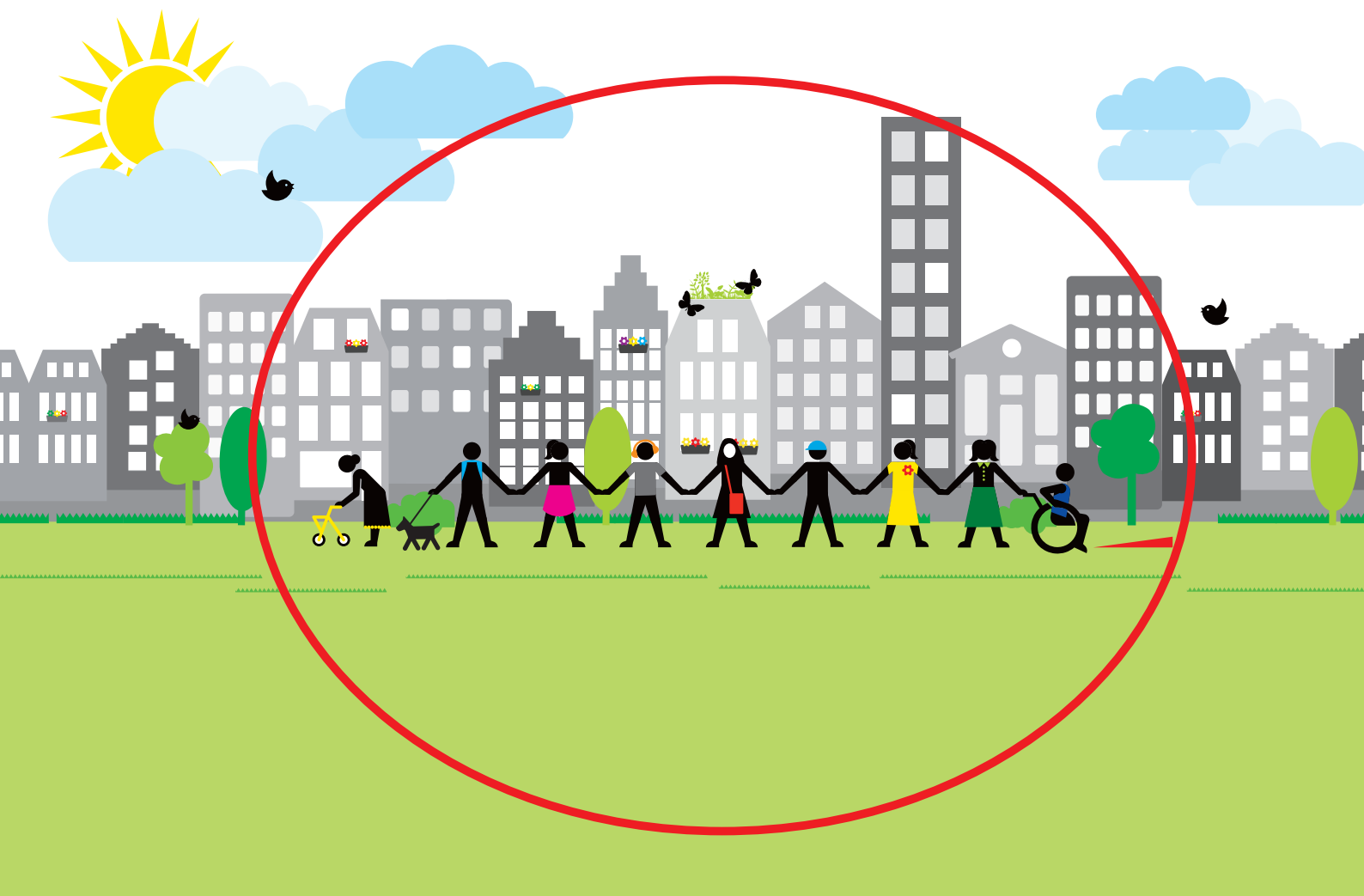




Gemeente
Amsterdam



Voortgangsrapportage 2017

Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen

Gemeente Amsterdam, januari 2018

Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen 2015-2018

Monitoring & Sturing Actielijn 1

- Uitgangspunt 2017: 1.850 corporatiewoningen voor kwetsbaren
Realisatie: per 31-12 zijn 1.823 corporatiewoningen geleverd
- Ambitie wachttijd: na 2018 binnen drie maanden woningaanbod
Realisatie: in 2017 kreeg 64% binnen drie maanden woonruimte aangeboden
- Taakstelling statushouders 2017 is 1.112, doel gemeente is 1.500
Realisatie: per 31-12 zijn 1.462 statushouders gehuisvest
- Taakstelling MOBW: 1.000 woningen, waarvan 430 in 2017
Realisatie: per 31-12 zijn 441 woningen geleverd
- Verbeteren van de registraties en prognoses



Doel

Kwetsbare groepen met een urgente woonvraag passend laten wonen

Actielijn 2 Meer woonruimte

- Doel: 2.700 extra woonplekken voor statushouders door tijdelijke nieuwbouw, transformatie en verlenging complexen.
Realisatie: 399 woningen in 2016 en 355 woningen in 2017
- In voorbereiding: inzet tijdelijke projecten ook voor andere kwetsbare groepen dan statushouders
- Acties ter vergroting aanbod rolstoelgeschikte woningen, door nieuwbouw en betere benutting bestaande voorraad

Actielijn 3 Passende arrangementen ontwikkelen

Werkafspraken met alle partners over o.a. begeleiding, omgang met burens, financieel beheer en preventie van/omgang met overlast:

- Eind 2017: 'Tien werkafspraken Thuis in de wijk' zijn gereed
- In 2018: invoeren, ervan leren en uitbreiden naar andere groepen
- Onderzoek naar spreiding kwetsbare groepen
- Samenwerking met de gebieden versterken

Processen verbeteren Actielijn 4

- Eind 2017: routes naar huisvesting voor jeugdzorg en pleegzorg inregelen
- Eind 2017: hoofdlijn herontwerp processen gereed; 2018 invoeren
 - Vraag burger centraal
 - Woonproblematiek en perspectief op vervolghuisvesting eerder in proces betrekken
 - Integrale aanpak ipv opeenvolgende interventies
 - Meer variatie creëren in woonvormen en -oplossingen
 - Inrichten overlegstructuur voor bijzondere situaties

Doorontwikkeling

- Verborgene woonvraag kwetsbare groepen oppakken:
 - Versterken preventieve aanpak
 - Bestaande voorraad woningen beter benutten
 - Herziening woonruimteverdeling en urgentiesysteem
 - Beter en actueel inzicht in de vraag
- Concrete maatregelen en experimenten in 2018
- Ontwikkelagenda voor lange termijn, input voor:
 - nieuwe coalitie (2018)
 - samenwerkingsafspraken gemeente, corporaties, huurders (2019)



Inhoud

1. Samenvatting	4
2. Terugblik: het schakeljaar 2017	7
<i>Thema: Stadsdelen en gebieden</i>	10
3. Resultaten per actielijn	12
3.1 Actielijn 1: Monitoring & sturing	13
3.2 Actielijn 2: Meer woningen beschikbaar krijgen	17
<i>Thema: 'Tien werkafspraken Thuis in de wijk'</i>	20
3.3 Actielijn 3: Arrangementen en nieuwe initiatieven	22
3.4 Actielijn 4: Processen verbeteren en vernieuwen	25
4. Vooruitblik programma in 2018	27
5. Bijlage	30
Tabel: aantal geleverde woningen per doelgroep	31

1. Samenvatting



1. Samenvatting

Voor u ligt de rapportage over het tweede uitvoeringsjaar van het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen, 2016-2018. Binnen het programma werken diverse gemeentelijke onderdelen, woningcorporaties en zorgaanbieders samen om de huisvesting van kwetsbare groepen beter te laten verlopen in Amsterdam. Concreet is de doelstelling om vanaf eind 2018 alle kwetsbare groepen met een urgente woonvraag binnen drie maanden passende woonruimte aan te bieden.

De drie grootste kwetsbare groepen in het programma zijn mensen met een sociaal medische urgentie, cliënten in de maatschappelijke opvang en beschermd wonen en vluchtelingen met een verblijfsstatus (statushouders) die aan Amsterdam zijn toegewezen. Andere kwetsbare groepen zijn onder meer jeugdzorggezinnen, jeugdzorgjongeren en slachtoffers van huiselijk geweld.

Al deze mensen hebben twee dingen gemeen: zij hebben dringend een woonruimte nodig om hun leven (weer) op te pakken en zonder hulp gaat hen dat niet lukken. De wachttijd voor een sociale huurwoning is lang in Amsterdam, terwijl kwetsbare groepen met een urgente woonvraag in een levensontwrichtende situatie verkeren en dus snel geholpen moeten worden. Daarom heeft de gemeenteraad in december 2015 besloten tot het instellen van het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen, dat loopt van 2016 tot en met 2018.

Resultaten 2017

Het driejarige programma is met name een veranderopgave: heldere afspraken over aantallen woningen en extra woonruimte, betere samenwerking tussen partners en verbeterde werkprocessen, moeten ervoor zorgen dat na eind 2018 kwetsbare groepen steeds tijdig en passend gehuisvest worden. Het jaar 2016 was een aanloopjaar, waarin veel zaken werden voorbereid en op de rails gezet. Vervolgens was 2017 een schakeljaar. De basis was gelegd en partners konden meters maken met de onderlinge samenwerking, de levering van woningen en het bieden van begeleiding op de woning.

In 2017 hebben alle partners stevig ingezet op het realiseren van de kwantitatieve opgave. Op de belangrijkste opgaven zijn deze kwantitatieve doelstellingen dan ook gehaald. Daarnaast ontstond ruimte om te werken aan een duurzaam resultaat en het bieden van

kwaliteit. In 2018, het laatste jaar van het programma, zal de focus liggen op kwaliteit en het borgen van de resultaten in regelgeving en werkwijze van alle partners.

Kwantitatief resultaat

Allereerst schenken we aandacht aan de aantallen geleverde woningen voor de diverse doelgroepen in 2017. Een compleet overzicht per doelgroep staat in de tabel die als bijlage is opgenomen. Van de vrijkomende sociale huurwoningen is in 2017 29,3% beschikbaar gekomen voor kwetsbare groepen. De taakstelling van het Rijk voor de huisvesting van statushouders (1.112 personen) is gerealiseerd en er zijn 1.462 statushouders gehuisvest. Daarmee loopt Amsterdam voor het eerst sinds 2012 in op de achterstand uit voorgaande jaren.

De eigen doelstelling van Amsterdam was dit jaar 1.500 statushouders te huisvesten, dat dit niet geheel gelukt is, komt door vertraging in de levering van extra woningen voor statushouders.

