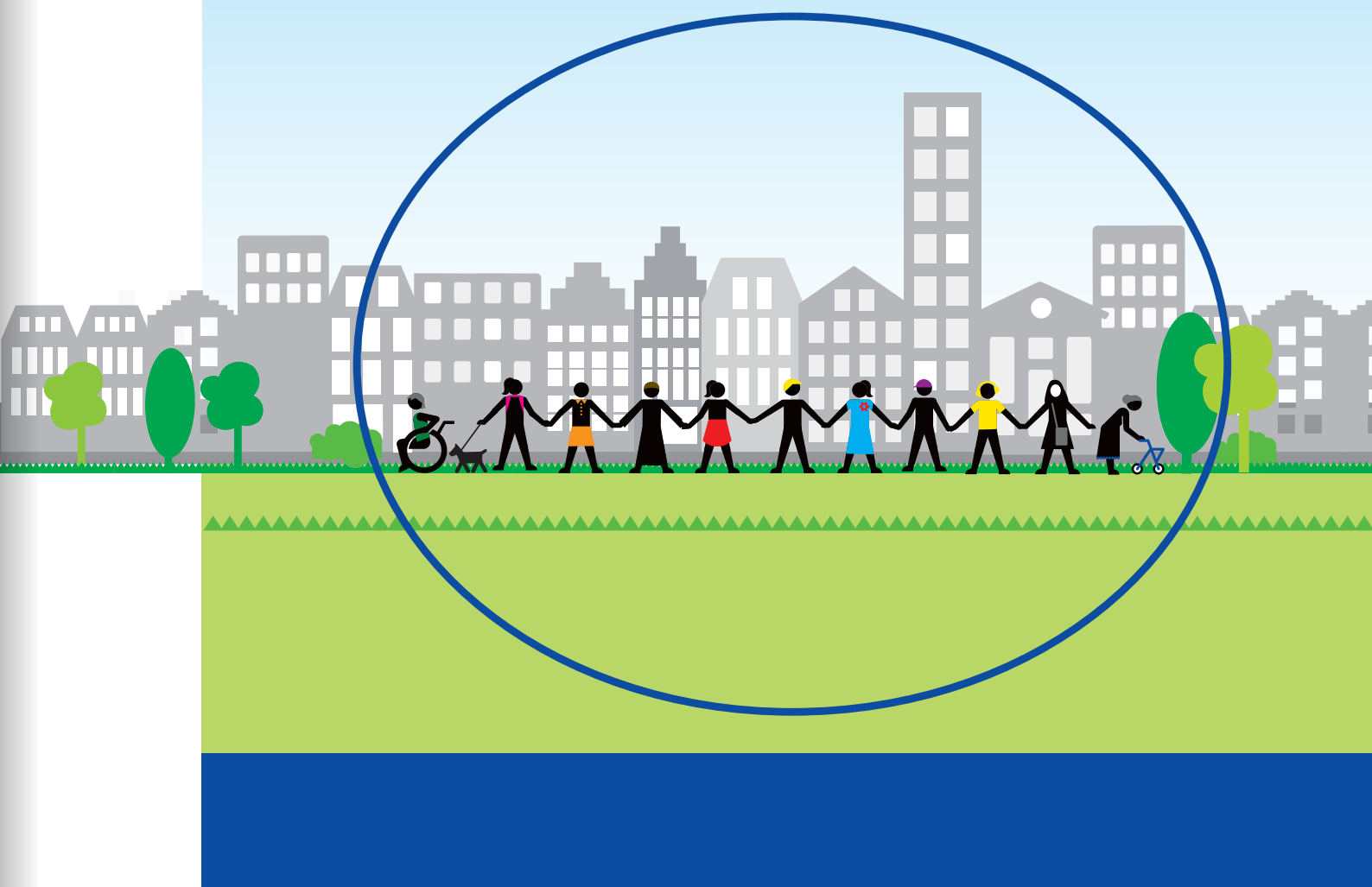




Gemeente
Amsterdam



Programmaplan Huisvesting Kwetsbare Groepen, 2019-2022

14 maart 2019



Inhoud

SAMENVATTING	5	8. ORGANISATIE, STURING EN FINANCIËN	32
1. Preventie van dakloosheid en het bieden van ondersteuning:	5	8.1 Sturing	32
2. Voldoende passende woonplekken	6	8.2 Samenwerking met gerelateerde programma's	32
3. Zorgzame stad en wijk	6	8.3 Financiën	32
4. Implementeren, leren en evalueren	6		
1. INLEIDING	7		
1.1 Veel bereikt	7		
1.2 Participatie	8		
2. DOELEN EN RESULTATEN 2016 – 2018	9		
2.1 Doelgroepen	9		
2.2 Monitoring en sturing	9		
2.3 Meer woonruimte beschikbaar krijgen	13		
2.4 Passende arrangementen ontwikkelen	16		
2.5 Werkprocessen verbeteren en vernieuwen	17		
2.6 Inzichten op basis van programma 2016-2018	20		
3. NUT EN NOODZAAK NIEUW PROGRAMMA	21		
4. PREVENTIE DAKLOOSHEID EN ONDERSTEUNING	22		
4.1 Doelen en resultaten	23		
4.2 Randvoorwaarden	23		
5. VOLDOENDE PASSENDE WOONPLEKKEN	24		
5.1 Omvang vraag 2019 en verder	24		
5.2 Sturen op het type woningen	25		
5.3 Tijdelijke nieuwbouw en transformatie	26		
5.4 Regionale samenwerking	27		
5.5 Intermediaire verhuur	27		
5.6 Doelen en resultaten	27		
5.7 Randvoorwaarden	27		
6. ZORGZAME STAD EN WIJK	28		
6.1 Doelen en resultaten	29		
6.2 Randvoorwaarden	29		
7. IMPLEMENTEREN, EVALUEREN EN LEREN	30		
7.1 Doelen en resultaten	31		
7.2 Randvoorwaarden	31		

Samenvatting

Sinds 2016 werken woningcorporaties, zorgaanbieders en gemeente Amsterdam aan het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen. Eind 2018 liep dit programma af. In 2017 is geconstateerd dat er diverse aanleidingen zijn om het programma voort te zetten. Hoofdstuk 2 bevat de voortgangsrapportage over 2018. Vanaf hoofdstuk 4 is het plan van aanpak opgenomen voor het vervolg van het programma voor de periode 2019-2022.

Het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen is onderdeel van een integrale benadering om kwetsbare Amsterdammers te ondersteunen. De hoofddoelstelling van het programma is woonoplossingen te realiseren voor deze mensen. Zij hebben meestal problemen op meerdere domeinen, waaronder een woonvraagstuk. Soms is het huisvestingsprobleem het belangrijkste obstakel, soms de andere problemen. De ondersteuning van deze mensen is alleen effectief als ook de wooncomponent wordt betrokken.

Het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen heeft veel bereikt in de periode 2016-2018. In 2018 vindt 78% binnen drie maanden een woning. Bij de overige 22% gaat het voornamelijk om mensen met een sociaal medische urgentie, die gedurende zes maanden zelf mogen zoeken, en mensen met een rolstoelindicatie. Een grote inspanning is geleverd door in korte tijd de huisvesting voor statushouders te realiseren. Mensen met een beschikking voor de maatschappelijke opvang of beschermd wonen worden nu zoveel mogelijk geholpen op basis van het principe *housing first*. Woningcorporaties, zorgaanbieders en de gemeente hebben hiertoe gezamenlijk de 'Tien werkafspraken Thuis in de Wijk' opgesteld. Doorslaggevend bij het behalen van deze resultaten was de effectieve samenwerking en het partnerschap tussen Amsterdamse woningcorporaties, zorgaanbieders en gemeente.

Niet alle gestelde doelen zijn behaald. Vanwege de schaarste aan geschikte woningen bleek het met name onhaalbaar om grote gezinnen en mensen in een rolstoelindicatie binnen 3 maanden te plaatsen.

In 2017 heeft het college besloten het programma te verlengen vanwege de noodzaak ook de preventieve aanpak te versterken. Ook in het nieuwe collegeakkoord en in diverse moties ligt een aanleiding voor een vervolg van het programma.

Voor de periode 2019-2022 werken wij aan 4 actielijnen:

1. **Preventie dakloosheid en ondersteuning**
2. **Voldoende passende woonplekken**
3. **Zorgzame stad en wijk**
4. **Implementeren, leren en evalueren**

Hierbij realiseren wij de volgende doelen:

1. Preventie van dakloosheid en het bieden van ondersteuning:

- Uitbreiding van de beschikbare instrumenten van sociale wijkteams en de Centrale Toegang¹ om woonvragen te voorkomen en op te lossen.
- De ontwikkeling van een aanpak voor verbetering van de ondersteuning van sociale wijkteams bij het realiseren van bestaanszekerheid. Hiertoe wordt in 2019 een leerfase ontwikkeld in samenwerking met de sociale wijkteams. De uitkomsten van de leerfase vormen in 2020 en 2021 de basis voor de inrichting van een definitief proces. Onderdeel van dit proces is onderzoeken in welke situaties de huidige regels voor het verlenen van een woonurgentie het borgen van bestaanszekerheid belemmeren.
- De invoering van de voorgestelde (woon)maatregelen uit het implementatieplan Thuis in de wijk. Het gaat om:
 - a. Versnelde terugkeerroute. Als blijkt dat een cliënt het niet redt in een zelfstandige woning (bijvoorbeeld door structurele overlast of huurachterstand) nadat het huurcontract op zijn of haar naam is gezet, wordt gezorgd voor een versnelde route terug naar zorg in de vorm van een zorgaanbod maatschappelijke opvang of huurcontract op naam van de instelling.
 - b. Versnelde toegangsroute. Ook voor cliënten van de wijkzorg die niet eerder gebruik hebben gemaakt van de keten maatschappelijke opvang/beschermd wonen (MO/BW), moet de begeleiding thuis vanuit de keten snel en soepel kunnen worden ingezet.

¹ Toegang tot de maatschappelijke opvang, waar eerste screening wordt gedaan

2. Voldoende passende woonplekken

- Nieuwe afspraken voor de huisvesting van kwetsbare groepen in de periode 2020-2024 door de gemeente Amsterdam, de woningcorporaties en de huurders op basis van de uitkomsten van de fundamentele herziening woonruimteverdeling.
- Realisering van de afgesproken bouwprojecten voor statushouders en overige doelgroepen. Dit betreft zowel nieuwbouw, verbouw als tijdelijke nieuwbouw. Het doel is dat er 2.700 wooneenheden zijn gerealiseerd aan het eind van 2021.
- Vergroting van het aanbod aan gezinswoningen en het aanbod aan passende woonruimte voor mensen met een indicatie voor een rolstoelgeschikte woning.
- Inzicht in de behoefte aan speciale woningtypes en afstemming met de woningbouwplanning.
- Regionale afspraken over:
 - a. het wonen van mensen die van buiten Amsterdam komen (maar hier zorg ontvangen);
 - b. mensen die graag buiten Amsterdam of de metropoolregio willen wonen.
- Vereenvoudiging van het proces van intermediaire verhuur.

3. Zorgzame stad en wijk

- Digitale ondersteuning van de matching van een persoon met een woning en buurt.
- Pilot rondom matching op buurtniveau, rekening houdend met de draagkracht in buurten.
- Op basis van bovenstaande pilot, in samenwerking met de stadsdelen, een voorstel doen.
- Campagne 'Zorgzame stad, zorgzame wijk' om professionals en vrijwilligers te informeren over de nieuwe werkwijze, het draagvlak te vergroten, de beeldvorming bij te stellen en initiatieven van de stadsdelen te ondersteunen en verbinden.
- Organisatie van stadsdeelcongressen rondom Huisvesting van Kwetsbare Groepen, Thuis in de wijk, de Aanpak Personen met Verward Gedrag, de aanpak armoedebestrijding en schuldhulpverlening.
- Jaarlijks onderzoek naar woningtoewijzingen aan kwetsbare groepen per buurt en wijk.

4. Implementeren, leren en evalueren

- Invoering van de 'Tien werkafspraken Thuis in de wijk' en nieuwe werkprocessen bij alle betrokken partners.
- Gezamenlijke training en deskundigheidsbevordering voor betrokken partners, waar nodig gefaciliteerd vanuit het programma.
- Monitoring en evaluatie van de voortgang, inclusief een onderzoek naar de effecten van ambulantisering en *housing first*.
- Verbetering van sturings- en verantwoordingsinformatie.
- Afspraken rondom nieuwe rollen en taken en de vertaling daarvan naar inkoopcontracten.
- Aanpassing van de huisvestingsverordening en de beleidsregels 2019 en 2020 aan de nieuwe werkwijze.

