd thuis' worden geboden vanuit zelfstandige woningen. Dat vergt een andere manier van werken van zorgaanbieders en stelt eisen aan beschikbaarheid en aanspreekbaarheid. Voor cliënten in Beschermd thuis moet begeleiding vanuit de begeleidende zorginstelling 24/7 beschikbaar zijn. Belangrijke kwaliteitseisen hierbij zijn:

- een maximale aanrijtijd van 30 minuten,
- een adequate inzet bij calamiteiten en gevaar,
- ervoor zorgen dat er direct contact is op afstand (telefonisch, digitaal), en
- de inspanningsverplichting om samen met lokale partners te zorgen dat cliënten goed opgevangen worden in de wijken,

waarbij het helder is waar burens, naasten en woningcorporaties terecht kunnen als ze zich zorgen maken of overlast ervaren.

Hierover moet doorlopend afstemming plaats vinden met omwonenden en andere betrokkenen. De zorgaanbieder is hiervoor verantwoordelijk en gaat deze verplichting aan bij het accepteren van de opdracht om Beschermd thuis te leveren.

Beschermd Thuis bestaat uit (zeer) intensieve specialistische begeleiding die herstelgericht wordt ingezet op het vergroten en/of behouden van de zelfredzaamheid en participatie aan de maatschappij en het voorkomen, oplossen en beheersen van crisissituaties.

De begeleiding bestaat uit het ondersteunen van de cliënt om zelfredzamer te worden op diverse levensgebieden:

- huisvesting, werk & opleiding,
- inkomen & budgetbeheer, administratie,
- zinvolle tijdsbesteding,
- het voeren van een huishouden,
- huiselijke relaties, geestelijke en lichamelijke gezondheid (inclusief gedrag), middelengebruik, vaardigheid bij algemene dagelijkse levensverrichtingen (ADL),
- het structureren van de dag,

- opbouwen van een sociaal netwerk, herstellen van contacten en voorkomen van eenzaamheid.

Het gaat om individueel maatwerk per cliënt, waarbij samen met de cliënt en eventuele naasten en in afstemming met andere betrokken hulpverleners, zoals behandelaars, de doelen op de verschillende levensgebieden worden bepaald. Als het nodig is zetten professionals (intensieve) bemoeizorg in. Bij Beschermd Thuis gaan we ervan uit dat de begeleiding varieert van gemiddeld 6 uur per week (intensief) tot gemiddeld 10 uur per week (zeer intensief). Met dit gemiddelde aantal uren verwachten we dat een beschermd 24-uurszorgstructuur kan worden geboden.

Op dit moment lopen voor de stad en centrumgemeente Utrecht de aanbestedingen voor onder meer Beschermd Thuis, Verblijf en Beschermd wonen bovenregionaal vanaf 2020. Bovengenoemde eisen zijn in deze aanbesteding opgenomen. De gunning vindt voor de zomer van 2019 plaats op basis van de ingediende voorstellen van de aanbieders waarin zij hun aanpak om dit te realiseren beschrijven.



Nadat bekend is welke partijen vanaf 2020 Beschermd thuis zullen bieden, zullen op basis van de daaraan ten grondslag liggende aanbesteding concrete afspraken gemaakt worden over hoe:

- de 24/7 bereikbaarheid van zorgpartijen wordt georganiseerd.
- (tijdelijke) opvang in geval van terugval wordt georganiseerd.
- duidelijke aanspreekbaarheid wordt georganiseerd.
- Hoe directe instroom in Beschermd Thuis wordt georganiseerd, en wat dit betekent voor de toekenning van extra woningen voor zorgaanbieders, omdat de cliënt na uitstroom uit Beschermd Thuis in de woning mag blijven wonen.

De woningcorporaties worden bij het maken van deze afspraken betrokken. Op 1 januari 2020 zijn de nieuwe contracten van kracht en zullen deze afspraken geïmplementeerd zijn.

## Procesverbeteringen

### Basale zaken op orde

Uitstromers uit de MO/BW hebben een onrustig verleden. Zelfstandig wonen kan dan een grote stap zijn. Goede begeleiding is hierbij onmisbaar. De corporaties stellen voor om basale zaken

zoals bijvoorbeeld de huurbetaling te automatiseren als de gemeente de uitkering betaalt en de inrichting van de woning beter te begeleiden door de zorgpartijen. Bijzondere bijstand kan niet altijd worden verstrekt en is ook niet altijd toereikend. Het nalaten hiervan kan ver strekkende gevolgen hebben. Als met relatief kleine interventies een goede start kan worden geborgd, moet dit zeker niet worden nagelaten. Hierin spelen gemeente en zorgpartijen de hoofdrol. Gemeente, zorginstellingen en corporaties gaan na op welke punten hierop verbetering mogelijk is.

