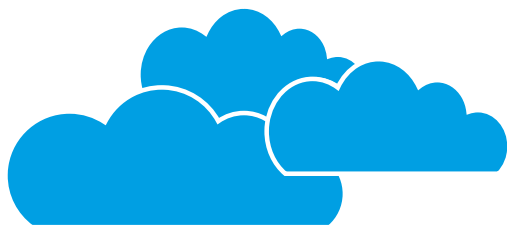
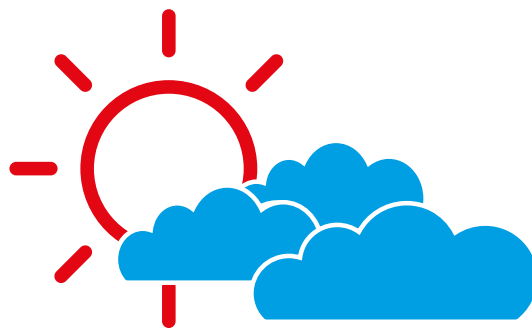




Gemeente
Amsterdam



Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen Voortgangsrapportage 2021

Amsterdam, maart 2022

Inhoud

Samenvatting	3
Over het programma in 2021	9
Sociale huurwoningen voor kwetsbare groepen in 2021	10
Wachttijden	10
Financiën	11
Actielijn 1: Preventie van dakloosheid en het bieden van ondersteuning	13
Doel 1: Meer mogelijkheden om woonvragen te voorkomen en op te lossen	13
Doel 2: Een aanpak ontwikkelen ter ondersteuning van de Buurtteams	15
Doel 3: Invoering (woon)maatregelen implementatieplan Thuis in de Wijk	15
Actielijn 2: Voldoende passende woonplekken	17
Doel 1: Nieuwe afspraken voor 2020-2024	17
Doel 2: Realisering (tijdelijke) nieuwbouw voor statushouders	19
Doel 3: Vergroting aanbod gezins- en rolstoelwoningen	19
Doel 4: Inzicht in benodigde woningtypes en vertaling naar nieuwbouwplanning	21
Doel 5: Vereenvoudiging van het proces van intermediaire verhuur	21
Actielijn 3: Zorgzame stad en wijk	23
Doel 2: Experimenten met matches op buurtniveau	23
Doel 3: Ondersteuning initiatieven in stadsdelen	24
Doel 4: Campagne 'Zorgzame stad en wijk'	24
Doel 5: Onderzoek naar de woningtoewijzing per buurt en wijk	25
Actielijn 4: Leren, implementeren en evalueren	27
Doel 1: Implementatie 'Tien Werkafspraken' en nieuwe werkprocessen	27
Doel 2: Gezamenlijk training en deskundigheidsbevordering	27
Doel 3: Evalueren en monitoren van de voortgang en effecten	27
Tot slot: vooruitblik naar 2022	29
Actielijn 1: Preventie dakloosheid en het bieden van ondersteuning	29
Actielijn 2: Voldoende passende woonplekken	29
Actielijn 3: Zorgzame stad en wijk	30
Actielijn 4: Leren, implementeren en evalueren	31



Samenvatting

Sinds 2016 werken zorgaanbieders, woningcorporaties en de gemeente Amsterdam samen in het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen (PHKG). De hoofddoelstelling van het programma is woonoplossingen realiseren voor mensen in een kwetsbare situatie met een urgent woonprobleem, die (op termijn) in staat zijn zelfstandig te wonen. Het streven is mensen binnen drie maanden een passende woonruimte te bieden.

Mensen in een kwetsbare situatie hebben vaak problemen op meerdere domeinen. De doelgroepen van het programma kampen daarnaast met een urgent woonprobleem. De ondersteuning van deze mensen is alleen effectief als het woonprobleem wordt opgelost.

De activiteiten van het programma voor de periode 2019-2022 zijn verdeeld over vier actielijnen:

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

De tijdige huisvesting van kwetsbare groepen stelde het PHKG in 2021 voor een groot vraagstuk. Er lag een hoge taakstelling voor statushouders, een grote vraag naar woningen voor de uitstroom uit de maatschappelijke opvang en een forse stijging van het aantal woningzoekenden met een sociale of medische urgentie. De 1.800 woningen die de woningcorporaties jaarlijks beschikbaar stellen voor het PHKG, zijn niet genoeg om te voldoen aan de grote vraag van 3.800 woningen in 2021.

De oplopende vraag vanuit de verschillende doelgroepen en langere wachttijden leiden tot dilemma's. Het wordt steeds moeilijker om de schaarste eerlijk te verdelen. De ambitie om iedereen binnen 3 maanden een passende woning te bieden, is niet langer haalbaar. Complexe en pijnlijke keuzes zijn daarom onontkoombaar.

Alle samenwerkingspartners van het PHKG benadrukken dat de realisatie van extra woonruimte voor kwetsbare groepen belangrijk is. Maar, er moeten ook voldoende woningen over blijven voor regulier woningzoekenden

en stadsvernieuwingsurgenten. De samenwerkingspartners hebben in 2021 intensief overlegd over de aantallen woningen voor de huisvesting van kwetsbare groepen. Hieruit kwam onder andere dat woningcorporaties bereid zijn extra woningen te leveren voor het programma, indien zij minder woningen nodig hebben voor stadsvernieuwingsurgenten en zij hun 5% vrije ruimte voor onder andere noodsituaties niet volledig benutten. Daarnaast hebben de corporaties gevraagd om extra locaties voor tijdelijke woonprojecten en zegden zij toe de toegewezen rolstoelwoningen in 2021 niet mee te tellen met de 1.800 woningen voor het PHKG.

Woningtoewijzing

In 2021 zijn 2.112 sociale huurwoningen van woningcorporaties toegewezen aan kwetsbare groepen, plus 65 rolstoelwoningen. Dit bijzonder goede resultaat is mede dankzij de inzet van woningcorporaties mogelijk gemaakt. Tevens hebben de corporaties in 2021 beter gestuurd op de toewijzing van woningen conform de onderverdeling in hoofdgroepen (Wonen zonder begeleiding, Wonen met begeleiding en Statushouders). De zorgaanbieders toonden een grote inzet door voldoende begeleiding te regelen bij het hoge aanbod aan omslagwoningen. Tijdens de piek in het woningaanbod in de zomer hebben zij zelfs de kosten voor huurdering voor hun rekening genomen. Zodoende was er meer tijd om begeleiding te regelen en konden zoveel mogelijk cliënten doorstromen naar een omslagwoning¹.

¹ Een omslagwoning is een woning voor een cliënt in de Omslagroute. De cliënt krijgt begeleiding bij het zelfstandig wonen in de wijk. In eerste instantie staat het huurcontract op naam van de zorgaanbieder. Als het goed gaat, krijgt de cliënt een huurcontract op eigen naam.



Actielijn 1: Preventie van dakloosheid en ondersteuning

Actielijn 1 van het programma heeft tot doel dakloosheid te voorkomen en ondersteuning te bieden aan kwetsbare mensen met een huisvestingsprobleem. Ondanks de inspanningen van het PHKG wachten er nog ongeveer 2.000 bewoners op een plek binnen de MO/BW-keten. Ook groeit het aantal economisch daklozen. Naar schatting raken jaarlijks 1.100 tot 2.500 mensen economisch dakloos. De actielijn preventie zet zich in om voor economisch daklozen alle preventieve maatregelen beschikbaar te stellen. Vanwege het belang van een stevige aanpak voor economisch daklozen is de stuurgroep PHKG vanaf 2021 samengevoegd met de stuurgroep ED.

De samenwerking met de Buurteams Amsterdam is in 2021 verstevigd. Ter ondersteuning van professionals en woningzoekenden is eind 2021 de indexpagina www.amsterdam.nl/woonmogelijkheden live gegaan. Op deze pagina staat informatie over woonoplossingen met handige links.