Tot slot

Dit programma heeft veel raakvlakken met onder andere de doorontwikkeling Sociaal Domein, de fundamentele herziening woonruimteverdeling en de aanpak ontwikkelbuurten. Wij werken daarom nauw samen met en benutten deze trajecten waar mogelijk.

1. Inleiding

Sinds 2016 werken woningcorporaties, zorgaanbieders en gemeente Amsterdam aan het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen. Eind 2018 liep dit programma af. In 2017 is geconstateerd dat er diverse aanleidingen zijn om het programma voort te zetten. Hoofdstuk 2 bevat de voortgangsrapportage over 2018. Vanaf hoofdstuk 4 is het plan van aanpak opgenomen voor het vervolg van het programma voor de periode 2019-2022.

De meeste Amsterdammers hebben hun leven op orde. Maar dat geldt niet voor alle Amsterdammers. Een deel van de inwoners heeft problemen met financiën, wonen, werk, lichamelijke of geestelijke gezondheid en huiselijke relaties. Wij staan voor een inclusieve stad, waarin iedereen kan meedoen, mensen zich gezond voelen en hulp en zorg krijgen als zij dat nodig hebben. Hiervoor lopen er diverse trajecten zoals de doorontwikkeling van het sociaal domein, het koersbesluit Thuis in de Wijk, de ondersteuning vanuit de wijkteams rondom bestaanszekerheden, het programma Ouderenhuisvesting, de herziening van de huisvestingsverordening en de fundamentele regionale herziening van de woonruimteverdeling.

Het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen is onderdeel van deze integrale benadering. De hoofddoelstelling van het programma is woonoplossingen te realiseren voor kwetsbare groepen. Deze mensen hebben meestal problemen op meerdere domeinen, waaronder een woonvraagstuk. Soms is het huisvestingsprobleem het belangrijkste obstakel, soms de andere problemen. De ondersteuning van deze huishoudens is alleen effectief als ook de wooncomponent wordt betrokken. Kenmerkend is dat deze mensen niet in staat zijn om zelf hun woonprobleem op te lossen. Zij hebben bijvoorbeeld geen kans gehad om inschrijfduur op te bouwen of hebben begeleiding nodig bij het zelfstandig wonen.

1.1 Veel bereikt

Het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen heeft in de periode 2016-2018 veel bereikt. In 2018 vindt 78% binnen drie maanden een woning. Bij de overige 22% gaat het voornamelijk om mensen met een sociaal medische urgentie, die 6 maanden zelf mogen zoeken, en om mensen met een rolstoelindicatie.

Voor deze groep zijn er weinig woningen. Een grote inspanning is geleverd door in korte tijd huisvesting voor statushouders te realiseren. Mensen met een beschikking voor de maatschappelijke opvang of beschermd wonen worden nu zoveel mogelijk geholpen op basis van het principe *housing first*². Woningcorporaties, zorgaanbieders en de gemeente hebben daarvoor gezamenlijk de 'Tien werkafspraken Thuis in de Wijk' opgesteld. De werkafspraken geven professionals een houvast bij de matching en begeleiding van cliënten. Als mensen via deze aanpak een plek vinden in de wijk, wonen zij daar over het algemeen rustig; ze zijn stabiel en er is nauwelijks terugval. De aanpak wordt landelijk als best practice gehanteerd. In de stad is veel aandacht voor de huisvesting en begeleiding van kwetsbare groepen, zoals bijvoorbeeld bleek uit het laatste Stadscongres 'Kwetsbare groepen Thuis in de wijk' met 600 deelnemers.

Doorslaggevend bij het behalen van deze resultaten was de effectieve samenwerking en het partnerschap tussen Amsterdamse woningcorporaties, zorgaanbieders en gemeente. Zie ook hoofdstuk 2 voor een volledig overzicht van de resultaten tot op heden.

Uiteraard is het programma niet een al succes. Een neveneffect van het programma is dat er ongewenste verschillen zijn ontstaan in de kansen van diverse groepen op een woning. De introductie van *housing first* als primaire werkwijze voor enkele doelgroepen en de werkwijze bij de huisvesting van statushouders verlaagt de kansen voor kwetsbare groepen met een sociaal medische urgentie die zelf via Woningnet een woning zoeken. Dit komt doordat wij voor de eerst genoemde groepen direct bemiddelen; de resterende woningen worden aangeboden op Woningnet waar mensen met een urgentie zelf kunnen zoeken. De komende periode moeten we daarom een eenduidige werkwijze en

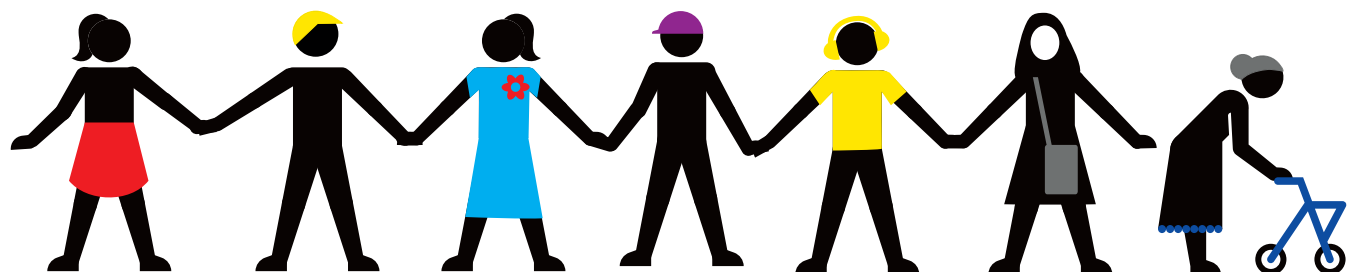
2 Bij Housing First, krijgt een dak of thuisloze tegelijk een woning en hulp op verschillende leefgebieden. Het gaat bij voorkeur om reguliere woningen in de wijk met het idee dat dit de integratie bevordert (bron: opvang.nl)

afwegingskader creëren. Ook blijkt het zeer lastig om voor sommige groepen, zoals mensen in een rolstoel, binnen 3 maanden een woning te vinden. Daardoor moeten mensen die een rolstoelgeschikte woning nodig hebben, vaak jaren wachten en zijn zij afhankelijk van tijdelijke oplossingen. Hierover ook meer in hoofdstuk 2.

1.2 Participatie

Dit plan is opgesteld op basis van gesprekken met partners; evaluaties van nieuwe werkwijzen; wensen van stadsdelen en cliëntvertegenwoordigers; eerdere besluiten van het college, aangenomen moties en het coalitieakkoord.

Dit is een gezamenlijk plan van gemeente, zorgaanbieders en woningcorporaties. We leggen de definitieve versie ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Het algemeen bestuur van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC) is akkoord met het plan en de bestuurders van zorgaanbieders in het Platform Opvang Amsterdam (POA) hebben het programmaplan besproken en hebben positief gereageerd.



2. Doelen en resultaten 2016 - 2018

Dit hoofdstuk bevat de voortgangsrapportage 2018 met een overzicht van de gestelde doelen bij de start van het programma en de bereikte resultaten. De gemeenteraad, het algemeen bestuur van de AFWC en het POA hebben eind 2015 het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen voor de periode 2016-2018 vastgesteld. De centrale doelstelling was: *Het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen heeft als doel dat vanaf 2018 alle urgente kwetsbare groepen binnen drie maanden een passende woonruimte krijgen aangeboden. De gemeente stelt zich, samen met partners, tot doel deze ambitieuze dienstverleningsafpraak te realiseren, omdat bij urgente kwetsbare groepen sprake is van een levensontwrichtende woonsituatie en langere wachttijd dan drie maanden in een dergelijke situatie niet gewenst is.*

Het programma kende vier actielijnen voor de periode 2016-2018:

1. Monitoring en sturing
2. Meer woonruimte beschikbaar krijgen
3. Passende arrangementen ontwikkelen
4. Werkprocessen verbeteren en vernieuwen

Na een overzicht van de doelgroepen binnen het programma volgt per actielijn een overzicht van de opgaven en resultaten.

2.1 Doelgroepen

De term 'kwetsbare groepen' betreft een verscheidenheid aan groepen. Kort gezegd gaat het om mensen die vanwege hun problematiek in een zodanig kwetsbare positie verkeren dat een woning een stabilisatie of verbetering betekent van hun situatie, en die extra hulp nodig hebben bij het vinden van een woning.

Kwetsbare groepen in dit programma:

- Mensen met een sociaal medische urgentie, (o.a. voor rolstoelgeschikte woning)
- Volwassenen, jongeren en jonge moeders in de maatschappelijke opvang
- Mensen die uitstromen uit beschermd wonen
- (Overlastgevende) multi-probleem gezinnen
- Slachtoffers van huiselijk geweld
- Gezinnen in de crisisopvang
- Jongeren die uitstromen uit jeugdzorg met verblijf
- Medische opvang van ongedocumenteerden
- Laatste Kans-beleid en Treiteraanpak
- Statushouders
- Uittredende sekswerkers (slachtoffers mensenhandel)
- Ex-gedetineerden die voldoen aan criteria voor MO/BW

Binnen de gedefinieerde doelgroepen van het programma 2016-2019 en 2019-2022 bevinden zich ook jongeren en volwassenen met een licht verstandelijke beperking (LVB). Deze zijn niet specifiek toe te wijzen aan één van de benoemde categorieën omdat mensen met LVB-problematiek terugkomen in meerdere groepen, onder andere jongeren uit de maatschappelijke opvang, beschermd wonen en mensen die instromen vanuit de veiligheidsketen.

Niet iedereen die in een kwetsbare positie verkeert, kan worden geholpen. Er is een spanningsveld tussen 'iedere kwetsbare met een woonbehoefte helpen' en het 'realiseren van een gezonde woningmarkt'. In de afgelopen jaren hebben de gemeente en de woningcorporaties daarom een afspraak gemaakt over een minimum en een maximum aantal woningen dat beschikbaar is voor kwetsbare groepen (zie ook paragraaf 2.3).

Een tweede spanningsveld is de balans tussen maatwerk en transparante regels. In 2017 is duidelijk geworden dat een grote groep Amsterdammers met een huisvestingsprobleem net buiten alle definities en criteria valt en daardoor niet in aanmerking komt voor een urgentie of geen toegang krijgt tot de maatschappelijke opvang. Deze groep kan moeilijker worden geholpen. Hierover meer in hoofdstuk 4.

2.2 Monitoring en sturing

De drie opgaven in deze actielijn waren:

- Gezamenlijk sturen op de vraag en het aanbod van woonruimte.
- Uniforme wijze van monitoring en een gedragen interpretatie van de resultaten.
- Maandelijks inzicht in de voortgang van het huisvesten van kwetsbare groepen.

Actielijn 1.

Monitoring en sturing

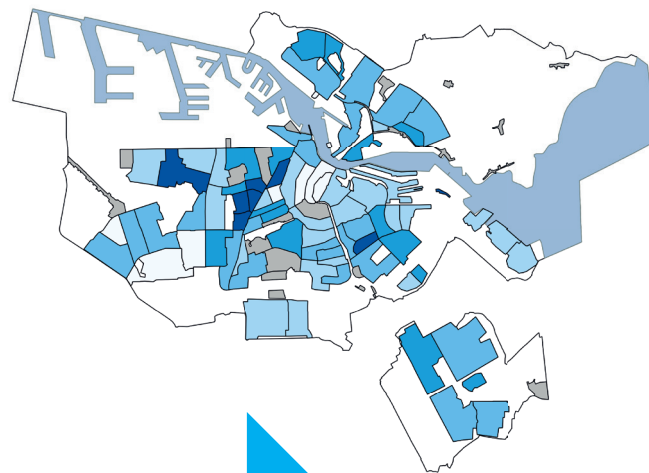
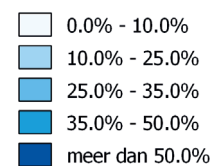
- Samen sturen op de vraag en het aanbod van woonruimte
- Uniforme en gedragen wijze van monitoring
- Maandelijks inzicht in de voortgang



Maandelijks monitor
Jaarlijks spreidingsonderzoek

Toewijzingen kwetsbare huishoudens (met en zonder begeleiding) en statushouders op totaal aantal verhuringen

Percentage woning toewijzingen



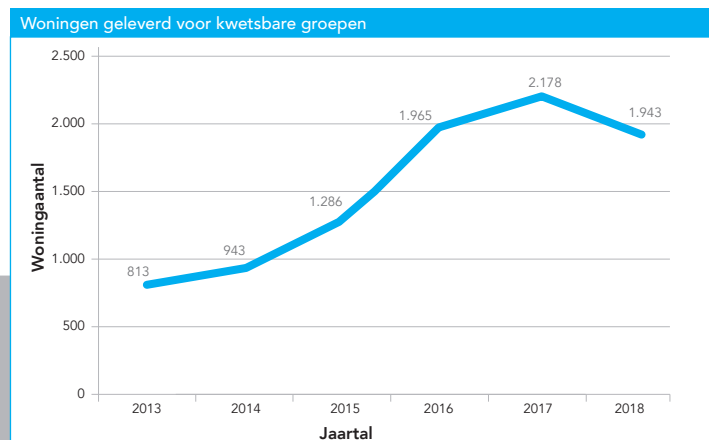
Actielijn 2.