### Stroomlijning registratie en toewijzing

Het Vierde Huis is de instantie die verantwoordelijk is voor de toewijzing van woningen aan statushouders, uitstromers MO/BW en de toekenning van indicaties en urgenties. In de praktijk worden ook woningen toegewezen buiten Het Vierde Huis om op initiatief van de instelling of van de persoon zelf. Bij de toewijzing van niet-zelfstandige woonruimte aan jongvolwassenen is dat hoe dan ook het geval, omdat deze groep (kamerbewoners) en het aanbod (kamers) niet in het verdeelsysteem van WoningNet zijn opgenomen. Hierdoor ontbreekt niet alleen het zicht op vraag en aanbod en de ontwikkeling daarin,

maar kan ook de doelmatigheid in het geding komen (de mensen op de goede plek, zorgen voor spreiding, aansluiting op ondersteuning). Daarom hebben we een sterke voorkeur voor toewijzingen via bemiddeling; van de andere kant geven urgentieverleningen en gebruikmaking van een lange inschrijvingsduur cliënten de mogelijkheid zelf regie te nemen en hun huisvesting zelf te regelen. Ook in die gevallen kan met de corporatie een overeenkomst worden aangeboden waarin wonen en zorg geregeld zijn.

Vanuit de ambitie binnen drie maanden een passend aanbod voor huisvesting en ondersteuning is het zaak ook het toewijzingsproces zelf efficiënt in te richten. Hierop zijn nog verbeteringen mogelijk. Inmiddels is er een evaluatie gehouden van de toewijzing door Het Vierde Huis. Uit deze evaluatie zijn voorstellen voortgekomen om het aanmeldings- en toewijzingsproces effectiever en efficiënter in te richten. Deze voorstellen zijn opgenomen in bijlage 5.

De aanmeldingen en toewijzingen van alle groepen en wooneenheden (inclusief Housing First, instellingswoningen en Beschermd Thuis waarbij iemand ook een woning krijgt toegewezen), zowel zelfstandig als

niet-zelfstandig, worden daarom geregistreerd via één centraal punt. Dit is ook voor de monitoring van belang. Over de wijze van matching worden nadere afspraken gemaakt. In de aanbesteding van zorginstellingen schrijft de gemeente voor dat elke zorginstelling zich dient aan te sluiten bij 'Beter Wonen'. Over de hiervoor benodigde inzet worden nadere afspraken gemaakt.

De omslag naar huisvesting aan de voorkant vraagt aanpassing van procedures, regelgeving en afspraken tussen betrokken instanties. Gemeente, zorginstellingen en corporaties gaan hierover in overleg met Beter Wonen/ Het Vierde Huis.

### **Huisvestingsverordening**

In de lokale uitwerking van de huisvestingsverordening heeft de gemeente het voornemen om het zoekprofiel voor de uitstroom MO/BW en de vrouwenopvang binnen de gemeente Utrecht te verruimen met boven- en benedenwoningen. Hiermee ontstaan meer mogelijkheden om in de toenemende vraag te voorzien.

Voorts dient nader te worden bepaald hoe de instroom MO/BW in de huisvestingsverordening kan worden geregeld.

### **Monitoring en sturing**

De ambitie en doelen, de uitvoering in de praktijk en de dynamiek van buiten vereisen een gedegen en permanente monitoring van de feitelijke ontwikkelingen. Deze heeft zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. Niet alleen het halen van de taakstellingen in aantallen is van belang, ook de ondersteuning, de processen en het draagvlak.

### **Signaalfunctie en preventie terugval**

De populatie in het corporatiebezit is de afgelopen jaren fors kwetsbaarder geworden. RIGO beschreef dit onlangs treffend in het rapport 'Veerkracht in het corporatiebezit'. Dit betekent dat de noodzaak is toegenomen meer aandacht te besteden aan vroegtijdige signalering van problemen en een goede opvolging hiervan.

### **Monitoringstelsel**

Ook neemt, gezien de voorziene impact van de opgave, monitoring in belang toe. Hoe pakt het beleid in de praktijk uit en hoe kunnen eventuele misfits worden opgelost zijn daarbij relevante vragen. Een gezamenlijk stelsel voor monitoring omvat:

- Vanuit het uitgangspunt: een totaal en eenduidig en samenhangend overzicht

van de ontwikkelingen in vraag naar en realisatie van huisvesting van alle bijzondere doelgroepen.