Sinds 2020 werken woningcorporaties, de Regenboog Groep en de gemeente samen aan 'Tijdelijk onder Dak' en verhuren woningcorporaties sloop- of renovatiewoningen aan economisch daklozen. De woningcorporaties streefden ernaar om 200 woningen beschikbaar te stellen voor het einde van 2021. Om diverse redenen is dat aantal lager geworden. Zo wordt er sinds het uitbreken van de corona pandemie beduidend minder verhuurd en dus komen er minder woningen vrij. Ook hebben sommige corporaties bouwplannen uitgesteld. Tot en met eind 2021 zijn 62 woningen geleverd en 122 mensen geholpen met een tijdelijke plek. In totaal zijn 22 economisch daklozen uitgestroomd: 10 vonden een duurzame woning, 7 gingen naar een andere tijdelijke woonplek en 5 vonden een woonplek binnen het eigen netwerk. Er is besloten het project te verlengen tot 2023; de corporaties gaan akkoord met verlenging en bestuurlijk zijn de benodigde middelen verstrekt. Naar verwachting lukt het dan wel het afgesproken aantal woningen te halen.

Omdat mensen elders in Nederland vaak (veel) sneller een sociale huurwoning vinden, startte in 2020 de pilot 'Wonen buiten Amsterdam'. De uitkomst van een tussentijdse evaluatie in juli 2021 gaf aanleiding de pilot met nog een half jaar te verlengen. Meer dan honderd hulpverleners vroegen advies over wonen buiten Amsterdam. Daardoor kwamen 54 verhuizingen tot stand, waaronder 29 gezinnen uit de noodopvang. In alle gevallen verhuisde men naar lotingwoningen. Door bijzondere bijstand snel en soepel in te zetten, konden 24 gezinnen naar een andere gemeente verhuizen. Begin 2022 volgt de eindevaluatie.



Actielijn 2: Voldoende passende woonplekken

De zes doelen van de actielijn 'Voldoende passende woonplekken' zijn gericht op vergroting van het aanbod aan passende woonplekken voor kwetsbare groepen. Jaarlijks verdeelt het college 1.800 woningen over drie hoofdgroepen (Wonen zonder begeleiding, Wonen met begeleiding en Statushouders). Dit aantal is echter niet voldoende vanwege de bovengemiddeld hoge taakstelling statushouders, de stijging van het aantal mensen met een woonurgentie en de hoge vraag naar omslagwoningen. In 2020 zouden er 2.400 woningen nodig zijn geweest om in de vraag te voorzien; in 2021 is de vraag opgelopen tot 3.800 woningen.

Sinds 2019 stijgt het aantal mensen met een sociale of medische urgentie. Steeds meer mensen komen in de knel door de krapte op de woningmarkt en de coronapandemie verergert de problemen. In 2021 is 51% meer woningen toegewezen aan mensen met een sociale of medische urgentie dan was afgesproken. Corporaties hebben bewust een inhaalslag gemaakt na de beperking van en stop op het woningaanbod voor mensen met een urgentie in 2020. Deze mensen hebben immers een urgentieverklaring vanwege hun kwetsbare soms ronduit schrijnende situatie.

Belangrijk doel voor 2021 was vergroting van het aanbod van woningen voor de hoofdgroep Wonen met begeleiding. Dit is gelukt. Conform afspraak kwamen 812 woningen beschikbaar voor deze hoofdgroep, dat

is een kwart meer dan in 2020. De zorgaanbieders konden daardoor de geplande doorstroom van cliënten naar een zelfstandige woning bereiken. Bij de doorstroom van jongvolwassenen/jonge moeders uit de maatschappelijke opvang jongvolwassenen (MOJ) en jeugdhulp werd een inhaalslag gemaakt. Nadat het woningaanbod in eerdere jaren was achtergebleven, leverden de corporaties in 2021 meer woningen voor deze groepen, namelijk 134 terwijl er 91 waren gepland.

Al vertoonde de levering van omslagwoningen een stijgende lijn in 2021, toch blijft de vraag naar woningen hoger dan het aanbod. De ketens MO/BW blijven daardoor verstopt, met lange wachtlijsten en wachttijden als gevolg. Op dit moment staan mensen anderhalf tot twee jaar op de wachtlijst voor een MO/BW-traject. Aan de voorkant is geen instroom mogelijk, omdat de doorstroom naar een zelfstandige woning met begeleiding stopt. De druk op voorzieningen als de nachtopvang en het passantenpension neemt toe. Dit alles leidt ook tot hoge vermijdbare zorgkosten.

De bovengemiddeld hoge taakstelling voor statushouder in 2021 is niet gehaald. Inclusief een achterstand van 21 uit 2020 had de gemeente 1.232 statushouders moeten huisvesten; dit zijn er 957 geworden. Daardoor heeft de gemeente Amsterdam opnieuw een achterstand opgebouwd van 276 personen.

De gemeente had bovendien de taak (voormalig) statushouders met een tijdelijk contract te herhuisvesten. Hiervoor geldt een Ruggensteunregeling. Mensen jonger dan 28 jaar krijgen opnieuw een tijdelijk contract. Zijn ze 28 jaar en ouder dan krijgen ze eenmalig een reguliere sociale huurwoning aangeboden. Zo'n 50 statushouders maakten in 2021 gebruik van de Ruggensteunregeling. Dit aantal bleef naar verhouding laag, doordat enkele woningcorporaties op verzoek van de gemeente de aflopende huurcontracten van (voormalig) statushouders jonger dan 28 jaar met één of twee jaar verlengden. Bij afloop van dit contract zullen de 28-plussers doorstromen naar een reguliere huurwoning en de 28-minners naar een ander tijdelijk complex.

Voor statushouders kwamen in 2021 twee projecten van (tijdelijke) nieuwbouw en transformatie gereed. Het aantal geplande of gerealiseerde wooneenheden staat nu op 2.378. Daarvan zijn er tot dusver 1.722 opgeleverd. Momenteel zijn 213 wooneenheden in aanbouw/voorbereiding en staan er nog 443 eenheden in de planning.

In 2021 zijn 65 huishoudens geholpen met een rolstoelwoning of een verbouwd rolstoelgeschikte woning². Het aantal is vergelijkbaar met het resultaat in 2020 (74). In de Aanpak Rolstoelwoningen wordt uitgegaan van 124 woningen per jaar. Dit tegenvallende resultaat wordt onder meer veroorzaakt door de late start van de Aanpak in 2021, opstartproblemen bij de woningcorporaties, het feit dat nieuwbouw jaren vooruit wordt gepland en de schaarste aan grotere woningen die geschikt zijn voor aanpassing tot verbouwd rolstoelgeschikt. In 2022 wordt actie ondernomen om de uitvoering van de Aanpak te verbeteren. Hoopgevend is dat inmiddels 170 tot krap 250 rolstoelwoningen zijn opgenomen in investeringsnota's of projectnota's.

In het kader van de Aanpak Rolstoelwoningen lopen sinds 2020 drie projecten met als doel door de hele stad voldoende rolstoelwoningen beschikbaar te krijgen. Het gaat om 'Verbouwd rolstoelgeschikt', de regeling 'Verhuizen uit rolstoelwoningen' en nieuwbouw van rolstoelwoningen. De start van de projecten werd gemankeerd door vertraging in de besluitvorming bij de gemeente.



² Een verbouwd rolstoelgeschikte woning is een aangepaste reguliere sociale huurwoning die geschikt is voor een deel van de rolstoelgebruikers.

Actielijn 3: Zorgzame stad en wijk

Met actielijn 3 levert het programma een bijdrage aan het draagvlak voor de huisvesting van kwetsbare groepen en de leefbaarheid van wijken door experimenten te faciliteren en onderzoek te doen naar de toewijzing van kwetsbare groepen in buurten en wijken.