Meer woonruimte beschikbaar krijgen

- 30% van de sociale verhuringen voor kwetsbare groepen, met een minimum van 1.500 woningen per kalenderjaar.
- 1.000 wooneenheden voor de versnelde uitstroom uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen van 2016 tot en met 2018. Realisatie: 941 per 31-12
- 2.700 extra wooneenheden voor vooral statushouders door met name (tijdelijke) nieuwbouw en transformatie van vastgoed. Realisatie: 1.049 per 31-12 (loopt door t/m 2021)
- meer rolstoelwoningen:
 - A) onderzoek naar wachtlijst
 - B) pilot met directe bemiddeling
 - C) onderzoek naar optimale benutting beschikbare rolstoelwoningen
 - D) subsidie voor bouw van rolstoelwoningen



Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen 2015 - 2018 Resultaten van de 4 actielijnen



Actielijn 3.

Passende arrangementen ontwikkelen

- Werken vanuit een gedeelde visie
- Inventarisatie en delen van kennis
- Verbetering samenwerking
- Leren van 'nieuwe' en/of experimentele particuliere en andere initiatieven, waarbij in de praktijk innovatieve woonvormen en arrangementen worden ontwikkeld om dakloosheid te voorkomen of te bestrijden.



Okt. 2016: start Omslagroute voor gezinnen en alleenstaanden
Dec. 2017: Tien werkafspraken Thuis in de wijk
2017 en 2018: Stadscongressen
Nov. 2018: start Omslagroute voor jongvolwassenen en jonge moeders



Actielijn 4.

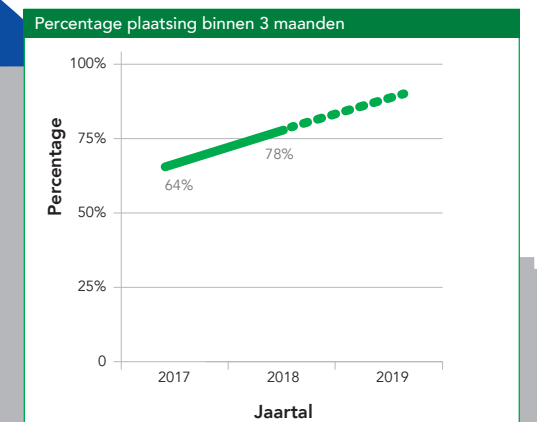
Werkprocessen verbeteren en vernieuwen

- Verbeteren en vereenvoudigen werkprocessen
- Doorlooptijd plaatsing drastisch verkorten (maximaal 3 maanden)
- Afstemming over huisvesting in regiogemeenten
- Ontwikkeling integrale oplossingen voor complexe problemen



Dec. 2018: Voorstel Herontwerp route passend wonen vanuit Zorg met verblijf

Eerste kwartaal 2019: Woonwaaier met palet aan interventies



Deze doelen zijn bereikt. Maandelijks verschijnt een monitor waarin op basis van gedeelde definities de matching van woningen wordt gevolgd. Op bestuurlijk, management en operationeel niveau wordt deze informatie gebruikt om de ontwikkeling van gemaakte afspraken te volgen. Hierin zijn zorgaanbieders, woningcorporaties en gemeente betrokken.

Ook publiceren we tweejaarlijks een spreidingsonderzoek. Eind 2017 is de woningtoewijzing aan kwetsbare groepen in de wijken voor het eerst onderzocht. Het onderzoek liet zien waar de kwetsbare groepen sinds de start van het programma zijn gaan wonen. Kwetsbare mensen komen relatief vaak te wonen in wijken met veel woningen onder de aftoppingsgrens (omdat zij vaak een laag inkomen hebben) en in buurten met kleine woningen (omdat zij vaak alleenstaand zijn). Er is daardoor een ongelijke spreiding, zowel in absolute aantallen als relatief. In sommige wijken is minder dan 10% van de vrijkomende woningen verhuurd aan kwetsbaren, in andere meer dan de helft. Het aantal gehuisveste kwetsbare groepen op het totaal aantal woningen per wijk is echter beperkt: het gaat om 0,1 tot 1,5 procent.

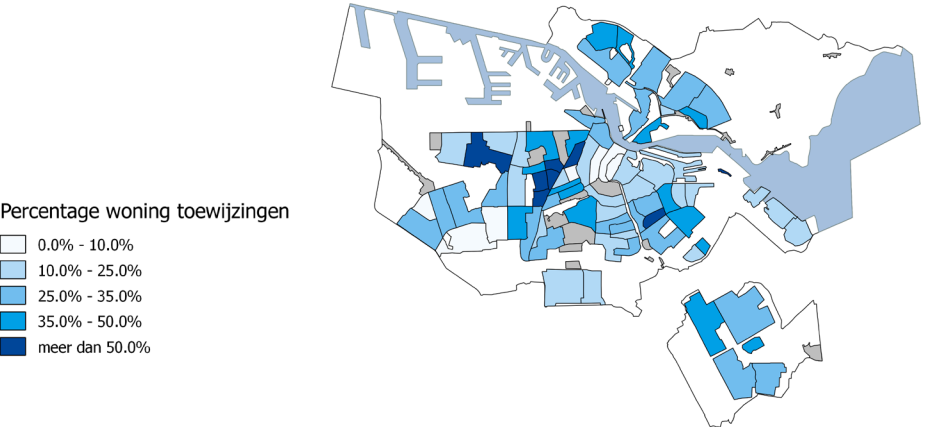
Kwetsbare mensen worden dus vaker gehuisvest in gebieden met veel corporatiebezit. Dit zijn over het algemeen de meer kwetsbare wijken. Uit het onderzoek bleek niet dat wijken en buurten kwetsbaarder zijn geworden door de huisvesting van kwetsbare groepen. Ook bleek niet dat het aantal kwetsbare huishoudens in de stad toeneemt. Ook vóór het programma werden er urgente kwetsbare huishoudens gehuisvest. Wel zijn meer kwetsbare mensen zelfstandig gaan wonen met

ambulante begeleiding op de woning. Woningcorporaties en zorgaanbieders geven aan dat deze mensen stabiel zijn: er zijn weinig problemen en er is nauwelijks sprake van terugval. Het blijft nodig dit nauwlettend te volgen. Daarbij is het nodig na te gaan of huisvesting van bepaalde kwetsbare groepen leidt tot meer of minder kwetsbaarheid in buurten. Zodat daar vervolgens gerichte maatregelen op kunnen worden ingezet.

Wij hebben de ontwikkelingen rondom de huisvesting van kwetsbare groepen en met name de spreiding over de stad nauwlettend gevolgd en ontwikkelen initiatieven om het netwerk in de wijken te versterken en de zachte landing van de kwetsbare groepen in de wijken te stimuleren. Tussen woningcorporaties, zorgaanbieders en gemeente is steeds meer contact om deze verandering te begeleiden. Doel is de uitwisseling van kennis: we willen de kennis over het beleid en de gemaakte keuzes delen en vergroten én we willen de leerpunten en ervaringen uit stadsdelen inbrengen bij het programma.

Een aandachtspunt bij de monitoring is dat er voornamelijk op de kwantitatieve kant wordt gestuurd. In het vervolg op het programma zal meer aandacht komen voor het structureel volgen van bijvoorbeeld de kwaliteit van de match (van een persoon met een woning) en de tevredenheid met een woning. Ook is meer gesprek nodig over de plaatsing van kwetsbare groepen op wijk- en stadsdeelniveau. Een tweede aandachtspunt is dat de monitor minder arbeidsintensief moet worden door de diverse informatiesystemen beter op elkaar te laten aansluiten.

Toewijzingen kwetsbare huishoudens (met en zonder begeleiding) en statushouders op totaal aantal verhuringen



2.3 Meer woonruimte beschikbaar krijgen

Onder deze actielijn vielen de volgende doelstellingen:

- Conform de samenwerkingsafspraken leveren de woningcorporaties voor de huisvesting van kwetsbare groepen 30% van de sociale verhuringen in de bestaande voorraad, inclusief nieuwbouw, met een minimum van 1.500 woningen per kalenderjaar.
- Voor de versnelde uitstroom uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen (MO/BW), komen 1.000 extra wooneenheden beschikbaar in de periode 2016 tot en met 2018. Dit met oog op de aangekondigde structurele bezuiniging op de MO/BW van €3 miljoen per 2018. Deze 1.000 extra wooneenheden vallen onder de 30%-afpraak.
- De realisatie van 2.700 extra wooneenheden voor vooral statushouders door met name (tijdelijke) nieuwbouw en transformatie van vastgoed. In totaal gaat het om 5.400 extra wooneenheden, omdat altijd in een mix gebouwd wordt (50% statushouders, 50% andere jongeren en studenten).

Deze drie doelstellingen zijn grotendeels bereikt. In de tabel hieronder staat een overzicht van geleverde woningen per doelgroep.

Tabel 2. Geleverde woningen per doelgroep

Doelgroep	2016	2017	2018
Corporatiewoningen voor Omslag MO/BW		441*	500
Corporatiewoningen voor overige doelgroepen sociaal en jeugd	721	846	704
Corporatiewoningen voor statushouders	845	536	444
Subtotaal	1566	1823	1648
Woningen uit tijdelijke nieuwbouw en transformatie projecten	399	355	295
Totaal	1965	2178	1943

* inclusief 33 woningen aangeboden in 2016

In 2018 zijn 1648 woningen toegekend. Dit is gelijk aan circa 29% van de sociale verhuringen in 2018. Dit is lager dan de doelstelling van 1850. De belangrijkste oorzaken hiervoor zijn ten eerste de beschikbare budgetten en beperkte capaciteit bij zorgaanbieders om mensen in de MO/BW te begeleiden naar een woning, ten tweede het beperkte aanbod aan grotere woningen waardoor met name gezinnen moeilijker uitstromen en ten derde het verminderde aanbod van jonge alleenstaande statushouders. Tegelijkertijd is het aantal verhuringen lager dan geraamd, waardoor de afgesproken 30% ook een lager aantal woningen betreft. Dit is nog wel ruim boven de afgesproken ondergrens van 1500 woningen. Het vinden van passende woonruimte is een uitdaging bij de huisvesting van kwetsbare groepen. De gewenste of benodigde huisvesting ontwikkelt zich in de loop van de jaren. Zo is er momenteel veel behoefte aan grotere gezinswoningen, geclusterde woonruimte en rolstoelwoningen. Deze typen woningen zijn echter schaars in Amsterdam.

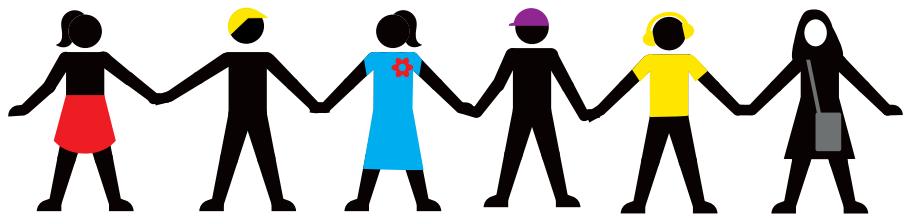
Rolstoelwoningen

Vier maatregelen zijn getroffen om een oplossing te vinden voor de behoefte aan rolstoelwoningen. Hierna informeren wij u ook over de voortgang conform de toezegging van het college.