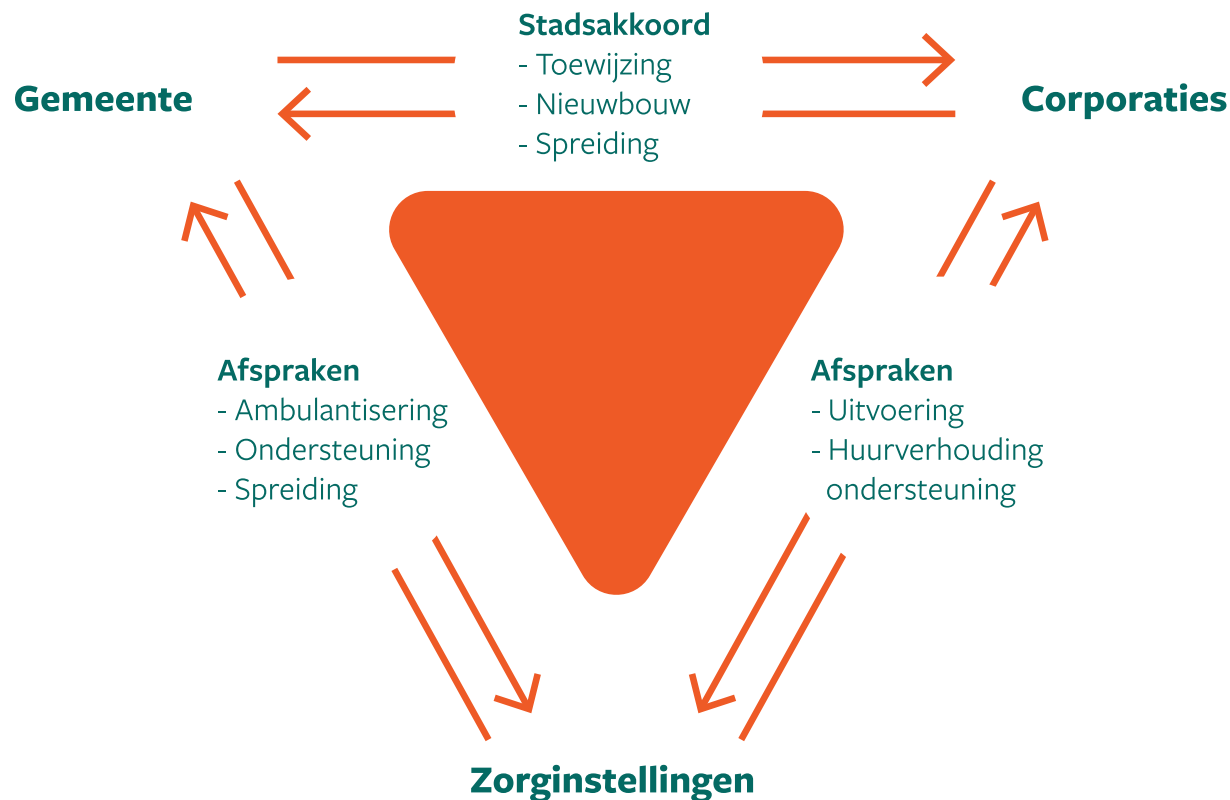
- Vanuit de gestelde ambitie: inzicht in de ontwikkeling van wachttijden en factoren die daarop van invloed zijn
- Vanuit de balans van het geheel: inzicht in de verdeling en ontwikkeling van de verhuringen tussen reguliere woningzoekenden en niet-reguliere woningzoekenden en de groepen daarbinnen
- Vanuit de taakstellingen: inzicht in het verloop en knelpunten, zowel kwantitatief als kwalitatief ten aanzien van de huisvesting en de ondersteuning
- Vanuit spreiding: inzicht in de verdeling over buurten en wijken, inclusief effecten op straat- en portiekniveau, en de inzet van ondersteuning
- Vanuit draagvlak: periodieke evaluaties
- Vanuit de borging van ondersteuning: periodieke evaluaties van de uitgangspunten, afspraken en werkprocessen
- Vanuit proces- en organisatie: periodieke evaluaties
- Het komende jaar bouwen we dit monitoringstelsel gezamenlijk op.



## Organisatie en betrokkenheid cliënten en huurders

In dit plan van aanpak zijn concrete ambities geformuleerd ten aanzien het beschikbaar stellen van woningen voor kwetsbare groepen en het realiseren van snelle uitstroom naar (zelfstandige) woonruimte van personen die voor deze woningen in aanmerking komen. Om de ambities

te realiseren, is een aanzienlijk aantal maatregelen in het plan opgenomen, waaraan de ondertekenende partijen zich committeren. De komende periode komt het aan op daadwerkelijke uitvoering van deze maatregelen. Dat kan alleen in nauwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en zorginstellingen.



Uiteraard is de samenwerking op dit terrein niet nieuw; ook nu al werken de partijen volop samen om doelstellingen te realiseren en vindt - in diverse samenstellingen en op vele vaste en incidentele momenten - afstemming en overleg plaats. Het is aan de betrokken partijen om binnen de bestaande organisatie- en overlegstructuren de benodigde aandacht en inzet voor de afspraken in dit plan van aanpak te creëren.

De samenwerking en gezamenlijke aanpak en verantwoordelijkheid borgen we in een uitvoeringsteam dat bemensd wordt vanuit de drie geledingen: gemeente, corporaties en zorginstellingen. De taak van het uitvoeringsteam is regie voeren op de afspraken en acties, uitzetten van de opdrachten, bewaken van de voortgang, signaleren van knelpunten, aandragen van oplossingen, escaleren van zaken naar bestuurlijk niveau, monitoring en evaluatie.