Een van de opgaven van het programma was namelijk 2.700 extra woonplekken te creëren voor eind 2018, met name voor statushouders. Dit gebeurt door middel van tijdelijk nieuwbouw, transformaties en het verlengen van de gebruiksduur van studentencomplexen. Eind 2017 waren hierdoor 355 extra woningen gerealiseerd. Dat dit minder is dan de 700 woningen die waren gepland voor 2017, is het gevolg van diverse tegenslagen, zoals langer lopende vergunningsprocedures en een tekort aan heipalen. De realisatie van deze opgave zal daardoor tot in 2019 doorlopen.

De levering van woningen voor de zogenaamde Omslag MO/BW is goed op gang gekomen. Tot en met 2018 zijn er 1.000 woningen nodig, zodat cliënten versneld zelfstandig kunnen gaan wonen en verder begeleid worden op de woning. De woningcorporaties hebben hiervoor in 2017 441 woningen geleverd.

Voor het eerst zijn de wachttijden van kwetsbare groepen in beeld gebracht. In 2017 blijkt 64% van de kwetsbare groepen binnen drie maanden nadat iemand klaar was voor uitstroom of een urgentie kreeg, een woningaanbod te hebben gekregen. Dit percentage moet nog verder omhoog.

Samenwerking

De gemeente Amsterdam, de woningcorporaties en de zorgaanbieders hebben de onderlinge samenwerking versterkt. Veel is geïnvesteerd in elkaar leren kennen, meer begrip krijgen voor elkaar en helderheid scheppen over ieders taak en verantwoordelijkheid. Als een van de resultaten zijn uitgebreide werkafspraken gemaakt over de huisvesting en begeleiding van mensen uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen, volgens het Koersbesluit Thuis in de wijk. Het doel van de werkafspraken is cliënten een maximale kans te bieden op succesvol zelfstandig wonen. Daarbij wordt rekening gehouden met het recht van alle Amsterdammers op een prettige woonsituatie.

Ook de samenwerking tussen de verschillende onderdelen van de gemeentelijke organisatie is versterkt. Dat geldt ook voor de samenwerking met de gebieden. Onder andere is onderzoek gedaan naar de spreiding van kwetsbare groepen die sinds de start van het programma zijn gehuisvest in de Amsterdamse wijken.

Herontwerp en doorontwikkeling

Met het herontwerp van processen is een aanvang gemaakt. In de huidige situatie bestaat er een grote diversiteit aan routes naar een woning voor kwetsbare groepen. Elke route kent eigen regels, processen en knelpunten. Het doel van het herontwerp is processen vereenvoudigen en verbeteren.

Als eerste stap hebben de partners gezamenlijk benoemd welke principes bij het herontwerp leidend zijn:

- De vraag van de burger staat centraal.
- Het aspect huisvesting wordt eerder betrokken.
- De oplossing van problemen wordt integraal aangepakt.
- Er is meer creativiteit nodig bij het vinden van oplossingen.

Tot slot is in 2017 een aanvang gemaakt met de doorontwikkeling van het programma. Het doel van de doorontwikkeling is de zorgvraag van kwetsbare groepen in een eerder stadium op te pakken. Zodoende wordt instroom in de voorzieningen waar mogelijk voorkomen. College van B en W heeft op 11 juli 2017 opdracht gegeven tot deze doorontwikkeling.

2.

Terugblik: het schakeljaar 2017



2. Terugblik: het schakeljaar 2017

Het jaar 2017 was een schakeljaar in het programma. In 2016 is de samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders opgezet. De huisvesting van het hoge aantal statushouders (meer dan 2.000) vormde dat jaar een grote uitdaging. In 2017 zijn de ideeën uitgewerkt en omgezet in concrete werkafspraken. In 2018 verschuift de focus naar kwaliteit: het maken van een goede match tussen woning/woonomgeving en cliënt en het borgen van de bereikte resultaten.

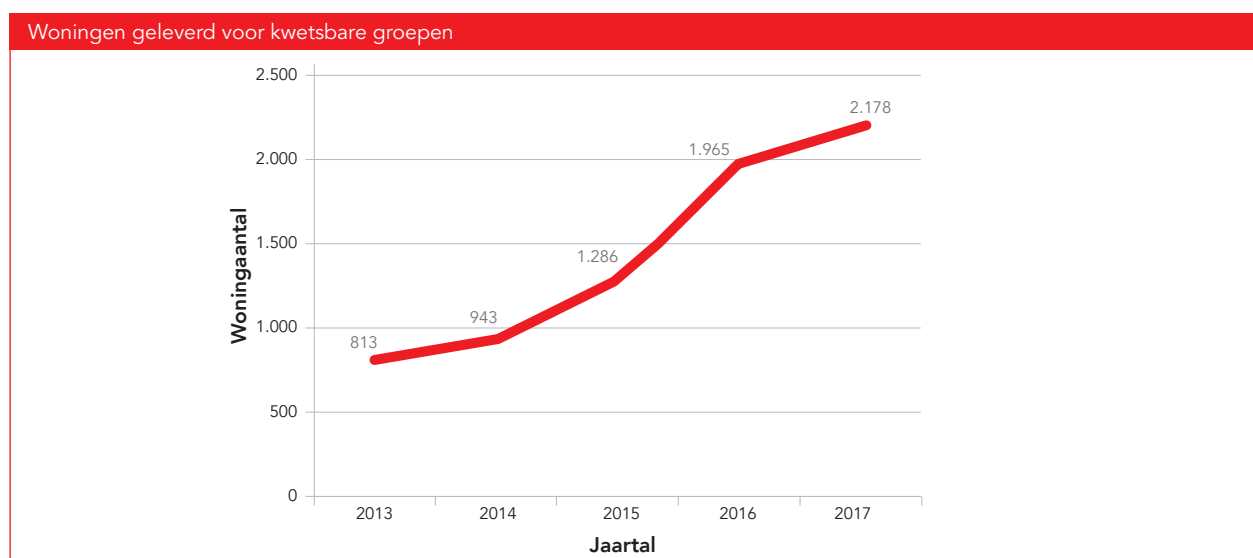
Samen succes boeken

De partners in de samenwerking zijn het eens geworden over goede werkafspraken over de huisvesting en begeleiding van cliënten uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen. De contacten over en weer namen toe en de uitgangspunten van het programma worden breed gedeeld.

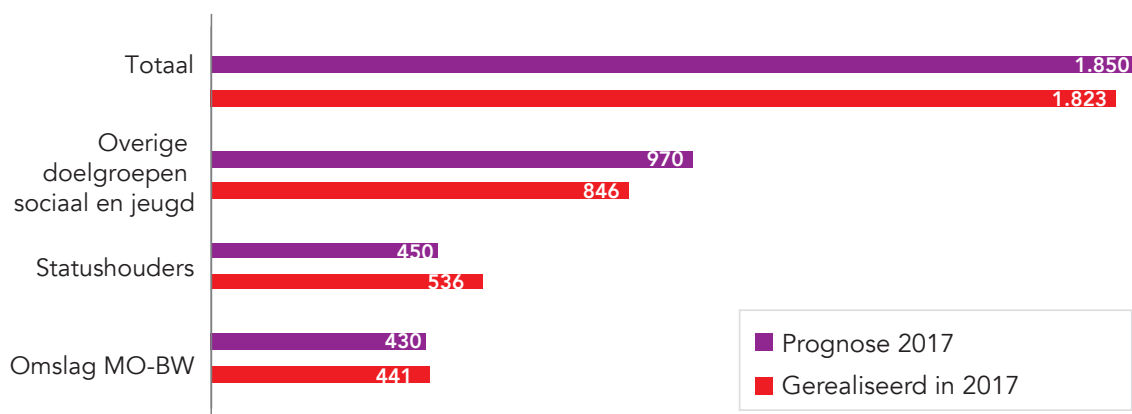
De resultaten laten zien hoe belangrijk heldere afspraken en samenwerking zijn. Het lukte de partners om in 2017 veel kwetsbare mensen passend te laten wonen. Voor kwetsbare groepen zijn 1.823 corporatiewoningen ter beschikking gesteld (1.566 in 2016). Daarnaast zijn binnen nieuwbouw- en transformatieprojecten 355 wooneenheden opgeleverd. Dit levert een totaal op van 2.178 woningen voor kwetsbaren (11% meer dan in 2016). De onderstaande grafiek laat zien dat het aantal geleverde woningen voor kwetsbare groepen

gestaag blijft toenemen. Dat betekent dat veel kwetsbare mensen een nieuwe start met hun leven konden maken, ondanks de krapte op de Amsterdamse woningmarkt.

De vrijkomende woningen zijn in overleg met de partners verdeeld over de doelgroepen, zoals te zien is grafiek 2. De grootste doelgroepen zijn statushouders, cliënten die uitstromen uit de maatschappelijke opvang (UMO), de cliënten die in het kader van de Omslag MO/BW versneld zelfstandig gaan wonen en mensen met een sociaal medische urgentie. Op de drie eerstgenoemde groepen is kwantitatief goed gepresteerd. Mensen met een sociaal medische urgentie en mensen met een indicatie voor een rolstoelwoning worden echter nog onvoldoende bediend. Dit heeft voor een deel te maken met de wijze van toewijzing: deze groepen zoeken zelf een woning terwijl de andere groepen een eenmalig aanbod krijgen.



Geleverde corporatiewoningen voor kwetsbare groepen in 2017



Voor de statushouders wordt de rijkstaakstelling in personen vastgesteld. De taakstelling voor 2017 was 1.112 statushouders. De gemeente had het doel 1.500 statushouders te huisvesten en dus een deel van de achterstand uit voorgaande jaren in te lopen. Begin 2017 was de achterstand nog 932. Uiteindelijk is aan 1.462 statushouders woonruimte geboden en is voor het eerst sinds 2012 achterstand ingelopen.

Kennis delen, communicatie en draagvlak

Voor een veranderopgave zoals het programma is het belangrijk iedereen aan te haken, op de hoogte te houden en met elkaar in gesprek te blijven. Elkaar kennen en begrijpen maakt samenwerken makkelijker. Veel energie is daarom gestoken in het organiseren en faciliteren van bijeenkomsten, zoals werksessies met woningcorporaties en zorgaanbieders en gesprekken in de stadsdelen.

Op het stadscongres 'Kwetsbare groepen thuis in de wijk' in maart 2017 zijn bijna 300 bezoekers bijgepraat over de ontwikkelingen sinds de start van het programma. Partners blijven daarnaast op de hoogte dankzij de maandelijkse monitor. In deze rapportage staan onder meer het aantal geleverde woningen (totaal en per corporatie) en het aantal wachtenden per kwetsbare groep. Sinds juni 2017 brengt het programma ook een nieuwsbrief uit. Deze verschijnt ongeveer maandelijks.