Aantal verleende urgenties per kwetsbare subgroep 2016 – 2018*

Subgroep	2016	2017	2018	Totaal
Gezinnen in de crisisopvang	16	-	42	58
Slachtoffers Huiselijk Geweld Omslag	-	-	5	5
Slachtoffers Huiselijk Geweld	18	32	31	81
Laatste Kans	4	7	8	19
(Overlastgevende) Multiprobleemgezinnen	12	13	17	42
Sociaal Medische Urgenten	313	328	526	1167
Omslag Maatschappelijke Opvang/ Beschermd Wonen	85	361	651	1097
Omslag Maatschappelijke Opvang/ Beschermd Wonen Gezinnen	-	-	78	78
Huisvesting i.o.v. Openbare Orde & Veiligheid	-	5	1	6
Uittredende sekswerkers (slachtoffers mensenhandel)	2	-	1	3
Statushouder Regulier	902	548	423	1873
Treiteraanpak	1	4	-	5
Uitstroom Maatschappelijke Opvang Housing First Jeugd	3	9	1	13
Uitstroom Maatschappelijke Opvang Jonge moeders	36	29	39	104
Uitstroom Maatschappelijke Opvang Jongeren	16	13	44	73
Uitstroom Maatschappelijke Opvang Volwassenen	298	21	46	544
Eindtotaal	1706	1370	1913	5168

* in de commissievergadering Wonen en Bouwen van 12 december 2018 heeft wethouder Ivens toegezegd een overzicht op te nemen met het aantal verleende urgenties van 2016 - 2018.



WMO-indicatie voor een rolstoelgeschikte woning (krijgen geen urgentie)

Doelgroep	2016	2017	2018	Eindtotaal
Rolstoelgeschikte woningen	152	143	136	431

Ten eerste is onderzoek gedaan naar alle 320 mensen met een indicatie voor een rolstoelwoning. De wachtlijst bleek vervuld te zijn: circa 130 mensen horen niet meer thuis op de lijst. Daarnaast bleek een groep van circa 50 personen zeer urgent een woning te zoeken. Zij missen samenwerking tussen verschillende gemeentelijke afdelingen bij het vinden van een oplossing. Vaak betreft dit meervoudige problemen waarbij financiële, zorg- en woonproblemen samenkomen.

Ten tweede zijn we een pilot gestart om een groep direct te bemiddelen. In de pilot passen Eigen Haard, Rochdale en De Alliantie in samenwerking met de gemeente reguliere sociale huurwoningen gericht aan voor tien geselecteerde gezinnen met een rolstoelindicatie. Het is maatwerk en de woningen moeten aan een aantal minimale eisen voldoen om de aanpassingen realistisch te maken. Op basis van de resultaten van de pilot zullen wij de vervolgstappen bepalen.

Ten derde is onderzoek gedaan naar een optimale benutting van de beschikbare rolstoelwoningen in Amsterdam. In een deel van deze woningen, naar verwachting 100 tot 300, wonen momenteel mensen zonder een indicatie voor een rolstoelwoning. We benaderen inwoners om hen een passend voorstel voor een andere woning te doen. Een complicerende factor zijn de privacyregels. Het is niet toegestaan mensen gericht te benaderen bij het vermoeden dat zij tot de doelgroep behoren. Daarnaast variëren huurcontracten in de mate waarin mensen verplicht zijn om te verhuizen als er geen rolstoelindicatie meer van toepassing is, bijvoorbeeld door het overlijden van de betreffende persoon.

Ten vierde trad in het najaar van 2018 de aangepaste Subsidieregeling Stedelijke Vernieuwing in werking. De gemeente kan sindsdien subsidie verlenen voor

de bouw van rolstoelwoningen in heel Amsterdam. De regeling maakt een onderscheid tussen de bouw van grote rolstoelwoningen met minimaal vier kamers en kleine rolstoelwoningen met maximaal drie kamers. De gemeente wil vooral de bouw van grote rolstoelwoningen stimuleren. De bijdrage is maximaal 20.000 euro voor kleine rolstoelwoningen en maximaal 30.000 euro voor grote rolstoelwoningen.

Woningen voor Omslag MO/BW

In de periode 2016 tot en met 2018 zijn 941 woningen geleverd voor cliënten die volgens de Omslag MO/BW (housing first) uitstromen uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Hiermee is de doelstelling van 1000 woningen nagenoeg gehaald. Oorspronkelijk was er alleen sprake van een extra uitstroom. Dit bleek niet haalbaar met de beschikbare budgetten vanwege de onverminderd grote instroom bij de maatschappelijke opvang en beschermd wonen.

Statushouders

Met COA is afgesproken zo veel mogelijk jonge statushouders aan Amsterdam te koppelen vanwege de projecten die worden gerealiseerd. Sinds 2017 daalt de instroom van asielzoekers en daarmee de taakstelling voor Amsterdam om statushouders te huisvesten. De gemeente Amsterdam heeft in 2017 en 2018 de taakstelling huisvesting statushouders gerealiseerd en de achterstand van voorgaande jaren deels ingelopen. Eind 2018 is de achterstand 506 personen. Wij verwachten eind 2019 de achterstand te hebben weggewerkt, mits het COA voldoende jonge statushouders en kleine gezinnen aan Amsterdam toewijst.

Een van de doelen in het programma 2016-2018 was het realiseren van 5.400 woonheden, waarvan 2.700 wooneenheden voor statushouders. Deze doelstelling is deels gerealiseerd. Conform motie 842-B is bij het

realiseren van deze woningen waar mogelijk ook gemeentelijk vastgoed gebruikt. In 2018 zijn in totaal 295 woningen voor statushouders opgeleverd.

Voor 2019 en 2020 zijn nog diverse projecten in ontwikkeling. Vanwege de verwachte vermindering van de instroom van statushouders is het de vraag of de doelstellingen voor nieuwbouw en transformatie moeten worden bijgesteld. Op pagina 24 staat de planning voor de te realiseren wooneenheden.

De taakstelling huisvesting statushouders voor de 1^e helft 2019 is 390 personen. Indien er op enig moment niet genoeg statushouders zijn om de woningen voor 50% te vullen, dan wordt er een voorstel gedaan om de ontwikkelde wooneenheden aan andere doelgroepen toe te wijzen. In dit voorstel worden de adviezen van het stadsdeel en Coördinatie Vluchtelingen meegenomen.

2.4 Passende arrangementen ontwikkelen

In 2015 zijn voor deze actielijn de volgende opgaven gedefinieerd:

- Werken vanuit een gedeelde visie op zelfstandig wonen, waar nodig met begeleiding, voor kwetsbare groepen.
- Inventarisatie en delen van kennis over bestaande arrangementen woonbegeleiding, contractvormen, behoeveschaarsen en garanties in financiering.
- Verbetering van de samenwerking tussen de deelnemende partijen rondom bestaande arrangementen.
- Leren van 'nieuwe' en/of experimentele particuliere en andere initiatieven, waarbij in de praktijk innovatieve woonvormen en arrangementen worden ontwikkeld om dakloosheid te voorkomen of te bestrijden.

Met uitzondering van het laatste punt zijn deze doelstellingen in de afgelopen periode gerealiseerd. De gemeente Amsterdam, de woningcorporaties en de zorgaanbieders hebben in het programma de onderlinge samenwerking versterkt. Veel is geïnvesteerd in elkaar leren kennen, meer begrip krijgen voor elkaar en helderheid scheppen over ieders taak en verantwoordelijkheid. Een van de resultaten is dat wij werkafspraken hebben gemaakt over de huisvesting met begeleiding voor mensen uit de maatschappelijke opvang of

beschermd wonen. Alle partijen hebben deze werkafspraken vastgesteld als basis voor de samenwerking. De implementatie van de werkafspraken in de organisatie is gestart. Punt van aandacht hierbij is dat alle partners deze werkwijze nog breder moeten verankeren in hun operationele processen.

Parallel aan deze inspanningen vanuit het programma hebben de zorgaanbieders voor de uitwerking van het Koersbesluit Tuis in de Wijk gezamenlijk voorstellen gedaan voor het verbeteren van de ondersteuning van kwetsbare mensen in de wijk. Onder andere door de opzet van wijksteunpunten en buurtcirkels en door samenwerking tussen de maatschappelijke opvang en wijkzorg. Komende periode is het van belang deze nieuwe arrangementen te implementeren.



In de stadsdelen zijn veel initiatieven ontstaan om kwetsbare groepen beter te huisvesten en te ondersteunen. In Zuid bijvoorbeeld organiseerde het stadsdeel in twee wijken werkateliers, waar bewoners en professionals samen interventies ontwikkelden om de landing van kwetsbare bewoners in de buurt te verbeteren. In West en Nieuw West begeleidt Movisie werkpraktijken in twee buurten waarin professionals nauw samenwerken. In West is de werkpraktijk erop gericht dat nieuwe bewoners goed landen in de buurt en in Nieuw West dat ook de meest kwetsbare bewoners in hun buurt vinden wat ze nodig hebben.

Ook burgers, particuliere eigenaren en ontwikkelaars ontplooiën initiatieven om kwetsbare groepen te huisvesten. Wij willen dergelijke initiatieven graag faciliteren. Het programma heeft bijvoorbeeld in stadsdeel Oost bijgedragen aan het burgerinitiatief In my backyard, om te onderzoeken of statushouders tijdelijk op kamers bij particulieren gehuisvest konden worden. Woningcorporaties zoeken bij de invulling van nieuwbouwprojecten ook naar woonconcepten met kwetsbare groepen. Zo kwam Eigen Haard met een Challenge Woongeluk, een prijsvraag voor de beste bewonersmix met minimaal 30% kwetsbare groepen voor een nieuwbouwproject in Amsterdam Noord. Voor de komende periode blijft het ontwikkelen van nieuwe en passende woonconcepten een belangrijke opgave.

2.5 Werkprocessen verbeteren en vernieuwen

Onder deze actielijn vielen de volgende opgaven:

- Versterking van de samenwerking tussen de betrokken organisaties met duidelijkheid over ieders rol en verantwoordelijkheid.
- Doorlooptijd plaatsing drastisch verkorten (maximaal 3 maanden) door de werkprocessen van de samenwerkende partijen onderling af te stemmen, te integreren en vereenvoudigen.
- Het delen van kennis en elkaar inspireren met effectieve werkprocessen binnen succesvolle praktijken, van binnen en buiten de stad.
- Afstemming over huisvesting van kwetsbare groepen in de regiogemeenten.
- Ontwikkeling van een escalatiemodel met bijbehorende afwegingscriteria voor het bewerkstelligen van integrale oplossingen (jeugdzorg, onderwijs, zorg en wonen) voor huishoudens met complexe problemen die de dupe dreigen te worden van knellende regels en procedures (escalatie op individueel niveau).



De eerste doelstelling betreft vooral de mensen die uitstromen uit de zorgketens en niet zozeer de statushouders of mensen met een sociaal medische urgentie. In 2017 is begonnen met de herinrichting van de routes voor cliënten uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Op basis van de Tien Werkafspraken en de afspraken over het aantal beschikbare woningen zijn we gestart met de groep alleenstaande volwassen en gezinnen. In het onderstaande kader staat een toelichting op de aanpak. In het najaar 2018 is de aanpak uitgebreid naar jongvolwassenen en jonge moeders.

In de werkafspraken worden de rollen en verantwoordelijkheden voor alle partijen duidelijk benoemd en kunnen we snel een passende woning toewijzen.

Woonoplossing als onderdeel van bredere afweging

In het programma is een nieuwe werkwijze ontwikkeld om een duurzame aansluiting van zorgvraag, ondersteuning en huisvestingsoplossingen te realiseren. Als (andere) woonruimte noodzakelijk is voor het herstel of het voorkomen van een verslechtering van de situatie van een persoon of een gezin, dan willen we dit mogelijk maken.

Deze huisvesting kan worden gekoppeld aan voorwaarden. Bijvoorbeeld in de duur van een huurcontract of het accepteren van begeleiding. Het nieuwe werkproces voor de Omslag MO/BW gaat daarbij uit van maatwerk. Per persoon of gezin wordt in een plan beschreven wat nodig is voordat iemand de woning op eigen naam krijgt.