Het uitvoeringsteam stelt jaarlijks een voortgangsrapportage op en doet een voorstel voor de actualisering van het plan van aanpak, de te ondernemen acties voor het komende jaar en de afspraken daarover. Bestuurlijk overleg tussen de geledingen vindt plaats als daartoe aanleiding is.

### Uitgangspunten uitvoeringsteam

- Het uitvoeringsteam is tripartiet, wat wil zeggen dat de groep bestaat uit een vertegenwoordiging van de drie geledingen: 1) gemeente, 2) woningcorporaties en 3) zorginstellingen.
- Voor de continuïteit bestaat de groep uit twee personen per geleding.
- De leden van het uitvoeringsteam hebben de verantwoordelijkheid om namens alle partijen in hun geleding acties uit te zetten en te rapporteren over voortgang en knelpunten van alle in het plan van aanpak genoemde maatregelen waarin een rol voor de betreffende geleding is opgenomen.
- De leden van het uitvoeringsteam halen informatie over voortgang en knelpunten bij hun partijen actief op en brengen deze in het uitvoeringsteam in.
- Het uitvoeringsteam rapporteert periodiek over de voortgang van alle maatregelen (kwantitatief en kwalitatief) en draagt zorg voor agendering van deze rapportages op de juiste plekken, zowel in de uitvoering als op bestuurlijk niveau.
- De leden van het uitvoeringsteam dragen er zorg voor dat alle relevante partijen in hun geleding op de hoogte zijn van de voortgang en dat knelpunten bij de juiste partijen en op de juiste plek worden geagendeerd.

- Wanneer aanvullend - bovenop bestaande overlegstructuren - (bestuurlijk) overleg of afstemming nodig is, om (achterblijvende) voortgang of knelpunten te bespreken, draagt het uitvoeringsteam zorg voor de afstemming en organisatie hierover binnen het eigen geleding.

Met bovenstaande uitgangspunten creëren we de ruimte en de voorwaarden om de realisatie van de in het plan van aanpak geformuleerde ambities actief aan te sturen en te monitoren. Gemeente, corporaties en zorginstellingen committeren zich aan de medewerking aan het uitvoeringsteam door hiervoor, per geleding, twee leden aan te dragen met voldoende mandaat en bevoegheden om de eigen geleding goed te kunnen vertegenwoordigen en de samenwerking te effectueren.

### Betrokkenheid en inbreng cliënten en huurders

Gemeente, corporaties en zorginstellingen hechten grote waarde aan betrokkenheid en inbreng van cliënten en huurders. Een voorbeeld van zo'n inbreng is de actieagenda 'Wonen in Utrecht voor jongeren in een kwetsbare positie' van U2B Heard!, BackUp en Youké, die is opgesteld op initiatief van U2B Heard!. Met de betreffende belangenorganisaties maken we afspraken op welke wijze we hieraan vorm kunnen geven. In ieder geval

betrekken we cliënten- en huurdersorganisaties bij de jaarlijkse evaluatie.

Daarnaast kunnen er ook tussentijds momenten zijn waarop cliënten en huurders een inbreng kunnen leveren. Dat kan ook gaan over specifieke onderwerpen of deelopgaven. Op korte termijn (derde kwartaal 2019) gaan we hierover met belangenorganisaties in gesprek.

Maar vooral in de praktijk is betrokkenheid van huurders en bewoners van groot belang. Gemeente, corporaties en zorginstellingen zien het als hun gezamenlijke verantwoordelijkheid om in buurten, straten en wooncomplexen goede en open communicatie met bewoners en huurders te hebben over wat er in de omgeving gebeurt op het gebied van huisvesting van kwetsbare groepen. De manier waarop die communicatie vormkrijgt en wordt georganiseerd, is maatwerk. Met de betrokken partijen besteden we daar de nodige aandacht aan. In de jaarlijkse evaluatie beoordelen we ook steeds of, hoe en waar de communicatie met bewoners verbeterd kan worden.

### Betrokkenheid private partijen

Naast gemeente, zorginstellingen en corporaties kunnen ook private partijen een bijdrage leveren aan de huisvesting van kwetsbare groepen of een bijdrage kunnen leveren in de ondersteuning. Dit kunnen vastgoedeigenaren zijn, ontwikkelaars, beheerders en particuliere initiatiefnemers. De samenwerking in de huisvesting en ondersteuning van kwetsbare groepen staat ook open voor initiatieven vanuit private partijen; zij zullen baat hebben bij de infrastructuur die door gemeente, zorginstellingen en corporaties is en wordt ontwikkeld. De inzet van een kwartiermaker bijzonder woonconcepten is daarvan een voorbeeld. Afhankelijk van het initiatief worden afspraken gemaakt over hoe aan de samenwerking vorm te geven.