Het experiment Buurtbalans is begin 2021 afgerond. In drie Amsterdamse buurten ontwikkelden buurtprofessionals een werkwijze, waarbij zij informatie delen om beter inzicht te krijgen in de kracht en kwetsbaarheid van de buurt. De overkoepelende aanbeveling uit het experiment is om deze data-gedreven samenwerking in ieder geval in de 3 pilotgebieden voort te zetten, verder te verbeteren en uit te breiden naar andere kwetsbare wijken.

In 2021 is een onderzoek opgeleverd naar ernstige overlast waarbij vermoedelijk iemand uit de hoofdgroep 'Wonen met begeleiding' is of was betrokken. Uit het onderzoek blijkt geen relatie tussen de huisvesting van kwetsbare groepen vanuit het PHKG en een stijging van ernstige overlast in wijken. De opgevraagde casussen hadden merendeels betrekking op bewoners die niet onder het programma vallen. De mensen uit het programma krijgen begeleiding bij het wonen. Daardoor kan overlast veelal worden voorkomen.

In de laatste twee weken van januari 2021 namen ruim 200 professionals deel aan online Netwerksessies 'Thuis in West', als vervolg op de stadscongressen en stadsdeelcongressen die sinds 2017 zijn gehouden. Samen met stadsdeel West is een online format uitgewerkt. De deelnemers waardeerden de mogelijkheden om te netwerken en de praktische insteek: de sessies waren gericht op nieuw te starten initiatieven in West. Het bleek ook dat online geen volwaardig alternatief biedt voor elkaar echt ontmoeten.

Aan het begin van 2021 is de website www.huisvestingkwetsbaregroepen.nl gelanceerd. Dit is een gezamenlijke website van gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders. Ter ondersteuning van hulpverleners en woningzoekenden zijn reguliere en alternatieve woonoplossingen verzameld op een nieuwe pagina www.amsterdam.nl/woonmogelijkheden.

Het onderzoek naar toewijzing en spreiding van kwetsbare groepen over de stad werd ook in 2021 belemmerd door problemen met de cijfers. De problemen lijken te zijn verholpen en medio 2022 verschijnt de volgende rapportage.

Actielijn 4: Leren, implementeren en evalueren

Alle partners steken sinds 2019 veel energie in de verdere uitwerking, verbreding en invoering van werkwijzen, afspraken en processen. Het implementatieteam Omslagroute kwam ook in 2021 periodiek bij elkaar om de Tien Werkafspraken Thuis in de Wijk nog beter te laten landen in de uitvoerende organisaties. Voor nieuwe medewerkers en cliënten is in 2021 een videofilm over de Omslagroute gemaakt. Een e-learning is in ontwikkeling.

Eind november 2021 waren er 2.293 lopende Omslagtrajecten. Gemiddeld over 2021 waren er 2.300 lopende Omslagtrajecten, waarvan 1.950 uit de MO en 350 uit BW. Uit de evaluatie van de Omslagroute blijkt dat zorgaanbieders, woningcorporaties en de gemeente intensief en goed samenwerken. Bewoners van een omslagwoning hebben meer zelfvertrouwen, voelen zich meer uitgedaagd en zijn meer gemotiveerd om aan hun persoonlijke doelen te werken, aldus zorgmedewerkers en bewoners.

Vooruitblik naar 2022

In de komende jaren loopt het tekort aan woningen voor kwetsbare groepen naar verwachting op, zo blijkt uit een recente meerjaren prognose. De woningmarkt zit vrijwel op slot. Een uitweg uit de wooncrisis is alleen mogelijk met een integrale aanpak. Onontbeerlijk daarbij is samenwerking tussen Rijk, provincie en gemeente en tussen de partners op gemeentelijk niveau.

De financiële dekking voor het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen is geregeld tot en met 2022. Het is aan een nieuwe coalitie om al dan niet opnieuw middelen ter beschikking te stellen voor deze grote opgave.

Soms twijfelt corporatiemedewerker Jesse of een bewoner al toe is aan omklappen. Hij vertrouwt de zorgaanbieder, maar als corporatiemedewerker is hij wat voorzichtiger. De zorgaanbieder wil de klant zelfvertrouwen geven. Jesse ziet dan soms toch risico's. In gesprek met elkaar komen ze er gelukkig vrijwel altijd uit.



Actielijn 4: Leren, implementeren en evalueren

- Nieuwe groepen zijn aangehaakt bij de Omslagroute. Gemiddeld over 2021 waren er 2.300 lopende Omslagtrajecten.
- Voor het online platform omslagroute.amsterdam.nl zijn mogelijke privacy-risico's in kaart gebracht en verkleind.
- Uit de evaluatie van de Omslagroute blijkt een verbetering van het welzijn van cliënten. Zij hebben meer zelfvertrouwen en zijn meer gemotiveerd om aan hun doelen te werken.
- Voor de monitor is de overschakeling op de gegevens uit WoningNet voorbereid. In 2022 start de verdere ontwikkeling van de monitor met onder meer een dashboard en aanvullende gegevens.

Actielijn 1: Preventie van dakloosheid en het bieden van ondersteuning

- De Amsterdamse Maatwerk Methode voor de Buurtteams is geïmplementeerd voor de aanpak van woonproblemen met de inzet van specialisten van Wonen en WPI.
- De informatie voor hulpverleners en woningzoekenden is verbeterd. De handleiding 'De Woningzoeker' verscheen, evenals de nieuwe pagina www.amsterdam.nl/woonmogelijkheden
- T/m eind 2021 leverden de corporaties 62 sloop- en renovatiewoningen voor Tijdelijk onder Dak; 122 economisch daklozen kregen een tijdelijke woonplek en begeleiding.
- Ter beperking van overlast is 17 keer gebruik gemaakt van een Nieuwe- of Laatste-Kansregeling, waarbij de bewoner begeleiding krijgt bij het wonen.

Werkafspraken

10 Respect voor privacy cliënt

9 Waakvlam-afspraken, vinger aan de pols

8 Omklappen naar 'contract op eigen naam'

7 Ondersteuning bij financieel beheer

6 Voorkomen van overlast

5 Vroegsignalering en preventie

4 Wonen en goed nabuurschap

3 Passend wonen met intermediaire verhuur

2 Zorgbegeleiding op maat

1 Afgestemd aanbod

Woonoplossingen voor kwetsbare groepen

Actielijn 3: Zorgzame stad en wijk

- Uit een kwalitatief onderzoek naar ernstige overlast bleek geen relatie met de huisvesting van kwetsbare groepen vanuit het PHKG.
- De online 'Netwerksessies Thuis in West' in de 2e en 3e week van januari trokken ruim 200 professionals. Zij namen deel aan een of meerdere van de 28 sessies.
- Woningcorporaties gaan met zorgaanbieders en gemeente samenwerken aan pilots leefbaarheid. De corporaties hebben eind 2021 zes buurten voorgesteld.
- Als centrale informatiebron van gemeente, zorgaanbieders en corporaties is begin 2021 de gezamenlijke website www.huisvestingkwetsbaregroepen.nl gelanceerd.

Actielijn 2: Voldoende passende woonplekken

- De woningcorporaties leverden 2.112 woningen voor kwetsbare groepen plus 65 rolstoelwoningen. Dat is 20% boven de afspraak.
- De wachttijd van de kwetsbare groepen daalde (op papier) licht: 57% is binnen 3 maanden gehuisvest
- De taakstelling statushouders is niet gehaald: 957 personen zijn gehuisvest. Eind 2021 was de achterstand 276 personen.
- Het aantal verhuurde rolstoelwoningen was 65; het streven uit de Aanpak Rolstoelwoningen was 110.
- De pilot 'Wonen buiten Amsterdam' heeft goede resultaten: 100 adviesaanvragen en 54 verhuizingen, waarvan 29 gezinnen uit de noodopvang.