Naast deze afspraken ligt er een set aan werkafspraken tussen gemeente, zorgaanbieders en woningcorporaties die voldoende begeleiding en ondersteuning borgen.

In het programma is tot op heden gewerkt aan het ontwikkelen van en oefenen met de nieuwe werkwijze.

Tot eind 2018 konden mensen instromen in zorg met verblijf, maar niet in aanmerking komen voor uitstroom in Amsterdam vanwege het ontbreken van regiobinding. Om die reden zijn de criteria voor regiobinding onderzocht. Per januari 2019 wordt de huisvestingsverordening aangepast, zodat mensen die zorg met verblijf krijgen in Amsterdam ook een uitstroomperspectief hebben.

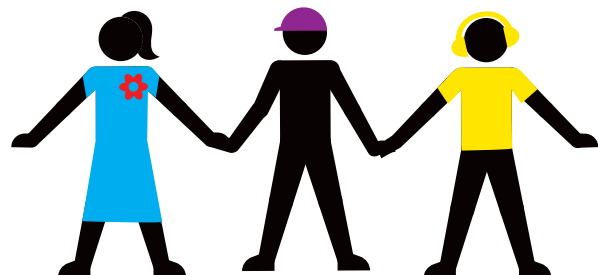
Eind 2018 was het voorstel voor het herontwerp van de uitstroom uit zorg met verblijf gereed.

Aandachtspunten bij het herontwerp zijn de jongvolwassenen, het woonperspectief van mensen en eventueel aanvullende afspraken voor sommige groepen.

Het woon- en zorgperspectief van jongvolwassenen is soms moeilijk te schatten. Deze groep vraagt daardoor mogelijk om een andere vorm van opvang.

Een continu punt van gesprek is dat niet iedereen in staat is om zelfstandig te wonen. Ook is het niet voor iedereen weggelegd om te voldoen aan de criteria voor een woning op eigen naam. Zelfstandig wonen is geen doel op zich.

Een aantal groepen wordt nog niet via de nieuwe omslagroute geholpen. Dit geldt onder andere voor overlastgevende multi-probleem gezinnen (OMPG) en mensen die via Justitie instromen.



Tot slot is nog een flinke inspanning nodig om de bekendheid met de nieuwe werkwijze te verbreden en deze te borgen binnen de reguliere processen bij zorgaanbieders en woningcorporaties. De werkafspraken, nieuwe werkprocessen en verbeterde samenwerking resulteerden in kortere doorlooptijden. In 2018 kreeg 78% binnen 3 maanden een passende woonruimte. Dit is een mooi resultaat, maar we zijn er nog niet.

Op de volgende pagina staat een overzicht met de doorlooptijden van de verschillende doelgroepen.

Enkele kanttekeningen bij dit overzicht. De wachttijd voor mensen met een indicatie voor een rolstoelwoning is lang. Zie ook de eerdere opmerkingen bij paragraaf 2.3. De huisvesting van grote gezinnen is lastig. Dit probleem speelt bij diverse groepen, zoals gezinnen met

een sociaal medische urgentie en gezinnen in de crisisopvang.

Van de mensen met een sociaal medische urgentie vond 47% binnen 3 maanden een woning. Zij mogen namelijk gedurende 6 maanden zelf een woning zoeken in Woningnet. Een deel van deze groep zocht een grotere woning en die zijn heel schaars. Een mogelijke oplossing is het direct bemiddelen van mensen met een sociaal medische urgentie. Dit vraagstuk krijgt een plek in het programma vanaf 2019.

Overzicht wachttijden van in 2018 gehuisveste kwetsbare groepen. Gemeten is tijd tussen plaatsen cliënt in actieve bemiddeling of datum afgifte urgentie en moment van tekenen huurcontract.

Subgroep	1 ^e kwartaal			2 ^e kwartaal			3 ^e kwartaal			4 ^e kwartaal		
	<3mnd	>3mnd <6mnd	>6mnd	<3mnd	>3mnd <6mnd	>6mnd	<3mnd	>3mnd <6mnd	>6mnd	<3mnd	>3mnd <6mnd	>6mnd
Gezinnen in de Crisisopvang	100%	0%	0%	29%	71%	0%	94%	6%	0%	78%	22%	0%
Slachtoffers Huiselijk geweld (Blijf Opvang)	60%	40%	0%	55%	45%	0%	100%	0%	0%	64%	27%	9%
Laatste Kans	100%	0%	0%	50%	50%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	100%
Multiprobleem Gezinnen	100%	0%	0%	100%	0%	0%	100%	0%	0%	50%	50%	0%
Noodsituatie medisch, sociaal	37%	49%	14%	52%	35%	13%	64%	29%	7%	48%	43%	9%
Omslag MO/BW	84%	12%	4%	87%	10%	3%	75%	20%	5%	78%	17%	5%
Omslag MO/BW Gezinnen	-	-	-	100%	0%	0%	100%	0%	0	90%	7%	3%
Huisvesting i.o.v. Openbare Orde & Veiligheid	0%	100%	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uittredende sekswerkers	-	-	-	100%	0%	0%	-	-	-	-	-	-
Rolstoelurgenten-WMO	6%	6%	88%	0%	6%	94%	47	6%	47%	7%	11%	82%
Statushouder Projecten	96%	4%	0%	98%	1%	1%	92%	8%	0%	97%	2%	1%
Statushouder Regulier	88%	9%	3%	96%	2%	2%	98%	2%	0%	97%	2%	1%
Treiteraankpak	-	-	-	-	-	-	0%	100%	0%	0%	0%	100%
Uitstroom Maatschappelijke Opvang Jonge moeders	100%	0%	0%	90%	10%	0%	100%	0%	0%	93%	0%	7%
Uitstroom Maatschappelijke Opvang Jongeren	100%	0%	0%	100%	0%	0%	100%	0%	0%	90%	10%	0%
Uitstroom Maatschappelijke Opvang Volwassenen	100%	0%	0%	89%	11%	0%	89%	11%	0%	100%	0%	0%
Eindtotaal	75%	16%	9%	80%	13%	7%	80%	15%	5%	77%	15%	8%

2.6 Inzichten op basis van programma 2016-2018

Doorslaggevend voor het behalen van bovengenoemde resultaten was de combinatie van een harde bestuurlijke afspraak over een volume aan beschikbare woningen en afspraken met de zorgaanbieders over door- en uitstroom, in combinatie met een investering in de onderlinge samenwerking. Een deel van de doelstellingen is later gerealiseerd dan gepland omdat we de tijd hebben genomen om het proces in partnerschap met elkaar te doorlopen. Dit heeft van alle partijen veel tijd gevraagd, maar het betaalt zich terug in het draagvlak en kwaliteit van de gekozen oplossingen.

Het programma is en blijft een kwestie van balans zoeken tussen de woon- en zorgvragen van Amsterdammers, de beschikbare hoeveelheid zorg en begeleiding en het aanbod van geschikte woningen. Dit vraagt van gemeente, zorgaanbieders en woningcorporaties dat zij rekening houden met de belangen van de ander. Het

transparant maken van deze belangen en agenderen van knelpunten is daarbij essentieel.

Door de complexiteit van de ketens moeten we continu afwegen hoe groot of klein we een aanpak maken. Vaak is het beter om te experimenteren met een kleine groep en het daarna groter uit te rollen. Door deze aanpak lopen meerdere processen naast elkaar. De uitdaging is om hierin overzicht te bieden en steeds de slag te maken van experimenteren en ontwikkelen naar borgen en gestructureerd implementeren.

Met de ontwikkeling van het programma ontstaan nieuwe discussies en kwamen ook andere partijen in beeld. Afgelopen jaar is bijvoorbeeld de rol van de stadsdelen prominenter geworden en kwamen de partijen in de wijken, zoals wijkzorg netwerken en Samen DOEN teams, meer in beeld. Het is dan ook van belang om hen in het vervolg een goede plek in het programma te geven.

3. Nut en noodzaak nieuw programma

De behoefte aan woonoplossingen voor diverse groepen kwetsbare mensen is groot. Bij veel mensen leidt de woonsituatie tot een verergering van de sociale problematiek. Het college en de partners hebben om deze reden op 11 juli 2017 besloten tot een doorontwikkeling van het programma. Bij dit besluit was een belangrijk argument dat de gemeente Amsterdam preventief wil handelen en wil voorkomen dat huisvestingsproblemen leiden tot een verzwaring van de zorgvraag.

Ook in het coalitieakkoord ‘Een nieuwe lente en een nieuw geluid’ zijn diverse doelstellingen benoemd in relatie tot de huisvesting van kwetsbare groepen. Ten eerste benoemt het college dat ook Amsterdammers met een laag of middeninkomen een huis moeten kunnen vinden. Ten tweede benadrukt het college dat armoede en schulden gaan worden aangepakt, dat huisuitzettingen moeten worden voorkomen en dat gezinnen met kinderen niet uit huis worden gezet. Ten derde wil het college de door- en uitstroom uit de maatschappelijke opvangen blijven verbeteren en waar mogelijk *housing first* inzetten. Schuldenproblematiek mag hierbij de uitstroom niet in de weg staan. Ook is de ambitie om zwerfjongeren beter te helpen en met woningcorporaties hierover afspraken te maken.

De gemeenteraad heeft de motie inzake de doorontwikkeling van Samen DOEN (nummer 222, 21 februari 2018) aangenomen. Hierin stelt de gemeenteraad dat de mogelijkheden van Samen DOEN teams op de bestaanszekerheidsdomeinen (o.a. wonen) moeten worden versterkt.

Ten slotte zijn in het vorige hoofdstuk diverse inhoudelijke opgaven benoemd die noodzakelijk zijn voor de realisering van de bovengenoemde opdrachten. De belangrijkste zijn daarbij:

- 1. Het passend huisvesten van kwetsbare mensen in de wijken vraagt een extra inzet op het gebied van matching, benodigde zorg en ondersteuning. In de ‘Tien werkafspraken Thuis in de wijk’ wordt hierin voorzien, maar de implementatie van de werkafspraken vraagt nog extra inspanning.
- 2. Partners geven aan voorlopig nog behoefte te hebben aan programmasturing om de beoogde doelen te realiseren.
- 3. Het herontwerp van de route naar passend wonen is nog niet voor alle doelgroepen af. De nieuwe

werkwijze moet worden geïmplementeerd en verder worden uitgewerkt voor alle andere doelgroepen. Daarmee komt er een eenduidige benadering van complexe vraagstukken, met herkenbare stappen die voor allerlei doelgroepen gelijk zijn.

4. Tot slot heeft het programma de noodzaak laten zien van een heroverweging van diverse criteria in het urgentiebeleid. Immers, het streven naar woonoplossingen voor kwetsbare burgers blijkt soms op gespannen voet te staan met het uitgangspunt van een evenredige verdeling van een schaarse sociale huurwoning om een ‘inclusieve stad’ te bewerkstelligen.

Daarom werken wij hierna de opzet van een vervolgprogramma voor de periode 2019-2022 uit. Deze bestaat uit 4 actielijnen:

- 1. Preventie dakloosheid en ondersteuning
- 2. Voldoende passende woonplekken
- 3. Zorgzame stad en wijk
- 4. Implementeren, leren en evalueren

4. Preventie dakloosheid en ondersteuning

In Amsterdam kampt een groep burgers met complexe, meervoudige problemen (inkomen, wonen, schulden, gezondheid, enzovoort). In deze complexe casussen is de bestaanszekerheid van mensen niet meer vanzelfsprekend. Vaak is het dan moeilijk om tot een doorbraak te komen en een oplossing te vinden voor woonproblemen, schulden en armoede van inwoners. Het gebrek aan bestaanszekerheid veroorzaakt stress. Uit onderzoek blijkt dat deze stress inwoners belemmert in het participeren en weer op de rit krijgen van hun leven.

De monitor Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen (2015) geeft inzicht in de meest voorkomende aanleidingen van dakloosheid. Dit zijn: conflict met partners/medebewoners, vertrek op het verzoek van medebewoner(s), (dreigende) huisuitzetting, ontruiming of beëindiging van een huurcontract, en tot slot het gebrek aan huisvesting na verblijf in een instelling, ziekenhuis of voorziening of remigratie uit het buitenland. In de praktijk is vaak sprake van een volgorde van oorzaken: na een huisuitzetting kan iemand tijdelijk in het netwerk terecht, waarna men uiteindelijk (op verzoek van medebewoners) op straat kan belanden. Een deel van de ondersteuningsvragen met een belangrijke wooncomponent kan worden voorkomen door de achterliggende problematiek tijdig te signaleren en adequaat op te lossen.