# Categorieën bijzondere doelgroepen

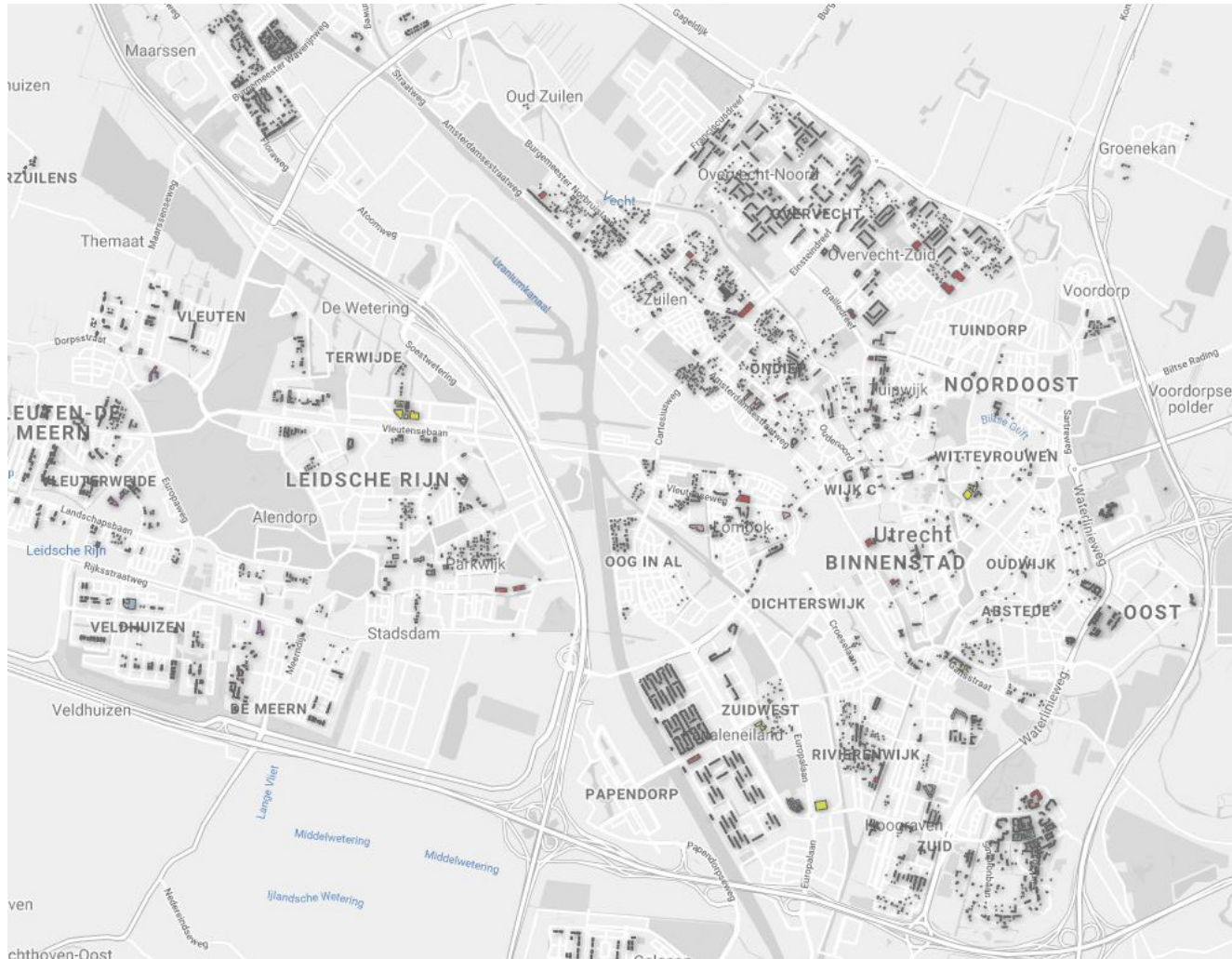
Categorieën bijzondere doelgroepen volgens regionale Huisvestingsverordening

- A. Sociale indicatie
  - a. Dreigende dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen
  - b. Relatiebeëindiging
  - c. Financiële omstandigheden
- B. Medische indicatie
- C. Mantelzorgindicatie
- D. Volkshuisvestelijke indicatie
- E. Maatschappelijke indicatie
  - d. Huiselijk geweld
  - e. Uitstroom hulp- en dienstverleningsinstelling.
- F. Statushouders
- G. Gedupeerden aanbodsysteem

Categorieën bijzondere doelgroepen niet-reguliere verhuringen* volgens WoningNet			
Hoofdcategorieën	Subcategorieën		
	Urgenten	Directe bemiddeling	
Maatschappelijk	Beroepsurgentie Financieel Hardheidsclausule Relatiebreuk Vrouwenopvang	Directe dakloosheid Hardheidsclausule Uitstroom vrouwenopvang	
Medisch	Mantelzorger Mantelzorgontvanger Medische	Mantelzorger Mantelzorgontvanger	
Stadsvernieuwing	Renovatie Sloop/ nieuwbouw	Stadsvernieuwing renovatie Stadsvernieuwing sloop	
Statushouders Wonen en zorg	n.v.t. Uitstroom maatschappelijk opvang	Statushouder Uitstroom Corporatie hotel Uitstroom maatschappelijke opvang	
Overig		Beheerdersbelang Doorstroming Senioren Gedupeerden aanbodsysteem Laatste kans beleid Rolstoelwoning Woningruil Woningruil via HuisjeHuisje Woonwagenebwoners	Coöptatie Eenmalige aanbieding na verlopen urgentie Groepswonen Particulieren Woning met zorgvoorziening Woningruil via HuisjeHuisje