Over het programma in 2021

De tijdige huisvesting van kwetsbare groepen stelde het PHKG in 2021 voor een enorm vraagstuk. Er lag een hoge taakstelling voor statushouders, een grote vraag naar woningen voor de uitstroom uit de maatschappelijke opvang en een forse stijging van het aantal woningzoekenden met een sociale of medische urgentie. In de Samenwerkingsafspraken 2020-2023 tussen de woningcorporaties, de huurderskoepels en de gemeente is afgesproken dat corporaties jaarlijks 1.800 sociale huurwoningen toewijzen aan kwetsbare groepen. De 1.800 woningen zijn echter lang niet genoeg om te voldoen aan de grote vraag. Zo'n 3.800 woningen zouden in 2021 nodig zijn geweest om alle kwetsbare groepen tijdig te helpen.

De oplopende vraag vanuit de verschillende doelgroepen en langere wachttijden leiden tot extra dilemma's. In het verleden was het vaak mogelijk een balans te vinden tussen de groepen die onder het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen vallen. Inmiddels wordt het steeds moeilijker om de schaarste eerlijk te verdelen. De ambitie om iedereen binnen 3 maanden een passende woning te bieden, is niet langer haalbaar. Complexe en pijnlijke keuzes zijn daarom onontkoombaar.

Door de schaarste aan woningen ontstaan in de praktijk ingewikkelde en ongewenste situaties. De wachttijden in de asielzoekerscentra (AZC's) nemen toe. Mensen verblijven noodgedwongen in een zorginstelling, terwijl zij verder klaar zijn om zelfstandig te wonen. Mensen met een woonurgentie moeten lang wachten om een woning te krijgen, ondanks hun problematische situatie.

intramurale situatie. Deze groepen hebben een complexe woonvraag. Niet alleen is de juiste sociale huurwoning nodig, maar ook vaak ondersteuning in de buurt, (mantel)zorg in de nabijheid, bestaanszekerheid en de mogelijkheid om mee te doen in de maatschappij.

De ambitie in het advies is dat er in 2030 voor iedereen in Nederland een betaalbaar huis is, met de benodigde (sociale) voorzieningen. Naast een aanpak voor de lange termijn bevat het advies een spoedpakket aan maatregelen voor de korte termijn, gericht op preventie, verruiming van het aanbod en het wegnemen van financiële belemmeringen en beperkende regelgeving, plus een aanpak van het huisvestingsprobleem van 18- tot 23-jarige. De punten uit het spoedpakket en de aanpak voor de lange termijn wordt in 2022 uitgewerkt in een nationale samenwerkingsagenda.

Extra woningen voor kwetsbare groepen

De enorme spanning op de woningmarkt maakt het extra belangrijk de verschillende belangen van de partners in het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen in beeld te houden en op ambtelijk en bestuurlijk niveau met elkaar te delen. Want voor de oplossingen hebben de partners elkaar hard nodig. Alle partijen benadrukken dat de realisatie van extra woonruimte voor kwetsbare groepen belangrijk is. Maar, er moeten ook voldoende woningen overblijven voor reguliere woningzoekenden en stadsvernieuwings-urgenten.

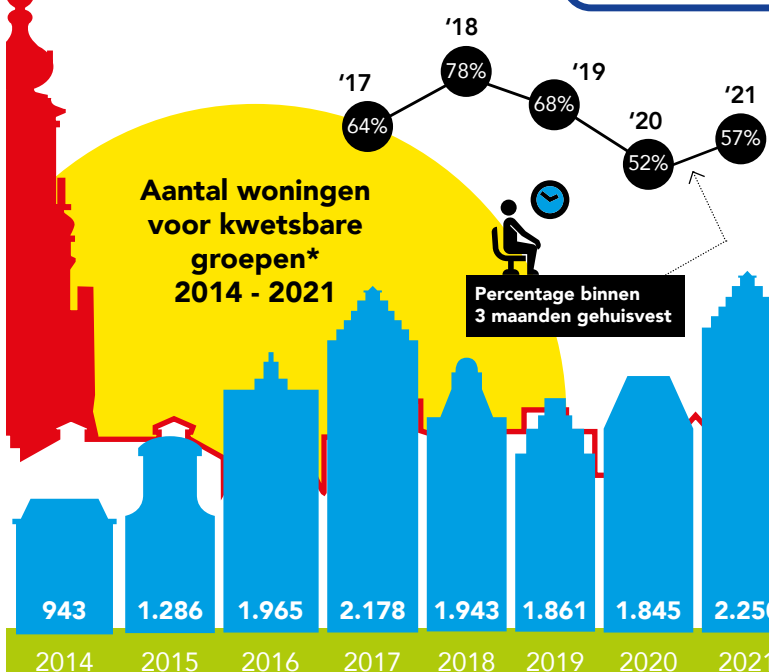
Vanwege de stijgende vraag naar sociale huurwoningen voor kwetsbare groepen hebben de gemeente, de woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigers in 2021 intensief overlegd over de aantallen woningen

Landelijke lobby

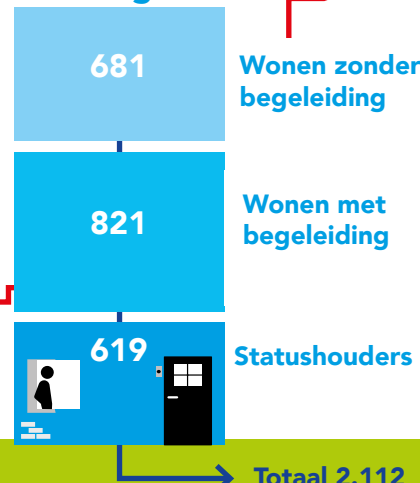
Amsterdam heeft een grote rol gespeeld bij de totstandkoming van het kabinetsadvies van de commissie Ter Haar over de huisvesting van aandachtsgroepen. Het advies [Een thuis voor iedereen](#) is geschreven in opdracht van de ministeries van Binnenlandse Zaken, VWS, SZW, OCV en Veiligheid & Justitie samen met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, G40, G5 en Aedes. Gezamenlijk pleiten zij voor een integrale aanpak voor het huisvestingsprobleem.

Onder de aandachtsgroepen vallen arbeidsmigranten, dak- en thuisloze mensen, ouderen, mensen met een sociale en medische urgentie, dreigend daklozen, rolstoelafhankelijken, statushouders, studenten, woonwagenbewoners en mensen die uitstromen uit een

Aantal woningen voor kwetsbare groepen* 2014 - 2021



Verdeling woningen



* Inclusief tijdelijke woningen voor statushouders en rolstoelwoningen.

voor deze groepen. Uiteindelijk kwamen in juni 2021 afspraken tot stand. De woningcorporaties zijn bereid extra woningen te leveren voor het programma indien zij minder woningen nodig hebben voor stedelijke vernieuwing en noodsituaties. De bestuurders benadrukten dat de helft van de sociale huurwoningen beschikbaar moet blijven voor regulier woningzoekenden. Ook hebben de corporaties gevraagd om extra locaties voor tijdelijke nieuwbouw en is afgesproken rolstoelwoningen in 2021 niet mee te tellen bij de 1.800 woningen voor kwetsbare groepen. Andere afspraken gaan onder meer over zorgvuldige monitoring en tijdige bijsturing, data-gestuurd werken aan leefbaarheid en intensivering van het bestuurlijk overleg.

Sociale huurwoningen voor kwetsbare groepen in 2021

Het tekort aan woningen en de verdeling van de 1.800 woningen over de kwetsbare groepen was in 2021 voortdurend onderwerp van gesprek. Tijdens extra bestuurlijke overleggen spraken corporaties, de huurderskoepels en gemeente over uitbreiding van het aantal woningen voor het programma en over de huisvesting van kwetsbare groepen in relatie tot leefbaarheid. Ook spreiding en toewijzing van woningen voor deze groepen waren onderwerp van gesprek. Het doel is een goede start te geven aan Amsterdammers die met begeleiding zelfstandig gaan wonen. Voor deze groep is de draagkracht van de buurt van groot belang, meer nog dan voor andere buurtbewoners.