Het webonderdeel van het programma is geheel vernieuwd. Op www.amsterdam.nl/kwetsbaregroepen is veel informatie te vinden, waaronder de aanzet tot een communicatie toolbox met kernverhalen, vragen & antwoorden, foto's, portretten en filmpjes. De partners kunnen deze onderdelen inzetten in de eigen communicatie.

Gezamenlijke communicatieaanpak

Eind december 2016 gaven communicatieadviseurs van de gemeente, de woningcorporaties en de zorgaanbieders de aanzet voor een gezamenlijke communicatieaanpak rond het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen, het Koersbesluit Thuis in de wijk en de Aanpak Personen met Verward Gedrag. Na het stadscongres in maart is een Communicatieplatform opgericht dat sindsdien ongeveer maandelijks bijeen is gekomen.

Omgaan met de media is een speerpunt voor het platform. Door samen op te trekken, wordt het risico op ruis en uitvergroting van incidenten verkleind. De leden van het platform hebben elkaar daarom op de hoogte gehouden bij mediabelangstelling. Uitleg over de huisvesting van kwetsbare groepen en de zorgvuldigheid waarmee dat gebeurt, helpt om het draagvlak onder Amsterdammers te behouden. In 2018 is de prioriteit om de communicatie tussen professionals uit te bouwen naar een nog betere communicatie naar de Amsterdamse burgers.

Financiën

In het Actieplan Woningbouw 2014 – 2018 is € 16 miljoen uit de reserve Bouwstimulering beschikbaar gesteld voor het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen. Van dit bedrag is voor de duur van het programma (2016 – 2018) in totaal 4 miljoen euro gereserveerd voor programmakosten. Voor de uitvoering van het programma is in 2017 1,1 miljoen euro begroot. De werkelijke uitgaven waren 1.047.000 euro. Het grootste deel van het programma-budget wordt ingezet om huisvestingsprojecten te realiseren. Hierover wordt separaat verslag gedaan bij de rapportage over de reserve Bouwstimulering.

Thema: Stadsdelen en gebieden



Het is belangrijk dat Amsterdammers uit de doelgroep van het programma landen in hun buurt, toegang hebben tot voorzieningen, contacten opdoen en deelnemen aan het leven in de buurt. Voor de huisvesting van kwetsbare groepen zijn de stadsdelen en lokale partijen daarom cruciale partners.

In stadsdelen lopen allerlei initiatieven om een zorgzame samenleving gestalte te geven en vereenzaming, schuldenproblematiek en overlast te voorkomen. Stadsdelen hebben behoefte aan informatie over waar kwetsbaren wonen zodat zij hun capaciteit en middelen gericht kunnen inzetten. Informatie vanuit de stadsdelen is weer belangrijk voor het maken van een goede match tussen woning/woon omgeving en mens bij de huisvesting van kwetsbaren.

Onderzoek

In 2017 is daarom onderzoek gedaan naar 'Woningtoewijzing kwetsbare groepen in wijken'. Het onderzoek laat zien waar de kwetsbare groepen sinds de start van het programma zijn gaan wonen. Het beeld wordt bevestigd dat in wijken waar veel corporatiewoningen vrijkomen, veel woningen worden verhuurd aan kwetsbare mensen. Ook zijn er meer toewijzingen aan kwetsbare mensen in wijken met veel kleine woningen. 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. 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). Het aantal gehuisveste kwetsbare groepen is op het totaal aantal woningen beperkt: het gaat om 0,1 tot 1,5 procent.

Draagkracht en draaglast

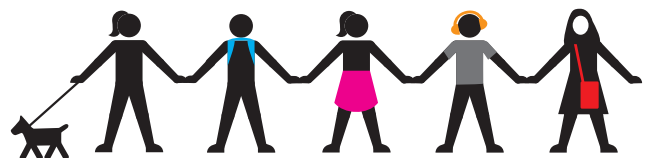
Uit het onderzoek valt niet te concluderen dat wijken en buurten kwetsbaarder zijn geworden door de huisvesting van kwetsbare groepen. Veel meer informatie is nodig om de draagkracht en draaglast van buurten en wijken in beeld te krijgen. In het kader van de Opgave Basisvoorzieningen is de gemeente bezig met de ontwikkeling van een eenduidige maat voor het meten van de kwetsbaarheid (van bewoners) in wijken. Voor het passend toewijzen in het kader van het

programma zal deze maat behulpzaam zijn.

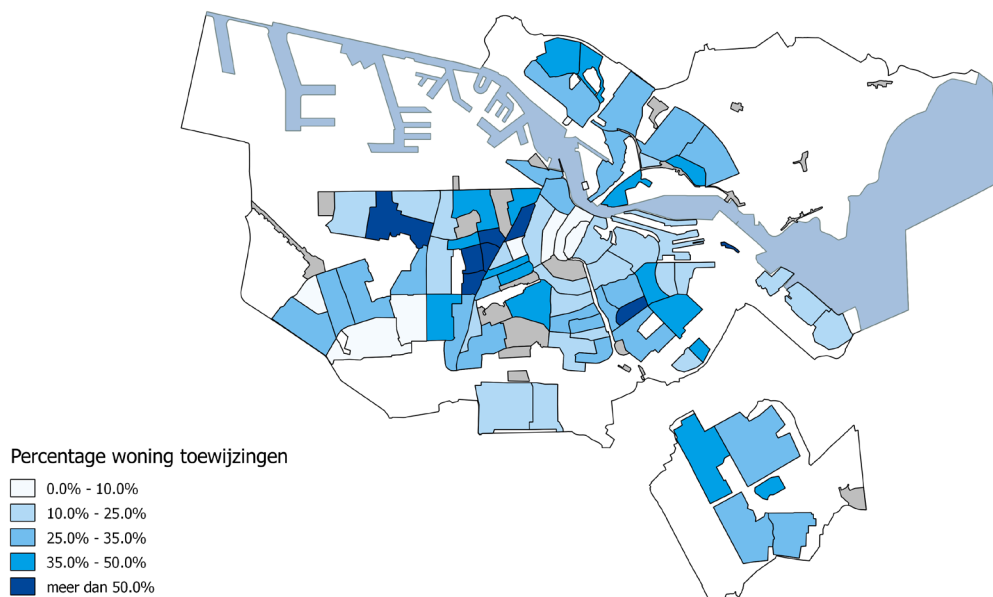
Ook kan niet de conclusie worden getrokken dat het aantal kwetsbare huishoudens in de stad toeneemt. Ook vóór het programma werden er urgente kwetsbare huishoudens gehuisvest en ook toen woonden er kwetsbare mensen in zorgvoorzieningen en collectieve woonvoorzieningen in wijken in de stad. Wel zijn er meer kwetsbare mensen met ambulante begeleiding zelfstandig gaan wonen. In 2018 wordt verder onderzocht hoe een evenwichtigere spreiding over de wijken kan worden gerealiseerd en wat er nodig is om de aansluiting met de wijken goed te laten verlopen.

Statushouders

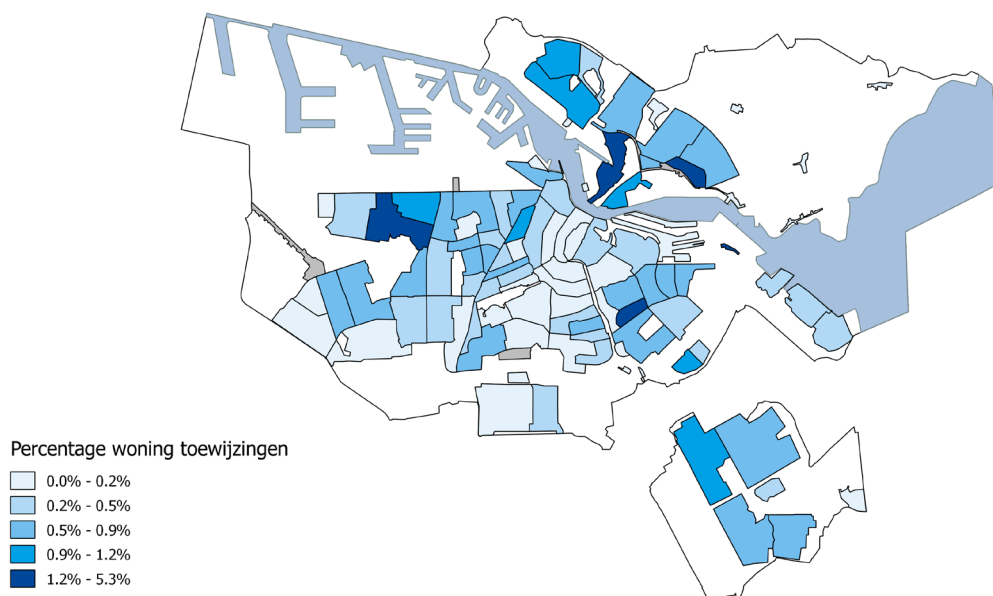
In 2017 zijn meerdere informatie- en overlegbijeenkomsten met omwonenden gehouden over de tijdelijke woningbouw- en transformatieprojecten voor statushouders en andere jonge starters op de woningmarkt. Het ging om de projecten Botterstraat, Daguerrestraat, Elzenhagen, Havikslaan/ Nachtegaalstraat, Hoogte Kadijk, Karmijn, Kruislaan, Lohuizenlaan, Rijn-/Vechtstraat en Wormerveer-/ Houtrijkstraat. Dit gebeurde, mede naar aanleiding van de motie 'Huisvesting statushouders samen met de buurt', aangenomen in de raadsvergadering van 14 juli 2016 (motie BI). Daarin wordt gesteld dat, voordat het college besluit tot realisatie van een tijdelijk woningbouw- of transformatieproject, omwonenden de gelegenheid moeten krijgen hun wensen, ideeën of eventuele zorgen kenbaar te maken.



Toewijzingen kwetsbare groepen (inclusief statushouders) op het totaal aantal verhuringen van sociale corporatiewoningen, 2016 en 1^e helft 2017



Toewijzingen kwetsbare groepen (inclusief statushouders) op het totaal aantal woningen, 2016 en 1^e helft 2017



De bijeenkomsten vonden plaats in goede samenwerking met corporaties en werden soms matig, en soms bijzonder goed bezocht. Ook werd gezorgd dat omwonenden betrokken blijven tijdens de uitvoering van de projecten. Zowel omwonenden als politie, corporatie en stadsdeel namen deel aan buurtpanels, begeleidings- en overleggroepen. Hoewel de naam van de panels varieert, is het principe overal hetzelfde: met alle betrokkenen wordt de gang van zaken voorafgaand en tijdens de realisatie van projecten gemonitord en besproken.