\* Niet-reguliere verhuringen zijn alle verhuringen die niet via het aanbodsysteem van WoningNet lopen; naast bijzondere en kwetsbare doelgroepen die door urgentieverlening of bemiddeling bij voorrang een woning krijgen toegewezen, betreft dat b.v. woongroepen, woonwagenebwoners waar toewijzing verloopt door coöptatie.

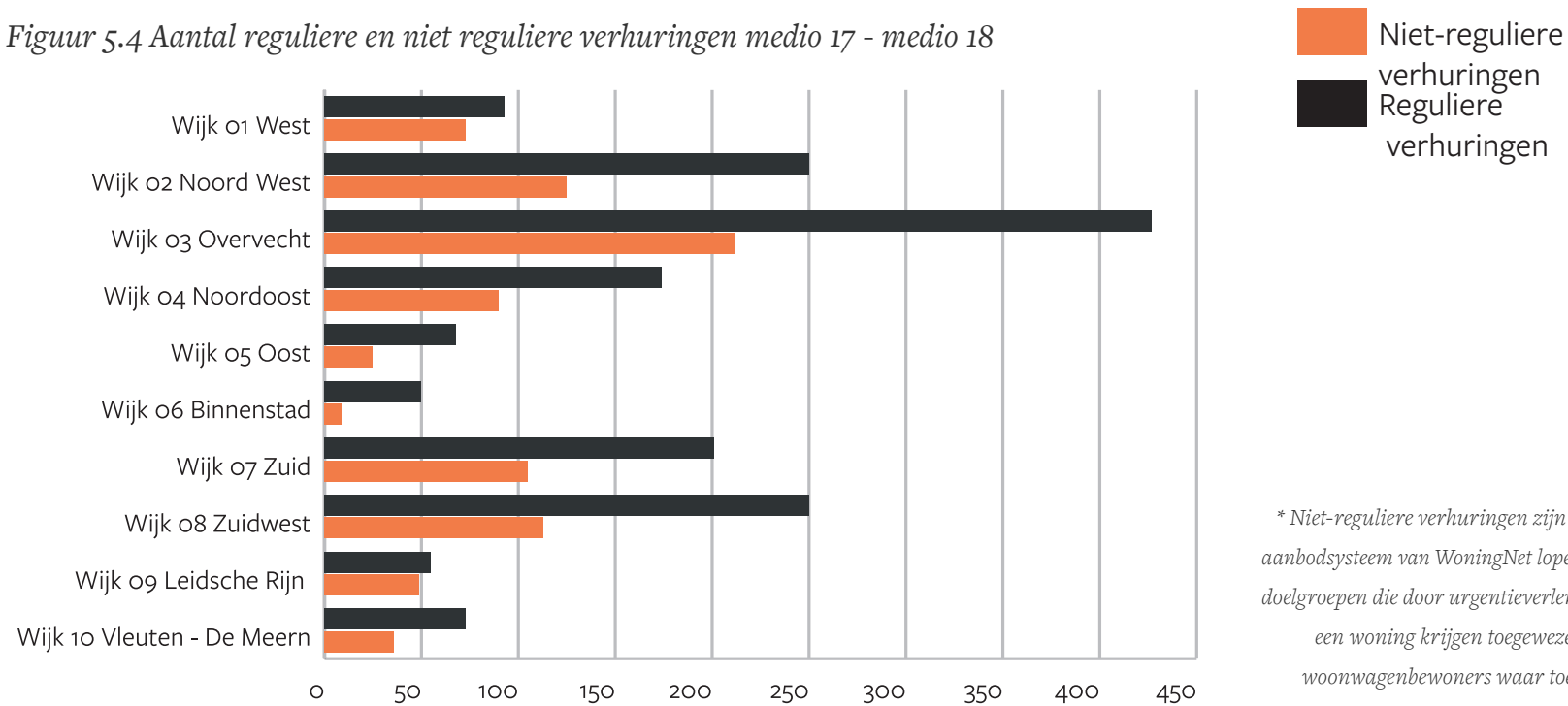
# Ligging corporatiebezit



# Verhuringen per wijk

## Aantal reguliere en niet-reguliere\* verhuringen medio 17 – medio 2018

Figuur 5.4 Aantal reguliere en niet reguliere verhuringen medio 17 - medio 18



\* Niet-reguliere verhuringen zijn alle verhuringen die niet via het aanbodstelsel van WoningNet lopen; naast bijzondere en kwetsbare doelgroepen die door urgentieverlening of bemiddeling bij voorrang een woning krijgen toegewezen, betreft dat b.v. woongroepen, woonwagenaanbesteders waar toewijzing verloopt door coöptatie.