Dankzij de inzet van de samenwerkingspartners zijn er 2.112 sociale huurwoningen en 65 rolstoelwoningen toegewezen aan kwetsbare groepen in 2021. Dit is een bijzonder goed resultaat. De afgesproken verdeling over de hoofdgroepen is gerealiseerd. Voor ‘Wonen zonder begeleiding’ en statushouders kwamen meer woningen beschikbaar dan afgesproken.

Tabel 1: sociale huurwoningen voor kwetsbare groepen in 2021

Hoofdgroepen	Verdeling 2021	Geleverd in 2021
Wonen zonder begeleiding	450	681
Wonen met begeleiding	810	812
Statushouders	540	619
TOTAAL	1.800	2.112

Wachttijden

De gemeten gemiddelde wachttijd voor de doelgroepen van het programma liep terug. In 2021 lukte het om 57% van de kwetsbare mensen binnen drie maanden te huisvesten; in 2020 was dat 52%. De gedaalde wachttijd is deels te danken aan de extra woningen die de woningcorporaties hebben geleverd. Voor een deel ook bestaat de daling alleen op papier. Voor veel mensen in de hoofdgroep ‘Wonen met begeleiding’ gaat de wachttijd namelijk pas in na aanmelding voor een omslagwoning. Sommige zorgaanbieders wachten met de aanmelding tot de cliënt op redelijke termijn uitzicht heeft op een woning. Van de mensen binnen deze hoofdgroep wordt 44% binnen 3 maanden gehuisvest, maar daarachter schuilt dus nog een andere wachttijd.

Slechts 39% van de mensen met een woonurgentie vindt binnen 3 maanden een woning. Deze wachttijd is echter vertroebeld. Een woonurgentie heeft een looptijd van 6 tot 9 maanden; in die periode kunnen mensen in WoningNet een woning met voorrang zoeken. Een deel van de mensen wacht een tijdje af in de hoop op de meest geschikte woning.

Het overgrote merendeel van de statushouders wordt binnen drie maanden gehuisvest. Dit gebeurt door directe bemiddeling: zij krijgen een eenmalig woningaanbod.

Tabel 2. Wachttijden voor kwetsbare groepen

	<3mnd	>3mnd - <6mnd	>6mnd
WONEN ZONDER BEGELEIDING	39%	36%	25%
Sociaal en Medisch Urgenten	35%	39%	26%
Gezinnen Crisisopvang	69%	20%	11%
Slachtoffers Huiselijk Geweld (Blijf)	63%	20%	17%
Overig Wonen zonder begeleiding (Mantelzorg, huisvesting i.h.k.v. Operbare Orde en Veiligheid))	60%	40%	0%
WONEN MET BEGELEIDING	44%	24%	32%
Omslag MO/BW Volwassenen	30%	24%	45%
Omslag MO/BW Gezinnen	70%	22%	9%
Omslag MO Jonge moeders	62%	32%	6%
Omslag Jongeren na MO en Jeugdzorg met verblijf	57%	30%	13%
Uitstroom Maatschappelijke Opvang Jongeren	33%	0%	67%
Omslag Slachtoffers Huiselijk Geweld	67%	11%	22%
Omslag cliënten Wet langdurige zorg (Wlz)	70%	0%	30%
Treiteraankpak	0%	0%	100%
OMPG gezinnen	50%	0%	50%
Doorbraakteam Experimenteerruimte	25%	38%	38%
Laatste Kans	13%	13%	75%
Nieuwe Kans	11%	22%	67%
STATUSHOUDERS	96%	3%	1%
Statushouders regulier	97%	2%	1%
Statushouders Ruggensteun	91%	5%	4%
Totaal	57%	22%	21%

Financiën

Het PHKG had in 2021 een werkbudget van 600k. Hiervan is 300k besteed in 2021. Het verschil met de begroting is ontstaan door een onderbenutting van de regelingen voor het stimuleren van extra rolstoelwoningen en het niet doorgaan van netwerkbijeenkomsten vanwege corona. Ten aanzien van de rolstoelwoningen was er een zeer beperkt gebruik van de verhuiskostenregeling voor mensen in een rolstoelgeschikte woningen.





Actielijn 1: Preventie van dakloosheid en het bieden van ondersteuning

De behoefte aan woonoplossingen voor kwetsbare mensen is groot en blijft stijgen. Bij veel mensen leidt de woonsituatie tot een verergering van problemen. Het college en de partners willen door preventief handelen voorkomen dat huisvestingsproblemen leiden tot een verzwaring van de zorgvraag.

Het aantal economisch daklozen in Amsterdam groeit. Deze groep kenmerkt zich doordat zij geen (zware) zorgvraag hebben maar dit wel kunnen ontwikkelen omdat zij niet in staat zijn nieuwe en betaalbare woonruimte te vinden. Volgens schattingen raken jaarlijks 1.100 tot 2.500 mensen³ economisch dakloos. De actielijn preventie zal zich blijven inzetten om voor deze groep alle preventieve maatregelen beschikbaar te stellen. Zij hebben een prominente plek in het beleidsprogramma Aanpak Dakloosheid 2021-2025 'Een nieuwe start'.

Actielijn 1 van het programma heeft tot doel dakloosheid te voorkomen en ondersteuning te bieden aan kwetsbare mensen met een huisvestingsprobleem. Hieronder staan de resultaten in 2021 voor de drie doelen van deze actielijn.

Doel 1: Meer mogelijkheden om woonvragen te voorkomen en op te lossen

Woonmogelijkheden

De Woonwaaier bundelt ruim vijftig regelingen en voorzieningen voor Amsterdammers met een woonprobleem. Uit de workshops over De Woonwaaier in 2020 bleek hoe woonspecialisten en Buurteammedewerkers het beste kunnen samenwerken aan de oplossing van woonproblemen. Deze samenwerking en de informatievoorziening zijn nog volop in ontwikkeling. Iedere medewerker binnen de keten dak- en thuisloosheid moet over de benodigde basiskennis beschikken. Een aantal mensen binnen de keten zal echter extra "slim" worden op het gebied van dak- en thuisloosheid. Deze zogenaamde aandachtfunctionarissen dakloosheid en wonen zullen daartoe in 2022 een programma doorlopen.

³ Dit is een grove schatting, want lang niet alle economisch daklozen zijn in beeld bij de gemeente. Een groot deel redt zich met logeerplekken in het eigen netwerk.

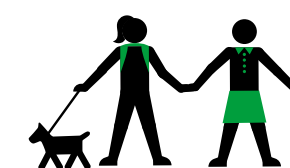
Eind 2021 is de indexpagina www.amsterdam.nl/woonmogelijkheden live gegaan. Op deze pagina staat voor alle Amsterdammers met een woonvraag informatie over woonoplossingen met handige links. Dit overzicht is zeker ook bedoeld om medewerkers binnen de keten dak- en thuisloosheid te ondersteunen.

Tijdelijk onder Dak

Woningcorporaties, de Regenboog Groep en de gemeente werken sinds 2020 samen aan 'Tijdelijk onder Dak'. In het project verhuren woningcorporaties sloop- of renovatiewoningen aan economisch daklozen. Het project is bedoeld voor mensen die gebonden zijn aan Amsterdam maar geen woning meer hebben, bijvoorbeeld na een scheiding of faillissement. Mensen moeten gemotiveerd zijn om actief aan de eigen situatie te werken en voldoende sociale vaardig zijn om een woning te delen met een lotgenoot.