De gebiedsteams in de stadsdelen hebben in 2017 tal van consultatiebijeenkomsten (meet-ups) voor en met bewoners georganiseerd. Zij zetten zich in voor een 'zachte landing' van nieuwe Amsterdammers in de wijk. Dit resulteert in enkele mooie buurtinitiatieven zoals een gratis spullenmarkt en taallessen.

3.

Resultaten per actielijn



3. Resultaten per actielijn

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de voortgang van het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen 2015-2018. Dit gebeurt langs de vier actielijnen van het programma.

3.1 Actielijn 1: Monitoring & sturing

Monitoring en sturing zijn essentieel om te zorgen dat er geen kwetsbare groepen in de knel komen. Gezamenlijk worden de vraag en het aanbod voor de doelgroepen eenduidig geregistreerd.

OPGAVE 1: Eenduidige registratie van vraag en aanbod

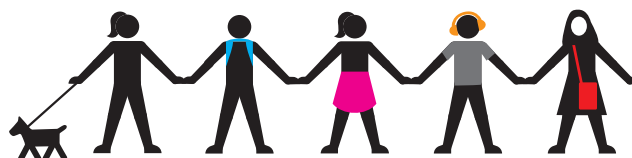
Deze opgave is grotendeels gerealiseerd. Door alle partijen wordt informatie geleverd voor een maandelijkse monitor die met alle partners wordt gedeeld. De partners erkennen het eenduidige beeld van vraag en aanbod uit de monitor.

In het onderzoek 'Doorontwikkeling en woonvraag sociaal domein' van juli 2017 is de vraag naar woningen voor de verschillende kwetsbare groepen opnieuw onderzocht. De werkelijke vraag blijkt nauwelijks af te wijken van de bij aanvang van het programma gemaakte schatting van benodigde aantallen woningen om de door- en uitstroom te realiseren.

Uitdagingen zijn nog:

- Het verzamelen van gegevens voor de monitor is voor een groot deel nog arbeidsintensief werk. Dit zou meer geautomatiseerd moeten verlopen. Daarvoor is eenduidigheid in de werkprocessen nodig.

- Met een goede registratie van gegevens in het werkproces ontstaat de mogelijkheid om veel meer geautomatiseerd een prognose van de opgave te maken. Bovendien verbetert dit de mogelijkheid om de verdeling van de woonruimte te voorspellen en de woonruimte eenduidiger te verdelen.



OPGAVE 2: Sturing per doelgroep

De monitor maakt het zichtbaar wanneer bepaalde kwetsbare groepen achterblijven. Daardoor wordt sturing mogelijk. Bij alle partners is de aandacht genomen voor een evenwichtige verdeling van de woonruimte over verschillende groepen.

Als eerste stap op weg naar monitoring en sturing op wachttijden is per doelgroep de wachttijd bepaald. De doelstelling van het programma is immers dat na 2018 alle kwetsbare groepen met een urgente woonvraag binnen drie maanden een passend aanbod voor woonruimte krijgen. Om dit te meten is onderzocht hoeveel tijd verstrijkt tussen de aanmelding voor huisvesting bij woningcorporaties (via urgentie om zelf te zoeken of via de actieve bemiddeling) en de toewijzing van een woning. Het blijkt dat in 2016 77,6% van de in totaal 1.483 gevallen binnen drie maanden een woning kreeg toegewezen. In 2017 was dit 64%. De verklaring voor de daling is dat in 2017 een inhaalslag is gedaan in het wegwerken van een wachtlijst bij uitstroom MO/BW. Deze mensen hadden bij huisvesting al relatief lang op een woning gewacht. Daardoor zijn in 2017 meer mensen aan een woning geholpen met een wachttijd langer dan 3 maanden. Deze inhaalslag zal toch positief uitpakken omdat er eind 2017 geen lange wachtlijsten meer zijn voor deze groep. Het verder verbeteren van de wachttijden heeft vooral met aanpassingen van de processen te maken. Dit onderdeel van het programma wordt in 2018 opgepakt, met als doel dat na 2018 de wachttijden voor de hele groep kwetsbaren is verkort.

Wat opvalt, is dat de doelgroepen sociaal medisch urgenten en rolstoelurgenten langer dan drie maanden op een woning wachten. Van alle mensen met een urgentie voor een rolstoelwoning krijgt 33% binnen drie maanden een woning toegewezen. De wachttijd was hier gemiddeld 24 maanden.

Sociaal-medisch urgenten

Ook mensen met een sociaal-medische urgentie hebben een lange wachttijd: 32% krijgt binnen drie maanden een woning toegewezen. Het is van belang hierbij te melden dat deze doelgroep volgens de Huisvestingsverordening een zoekperiode heeft van 26 weken; in de huidige systematiek is het daarom voor deze groep

moeilijk te sturen op de drie maanden doelstelling. Ook hier speelt dat er vaak aanvullende specifieke woonwensen zijn die worden ingegeven door de medische situatie.

Statushouders

Voor andere groepen is de tijd tussen het verzoek om huisvesting en het leveren van een woning kort. De grens van drie maanden werd bij statushouders nauwelijks overschreden: 98% van de statushouders kreeg binnen drie maanden een woning aangeboden. Hierbij moet opgemerkt worden dat dit deels komt door de manier van werken: statushouders worden pas aangeboden aan woningcorporaties voor huisvesting als er ook voldoende zicht is op woningen, bijvoorbeeld in nieuw opgeleverde complexen.

OPGAVE 3: Sturen op voortgang en tijdig signaleren knelpunten in 30%-afspraken

De sturing op de voortgang verliep in 2017 in goede afstemming met AFWC. Samen is de prognose gemaakt dat 30% van de woningen in 2017 zou neerkomen op 1.850 woningen. De prognose is vertaald naar een opgave per corporatie, om houvast te geven. Maandelijks is vervolgens gerapporteerd over de daadwerkelijk geleverde aantallen woningen voor de verschillende doelgroepen. Voor achterblijvende groepen is extra inzet geleverd.

In de eerste helft van 2017 bleef de levering van woningen bij sommige corporaties nog achter, dit is later ingehaald. Dat gaf druk bij andere partners in de keten, met name de zorgaanbieders die in hoog tempo moesten zorgen voor voldoende begeleiding. Voor 2018 is afgesproken meteen vanaf het begin van het jaar in het juiste ritme woonruimte te leveren, zodat er geen inhaalslagen nodig zijn en er meer aandacht kan zijn voor kwaliteit naast kwantiteit.



Rolstoelurgenten

Vanwege de lange wachttijd bij mensen met een indicatie voor een rolstoelwoning is nader onderzoek gedaan naar de oorzaak. Het onderzoek maakt inzichtelijk dat de langere wachttijd te wijten is aan de werkwijze bij het toewijzen en aan het gebrek aan beschikbare woningen. Er worden relatief weinig rolstoelwoningen bijgebouwd en het aantal rolstoelwoningen dat jaarlijks vrij komt is klein. Hierdoor blijft de dynamiek binnen de beschikbare voorraad beperkt. Omdat mensen zelf een woning zoeken spelen aanvullende woonwensen een rol en die belemmeren de slaagkans verder. Daarnaast wordt soms de Wmo-indicatie al afgegeven voor een rolstoelwoning, terwijl die misschien op dat moment (nog) niet nodig is. Bijvoorbeeld bij kinderen met een progressieve ziekte is een rolstoelwoning niet altijd (direct) nodig, maar wordt op het moment van indicatie voorzien dat men over een aantal jaar een rolstoelwoning nodig heeft. Dit verklaart deels de lange tijd die soms verstrijkt tussen het afgeven van de indicatie en de nieuwe woning. Begin 2017 waren er 463 wachtenden met een indicatie voor een rolstoelwoning. In 2017 werden 42 rolstoelwoningen verhuurd. Eind 2017 was het aantal wachtenden 500.

Vergroten beschikbaarheid rolstoelwoningen

De werkgroep Rolstoelwoningen heeft van het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen de opdracht gekregen de beschikbaarheid van rolstoelwoningen te onderzoeken en te vergroten. In de werkgroep zijn vertegenwoordigd Reade Adviesbureau, woningcorporaties en de gemeente, afdelingen Wonen en Zorg.

In 2017 heeft de werkgroep drie acties in gang gezet:

- Een onderzoek naar de kenmerken van de doelgroep in relatie tot het noodzakelijke woningtype. Een rolstoelwoning is soms pas op termijn noodzakelijk; in eerste instantie volstaat vaak een aanpassing van de bestaande woning of een goed toegankelijke gelijkvloerse woning. Met meer inzicht in de daadwerkelijke vraag kan een gericht aanbod gedaan worden.
- Bij Eigen Haard, is een pilot gestart om rolstoelwoningen na het vertrek of overlijden van de rolstoelgebruiker weer beschikbaar te krijgen voor nieuwe verhuur. De achterblijvende leden van het huishouden worden actief benaderd om te verhuizen naar een andere

woning in Amsterdam. Daarbij gaat het om het honoreren van woonwensen en het inzetten van een verhuiskostenvergoeding. Andere corporaties hebben ook belangstelling voor deze aanpak.

- Eigen Haard, Rochdale en De Alliantie gaan in samenwerking met de gemeente in een pilot reguliere sociale huurwoningen gericht aanpassen voor tien geselecteerde gezinnen met een rolstoelindicatie. Het is maatwerk, maar de woningen moeten wel aan een aantal minimale eisen voldoen om de aanpassingen realistisch te maken. Via de Wmo is vanaf 1 januari 2018 een maximale subsidie van € 10.000 per woning beschikbaar.

Subsidie voor bouw rolstoelwoningen

De gemeente Amsterdam wil stimuleren dat de woningcorporaties meer rolstoelwoningen bouwen en verruimt daarom de bestaande subsidieregeling. In het voorjaar van 2018 treedt de aangepaste Subsidieregeling Stedelijke Vernieuwing in werking en kan subsidie worden verleend voor de bouw van rolstoelwoningen in heel Amsterdam. De subsidieregeling 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.

Sociaal medische urgentie

Een analyse geeft een indicatie waarom deze groep achterblijft. Mensen met een sociaal medische urgentie hebben 26 weken de tijd om zelf te zoeken. In de 26 weken daarna krijgen zij een woningaanbod. Waarschijnlijk vormen het ontbreken van passend aanbod en specifieke woonwensen een belemmering bij het vinden van een woning. Voor mensen met een sociaal medische urgentie en voor mensen met een indicatie voor een rolstoelwoning zal in 2018 worden onderzocht of zij in (een vorm van) directe bemiddeling moeten worden ondergebracht, en zo ja, hoe dit kan gebeuren.