# Basisset (gereedschapskist) ondersteuning

**Uit: Regionale koers maatschappelijke opvang  
en beschermd wonen U16**

## Lokale ondersteuning in elke gemeente

De basisset, ofwel de gereedschapskist, van ondersteuning is al een aantal keer genoemd. Deze basisset moet in iedere gemeente aanwezig zijn om het mogelijk te maken dat personen die dakloos zijn geraakt en personen met psychische problemen (weer) zelfstandig kunnen wonen.

Deze voorzieningen voorkomen dat problemen van personen escaleren en zij gebruik moeten maken van regionale voorzieningen. Ook kunnen dan cliënten uit regionale voorzieningen weer beter uitstromen naar de lokale ondersteuning. De lokale basisset moet zorgen dat voor elke bewoner naar behoefte een integraal aanbod aan ondersteuning beschikbaar is. De basisset bestaat uit de volgende onderdelen:

- . Professionele ambulante begeleiding;
- . Ambulante behandeling via de zorgverzekeraar;
- . Toegang tot een woonplek;
- . Schuldhulpverlening;
- . Inkomen;
- . Toeleiding naar (betaald) werk;
- . Time-outvoorziening;
- . Persoonlijke ontwikkeling;
- . Informele zorg;
- . Integratie in de wijk;
- . Preventie & vroegsignalering.

De exacte inrichting kan per gemeente verschillen zodat goed kan worden aangesloten bij het bestaande lokale aanbod. Sommige onderdelen, zoals bijvoorbeeld schuldhulpverlening, werk en inkomen, kunnen op Wmo-regioniveau of arbeidsmarktregio worden georganiseerd.



# Nieuwe aanpak beschikbaar stellen en matching woningen MO/BW

## Achtergrond

Utrecht is als centrumgemeente verantwoordelijk voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen voor de U16-gemeenten. Vanuit deze gemeenten stromen mensen via de regionale toegang in op Maatschappelijke Opvang en beschermd wonen-plekken. Zodra mensen daartoe weer in staat zijn, stromen zij uit naar zelfstandige woonruimte.

Zowel voor instroom in nieuwe plekken als voor de uitstroom zijn woningen nodig. Het uitgangspunt is dat elke gemeente voldoende woningen voor uitstroom uit Maatschappelijke Opvang en beschermd wonen levert om de instroom vanuit de betreffende gemeente te compenseren. De gemeenten in de regio zullen de komende jaren (aanzienlijk) meer woningen moeten leveren dan op dit moment wordt gerealiseerd, om voldoende uitstroom (terug) naar de regiogemeenten in de U16 te realiseren. Over het verbeteren van de aanpak in de regio vinden separate gesprekken plaats met de U16-gemeenten.

Dat laat onverlet dat de meeste woningen voor deze doelgroep jaarlijks geleverd worden door Utrecht stad, als verreweg de grootste gemeente in de regio.

Er zijn op dit moment echter ook wachtlijsten. In U16-verband is afgesproken dat de regio de komende jaren een inhaalslag wil maken om deze wachtlijsten weg te werken. Ook zijn in regionaal verband afspraken gemaakt over ambulantisering van beschermd wonen. Ambulantisering wil zeggen dat mensen die instromen in beschermd wonen direct in een zelfstandige woning gehuisvest worden waar zij bij uitstroom uit beschermd wonen kunnen blijven wonen. Bij instroom in beschermd wonen komt betrokkene in een woning met een huurcontract dat is afgesloten door de zorgaanbieder waar hij beschermd woont. De zorgaanbieder huurt deze woning van een woningcorporatie. Zodra betrokkene kan uitstromen uit beschermd wonen - en weer geheel zelfstandig kan wonen - wordt het huurcontract 'omgeklapt'; het huurcontract gaat over van de zorgaanbieder naar de bewoner, die vanaf dat moment een directe huurrelatie met de corporatie aangaat.

De totale taakstelling voor de U16 regio bedraagt – reguliere uitstroom MOBW plus de inhaalslag – bedraagt 600 woningen per jaar.

Het aandeel van Utrecht stad daarbinnen bedraagt 385.

De regiogemeenten zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de overige

215 woningen per jaar. Het aantal benodigde woningen in Utrecht stad is gebaseerd op een jaarlijkse reguliere uitstroombehoefte van 275 woningen en – de komende vijf jaar – jaarlijks een extra contingent van 110 woningen om de inhaalslag te kunnen maken en wachtlijsten weg te werken. Afgesproken is om voor deze inhaalslag vijf jaar uit te trekken.