Deelnemers ondertekenen een projectcontract met de Regenboog Groep. Zij gaan de woning delen voor maximaal 1 jaar. In die tijd werken de bewoners aan hun problemen. Zij zoeken naar een andere woonplek, binnen of buiten Amsterdam, en eventueel naar betaald werk. Hierbij ontvangen zij ondersteuning op maat door de Regenboog Groep en/of WPI.

Bij alle partijen was en is de wil groot om 'Tijdelijk onder Dak' tot een succes te maken. De woningcorporaties dachten eerder 200 renovatie- en sloopwoningen beschikbaar te kunnen stellen voor het einde van 2021, maar om diverse redenen zijn de verwachte aantallen nog niet gehaald. Zo wordt er sinds het uitbreken van de corona pandemie beduidend minder verhuisd en dus komen er minder woningen vrij. Ook hebben sommige corporaties bouwplannen uitgesteld.



Tot en met eind 2021 zijn 62 woningen geleverd en 122 economisch daklozen geholpen met een tijdelijke plek. In totaal zijn 22 daklozen uitgestroomd: 10 vonden een duurzame woning, 7 gingen naar een andere tijdelijke woonplek en 5 vonden een woonplek binnen het eigen netwerk. Overlastsituaties hebben zich niet voorgedaan. De Regenboog Groep ziet een grote verbetering in het welzijn van de deelnemers. Het project is daarmee succesvol.

Het project Tijdelijk onder Dak wordt verlengd tot 2023; de woningcorporaties hebben hiermee ingestemd en bestuurlijk zijn de benodigde middelen voor de begeleiding van de deelnemers beschikbaar gesteld. Naar verwachting gaat het lukken om voor eind 2022 de 200 woningen te hebben geleverd. Daardoor zullen 350 tot 400 economisch daklozen zijn geholpen. Dit aantal is lager dan vooraf was bedacht. Soms wordt namelijk maar 1 deelnemer op een sloop- of renovatiewoning geplaatst, omdat de woning niet geschikt is om te delen. Anderzijds kunnen sommige woningen vaker worden gebruikt als een deelnemer is vertrokken.

Carina (44 jaar) was 16 maanden dakloos na haar scheiding. Ze woonde in onderverhuur, bij kennissen en in hotels. Ook sliep ze kortstondig in winteropvang. Ze kwakkelde met haar gezondheid en had een bijstandsuitkering. Vanwege de onrust over haar dakloosheid lukte het haar niet om betaald werk te vinden. In November 2020 ging ze een woning delen via Tijdelijk onder Dak. Ze volgde de cursus 'Werken aan je toekomst' en in april startte ze met een baan als secretaresse. Haar gezondheidsklachten zijn afgenomen. Van een gekwetste, zwakke en eenzame vrouw is haar leven positief veranderd.

Wonen buiten Amsterdam

In andere delen van Nederland vinden mensen vaak (veel) sneller een sociale huurwoning dan in Amsterdam. Daarom biedt de gemeente ondersteuning als mensen ook elders in het land willen zoeken. Niet alleen zijn de wachttijden elders vaak korter, ook wordt in veel gemeenten een deel van de vrijkomende sociale huurwoningen verloot. Het is daarom raadzaam buiten Amsterdam te zoeken als mensen dakloos zijn, dit dreigen te worden of veel te klein (in)wonen.

Amsterdammers mogen ook in andere gemeenten naar een woning zoeken. Veel mensen weten alleen niet hoe dat moet en waarmee ze rekening kunnen houden. In 2020 startte daarom de pilot 'Wonen buiten Amsterdam'. De doelgroep bestaat uit gezinnen en alleenstaanden die gemotiveerd zijn om buiten Amsterdam te zoeken, in staat zijn om zelfstandig te wonen, geen complexe zorgvragen hebben en dakloos zijn of dreigen te raken.

Tijdens de pilot kunnen hulpverleners van bijvoorbeeld het Buurteam, het Ouder en Kind Team, de directie Werk, Participatie en Inkomen (WPI) en de Noodopvang dakloze gezinnen direct advies inwinnen. Als zij met hun cliënten elders in Nederland een sociale huurwoning willen zoeken, kunnen zij een bericht sturen aan wonenbuiten@amsterdam.nl. Mocht geldgebrek een verhuizing belemmeren, dan is bijzondere bijstand vanuit WPI mogelijk.

Als extra steun voor hulpverleners en mensen met een woonprobleem verscheen in 2021 De Woningzoeker, een bestand vol informatie, adressen en tips voor het vinden van een woonplek. Binnen, maar vooral ook buiten Amsterdam.

De uitkomst van een tussentijdse evaluatie in juli 2021 gaf aanleiding de pilot 'Wonen buiten Amsterdam' met een half jaar te verlengen. Begin 2022 volgt de eindevaluatie. De resultaten over 2021 zijn positief. Meer dan honderd hulpverleners vroegen advies over wonen buiten Amsterdam. Daardoor kwamen 54 verhuizingen tot stand, waaronder 29 gezinnen uit de noodopvang. In alle gevallen verhuisde men naar lotingwoningen. Twee gezinnen weigerden een woning. Door bijzondere bijstand snel en soepel in te zetten, konden 24 gezinnen naar een andere gemeente verhuizen. Zonder concreet woningaanbod zijn 31 adviesgesprekken gevoerd met hulpverleners over de opties voor hun cliënten.

Doel 2: Een aanpak ontwikkelen ter ondersteuning van de Buurteams

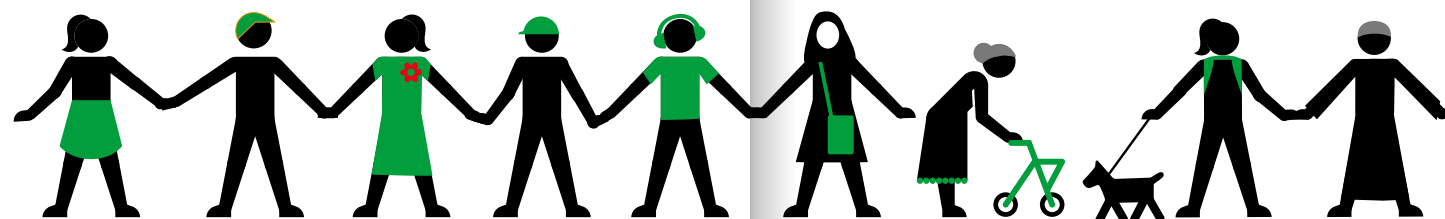
De Buurteams zijn in 2021 gestart. Na een intensieve leerfase is vorig jaar de Amsterdamse Maatwerk Methode geïmplementeerd als vaste werkwijze binnen de Buurteams. Dankzij de inzet van specialisten van Wonen, Werk & Inkomen (WPI) en Schuldhulpverlening wordt breed gekeken naar oplossingen. Bij ingewikkelde casuïstiek raadplegen de Buurteams bijvoorbeeld het team urgentieverlening van de gemeente Amsterdam. Rekening houdend met de schaarste aan woningen was het in tien gevallen echt nodig een maatwerk-urgentie af te geven.

De Buurteams, WPI en Wonen hebben inmiddels goed werkende afspraken over tijdige en integrale ondersteuning op het vlak van bestaanszekerheden.

Doel 3: Invoering (woon)maatregelen implementatieplan Thuis in de Wijk

Dit doel is behaald met de introductie van de herziene versie van de 'Tien Werkafspraken Thuis in de Wijk' in 2020. Hierin staan ook afspraken over steun en begeleiding na de omklap, wanneer de bewoner het huurcontract op eigen naam krijgt. Eveneens nieuw in de herziene werkafspraken is de Nieuwe-Kansregeling voor huurders die ernstige overlast veroorzaken, maar bereid zijn begeleiding te accepteren bij een nieuwe start. In 2021 is er 17 keer gebruik gemaakt van een Nieuwe- of Laatste-Kansregeling.