Jeugd en jeugdzorg

Speciale aandacht is er voor jeugdzorggezinnen en jeugdzorgjongeren tot 23 jaar. Meestal is bij deze groepen sprake van ernstige problemen. Als opvang in

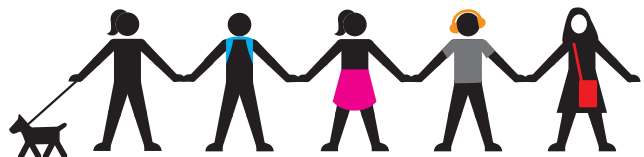
het eigen netwerk niet mogelijk is, hebben jongeren een eigen woonplek nodig om te kunnen starten met werk of opleiding. Sinds november 2017 bestaat de mogelijkheid dat individuele jeugdzorgjongeren (18+) via de Uitstroom Maatschappelijke Opvang Jongeren (UJO) naar zelfstandige woonruimte in de wijk uitstromen. De woning komt eerst op naam van de zorgaanbieder te staan. Deze werkwijze bestond al voor jonge moeders. In beide gevallen gaat het om jongeren die naar verwachting na één tot twee jaar in staat zullen zijn om geheel zelfstandig te wonen.

Jongerencontracten

Sinds juli 2016 worden veel woningen voor jongeren en starters in Amsterdam verhuurd op basis van een jongerencontract. Ook het merendeel van de nieuw te bouwen complexen voor statushouders en Amsterdamse jongeren gebruikt dit 5-jarige contract.

Tot voor kort kregen (voormalig) kwetsbare jongeren een contract voor onbepaalde tijd als het huurcontract op eigen naam kwam te staan. Dit is niet in balans met het woningaanbod voor andere jongeren en beperkt de doorstroom. Statushouders tot 28 jaar krijgen sinds oktober 2015 daarom een jongerencontract. Sinds 1 december 2017 krijgen ook andere kwetsbare jongeren tot 28 jaar een jongerencontract. Hierdoor komen ook zij in aanmerking voor jongerenwoningen. Aangezien de komende jaren een groot aantal jongerenwoningen wordt gerealiseerd, biedt dit goede mogelijkheden om de doorstroming in de jeugdketen op gang te krijgen.

Het jongerencontract is een verandering in werkwijze voor jongeren uit de MO of jeugdzorg en hun begeleiders. Jongeren moeten al bij de instroom daarop voorbereid worden. Het jongerencontract geldt vooralsnog niet voor jongeren met een lichte verstandelijke beperking of GGZ-problematiek en ook niet voor jonge moeders.



3.2 Actielijn 2: meer woningen beschikbaar krijgen

De inzet van actielijn 2 is het realiseren van extra woonruimte. Bij aanvang van het programma is bekend dat 2.700 extra wooneenheden nodig zijn om de totale kwantitatieve opgave van het programma te kunnen halen en een duurzaam systeem van huisvesting kwetsbare groepen te realiseren. De strategie is vooral woonruimte voor statushouders toe te voegen, zodat er in de bestaande voorraad ruimte blijft voor de huisvesting van andere kwetsbare groepen.

OPGAVE: 2.700 extra woningen realiseren

Corporaties, ontwikkelaars en gemeente hebben sinds 2016 op veel plaatsen in de stad projecten geïnitieerd. In deze projecten gaat het om (tijdelijke) nieuwbouw, transformatie of verlengd gebruik van wooncomplexen. In totaal moet deze inspanning 2.700 extra woningen opleveren. De projecten dragen daarmee flink bij aan de huisvesting van statushouders in Amsterdam. Bovendien komt meer betaalbare woonruimte beschikbaar voor jonge starters op de Amsterdamse woningmarkt. Statushouders worden immers gemengd met andere jongeren gehuisvest. Het totaal aantal gerealiseerde woningen is daarom ongeveer 2 keer zoveel als het aantal woningen voor statushouders.

Eind 2016 waren er 46 projecten met een potentieel van 2.900 woonplekken voor statushouders in onderzoek, voorbereiding of al gerealiseerd. In 2016 zijn 399 woningen opgeleverd, in 2017 355. De opgave om in totaal 2.700 wooneenheden te realiseren blijft staan, maar zal niet voor eind 2018 worden voltooid. De oplevering van de projecten is vertraagd vanwege onder andere een tekort aan heipalen. Daarnaast heeft een besluit van de Raad van State en aangepaste landelijke regelgeving geleid tot een vertraging van enkele maanden, doordat op een na alle nieuwbouwprojecten verplicht zijn om een uitgebreide procedure voor de omgevingsvergunning te volgen.

Voortgang motie gemeentelijk vastgoed

De gemeente heeft zes gemeentelijke panden aan corporaties verkocht. De panden worden getransformeerd naar ongeveer 223 sociale huurwoningen, waarvan de helft is bestemd voor statushouders. De uitvoering van de transformaties start naar verwachting in het voorjaar van 2018. Het moment van oplevering varieert per pand: van eind 2018 tot eind 2019.

Nog steeds wordt onderzocht of gemeentelijk vastgoed meer geschikte panden heeft voor de uitvoering van Motie 842B¹: vastgoed bij voorrang inzetten voor het huisvesten van statushouders. Eind 2017 zijn er panden in besluitvorming met een potentieel van ongeveer 140 extra sociale huurwoningen.

Voortgang Rijksvastgoed

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft eind 2015 twee complexen aan de gemeente Amsterdam aangeboden om gedurende tien jaar in te zetten voor de huisvesting van statushouders. Voor het pand Hoogte Kadijk 401 is na een openbare aanbesteding een ontwikkelaar/beheerder geselecteerd. Naar verwachting start in het voorjaar de transformatie van het pand. De oplevering zal in het najaar 2018 zijn. In het pand komen maximaal 120 onzelfstandige wooneenheden voor statushouders en studenten/starters.

Het complex Transformatorweg 6 is nog niet beschikbaar, omdat het COA het inzet als een Extra Begeleidings- en Toezichtlocatie. Amsterdam was al vergoed met de transformatie van dit complex tot woningen, waaronder 120 voor statushouders. De realisatie van deze woningen moet wachten tot het pand weer beschikbaar komt. Naar verwachting is dat in 2019. Tot die tijd heeft Amsterdam uitstel gekregen voor de realisatie van de huisvestingstaakstelling voor 120 statushouders.

Jongeren- en studentenhuisvesting

De gemeente huisvest jonge statushouders waar mogelijk gemengd met andere jongeren en studenten. Dit gebeurde in 2017 in nieuwbouwcomplexen voor jongeren- en studentenhuisvesting (JSHV) en via verlenging van bestaande complexen. De gemeente en woningcorporatie Rochdale kwamen overeen de tijdelijke units van het NDSM-complex langer in exploitatie te houden. Rochdale huisvest 125 statushouders in het complex. Met woningcorporatie De Key is overeen gekomen dat een deel van het complex met tijdelijke units aan de Wenckebachweg langer blijft staan. In 2017 zijn hier 61 statushouders gehuisvest. Dit aantal zal verder stijgen tot maximaal 120. Rochdale en De Key hebben afspraken met Academie voor de Stad gemaakt over begeleiding van de statushouders.

Met DUWO is de afspraak gemaakt dat statushouders met perspectief op een studie ook verspreid in bestaande studentenwoningen kunnen worden geplaatst. In 2017 zijn zodoende 17 statushouders gehuisvest. Ze

Oplevering tijdelijke nieuwbouwprojecten

In 2017 zijn door de Alliantie twee projecten van tijdelijke nieuwbouw opgeleverd, waarin statushouders en andere jongeren gemengd wonen, vergelijkbaar met het inmiddels veel besproken en bezochte project Riekerhaven. In Karmijn aan de Louwesweg is woonruimte voor 55 statushouders en bij de Van Lohuizenlaan is plek voor 40 statushouders. Vier projecten worden

Status

- Opgeleverd
- Gepland

medio 2018 opgeleverd: Daguerrestraat, Kruislaan, Science Park en Elzenhagen Zuid.

Particuliere nieuwbouw

Met ontwikkelaar Porten Development zijn afspraken gemaakt over woonruimte voor 100 statushouders in Wasa Student Village nabij Sloterdijk. Camelot beheert het complex en begeleidt de statushouders bij hun start in Amsterdam. In november 2017 zijn alvast 60 statushouders gehuisvest. Zij zijn de eerste bewoners van Sloterdijk Centrum. In totaal zijn hier 350 wooneenheden voor jongeren en studenten opgeleverd.

Buffer

Hoewel de instroom van jonge statushouders is afgenomen, blijft het uitgangspunt dat statushouders de helft van de extra woningen gaan bewonen. Afgesproken is dat het COA zoveel mogelijk alleenstaande jonge statushouders aan Amsterdam toewijst. Alle projecten voor tijdelijke woningbouw en transformatie van vastgoed worden doorgezet, want het is verstandig ook na 2018 een zekere buffer te hebben, gezien de sterke fluctuaties in de opgave huisvesting statushouders.

De projecten bieden bovendien kansen voor andere doelgroepen. Momenteel wordt de mogelijkheid onderzocht om andere kwetsbare groepen in de projecten te huisvesten. Begin 2018 gaat de gemeente samen met zorgaanbieders, woningcorporaties en stadsdelen in beeld te brengen welke groepen goed in deze projecten kunnen wonen en op welke manier deze woonconcepten vorm kunnen krijgen. Het gaat hierbij om complexen die naar verwachting in 2019 worden gerealiseerd.

Aanpassing huisvestingsverordening

Vanwege de opgave om extra woonruimte voor statushouders te creëren is de huisvestingsverordening op twee punten aangepast:

- Er is een urgentiecategorie toegevoegd voor statushouders die na afloop van een tijdelijk contract (bijvoorbeeld een jongerencontract of campuscontract) niet in staat blijken te zijn zelf nieuwe woonruimte te vinden. Zij krijgen nogmaals een aanbod. Dat zal wederom een jongerenwoning zijn als de statushouder onder de 28 is.
- Voor het goed functioneren van gemengde complexen is het van belang de groep Nederlandse bewoners goed te selecteren op motivatie. Om dit mogelijk te maken kunnen voor deze complexen extra eisen worden gesteld dan de gebruikelijke bij woonruimteverdeling (via Woningnet).

Beide aanpassingen zijn per 1 januari 2018 ingegaan.



Thema: Tien werkafspraken Thuis in de Wijk



Meer dan honderd mensen hebben in 2017 gewerkt aan de totstandkoming van 'Tien werkafspraken Thuis in de wijk'. Deze werkafspraken bieden houvast in de samenwerking. In 2017 vonden themabijeenkomsten en werksessies plaats bij de woningcorporaties in huis zodat medewerkers van zorgaanbieders, corporaties en overige betrokkenen kennis konden maken met de werkafspraken en konden leren van de praktijk door samen casuïstiek te bespreken.