Bestaanszekerheid is de basis waarop de hulp kan voortbouwen. Wij staan daarom voor de opgave oplossingen op de bestaanszekerheidsdomeinen (wonen, inkomen en schulden) dicht tegen de wijkteams aan te organiseren. Zie hiervoor o.a. het collegebesluit rondom de doorontwikkeling Sociaal domein, het Raadsbesluit over de doorontwikkeling van Samen DOEN (19 februari 2018) en de motie die op 21 februari 2018 is aangenomen.

De sociale wijkteams hebben de opdracht de juiste randvoorwaarden (financiële ondersteuning, stabiel wonen, zorg en begeleiding) te scheppen, zodat samen met jongeren, volwassenen en/of het gezin (en het netwerk) een veilige en positieve thuissituatie kan worden gerealiseerd. Daarbij is creativiteit gewenst: er zijn meer oplossingen voor een woonvraagstuk nodig dan alleen het toekennen van urgenties. Denk aan actieve bemiddeling voor woningruil of het aanbieden van onzelfstandige en tijdelijke woonruimte. Mogelijke oplossingen zijn ook het breder inzetten van de regeling passende huur en versterking van de samenwerking

tussen schuldhelpverlening en schuldsanering bij het voorkomen van een woonvraag door financiële problemen. Ook vroegsignalering van schulden, het inzetten van betalingsregelingen en eventueel het individueel loslaten van de kostendelersnorm, kunnen hieraan bijdragen. Als dergelijke oplossingen ontoereikend blijken te zijn, dan moet een huishouden een beroep kunnen doen op regelgeving voor de woonruimteverdeling in Amsterdam (of daarbuiten).

Voorbeelden van een preventieve woonvraag:

- Dakloze mensen die worden afgewezen voor MO/BW, omdat zij (nog) te zelfredzaam zijn. Gezinnen/mensen die veel te klein of slecht wonen, maar niet voldoen aan alle regels voor sociaal medische urgentie.
- Mensen van wie de schulden niet volledig in beeld zijn, maar die wel dakloos dreigen te worden of zijn.
- Volwassenen en jongvolwassenen bij wie in de thuissituatie de spanning zo hoog oploopt dat een crisis of escalatie te voorspellen is, terwijl er geen direct zorgaanleiding is voor een urgentie.

Uit onderzoek van CQ Procesmanagement (voorjaar 2017) blijkt dat een versterking van de preventieve aanpak de toekomstige woonvraag van circa 1300 huishoudens kan voorkomen. Een groot deel van deze mensen kan naar verwachting met een integrale preventieve aanpak van problemen in de huidige woning blijven wonen. Pas als dat onvoldoende soelaas biedt, komen mogelijkheden als een vervangende of nieuwe woning in beeld. Omdat onderzoek op dit thema lastig is, is dit aantal een indicatie. Gaandeweg zal blijken welke effecten de preventieve aanpak heeft. De beschikbare maatregelen en instrumenten voor een preventieve aanpak worden beschikbaar gesteld aan de

sociale wijkteams. De implementatie hiervan start eind 2018.

Een preventieve oplossing is niet in alle situaties mogelijk. In dat geval moeten de sociale wijkteams in samenwerking met Wonen en WPI een nieuwe of andere woning kunnen inzetten. Vaak kan dit via een sociaal medische urgentie. Er is echter ook een groep die momenteel niet voor een urgentie in aanmerking komt. Wij onderzoeken in een pilot voor wie en wanneer de huidige urgentieregels hierin beperkend zijn. De ervaringen en uitkomsten van de pilot leiden mogelijk tot een voorstel voor aanpassing van de huisvestingsverordening of beleidsregels. Hierover worden de gemeenteraad en de andere partners medio 2019 geïnformeerd.

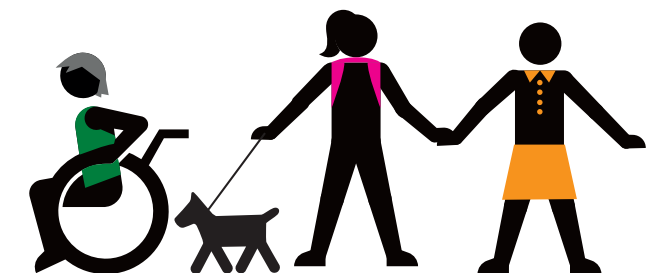
4.1 Doelen en resultaten

1. Vergroten van het aantal instrumenten en de vaardigheden van de sociale wijkteams en de Centrale Toegang om woonvragen te voorkomen en op te lossen. Hierbij is ook de inzet van ervaringsdeskundigen een kans.
2. Ontwikkelen van een aanpak voor het verbeteren van de ondersteuning van sociale wijkteams bij het realiseren van bestaanszekerheid. Hiertoe wordt in 2019 een leerfase ontwikkeld in samenwerking met de sociale wijkteams. De uitkomsten van de leerfase vormen in 2020 en 2021 de basis voor de inrichting van een definitief proces. Onderdeel van dit proces is onderzoeken in welke situaties de huidige regels voor het verlenen van een woonurgentie het borgen van bestaanszekerheid belemmeren.
3. De invoering van de voorgestelde (woon)maatregelen uit het implementatieplan Thuis in de wijk. Het gaat om:
 - Versnelde terugkeerroute. Als blijkt dat een cliënt het niet redt in een zelfstandige woning (bijvoorbeeld door structurele overlast of huurachterstand) nadat het huurcontract op zijn of haar naam is gezet, wordt gezorgd voor een versnelde route terug naar zorg in de vorm van een zorgaanbod maatschappelijke opvang, of een huurcontract op naam van de instelling.
 - Versnelde toegangsroute. Ook voor cliënten van wijkzorg die niet eerder gebruik hebben gemaakt van de keten MO/BW, moet begeleiding thuis vanuit de keten snel en soepel kunnen worden ingezet.

4.2 Randvoorwaarden

Om de doelen en resultaten te realiseren moet aan de volgende randvoorwaarden zijn voldaan:

- Een preventieve aanpak en ondersteuning van de bestaanszekerheid moet passen binnen het kader van de afspraken met de woningcorporaties over de beschikbare woningen voor kwetsbare groepen.
- Beschikbaarheid van voorzieningen in de wijk en capaciteit van partners om te signaleren, ondersteunen en begeleiden, zoals voldoende beheerders van woningcorporaties, basisvoorzieningen, ontmoetingsplekken en maatschappelijke dienstverleners.



5. Voldoende passende woonplekken

De schaarste en druk op de Amsterdamse woningmarkt maakt het tot een uitdaging om kwetsbare groepen passend te laten wonen en tegelijk voldoende aanbod te houden voor andere woningzoekenden. Tot en met 2019 geldt de afspraak tussen gemeente en woningcorporaties dat 30% van de vrijkomende sociale huurwoningen beschikbaar gesteld worden voor kwetsbare groepen met een minimum van 1.500 woningen per jaar.

Jaarlijks maakt de gemeente afspraken met de corporaties over het verwachte aantal vrijkomende sociale huurwoningen en de vertaling naar de ambities voor de huisvesting van kwetsbare groepen. De afgelopen jaren resulteerde dit in 1.850 woningen per jaar.

De noodzaak om kwetsbare groepen te huisvesten is onverminderd groot. Begin 2017 is de omvang van de groep kwetsbare huishoudens met een huisvestingsvraag (exclusief statushouders) onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat de huidige beschikbaarheid en toewijzing van woonruimte onvoldoende aansluit op de behoefte. Er is zowel een structureel als een incidenteel tekort aan woonruimte. Ook is er een tekort aan verschillende oplossingsmogelijkheden waaruit kan worden geput.

Het tekort aan woningen is geen exclusief probleem voor kwetsbare huishoudens. ‘Gewone’ woningzoekenden, studenten, jongeren, ouderen en vele anderen hebben last van de grote schaarste op de Amsterdamse woningmarkt. Voor de aanpak van dit bredere vraagstuk wordt binnen het project Fundamentele Herziening regionale woonruimteverdeling gezocht naar een beter systeem. In het coalitieakkoord geeft het college aan dat sociale huurwoningen vooral moeten gaan naar degenen die het meest een woning nodig hebben.

5.1 Omvang vraag 2019 en verder

Op basis van de huidige beschikbare informatie hebben wij het benodigde aantal woningen in kaart gebracht. Het maken van een prognose is niet eenvoudig omdat veel onderdelen moeilijk voorspelbaar zijn. Denk aan de instroom van statushouders, de beschikbare opvang en huisvesting in de regio en de ontwikkelingen in de zorg zoals de mate en het tempo van extramuralisering.

	Raming Jaarlijkse vraag
Statushouders	550
Volwassenen (Omslag MO/BW)	650
Sociaal medisch urgenten	350
Rolstoelwoningen	120
Gezinnen in noodopvang	65
Overige groepen (o.a. laatste Kans, Treiter aanpak)	45
Jeugd / jong volwassenen	110
Totaal	1.890
Behoefte aan nieuwe woning (preventief)	850
Totaal	2.700

In hoofdstuk 4 is beschreven dat in veel situaties met preventieve maatregelen de behoefte aan een nieuwe woning kan worden voorkomen. Voor een deel van de Amsterdammers is dit echter niet mogelijk. Hun woon-situatie is volgens professionele inschatting dusdanig slecht dat zij echt een nieuwe woning nodig hebben om hun problemen op te lossen of verergering te voorkomen. Het gaat dan om mensen en gezinnen die nu niet aanmerking komen voor zorg met verblijf of een sociaal medische urgentie.

De komende jaren willen wij stapsgewijs leren hoe onder meer de wijkteams deze preventieve woonvraag kunnen oppakken en beperken. Daarnaast zijn er nog diverse afwegingen te maken, bijvoorbeeld over de vraag of en zo ja hoe mensen met een preventieve woonvraag in aanmerking komen voor een woonurgentie, welke begeleiding en ondersteuning nodig is en hoe deze groep zich dan verhoudt tot reguliere woningzoekenden. Deze afwegingen zullen deels ook aan bod komen in de fundamentele herziening van woonruimteverdeling. Eerst is meer inzicht nodig in onder meer het afwegingskader en de vereiste zorg en begeleiding na het beschikbaar stellen van een woning. Voor 2019 starten wij met een pilot waarin het ook mogelijk is om een urgentie voor woonruimte af te geven als dit grotere (maatschappelijke, zorg of, jeugdhulp problemen) voorkomt.

Doel van dit programma blijft om binnen 3 maanden kwetsbare groepen te huisvesten. Komend jaar gebruiken wij daarvoor de beschikbare woningen binnen het kader van de 30%-afspraak. Naar verwachting stijgt het aantal verhuringen van sociale huurwoningen. Door nieuwbouw zal namelijk meer doorstroming ontstaan, waardoor er meer woningen beschikbaar komen voor kwetsbare groepen. Voor de langere termijn benutten wij de fundamentele herziening van de woonruimteverdeling om een oplossing te vinden voor het beschikbaar stellen van woningen voor kwetsbare groepen.

5.2 Sturen op het type woningen

Voor het behalen van de doelstellingen is niet alleen de hoeveelheid beschikbare woningen belangrijk, maar de woningen moeten ook het juiste type zijn. Zo vormt bijvoorbeeld het zeer beperkte aanbod van rolstoelgeschikte woningen en (grotere) gezinswoningen een knelpunt. Ook is bekend dat sommige kwetsbare groepen behoefte hebben aan speciale woningtypes, zoals geclusterde zelfstandige of onzelfstandige woningen.

We doen daarom het volgende:

1. Gemeente en woningcorporaties maken afspraken over het type woningen dat de woningcorporaties beschikbaar stellen en bouwen. Bij deze afspraken wordt waar mogelijk ook de behoefte aan de diverse vormen van ouderenhuisvesting betrokken. Daardoor omvatten de afspraken zoveel mogelijk een totaalbeeld van de benodigde kwantiteit en kwaliteit aan woningen voor kwetsbaren.
2. Voor de rolstoelwoningen zetten wij in op drie actielijnen:
 - We benutten de beschikbare rolstoelwoningen optimaal. Hiervoor schonen we de wachtlijst op, monitoren het aanbod en toewijzing van gelabelde rolstoelwoningen en we benaderen de mensen die in een rolstoelgeschikte woning wonen, terwijl er mogelijk geen behoefte meer is aan dit type woning.
 - We benutten de ervaringen uit de lopende pilot met het direct toewijzen van rolstoelwoningen en het aanpassen van woningen met WMO-middelen
 - We ondersteunen het bouwen van rolstoelgeschikte woningen met de subsidieregeling Stedelijke Vernieuwing.