Richard (57) sliep in een hostel. Hij werkte als verkeersregelaar, maar belandde in de Ziektewet. In januari 2021 kon hij een woning huren via Tijdelijk onder Dak. Voor het eerst in lange tijd vond hij de rust om stil te staan bij zijn gezondheid. Hij blijkt suikerziekte te hebben. Zijn klachten namen af doordat hij een vaste plek, rust en regelmaat had en zelf kon koken. Hij werd vrijwilliger bij de voedselbank en had het ontzettend naar zijn zin. In mei 2021 werkte hij weer en had hij een woning gevonden in Krommenie.





2. Voldoende passende woonplekken

- Doel 1: Nieuwe afspraken voor 2020-2024
- Doel 2: Realisering (tijdelijke) nieuwbouw voor statushouders
- Doel 3: Vergroting aanbod gezins- en rolstoelwoningen
- Doel 4: Inzicht in benodigde woningtypes en vertaling naar nieuwbouwplanning
- Doel 5: Vereenvoudiging van het proces van intermediaire verhuur

Actielijn 2: Voldoende passende woonplekken

De Amsterdamse woningmarkt staat al jaren onder druk. De coronacrisis heeft die druk verder opgevoerd. Het is dan ook – zwak uitgedrukt – een uitdaging om kwetsbare groepen passend te laten wonen en tegelijkertijd voldoende aanbod te houden voor andere woningzoekenden. In de prestatieafspraken hebben de woningcorporaties, huurderskoepels en gemeente Amsterdam geregeld dat er jaarlijks 1.800 sociale huurwoningen beschikbaar komen voor het programma. Helaas is dat aantal bij lange na niet meer voldoende.

De zes doelen van de actielijn 'Voldoende passende woonplekken' zijn gericht op vergroting van het aanbod aan passende woonplekken voor kwetsbare groepen.

Doel 1: Nieuwe afspraken voor 2020-2024

Jaarlijks wordt binnen het programma een verdeling op hoofdlijnen gemaakt, op basis van de verwachte vraag naar sociale huurwoningen vanuit de verschillende kwetsbare groepen. Duidelijke afspraken over de verdeling van de beschikbare woningen zijn nodig, zodat partijen weten waarop ze kunnen rekenen.

Sociale en medische urgenties

Sinds 2019 gaan er jaarlijks meer woningen naar mensen met een sociale of medische urgentie dan vooraf was afgesproken. Andere kwetsbare groepen moeten daardoor langer wachten. In 2021 gingen er 681 woningen naar de hoofdgroep Wonen zonder begeleiding (vooral mensen met een woonurgentie) in plaats van de afgesproken 450. In tegenstelling tot eerdere jaren ging dit niet ten koste van het woningaanbod voor de hoofdgroep Wonen met begeleiding.

Het aantal mensen met een sociale of medische urgentie is sinds 2017 sterk gestegen. Steeds meer mensen komen in de knel door de krapte op de woningmarkt. De coronapandemie verergert de problemen. Inwoners bij bijvoorbeeld familie kan vanwege corona een onhoudbare situatie zijn. Toch daalde in 2021 het aantal afgegeven woonurgenties met 17% van 698 in 2020 naar 581. Deze daling kwam mede tot stand door bij aanvragen veel minder vaak een uitzondering op de urgentieregels te maken.

Ondanks de afname ligt het aantal urgentie-aanvragen fors hoger dan het aantal beschikbare woningen. In 2021 is gezocht naar manieren om het aantal afgegeven woonurgenties verder te beperken en zo lange wachttijden voor mensen met een urgentie te voorkomen. Een voorstel voor aanscherping werd eind 2021 door de gemeenteraad deels afgewezen. Zonder deze ingrepen zal de wachttijd eind 2022 naar verwachting oplopen tot 2 jaar en dat is lang voor mensen in een uiterst problematische woonsituatie⁴.

Wonen met begeleiding

Belangrijk doel voor 2021 was vergroting van het aanbod van woningen voor de hoofdgroep Wonen met begeleiding. Dit is gelukt: er kwamen 812 woningen beschikbaar. Dat is een kwart meer dan in 2020. De zorgaanbieders konden daardoor de geplande doorstroom vanuit de MO/BW naar zelfstandige woningen bereiken.

Wonen met begeleiding gebeurt via de Omslagroute: alleenstaanden, gezinnen, jonge moeders, jongeren en jongvolwassenen gaan zelfstandig wonen en krijgen daarbij ambulante begeleiding. In eerste instantie staat het huurcontract van de omslagwoning op naam van de zorgaanbieder. Als het zelfstandig wonen goed gaat, krijgt de bewoner een huurcontract op eigen naam.

In de eerste helft van 2021 kwam de toewijzing van woningen aan volwassenen in de MO/BW traag op gang. De mogelijke gevolgen voor het achterblijven van de woningen voor deze groep zijn meermaals op de bestuurlijke tafel besproken. Duidelijk werd dat ten onrechte het beeld was ontstaan dat deze groep

⁴ Organisaties van cliënten en huurders gaven medio 2021 aan langere wachttijden acceptabel te vinden, maar verdere aanscherping van de urgentiecriteria niet.

onevenredig veel overlast veroorzaakt of moeilijk te plaatsen is. In de bestuurlijke overleggen is dit beeld rechtgezet en hebben woningcorporaties met een strakke sturing de achterstand ingehaald.

De doorstroom bij jongvolwassenen/jonge moeders uit de maatschappelijke opvang jongvolwassenen (MOJ) en jeugdhulp is sterk verbeterd. Nadat het aanbod voor deze groep lange tijd achterbleef bij de vraag, maakten de woningcorporaties in 2021 een inhaalslag. Voor jeugd, jongvolwassenen en jonge moeders waren 91 omslagwoningen gepland, maar de woningcorporaties leverden er 134.

Een deel van de jongvolwassenen kreeg een woning met een tijdelijk contract voor vijf jaar. In de begeleiding is extra aandacht voor de verantwoordelijkheden die daarbij horen. De jongeren worden geïnformeerd over het belang van tijdig zoeken naar een andere woning.

Wlz-cliënten

De Wet Langdurige Zorg (Wlz) is op 1 januari 2021 opengesteld voor mensen met een GGZ-grondslag. Een deel van deze mensen woonde op dat moment al zelfstandig met begeleiding op een omslagwoning of had perspectief op zelfstandig wonen. Gezorgd is dat de verandering van financiering geen gevolgen voor hen had.

Tjalling staat op de wachtlijst voor MO. Met hulp van zijn regie-ondersteuner benadert hij een aantal mensen uit zijn netwerk. Van de moeder van een ex-vriendin mag hij een tijdelijk bij haar komen wonen, maar dat is niet mogelijk vanwege de kostendelersnorm. Kort daarna biedt zijn werkgever hulp aan en regelt een woning. Daar kan Tjalling blijven.

Vraag hoger dan aanbod

Al steeg de levering van omslagwoningen in 2021, toch blijft de vraag naar omslagwoningen hoger dan het aanbod. De ketens MO/BW blijven daardoor verstopt, met lange wachtlijsten en wachttijden als gevolg. Op dit moment staan mensen anderhalf à twee jaar op de wachtlijst voor een MO/BW-traject. Aan de voorkant is geen instroom mogelijk, doordat de doorstroom naar een zelfstandige woning met begeleiding stopt. De druk op voorzieningen als de nachtopvang en het passantenpension neemt toe. Dit alles leidt ook tot hoge vermijdbare zorgkosten.

De gemeente blijft daarom samen met woningcorporaties en zorgaanbieders zoeken naar oplossingen. Van zorgaanbieders vraagt de gemeente een bredere blik op wonen: cliënten hebben een stabiele woonplek nodig om aan hun problemen te kunnen werken, maar dat hoeft niet altijd per se een omslagwoning in Amsterdam te zijn. De gemeente stimuleert dat mensen zelf, met hulp van hun begeleider, zoeken naar een oplossing voor hun woonvraag.