De tien werkafspraken tussen woningcorporaties, zorgaanbieders en gemeente ondersteunen en stimuleren de samenwerking tussen professionals. De werkafspraken hebben tot doel om het (begeleid) zelfstandig wonen van kwetsbare groepen tot een gezamenlijk succes te maken. Met de afspraken bewaken de partners bovendien het recht van alle Amsterdammers op een prettige woonsituatie en woonomgeving. Partijen hebben blijvend onderling contact om signalen van zorg of overlast tijdig op te pakken. De werkafspraken zijn aangevuld met een gezamenlijk overlastprotocol.

Hoe verder?

De Tien werkafspraken Thuis in de wijk zijn eind 2017 akkoord bevonden tijdens het bestuurlijk overleg van gemeente, zorgaanbieders en corporaties. In 2018 wordt een leeromgeving ingericht voor een brede kennisuitwisseling. In de leeromgeving worden best practices gedeeld, knelpunten besproken en ervaring opgedaan met de aanpak van complexe gevallen. Samen met de stadsdelen worden daarnaast wijk-gerichte bijeenkomsten gehouden.

Tien werkafspraken (samenvatting)



- De zorgaanbieder draagt uitsluitend cliënten voor die naar verwachting op termijn in staat zijn om zelfstandig te wonen en bereidt cliënten daarop voor.
- De woningcorporatie biedt geen woningen aan met een overlastdossier en houdt rekening met de leefbaarheid van de buurt.
- De zorgaanbieder en woningcorporatie bespreken de informatie en komen samen tot een passend aanbod.
- De cliënt krijgt eenmalig een woningaanbod.



- De cliënt krijgt zorgbegeleiding op maat.
- De zorgbegeleider en de cliënt stellen samen een begeleidingsplan op.
- In het begeleidingsplan staan afspraken over onder meer persoonlijke begeleiding, financiële ondersteuning, dag-invulling, wonen, goed nabuurschap en integratie in de wijk.
- De zorgaanbieder voert de regie op de uitvoering van het begeleidingsplan.



- Voor de huisvesting van kwetsbare groepen wordt gebruik gemaakt van intermediaire verhuur-overeenkomsten, oftewel: bij aanvang komt het contract op naam van de zorgaanbieder.
- Bij aanvang is het de cliënt bekend welke doelen hij of zij moet behalen om een huurcontract op eigen naam te krijgen. Afspraken zijn vastgelegd.
- De zorgbegeleider organiseert een feestelijk sleutelmoment en nodigt ook de woningcorporatie daarvoor uit.
- De cliënt ontvangt een informatiemap met onder meer de huisregels en de verwachtingen van de woningcorporatie, aangevuld met informatie over de buurt.



Werkafspraken 4:
Wonen en goed nabuurschap

- De zorgbegeleider, woningcorporatie en cliënt maken samen afspraken over wonen en goed nabuurschap. Dit gesprek vindt uiterlijk zes weken na het sleutelmoment plaats.
- De afspraken gaan over onder meer kennismaking met burens en buurt, het respecteren van de huisregels en het voorkomen van overlast.
- De zorgbegeleider informeert de woningcorporatie over de relevante afspraken in het begeleidingsplan. De woningcorporatie heeft geen inzage in het begeleidingsplan zelf.
- De contactpersoon van de woningcorporatie, zorgbegeleider en cliënt bespreken minimaal jaarlijks de afspraken over wonen en goed nabuurschap.



Werkafspraken 5:
Vroegsignalering en preventie

- Woningcorporatie en zorgaanbieder geven signalen van zorg of overlast tijdig aan elkaar door.
- In de time-outvoorzieningen (herstel- en logeerplekken) kunnen cliënten tussentijds tot rust komen.
- De woningcorporatie deelt geen signalen van zorg of overlast met de cliënt zonder overleg met de zorgbegeleider. De zorgaanbieder heeft de regie op de aanpak.
- De zorgbegeleider stimuleert het contact tussen de cliënt en diens persoonlijk netwerk (vrienden en familie) en ondersteunt de cliënt in het contact met professionals in de wijk.



Werkafspraken 6:
Voorkomen van overlast

- Alle Amsterdammers hebben recht op een prettige woonsituatie. De gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders maken daarom gebruik van een gezamenlijk overlastprotocol met afspraken over hoe te handelen bij overlast (zie bijlage 1).
- Elke zorgaanbieder heeft een centraal meldpunt overlast. Het Amsterdamse Meldpunt Zorg en Woonoverlast speelt signalen tijdig door naar de zorgaanbieder.
- De zorgbegeleider informeert de klager/melder binnen twee werkdagen over de aanpak van een klacht of signaal. De zorgbegeleider stemt de aanpak af met de cliënt en de contactpersoon van de woningcorporatie.
- Indien nodig schaalst de zorgaanbieder de zorg op of plaatst een cliënt tijdelijk uit.



Werkafspraken 7:
Ondersteuning bij financieel beheer

- De zorgaanbieder ondersteunt de cliënt bij de organisatie van financieel beheer door:
- Bestaande regelingen en passende ondersteuning te benutten;
 - De cliënt te informeren over het aanbod aan ondersteuning in de eigen buurt en hem of haar indien nodig te helpen om daarop een beroep te doen;
 - Standaard de wenselijkheid van budgetbeheer door het FIBU-team van de gemeente te onderzoeken. Bij ondersteuning door het FIBU-team blijft de zorgbegeleider betrokken bij het maken van afspraken en de zesmaandelijks evaluatie.



Werkafspraken 8:
Omklassen naar 'contract op eigen naam'

- De zorgbegeleider evalueert (minimaal) jaarlijks de voortgang met de cliënt en contactpersoon van de woningcorporatie. Het gesprek vindt bij voorkeur op de woning plaats.
- Indien een of meerdere partijen onvoldoende voortgang ziet, geven zij aan op welke punten meer voortgang moet komen om het huurcontract om te klappen.
- Als de woningcorporatie en zorgaanbieder samen – na een gesprek met de cliënt – van oordeel zijn dat er omgeklapt kan worden, zet de zorgaanbieder het proces van besluitvorming in gang, conform de dan geldende werkwijze om een woning op eigen naam te krijgen.



Werkafspraken 9:
Waakvlamafpraak, vinger aan de pols

- Bij omklappen wordt standaard de wenselijkheid van het opstellen van een zogenaamde waakvlamafpraak besproken. Deze afspraak gaat over voortzetting van de begeleiding vanuit zorg en budgetbeheer; de duur en de frequentie van het contact en invulling van de afspraak zijn maatwerk.
- De zorgaanbieder blijft gedurende twee jaren aanspreekbaar voor opschaling van de begeleiding.
- De woningcorporatie meldt huurachterstand en overlast gedurende periode van de waakvlamafpraak tijdig bij de zorgaanbieder, zodat deze de begeleiding kan aanpassen.



Werkafspraken 10:
Respect voor privacy cliënt

- De zorgaanbieder vraagt schriftelijk toestemming aan de cliënt om diens gegevens met anderen te delen.
- De reden en noodzakelijkheid van het delen van gegevens wordt onderbouwd, waarbij aannemelijk wordt gemaakt dat het doel niet op een andere wijze kan worden bereikt.
- De zorgaanbieder beschrijft met wie de gegevens worden gedeeld.
- De toestemming voor het uitwisselen van gegevens geldt voor een (bepaalde) termijn die omschreven is.

3.3 Actielijn 3: Arrangementen en nieuwe initiatieven

Om kwetsbare groepen zorgvuldig te huisvesten, zijn zorg en begeleiding in en rond het nieuwe thuis nodig. De activiteiten in actielijn 3 zijn gericht op het maken van afspraken tussen partners over ieders rol en bijdrage aan de huisvesting van kwetsbare groepen en aan de doorontwikkeling en uniformering van bestaande arrangementen van zorg en begeleiding.

OPGAVE 1: Passende arrangementen en duidelijke rolverdeling

Het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen draagt bij aan de realisatie van het Koersbesluit Thuis in de wijk. Voor de Omslag MO/BW worden daarvoor 1.000 extra woningen en evenveel woon-zorgarrangementen beschikbaar gesteld in de periode 2015-2018. De Omslag MO/BW houdt in dat mensen uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen versneld zelfstandig gaan wonen en vervolgens op de woning ambulante begeleiding krijgen.

De Omslag MO/BW draagt bij aan een inclusieve samenleving. Uit onderzoek naar *Housing First* blijkt dat mensen eerder en beter herstellen als zij wonen met begeleiding op een zelfstandige woning. Zorgaanbieders, corporaties en gemeente hebben in 2016 samen gekeken naar de randvoorwaarden voor zelfstandig wonen en naar begeleidingsvormen. Deze afspraken zijn in 2017 geborgd in de 'Tien werkafspraken Thuis in de wijk'.

Duizend woningen

Bij het koersbesluit over de toekomst van de Maatschappelijke Opvang is als voorwaarde aan de bijhorende bezuinigingsopgave verbonden dat er 1.000 extra woningen beschikbaar zouden komen voor de uitstroom uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Volgens plan zouden 300 cliënten in 2016, 300 cliënten in 2017 en 400 cliënten in 2018 in het kader van de Omslag MO/BW worden gehuisvest. De voorbereidingen vergden in 2016 meer tijd dan verwacht. Dit in combinatie met opstartproblemen maakte dat pas eind 2016 de eerste 33 mensen volgens de Omslag MO/BW gingen wonen. In 2017 zijn de aanloopp problemen grotendeels verholpen. Om eind 2018 uit te komen op 1.000 woningen is afgesproken dat de woningcorporaties in 2017 430 woningen leveren voor de Omslag MO/BW. Het streven voor 2018 is om uit te komen op

537 woningen voor de Omslag MO/BW, zodat in totaal 1.000 extra woningen eind 2018 beschikbaar zijn gekomen.

Het aantal corporatiewoningen voor de Omslag MO/BW nam vooral in de tweede helft van het jaar sterk toe. Uiteindelijk zijn 2017 441 woningen geleverd. Inclusief de 33 woningen uit 2016 komt het totaal uit op 474.

Omslag MO/BW ook voor andere groepen

Dankzij de toename van het aantal woningen voor de Omslag MO/BW ontstond ruimte om niet alleen cliënten van beschermd wonen maar ook cliënten van de maatschappelijke opvang met een woonzorg-arrangement te huisvesten. De gehuisveste cliënten zijn over het algemeen erg tevreden. Uit evaluaties blijkt dat er vaak goede matches zijn gemaakt tussen woning en individu. Cliënten beoordelen de begeleiding als passend. Zij ervaren het als een grote kans dat zij met de juiste begeleiding op een zelfstandige woning kunnen wonen.