5.3 Tijdelijke nieuwbouw en transformatie

De ambitie om 2.700 tijdelijke (nieuwbouw)woningen voor met name statushouders te bouwen is nog niet volledig gerealiseerd. In onderstaande tabel is de huidige planning opgenomen.

Huidige planning	2016	2017	2018	2019	2020	Totaal
Wooneenheden voor statushouders	366	355	295	394	834	2.277

De realisering van de resterende 423 woningen blijft dus een opgave. Volgens de huidige prognose neemt het aantal jonge en alleenstaande statushouders af. Het COA geeft echter geen lange termijnplanningen. De gerealiseerde en nog te realiseren tijdelijke huisvesting kan dienen als buffercapaciteit om snel een oplossing te bieden als Amsterdam weer een hoge taakstelling krijgt. Wij onderzoeken of het nog passend is om de komende projecten te richten op jongerenhuisvesting of dat we ook voor andere groepen statushouders capaciteit kunnen en moeten creëren.

Het creëren van buffercapaciteit is een aanbeveling van de Adviescommissie voor Vreemdelingenzaken vanuit het Rijk, een onafhankelijk adviesorgaan dat is ingesteld bij wet, in het adviesrapport ‘Pieken en dalen’ uit 2017.

De tijdelijke nieuwbouw en transformatie van vastgoed bieden ook een kans om andere kwetsbaren te huisvesten. De projecten maken het in de komende periode wellicht mogelijk om kwetsbare groepen te huisvesten en de druk op de bestaande voorraad te verlagen. De ervaring leert dat het minimaal twee jaren duurt om locaties te vinden, ontwikkelaars te selecteren en een locatie te ontwikkelen. Er is belang bij het creëren van capaciteit voor andere kwetsbare groepen om de komende jaren hierop voorbereid te zijn. Een belangrijk aandachtspunt is dat de buffercapaciteit voor statushouders afneemt indien andere kwetsbare groepen in deze projecten wordt gehuisvest.

Mochten er onvoldoende statushouders zijn, dan is het niet zonder meer mogelijk andere groepen in de woningen te plaatsen. Hierover is het volgende afgesproken:

- Per situatie en per locatie wordt afgewogen of het gezien de specifieke omstandigheden mogelijk is andere kwetsbare dan statushouders te huisvesten. Vervolgens is de afweging of meerdere kwetsbare groepen op de locatie bij elkaar kunnen wonen. Bij die afweging spelen allerlei vragen een rol. Enkele voorbeelden: Gaat het om enkelingen of om een grotere groep? Zijn er speciale voorzieningen nodig voor de nieuwe bewoner(s) en is er financiële dekking om deze te realiseren? Kan de buurt de nieuwe bewoner(s) opvangen? Past de nieuwe bewoner bij de andere bewoners in het complex? Is de nieuwe bewoner voldoende zelfredzaam en kan hij/zij participeren in het zelfbeheerconcept? Is het complexbeheer voldoende ingesteld op de bewoner? Daarnaast is er aandacht voor minging; bijvoorbeeld niet te veel mensen uit verschillende groepen bij elkaar in een complex.
- Er wordt een commissie benoemd die deze afweging maakt. De commissie zal bestaan uit vertegenwoordigers namens het stadsdeelbestuur, de woningcorporatie, beheerder van het gebouw, zorgaanbieders en een vertegenwoordiger van het sociaal domein. In samenspraak met betrokken partijen zullen de selectiecriteria en het selectieproces verder worden uitgewerkt.
- Bepaald wordt hoe we de buurt betrekken bij de afweging over andere doelgroepen. Voor de projecten geldt dat de omgeving is toegezegd dat statushouders, jongeren en studenten in de woningen komen wonen. Bij de keuze voor huisvesting van een andere doelgroep of andere doelgroepen moet zorgvuldig worden nagedacht over het betrekken en informeren van de buurt.

5.4 Regionale samenwerking

Veel mensen zoeken opvang en onderdak in Amsterdam vanwege onder andere de aanwezige zorgvoorzieningen. Een deel van deze mensen komt uit omliggende gemeenten. Andersom zijn er Amsterdammers die graag buiten de stad willen wonen, maar niet goed weten hoe ze dit moeten aanpakken. In de afspraken rondom beschermd wonen zijn met de regiogemeenten ook afspraken gemaakt over opvang en uitstroom. In de komende periode wil de gemeente Amsterdam meer samenwerken met de regiogemeenten. De samenwerking kan zich richten op het laten uitstromen van mensen uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen naar de gemeente waar zij vandaan kwamen. Amsterdam wil daarnaast met de regiogemeenten bespreken of en hoe zij verschillen in de beschikbare woningvoorraden kunnen benutten om lokale knelpunten op te lossen. Zo heeft Amsterdam bijvoorbeeld relatief veel woningen voor jongeren en andere gemeenten relatief veel gezinswoningen. Dit onderwerp wordt ook besproken in de fundamentele herziening van de regionale woonruimteverdeling.

5.5 Intermediaire verhuur

Het systeem van intermediaire verhuur vereist nu nog veel administratie, handmatig werk en zorgt dat zorgaanbieders een groot aantal sociale huurwoningen beheren. Een deel van de regels en verplichtingen rondom intermediaire verhuur vloeien voort uit landelijke wetgeving. Woningen worden via de zogenaamde module actieve bemiddeling in WoningNet per corporatie aan een zorgaanbieder aangeboden. In de eerste fase van het programma heeft deze aanpak goed gewerkt om de samenwerking tussen woningcorporaties en zorgaanbieders te ontwikkelen. Inmiddels ervaren vooral zorgaanbieders ook de nadelen. Woningcorporaties en zorgaanbieders overleggen momenteel hoe zij het systeem kunnen verbeteren. Op basis van hun voorstellen wordt in de komende periode de werkwijze verbeterd.

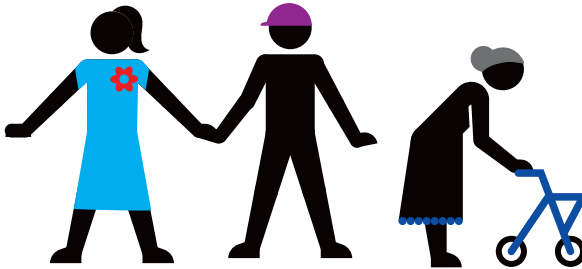
5.6 Doelen en resultaten

Met oog op de realisatie van voldoende passende woonplekken voor kwetsbare groepen wordt in de komende periode aan de onderstaande doelen en resultaten gewerkt.

1. Nieuwe afspraken voor de huisvesting van kwetsbare groepen in de periode 2020-2024 tussen de gemeente Amsterdam, de woningcorporaties en de huurders.
2. Realisering van de afgesproken bouwprojecten voor statushouders en overige doelgroepen. Dit betreft zowel nieuwbouw, verbouw als tijdelijke nieuwbouw. Het doel is dat eind 2021 de afgesproken 2.700 wooneenheden zijn gerealiseerd.
3. Vergroting van het aanbod aan gezinswoningen en het aanbod aan passende woonruimte voor mensen met een indicatie voor een rolstoelgeschikte woning.
4. Inzicht in de behoefte aan speciale woningtypes en afstemming met de woningbouwplanning.
5. Regionale afspraken over:
 - a. het wonen van mensen die van buiten Amsterdam komen (maar hier zorg ontvangen)
 - b. mensen die graag buiten Amsterdam of de metropoolregio willen wonen.
6. Vereenvoudiging van het proces van intermediaire verhuur.

5.7 Randvoorwaarden

- Om de doelen en resultaten te realiseren moet aan de volgende randvoorwaarden zijn voldaan.
- Voldoende beschikbaarheid van passende zorg om mensen naar en op een woning te begeleiden.
 - Bereidheid van omliggende gemeenten om afspraken te maken over opvang en uitstroom van mensen met zorg- en ondersteuningsbehoeften.
 - Voldoende voorraad en diversiteit in het aanbod aan sociale huurwoningen.



6. Zorgzame stad en wijk

Het is belangrijk dat alle Amsterdammers in hun buurt toegang hebben tot voorzieningen, contacten onderhouden en gelegenheid hebben om deel te nemen aan het leven in hun buurt. Naast de groepen die via dit programma wordt geholpen, zijn er in veel buurten mensen die bijvoorbeeld eenzaam zijn, te weinig inkomen hebben, de sociale aansluiting missen of zorgvragen hebben. Zowel bij de stadsdelen als woningcorporaties bestaan er daarom zorgen over de draagkracht van de wijken bij het ondersteunen en opvangen van kwetsbare groepen. Ook zijn er zorgen over de leefbaarheid van wijken waar veel kwetsbare mensen wonen.

De bezorgdheid over draagkracht en leefbaarheid is een begrijpelijk en belangrijk signaal. Deze vraagstukken zijn ook breder dan het programma. Met de aanpak Ontwikkelbuurten wil de gemeente hiervoor de komende tijd oplossingen ontwikkelen. Vanuit het programma houden wij de ambitie vast om de gedefinieerde groepen binnen 3 maanden een passende woonoplossing te bieden. Tegelijkertijd ontwikkelt de gemeente samen met betrokken partners initiatieven om de leefbaarheid en draagkracht van de wijken te ondersteunen.

Vanuit het programma worden de volgende acties opgepakt:

1. Digitaal ondersteunen van de matching van een persoon met een woonruimte en een buurt of wijk, zodat de best mogelijk match kan worden gemaakt, de nieuwe bewoner snel kan meedoen in de wijk en er tegelijk rekening wordt gehouden met de draagkracht van de omgeving.
2. Experimenten in stadsdeel of wijk met het matchen op buurtniveau, waarbij rekening wordt gehouden met de draagkracht van buurten. Op basis van deze experimenten ontwikkelen we met de stadsdelen een werkwijze waarmee we kunnen sturen op de matching en spreiding van kwetsbare groepen.
3. Activiteiten om initiatieven van stadsdelen te ondersteunen en verbinden en de bewustwording en het draagvlak voor de huisvesting van kwetsbare groepen onder professionals en vrijwilligers te vergroten.
4. Continuering van het onderzoek naar de woningtoewijzing aan kwetsbare groepen per buurt en wijk.

Als mensen uitstromen uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen, worden zij momenteel gematcht op basis van het profiel van een woning, de woonomgeving en hun persoonlijke kenmerken. Zorgaanbieders doen deze matching handmatig op basis van de

informatie over de aangeboden woningen van de woningcorporaties. We gaan onderzoeken of partners deze matching kunnen versnellen en ondersteunen door de beschikbare informatie digitaal aan te bieden en mogelijk ook een voorselectie te maken. Ook willen we onderzoeken welke voor de matching belangrijke informatie bij anderen vandaan kan komen. Vanzelfsprekend blijft de uiteindelijke match maatwerk door een professional.

Het resultaat moet zijn optimalisering van de matching waardoor iemand in een passende woning en omgeving komt te wonen. Dit is een van de belangrijkste succesfactoren voor succesvol uitstromen en stabiel wonen en leven in de wijk.

Het tweede initiatief betreft het experimenteren met het matchen op buurtniveau. In dit experiment willen we meer rekening houden met de draagkracht van buurten en de kansen die buurten bieden aan kwetsbare groepen. In bepaalde buurten, straten of portieken kan de draagkracht zodanig beperkt zijn dat het niet verstandig is er bepaalde kwetsbare mensen te huisvesten, terwijl andere plekken juist meer geschikt zijn. Woningcorporaties en zorgaanbieders maken nu vaak afzonderlijk hun afwegingen.

Het doel van het experiment is dat woningcorporaties en zorgaanbieders samen met anderen in de buurt, zoals het gemeente en welzijnsinstellingen bespreken wat een buurt, straat of portiek kenmerkt in relatie tot de doelgroepen van het programma. Er is meer contact tussen partners en zorgaanbieders krijgen meer relevante informatie zodat zij beter kunnen bepalen waar ze welke mensen kunnen huisvesten.