Een belangrijk deel daarvan moet van de woningcorporaties komen. Zij beschikken over het aanbod van woningen. De vraag naar woningen komt van de zorgaanbieders via de Vereniging Beter Wonen. De bij Beter Wonen aangesloten zorgaanbieders hebben cliënten waarvoor zij een zelfstandige woning zoeken. Het gaat tot nu toe voor het overgrote deel om uitstroomwoningen; zelfstandige woningen waar mensen die uitstromen uit Maatschappelijke Opvang en beschermd wonen zelf gaan huren. In toenemende mate zal ook gezocht worden naar instroomwoningen; zelfstandige woningen waar cliënten eerst met een huurcontract van de zorgaanbieder wonen maar die op termijn kunnen worden omgeklapt naar woningen met een eigen huurcontract; deze woningen zijn aanvankelijk voor Beschermd Thuis cliënten, worden vanaf het moment van uitstroom weer reguliere woningen, zonder dat de cliënt hoeft te verhuizen.

Voor het proces van het zoeken en beschikbaar stellen van woningen heeft het onderscheid tussen instroom- en uitstroomwoning geen invloed; het gaat om hetzelfde type woningen, waarnaar op dezelfde manier gezocht kan worden. Voor de inhoudelijke matching is het verschil wel relevant.

### Huidig proces

In het huidige proces meldt de zorginstelling een cliënt waarvoor een woning wordt gezocht aan bij het Vierde Huis. Het Vierde Huis legt deze aanmelding vervolgens voor aan één woningcorporatie. De corporatie onderzoekt of op dit moment voor deze cliënt een passende woning beschikbaar is. Zo nee, dan wordt dit gemeld bij het Vierde Huis en legt het Vierde Huis de vraag voor aan een andere woningcorporatie. Door deze werkwijze wordt elke keer door één corporatie tegelijk gezocht naar een woning voor een cliënt. En blijven andere cliënten waarvoor misschien wél een match gevonden kan worden, buiten beeld bij de corporatie. De ‘trechter’ is op het punt waarin vraag en aanbod samenkomen, dus erg smal.

### Nieuwe aanpak

Een vertegenwoordiging van de (grootste) corporaties, Vierde Huis, Beter Wonen en gemeente Utrecht hebben gezamenlijk geconstateerd dat dit proces mogelijk verbeterd kan worden waardoor een snellere matching kan worden gerealiseerd. Er zijn verschillende mogelijkheden de revue gepasseerd. Er is overeenstemming over de volgende uitgangspunten:

- de aanpak moet niet tot extra werk leiden zonder aantoonbare verbetering
- de corporaties moeten zelf de inhoudelijke afweging bij de matching kunnen blijven (mee)maken
- in het proces willen we geen onderscheid tussen instroom- en uitstroomwoningen; dit maakt de aanpak nodeloos ingewikkeld
- in plaats van een pilot - met een beperkt aantal woningen, en dus

twee verschillende werkwijzen naast elkaar - starten we liever direct met een nieuwe aanpak, waarbij we met korte lijnen monitoren, evalueren en bijstellen.

Op basis hiervan is afgesproken om als volgt te gaan werken:

- Corporaties dragen, naar rato van de grootte van de corporatie binnen Utrecht stad, per kwartaal zelf een x-aantal woningen voor MOBW instroom en uitstroom aan bij het Vierde Huis. Corporaties kunnen zo sturen op het realiseren van de taakstelling en uiteraard ook op de woningen die voor dit doel worden voorgedragen.
- Het Vierde Huis legt op basis van elke voorgedragen woning een nader te bepalen aantal kandidaten voor bij de corporatie. Het Vierde Huis zorgt hierbij voor een goede en eerlijke verdeling tussen aanbieders, wachttijden etc.
- De corporatie kan aangeven welk van de voorgedragen cliënten zij met de woning kunnen matchen. Ook kan de corporatie (gemotiveerd) aangeven dat met de voorgedragen cliënten geen goede match te maken is. Indien zich dit voordoet, legt het Vierde Huis nieuwe cliënten voor.
- Op deze manier zorgen we ervoor dat alle woningen die wat de corporaties betreft in aanmerking komen, ook snel benut kunnen worden.

Nadat we gestart zijn met deze aanpak, zullen we regelmatig evalueren of deze aanpak werkt en welke knelpunten zich in de praktijk eventueel nog voordoen. Met deze aanpak wordt ook transparant(er) hoeveel woningen beschikbaar gesteld worden, hoeveel cliënten worden voorgedragen en in hoeveel gevallen de individuele matching een knelpunt vormt. Door hierop in te zoomen, kan de aanpak zo nodig worden bijgesteld. Startdatum van deze nieuwe aanpak is 1 augustus 2019.

# Colofon

## **Uitgave**

Gemeente Utrecht, in samenwerking met STUW woningcorporaties, huurdersorganisaties, zorginstellingen aangesloten bij Beter Wonen / NEMO en cliëntenorganisaties.

Juli 2019

## **Vormgeving**

Ontwerpwerk, Den Haag

---