Pilot 25 gezinnen

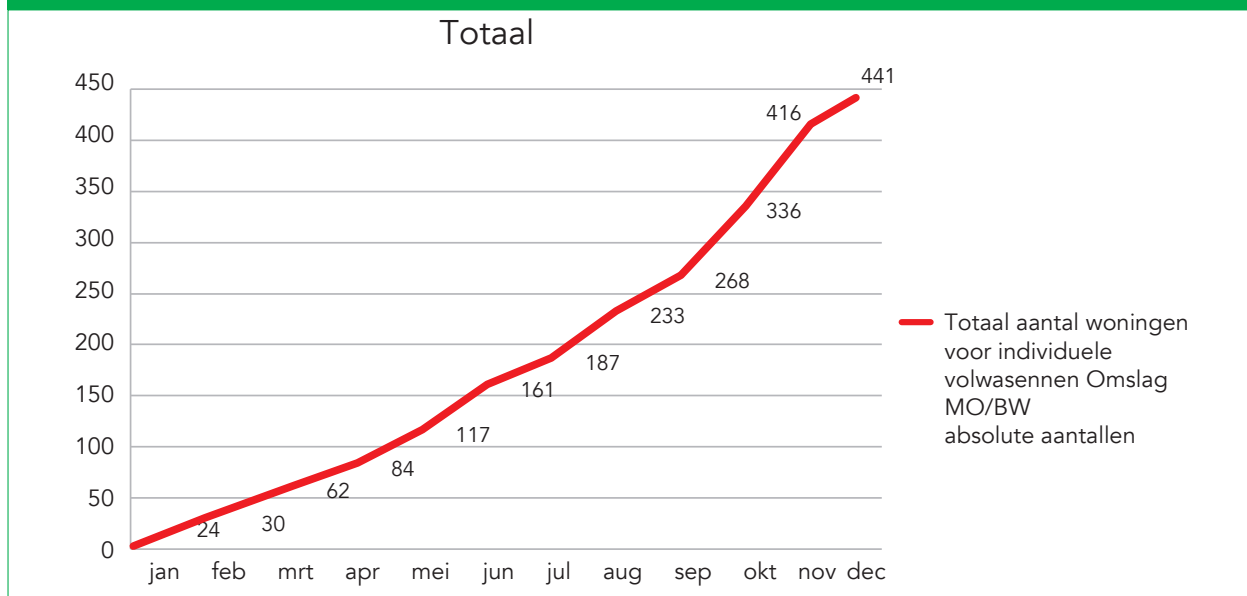
Om uit te zoeken of en onder welke voorwaarden 'meer en eerder zelfstandig wonen' ook voor een gezin met minderjarige kinderen mogelijk is, startte een pilot voor 25 gezinnen. Het gaat om gezinnen die zijn toegelaten tot de maatschappelijke opvang, maar nog niet zijn ingestroomd in een MO-traject. Sinds 1 november 2017 hebben alle gezinnen een woning met begeleiding van HvO-Querido of het Leger des Heils. Voor de voorbereiding en uitvoering van de pilot wordt voortgebouwd op de tien werkafspraken voor individuele volwassenen. Daarbij is veel aandacht voor opvoeden en veilige ontwikkeling van kinderen.

Uit de eerste interne evaluaties blijkt dat zorgaanbieders en uitvoerende medewerkers enthousiast zijn over de werkwijze. Met name valt op dat de motivatie van de gezinnen om aan hun herstel te werken, hoog is. Tijdens een 'nulmeting' is bepaald hoe elk gezin ervoor stond op het moment van toelating tot de pilot. De GGD evalueert de pilot. In februari 2018 worden de bevindingen tot dan toe opnieuw besproken.

UMO en UJO

In 2017 bestonden de Omslag MO/BW en de reguliere Uitstroom Maatschappelijke Opvang voor volwassenen (UMO) en jongeren (UJO) als aparte routes naast elkaar.

Aantal aangeboden woningen Omslag MO/BW 2017



Voor de Omslag MO/BW zijn 441 woningen aangeboden en voor de UMO en UJO 408 woningen. De wachtlijst voor de UMO is ingelopen. Deels is dit te danken aan de flinke inzet van de woningcorporaties. Daarnaast was er minder aanwas voor de UMO en UJO doordat zorgaanbieders cliënten versneld via de Omslag MO/BW lieten uitstromen. Het is een positieve ontwikkeling dat zij voor deze optie kiezen. Het heeft de voorkeur om cliënten op de woning ambulante begeleiding te bieden, mits zij voldoen aan de criteria daarvoor.

de mogelijkheden om andere zorgaanbieders en andere cliëntengroepen via de werkwijze van de Omslag MO/BW en de tien werkafspraken te huisvesten en ambulant te begeleiden. Dit krijgt in 2018 een vervolg. Waar mogelijk zal de werkwijze en de werkafspraken Thuis in de wijk worden toegepast, zoals voor jeugd en gezinnen.

Opgave voor 2018

In 2017 zijn opstartproblemen opgelost en diverse verbeteringen doorgevoerd. Naar verwachting gaat het lukken om voor eind 2018 1.000 woningen te leveren voor de Omslag MO/BW. Een punt van aandacht voor alle partijen blijft de afstemming van vraag en aanbod. Het aantal aangeboden woningen moet in balans zijn met het aantal cliënten dat kan uitstromen en met de beschikbaarheid van voldoende begeleiding. Afgelopen jaar hebben partijen zich ingespannen om onwenselijke pieken en dalen hierin zoveel mogelijk te vereffenen. In 2018 blijft dit de aandacht houden.

De werkwijze die voor de Omslag MO/BW is ontwikkeld en verwoord in de werkafspraken Thuis in de wijk komt in 2018 beschikbaar voor andere groepen, zoals Jeugd en Gezinnen. In 2017 is gestart met het verkennen van

OPGAVE 2: nieuwe initiatieven stimuleren en faciliteren

Ook burgers, particuliere eigenaren en ontwikkelaars kunnen initiatieven ontplooiën om kwetsbare groepen te huisvesten. De gemeente wil dergelijke initiatieven faciliteren.

In samenwerking met het stadsdeel Oost heeft het programma bijgedragen aan het burgerinitiatief *In my backyard*, om onder andere te onderzoeken of statushouders tijdelijk op kamers bij particulieren gehuisvest konden worden. Dit heeft voor de huisvesting nog geen concrete resultaten opgeleverd.

Al met al is er in 2017 nog niet veel aandacht gegaan naar het stimuleren van particulier initiatief en innovatie. Dit kwam omdat veel aandacht ging naar de levering van reguliere woningen door woningcorporaties. Het stimuleren van nieuwe initiatieven is daarmee nog een opgave voor 2018.

Woonconcepten

Positief is dat woningcorporaties bij de invulling van nieuwbouwprojecten zoeken naar woonconcepten met kwetsbare groepen. Zo stelde Eigen Haard een Challenge Woongeluk in, een prijsvraag voor de beste bewonersmix met minimaal 30% kwetsbare groepen voor een nieuwbouwproject in Amsterdam Noord. De gemeente gaat in 2018 de mogelijkheden onderzoeken om ruimte te bieden aan bijzondere woonvormen en woonbehoeften. Deze ruimte komt ook de huisvesting van kwetsbare groepen ten goede. Voor de planning van nieuwbouwcomplexen hebben de woningcorporaties behoefte aan een prognose van de huisvestingsvraag van kwetsbare groepen op de middellange en lange termijn. Het gaat daarbij om een prognose van aantallen, benodigde type woonruimte en woonvormen.

Als woonvorm wordt vaak gedacht aan het realiseren van communities met een mix aan bewoners.

3.4 Actielijn 4: Processen verbeteren en vernieuwen

Om de resultaten van het programma blijvend te borgen is het nodig de werkprocessen te verbeteren en te vernieuwen. In 2016 en 2017 zijn hier voorbereidingen voor gedaan, maar eerst moesten de andere actielijnen op orde zijn. Pas bij voldoende inzicht in de opgave, goede sturing en met goede werkafspraken kunnen de processen opnieuw ingericht worden. Omdat in 2017 goede vorderingen zijn gemaakt bij de eerste 3 actielijnen, kan in 2018 het verbeteren van processen volop worden opgepakt.

Binnen actielijn 4 worden alle werkprocessen voor het huisvesten van kwetsbaren getoetst, bijgesteld en zo nodig herontworpen. Door samenwerking aan een integrale aanpak worden kwetsbare groepen eerder en adequater aan passende woonruimte geholpen. In 2017 is daarom gestart met het Herontwerp, het opnieuw inrichten van de processen van woningtoewijzing aan kwetsbare groepen.

Structurele oplossing

In 2016 is een werkproces voor zelfstandig wonen met een woon-zorgarrangement ontwikkeld. Als volgende stap is in 2017 een analyse gemaakt van de routes naar huisvesting voor kwetsbare mensen, inclusief de bijbehorende beleidskaders en regels. Onder het programma vallen zeventien kwetsbare groepen en bijna elke groep heeft een eigen route naar huisvesting. De diversiteit aan routes maakt het systeem ondoorzichtig en belemmert de uitvoering. Steeds vaker blijken mensen in de 'knel' te zitten in het systeem: om tal van redenen kunnen ze niet uitstromen naar een woning. De gemeente heeft gekozen voor een structurele oplossing van dit probleem: alle werkprocessen voor het huisvesten van kwetsbaren moeten worden getoetst, bijgesteld en zo nodig nieuw ontwikkeld. Het Herontwerp zal leiden tot vereenvoudiging en verbetering.

Leidende principes

Verschillende gemeentelijke onderdelen zijn betrokken bij de Herontwerp. Zij werken samen met zorgaanbieders, woningcorporaties en Cliëntenbelang. Tijdens een kick-off bijeenkomst in juli hebben de partners aangegeven dat het resultaat van het herontwerp aan de volgende leidende principes moet voldoen:

- De vraag van de kwetsbare burger staat centraal

- Minder bureaucratisering en minder belemmerende regels
- Meer regelruimte en vertrouwen in lokale teams
- Maatwerk bij complexe problematiek
- Integrale benadering en kostenbewustzijn

Basisontwerp

Na de kick-off zijn tijdens een reeks consultaties de vraagstukken en de oplossingsrichtingen rondom het Herontwerp in kaart gebracht. Op basis daarvan is een voorstel voor een basisontwerp geformuleerd dat in 2018 in besluitvorming wordt gebracht.

Het voorstel kent twee uitgangspunten:

1. In het proces worden alle domeinen betrokken: zorg, inkomen, wonen, participatie en forensisch. De aanpak van problemen verloopt parallel, dat wil zeggen met gelijktijdige inzet van verschillende oplossingsrichtingen.
2. Bij de huisvesting van kwetsbare groepen wordt primair gedacht en gehandeld vanuit de vraag van de kwetsbare burger en niet vanuit de schaarste aan woningen.