In samenwerken met de stadsdelen geven wij dit experiment vorm. Dit leidt naar verwachting tot een

voorstel voor een werkwijze voor een zorgvuldige match en een goede verdeling van kwetsbare groepen over buurten. Het is de bedoeling op kleine schaal te starten en bij succes het initiatief uit te breiden.

In samenwerking met woningcorporaties en zorgaanbieders starten we een campagne 'Zorgzame stad, zorgzame wijk'. Hierin bieden we handelingsperspectief aan medewerkers en vrijwilligers van zorgaanbieders, woningcorporaties, gemeente, welzijnsorganisaties en andere partners. Vaak zijn namelijk veel verschillende instanties betrokken bij iemand die hulp nodig heeft en vaak zijn er meer oplossingen mogelijk dan bekend. We helpen hen door kennis te delen over initiatieven ter versterking van de sociale cohesie en draagkracht. We organiseren ontmoetingen, zoals werksessies en stadsdeelcongressen, om de samenwerking en een open gesprek te stimuleren.

Komend jaar komen er stadsdeelcongressen in plaats van één groot stadscongres. Dat schept meer ruimte om de ontwikkelingen en samenwerking per gebied te benadrukken.

Ten slotte wordt het onderzoek naar de woningtoewijzing aan kwetsbare groepen per buurt en wijk gecontinueerd. Dit onderzoek is begin 2018 voor het eerst uitgevoerd voor de jaren 2016 en 2017. De tabellenset met gegevens die aan de basis liggen van het onderzoek wordt elk half jaar geactualiseerd. De analyse van de gegevens vindt één keer per jaar plaats.

6.1 Doelen en resultaten

Ter ondersteuning van 'Zorgzame stad, zorgzame wijk' worden de onderstaande doelen en resultaten benoemd.

1. Digitale ondersteuning van de matching van een persoon met een woning en buurt.
2. Pilot rondom matchen op buurtniveau, rekening houdend met de draagkracht in buurten en op grond daarvan een voorstel doen voor een werkwijze met betrekking tot een goede match en verdeling van kwetsbare groepen over buurten.
3. Campagne 'Zorgzame stad, zorgzame wijk' om professionals en vrijwilligers te informeren over de nieuwe werkwijze, draagvlak te vergroten en beeldvorming bij te stellen en initiatieven van de stadsde-

len te ondersteunen en verbinden.

4. Organisatie van stadsdeelcongressen rondom Huisvesting van Kwetsbare groepen, Thuis in de wijk, de Aanpak Personen met Verward Gedrag, de aanpak armoedebestrijding en schuldhulpverlening.
5. Jaarlijks onderzoek naar woningtoewijzingen aan kwetsbare groepen per buurt en wijk.

6.2 Randvoorwaarden

Om de doelen en resultaten te realiseren moet aan de volgende randvoorwaarden zijn voldaan:

- Voor de ondersteuning van de matching is zowel openbare als persoonlijke informatie nodig. Medewerking van woningcorporaties, zorgaanbieders, wijkzorg en gemeente is hierbij vereist. De verwerking van persoonsgegevens gebeurt altijd binnen de wettelijke kaders en regels.



7. Implementeren, evalueren en leren

In de afgelopen periode is gewerkt aan verbetering en vernieuwing van werkprocessen en de ontwikkeling van werkafspraken. De ervaring leert dat het invoeren van een nieuwe werkwijze veel tijd en aandacht vraagt bij alle betrokken partijen, zoals zorgaanbieders, woningcorporaties, jeugdhulpverleners en sociale wijkteams. De komende jaren ligt de nadruk vooral op de verdere uitwerking, verbreding en implementatie van de nieuwe werkwijze en de achterliggende afspraken en processen. Dit vraagt veel training, interne en externe communicatie, ondersteunende instrumenten en monitoring.

De invoering van de nieuwe werkprocessen en de gemaakte afspraken is en blijft de verantwoordelijkheid van de afzonderlijke organisaties. Daarbij kan het programma ondersteunen, zodat niet iedere partij voor zich het wiel hoeft uit te vinden. Verschillende organisaties hebben trainingsmodules ontwikkeld. De zorgaanbieders werken daarbij bijvoorbeeld deels samen rondom het uitvoeringsplan Thuis in de Wijk. De opgave voor het programma is om bestaand aanbod van de partners beschikbaar te krijgen voor andere betrokken organisaties. Waar nodig wordt het aanbod aangevuld met nieuw aanbod.

Een belangrijk aandachtspunt bij het implementeren is de vertaling van de nieuwe werkprocessen naar kaders, afspraken en contracten. Voor zowel de huisvestingsverordening en beleidsregels als de contracten met zorgaanbieders geldt dat we deze aanpassen op de nieuwe afspraken en doelstellingen.

De monitoring vanuit het programma is tot op heden vooral gericht op het aanbod van woningen en het aandeel toegekende woningen binnen 3 maanden. De GGD voert daarnaast een kwalitatief onderzoek uit naar de effecten van ambulantisering en housing first

op de langere termijn. De resultaten hiervan worden in 2020 verwacht.

Onderdeel van de monitor is het verbeteren van de sturings- en verantwoordingsinformatie. Momenteel wordt voornamelijk gestuurd op het aantal toegekende woningen. De komende periode willen wij dit verbreden naar zowel de kwaliteit als de uitvoering van het proces. Concreet betekent dit dat wij onderstaande resultaten meten:

- Totaal aantal geleverde woningen voor kwetsbare groepen door woningcorporaties plus woningen door nieuwbouw/transformatie
- Geleverde woningen uitgesplitst naar specifieke groep kwetsbaren
- Inzicht in de wachttijden per specifieke groep
- Kwaliteit van de matching
- Kwaliteit van het proces

Deze gegevens worden onderdeel van de jaarlijkse voortgangsrapportage. Het genereren van informatie over de kwaliteit van de matching en tevredenheid vraagt ontwikkeltijd. Naar verwachting hebben wij deze gegevens in 2020 beschikbaar. Bij de monitoring willen wij ook meer gebruik maken van ervaringen van cliënten en direct betrokkenen in de werkprocessen.

De opgave voor het programma is om tevens inzicht te krijgen in:

1. De kwaliteit van de matching
2. De uitvoering van de processen
3. De tevredenheid van bewoners, woningcorporaties en zorgaanbieders



Het laatste onderdeel betreft het evalueren van de ontwikkelde processen en afspraken met als doel deze waar nodig bij te stellen en te verbeteren. Gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders werken daarbij nauw samen. De 'Tien werkafspraken Thuis in de wijk' en de nieuwe routes naar passend wonen door het herontwerp van processen maken een andere manier van werken en aanpassing van de eigen werkprocessen noodzakelijk. Alle partners in het programma zijn bezig de verantwoordelijkheden intern goed te beleggen en de eigen werkprocessen aan te passen.

7.1 Doelen en resultaten

- Implementatie van de 'Tien werkafspraken Thuis in de wijk' en de nieuwe werkprocessen bij alle betrokken partners.
- Gezamenlijk training en deskundigheidsbevordering voor betrokken partners, waar nodig gefaciliteerd vanuit het programma.
- Evalueren en monitoren van de voortgang, inclusief onderzoek naar effecten van ambulantisering en housing first.
- Verbeteren van sturings- en verantwoordingsinformatie.
- Afspraken rondom nieuwe rollen en taken vertalen naar inkoopcontracten.
- Aanpassing van de huisvestingsverordening en beleidsregels 2019 en 2020 aan de nieuwe werkwijze.

7.2 Randvoorwaarden

Om de doelen en resultaten te realiseren moet aan de volgende randvoorwaarden zijn voldaan:

- Partners beschikken over benodigde capaciteit voor de uitvoering van het herontwerp en voor interne communicatie/organisatieontwikkeling.
- De aanwezige informatie en huidige indicatoren bij diverse organisaties worden benut om verzwaring van de administratieve lasten voor uitvoerende medewerkers te voorkomen.



8. Organisatie, sturing en financiën

Het vervolg op het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen loopt van 2019 tot en met 2022. In de eerste twee jaren ligt de focus op het realiseren van de genoemde doelen. In de tweede helft van het programma ligt de nadruk op het borgen en overdragen naar partners en lijnafdelingen. Ook na afloop van dit programma is structureel coördinatie noodzakelijk op dit onderwerp.

In de eerste fase van het programma (2015-2018) heeft het programmateam veel projecten en activiteiten geïnitieerd in samenwerking met partners van zorgaanbieders en woningcorporaties. Binnen dit plan is de ambitie om bij de uitvoering van de projecten en taken waar mogelijk de gemeentelijke lijnafdelingen, zorgaanbieders en woningcorporaties in te zetten. De overgang van programma naar lijn verloopt daardoor natuurlijk.

8.1 Sturing

Het benutten van de kennis en kunde van diverse partners op het gebied van huisvesting van kwetsbare groepen is de basis voor de programmasturing. De stuurgroep bestaat uit de directeurs/bestuurders van de Amsterdams Federatie van Woningcorporaties, HVO-Querido en het Leger des Heils en de directeurs Sociaal en Wonen van de gemeente Amsterdam. Bestuurlijk opdrachtgever zijn de wethouders Wonen en (Jeugd)Zorg, corporatiebestuurders en bestuurders van de grote zorgaanbieders. Het ambtelijk opdrachtgeverschap is belegd bij de directeur Wonen die tevens voorzitter van de stuurgroep is.

Daarnaast vindt er structureel overleg plaats met:

- Betrokken gemeentelijke afdelingen
- Vertegenwoordiging van zorgaanbieders en woningcorporaties
- Vertegenwoordiging van stadsdelen
- Cliëntvertegenwoordigers

Voor het onderdeel leren en implementeren richten wij een implementatieteam in dat bestaat uit vertegenwoordigers van zorgaanbieders, woningcorporaties en gemeente. Hierin wordt de voortgang van de implementatie besproken, kennis en aanpakken gedeeld en nieuwe producten getoetst.

8.2 Samenwerking met gerelateerde programma's

Dit programma heeft veel raakvlakken met andere beleidsterreinen, projecten en programma's. Dit betreft onder andere de ketens voor zorg met verblijf, beleid en regelgeving ten aanzien van woonruimteverdeling, Thuis in de wijk, de doorontwikkeling van het sociaal domein, de Aanpak Personen met Verward Gedrag, het programma Ouderenhuisvesting, de aanpak ontwikkelbuurten en de regionale fundamentele herziening woonruimteverdeling. We benutten waar mogelijk andere projecten en programma's om de genoemde ambities te realiseren.

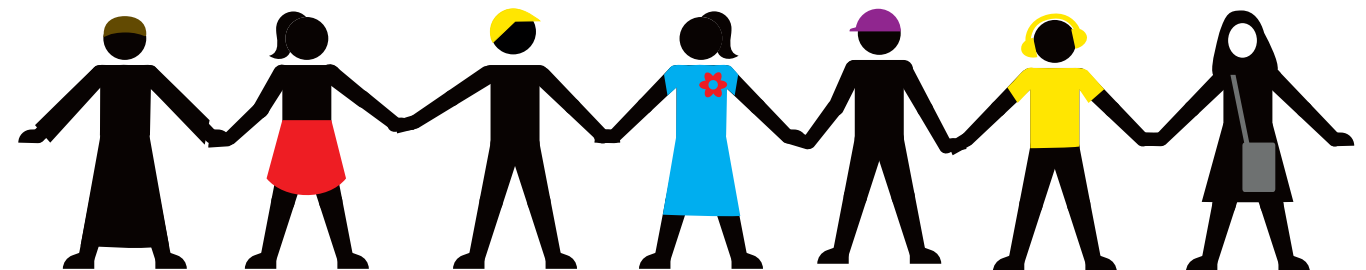
8.3 Financiën

Om de uitvoering het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen te realiseren is vanaf 2019 jaarlijks € 1,5 miljoen nodig.

Dit bedrag is opgebouwd uit de volgende componenten:

- Personele inzet € 920.000
- Communicatie en bijeenkomsten € 200.000
- Onderzoek € 275.000
- Innovatie (projecten / pilots) € 120.000

Dit bedrag is vergelijkbaar met de uitvoeringskosten van het huidige programma. Dekking hiervoor komt uit de middelen van het coalitieakkoord.





Over het programma

Het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen is een samenwerking van de Gemeente Amsterdam (Wonen, OJZ, G & O en stadsdelen) met woningcorporaties en zorgpartijen.

Gemeente Amsterdam, januari 2019