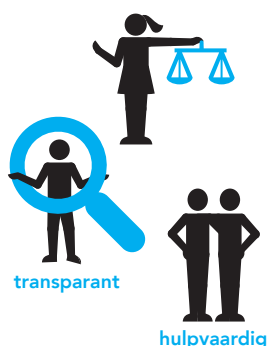
Regiobinding en woonperspectief

Twee acties in het kader van het Herontwerp zijn direct opgepakt. De eerste actie heeft te maken met het gebrek aan eenduidigheid over 'regiobinding' in de Wmo, Jeugdwet en de Huisvestingsverordening Amsterdam. Mensen worden hierdoor wel toegelaten tot de maatschappelijke opvang, maar kunnen niet uitstromen. Een werkgroep met vertegenwoordigers van Wonen, Zorg, Jeugd en GGD bespreekt casuïstiek en heeft de opdracht om een doorbraak te bewerkstelligen. De bevindingen van de besprekingen worden gebruikt voor het Herontwerp en voor de opstelling van eenduidig gemeentelijk beleid ten aanzien van regiobinding. De tweede actie is dat eerder in het traject wordt bepaald wat het perspectief van de cliënt is op wonen. Het is de bedoeling direct al bij de Centrale Toegang voor zorg met verblijf te beoordelen of iemand naar verwachting in staat is om zelfstandig te wonen met begeleiding in de wijk en of dat in Amsterdam zal zijn of elders. Voor het werkproces van de Centrale Toegang wordt de inbreng vanuit het domein Wonen nader uitgewerkt. Vereisten daarbij zijn een helder afwegingskader en informatie over de woongeschiedenis van de cliënt.

Inventarisatie waarden door partners PHKG

juli 2017

Rechtvaardigheid



Gezamenlijk huisvesten kwetsbare groepen op een rechtvaardige manier zodat zij passend wonen.

Menswaardigheid



Dat onze cliënten een passende duurzame woningen krijgen binnen een vooraf (op maat) gestelde periode - wonen is de basis van een menswaardig bestaan.

Een passende woonplek voor iedereen! Maatwerk, flexibiliteit, veiligheid, duurzaam met perspectief, autonoom, participatie.

Verantwoordelijkheid



Slagvaardig zijn! Wanneer verantwoordelijkheid door alle partijen wordt gedeeld en uitgevoerd.

Inclusiviteit



Alle Amsterdammers hebben samen een belang en verantwoordelijkheid om elkaar toe te rusten bij het ruimte maken voor het vinden van een passende woonvorm!

Inventarisatie waarden en leidende principes door partners PHKG

juli 2017



Aanpak herinrichting cliëntroutes

In het najaar van 2017 is er een start gemaakt met de herinrichting van de cliëntroutes: de manier waarop kwetsbare groepen in aanmerking kunnen komen voor passende huisvesting. De route voor jongeren vanuit jeugdzorg met verblijf is bepaald: zij stromen vanaf december 2017 uit via de Uitstroom Jeugdpvang naar een zelfstandige woonruimte in de wijk. Voor de huisvesting van jeugdzorggezinnen en pleeggezinnen met een urgente woonvraag bestaat nog geen goede werkwijze. Daarom wordt in eerste instantie een praktische aanpak gekozen. Begin 2018 wordt de ontwikkeling van deze route meegenomen in de vervolgaanpak herinrichting cliëntroutes.

Vervolgstappen begin 2018

Met vroegtijdige interventies kan worden voorkomen dat mensen kwetsbaar raken en in een neerwaartse spiraal belanden. Bij de doorontwikkeling Huisvesting Kwetsbare Groepen is de ambitie het woonvraagstuk eerder te betrekken bij de problematiek van het sociaal domein en een breed palet aan oplossingen op te pakken en af te wegen. Creativiteit is gewenst, want bij de oplossing van een woonvraagstuk zijn er meer opties dan alleen het toekennen van urgenties. Denk aan actieve bemiddeling voor woningruil, onzelfstandige of tijdelijke woonruimte. De realisatie van deze ambitie hangt sterk samen met ontwikkelingen in het sociaal domein, zoals bijvoorbeeld de versterking van de Samen DOEN teams.

4. Vooruitblik programma in 2018



4. Vooruitblik programma in 2018

Komend jaar is het laatste jaar van het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen. Maar ook daarna blijven er kwetsbare groepen met een urgente woonvraag in Amsterdam. De ambitie van de gemeente en de partners is daarom om in 2018 een duurzaam systeem van huisvesting kwetsbare groepen te hebben ontwikkeld, ingevoerd en geborgd.

Op drie actielijnen zijn al in 2016 en 2017 grote stappen gezet. Door de inzet op monitoring en sturing is goed zicht ontstaan op de vraag een aanbod van kwetsbare groepen. Tijdig wordt het signaleerd wanneer het aanbod voor een bepaalde groep achterblijft. Sturing leidt vervolgens tot extra inzet voor deze groep. De kans op succesvol zelfstandig wonen is vergroot dankzij de afspraken rond woon-zorgarrangementen.

Nog niet alles is op orde, maar de vereiste acties zijn duidelijk: het is bekend wat er moet gebeuren. De realisatie van veel daarvan is in voorbereiding. Een paar voorbeelden: voor 2018 zijn er 500 wooneenheden voor statushouders gepland in tijdelijke nieuwbouw en transformaties van vastgoed. Voor de uitstroom uit MO/BW zijn goede werkafspraken gemaakt. Waar dat passend is, worden deze werkafspraken straks ook voor andere groepen gehanteerd.

Kwantitatief is het bieden van huisvesting voor een groot deel van de groepen op orde. Twee groepen vragen om bijzondere aandacht in 2018.

- **Mensen met een indicatie voor een rolstoelwoning**
Een aantal gerichte acties moet zorgen dat meer mensen eerder worden geholpen met een passende woning. Er is meer inzicht nodig in de woonbehoefte van mensen met een lichamelijke beperking, zodat de mogelijkheid ontstaat om meer maatwerk te bieden.
- **Mensen met een sociaal medische urgentie**
Deze groep zoekt zelf met voorrang een woning. Dat biedt ruimte aan burgers om een passende woning te vinden. In het huidige systeem pakt dit niet altijd goed uit, doordat andere groepen kwetsbaren direct worden bemiddeld. In 2018 wordt onderzocht of het zinvol is ook deze groep in de directe bemiddeling onder te brengen en hoe dit zou kunnen gebeuren.

Meer focus op kwaliteit

De processen worden zodanig ingericht dat een goede match tussen mens en woning/woonomgeving kan worden gemaakt. De kwaliteit van die match draagt ertoe bij dat mensen in de nieuwe woonruimte ook daadwerkelijk met succes een nieuwe start kunnen maken. Zodoende is het rendement zo groot mogelijk en worden schaarse woningen efficiënt ingezet.

De zorg voor een goede match houdt nauw verband met een ander belangrijk thema: de landing van kwetsbare groepen in de wijken. Hoe kan worden bereikt dat de buurt en de (nieuwe) bewoners elkaar versterken? Daarin hebben de stadsdelen een belangrijke rol.

Extra aandacht gaat in 2018 uit naar de uitleg aan de Amsterdammers, zodat zij weten hoe de huisvesting van kwetsbare groepen verloopt en wat zij kunnen verwachten. Ook hierbij zal de gemeente nauw samenwerken met de partners.

Tot slot zal in 2018 veel nadruk liggen op het verbeteren en herontwerpen van de werkprocessen. Een belangrijke manier om de resultaten van het programma duurzaam te maken is het borgen van een andere manier van werken, in de regelgeving en in de werkprocessen van alle partners.

Doorontwikkeling programma

Het programma heeft zich in eerste instantie vooral gericht op het bevorderen van de door- en uitstroom van cliënten uit 'de ketens' voor zorg met verblijf. Nu de doorstroom en uitstroom goed op gang komen, ontstaat ruimte om na te denken over preventie. Wat kan de gemeente doen voor mensen die niet in aanmerking komen voor zorg met verblijf, omdat hun problemen (nog) niet erg genoeg zijn? Kan met tijdig ingrijpen een nieuwe woonvraag worden voorkomen?

Uit het onderzoek 'Doorontwikkeling en woonvraag

sociaal domein' uit 2017 blijkt om welke groepen het hier gaat en welke knelpunten zich voordoen. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 11 juli 2017 opdracht gegeven deze doorontwikkeling verder op te pakken. De doorontwikkeling hangt nauw samen met de ontwikkeling van de woonruimteverdeling in Amsterdam en de regio. De fundamentele discussie die daarover is gestart, draait om de vraag naar de volgordebepaling (urgentie) bij de verdeling van de schaarse sociale huurwoningen. De gemeente werkt deze vraag in 2018 samen met partners uit. De uitkomst geeft input voor het vervolg op het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen. Besluitvorming daarover zal in 2018 plaatsvinden.



5. Bijlage



5.1 Tabel: aantal geleverde woningen per doelgroep

Overzicht geleverde corporatiewoningen per kwetsbare groep in 2017														
Hoofdgroep	Subgroepen	jan	feb	maart	april	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	Totaal
Sociaal Medisch	Sociaal Medisch Urgenten, incl. gezinnen crisisopvang	31	14	34	10	35	29	18	22	17	22	25	21	278
	Rolstoelurgenten	0	0	13	0	0	5	4	4	3	6	7	0	42
	Mantelzorg	0	0	0	0	0	0	0					0	0
Volwassenen	Uitstroom MO Volwassenen, incl LVB	7	18	9	2	16	48	57	33	32	115	7	47	391
Omslag MOBW	Tellen mee voor de 1000 woningen	24	6	32	22	33	44	26	45	36	67	81	25	441
Gezinnen	OMPG gezinnen	1	1	3	2	0	1	1	1	2	0	0	0	12
	Uitstroom MO jonge moeders	3	6	1	2	9	6	1	1	4	5	2	2	42
	Slachtoffers Huiselijk Geweld	1	0	1	0	0	2	2	7	0	5	4	3	25
	Gezinnen in crisisopvang	0	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	4
	Uitstroom MO jongeren	0	2	1	1	2	3	0	0	2	5	1	0	17
Jeugd	Housing First Jeugd	0	0	0	8	2	1	1	2	0	3	3	0	20
	Uitstroom uit Jeugdzorg met verblijf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6
Veiligheid	OVV (treiteraanpak)	0	0	1	0	0	1	0	1	0	0	0	1	4
	Uittredende sekswerkers	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
	Medisch Opvangproject ongedocumenteerden												2	2
	Laatste Kans	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
Statushouders		44	50	74	52	40	53	69	22	25	25	54	28	536
Totaal		111	98	171	99	137	195	180	138	121	253	184	136	1823

Statushouders	jan	feb	maart	april	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	Totaal
Project/studentenwoningen statushouders (niet 30% afspraak)	12	18	36	14	24	28	25	8	19	36	56	79	355
Personen gehuisvest (telling COA)	117	99	160	123	133	123	135	122	64	73	119	194	1462



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 2018