Statushouders

Het jaar 2021 startte met een minieme achterstand van 21 nog te huisvesten statushouders. Dit was een gunstige startpositie, maar de taakstelling voor 2021 was bovengemiddeld hoog. De instroom van statushouders nam flink toe en dankzij de verhoogde capaciteit bij de IND kregen relatief veel vluchtelingen een verblijfstatus. De totale doelstelling voor 2021 was 1232. Hierbij niet meegeteld zijn de (voormalig) statushouders onder de 28 jaar die vanwege het aflopen van hun tijdelijk huurcontract in 2021 een beroep deden op de Ruggensteunregeling.

In 2021 zijn 619 corporatiewoningen geleverd aan statushouders en 73 statushouders kregen een woning in projecten. Dit aantal ligt 15% boven met de afgesproken verdeling. In totaal zijn 957 statushouders gehuisvest en dat is lager dan de taakstelling van de provincie. Daardoor heeft de gemeente Amsterdam in 2021 opnieuw een achterstand opgebouwd van 276 personen. De raad is begin 2021 al geïnformeerd dat de taakstelling niet gehaald zou worden.

In 2021 liepen de tijdelijke huurcontracten af van de (voormalig) statushouders die in 2016 zijn gehuisvest. Een groot deel van hen heeft geen andere woning kunnen vinden, waaronder ruim 200 bewoners van Startblok Riekerhaven. De gemeente heeft de plicht statushouders duurzaam te huisvesten. Daarom is een Ruggensteunregeling opgesteld voor statushouders van wie het tijdelijk contract afloopt. Ongeveer 50 mensen deden in 2021 een beroep op de regeling. Dit aantal bleef relatief laag, doordat enkele woningcorporaties op verzoek van de gemeente een deel van de aflopende huurcontracten met één of twee jaar verlengden. Naar verwachting zal het beroep op de Ruggensteunregeling in de komende jaren flink stijgen.

Doel 2: Realisering (tijdelijke) nieuwbouw voor statushouders

Voor statushouders zijn in 2021 twee projecten van (tijdelijke) nieuwbouw en transformatie opgeleverd. Het ging om 58 wooneenheden. Sinds 2016 wordt er gewerkt aan het realiseren van 2.700 woningen voor statushouders tot 28 jaar en een gelijk aantal voor Nederlandse leeftijdsgenoten. Het potentieel aantal wooneenheden dat door aanvullende investeringen van de gemeente tot stand komt, staat nu op 2.378, waarvan er 1.722 zijn gerealiseerd. Momenteel zijn 213 wooneenheden in aanbouw/voorbereiding en staan er nog 443 eenheden in de planning.

De gemeente spant zich in om ook de laatste 322 wooneenheden te realiseren om van de 2.378 tot de 2.700 te komen. Voor deze 322 wooneenheden zoekt de gemeente nog nieuwe locaties. In 2020 is gestart met het onderzoeken van de haalbaarheid van tijdelijke woningbouw op 4 locaties. Op 2 locaties lijkt dit haalbaar. Hier zal plek zijn voor 320 wooneenheden waarvan 160 voor statushouders. De uitkomsten van het onderzoek naar 2 andere locaties volgen medio 2022.

Jongvolwassen statushouders leren sneller de taal en vinden beter hun weg in Amsterdam door het contact met Nederlandse jongeren. Het samenwonen en leven in de gemengde complexen gaat over het algemeen goed. Wel heeft de coronapandemie impact op alle bewoners van de gemengde complexen. Omdat er

weinig kon worden georganiseerd in het kader van community building, is het onderlinge contact en oog voor elkaar minder.

Soms doen zich incidenten voor. Kwetsbare bewoners met een zorgvraag zijn regelmatig te laat in beeld. Community building, begeleiding en aandacht vanuit de woningcorporaties, gemeente, maatschappelijke organisatie en oog voor de kwetsbare bewoners zijn erg belangrijk en blijven noodzakelijk. De huisvesting van statushouders op gemengde complexen is in onderzoek. De uitkomsten van deze evaluatie worden in de eerste helft van 2022 aan de raad gepresenteerd.

Doel 3: Vergroting aanbod gezins- en rolstoelwoningen

Een onderdeel van de samenwerkingsafspraken tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersverenigingen is vergroting van het aanbod aan gezinswoningen en rolstoelwoningen. Gemeente en woningcorporaties hebben gezamenlijk een nieuwbouwopgave geformuleerd

Gezinswoningen

Van de regeling 'Van Groot naar Beter' hebben 101 huishoudens gebruik gemaakt. Hierdoor hebben 101 gezinnen met 3 of meer minderjarige kinderen een nieuwe woning met minimaal 4 kamers gekregen. Er kwamen zelfs 7 woningen met 6 kamers vrij.

Rolstoelwoningen

Gemiddeld worden jaarlijks 124 indicaties voor een rolstoelwoning afgegeven, terwijl er 46 rolstoelwoningen vrijkomen. Mensen op de wachtlijst voor een rolstoelwoning moeten lang wachten in vaak schrijnende omstandigheden. De Aanpak Rolstoelwoningen die in 2021 bestuurlijk is goedgekeurd, moet leiden tot een daling van de wachtlijst. In het kader van de Aanpak lopen sinds 2020 drie projecten: 'Verbouwd rolstoelgeschikt', de regeling 'Verhuizen uit rolstoelwoningen' en nieuwbouw van rolstoelwoningen. Door deze projecten moeten er de komende jaren 124 rolstoelwoningen per jaar extra beschikbaar komen.

Het resultaat in 2021 bleef echter fors achter bij de doelstellingen van de Aanpak: 65 huishoudens werden geholpen met een rolstoelwoning of een verbouwd rolstoelgeschikte woning⁵. De oorzaken zijn divers. Het kost tijd om nieuwbouw in te plannen en vervolgens rolstoelwoningen te realiseren. De corporaties bouwen momenteel vooral kleine woningen, terwijl voor een rolstoel meer ruimte nodig is. Het project 'Verbouwd rolstoelgeschikt' ondervindt hinder van de schaarste aan grotere huurwoningen die ook voor andere kwetsbare groepen nodig zijn.

Een belangrijke oorzaak is ook aanloopproblemen bij de woningcorporaties. Realisatie van de doelstellingen uit de Aanpak vraagt inzet op de werkvloer om 208 rolstoelwoningen in te plannen in de nieuwbouw, jaarlijks 30 woningen verbouwd rolstoelgeschikt te maken en 46 huishoudens te laten verhuizen uit hun rolstoelwoningen. Voor het slagen van de Aanpak moet de implementatie dus de volle aandacht krijgen. In 2022 wordt actie ondernomen om de aansturing en uitvoering van de afspraken te verbeteren.

Hieronder staan de doelen en resultaten voor 2021.

Regeling 'Verhuizen uit Rolstoelwoningen'

De gemeente geeft mensen die geen rolstoelwoning meer nodig hebben of die kunnen verhuizen naar een kleinere rolstoelwoning, een vergoeding voor de verhuiskosten om verhuizing te stimuleren. Afhankelijk van de grootte van de woning is de vergoeding 4.000 tot 6.200 euro. Sinds 1 juli 2021 zoeken de deelnemende huishoudens zelf met voorrang in WoningNet naar een nieuwe woning.

Doel: 23 verhuizingen.

Resultaat: 10 verhuizingen; 24 huishouden willen graag verhuizen via de verhuisregeling en wachten tot zij een geschikte andere huurwoning vinden.

Sociale huurwoningen verbouwd rolstoelgeschikt maken

Per verbouwde woning is maximaal €20.000 subsidie beschikbaar. De opstartproblemen uit 2021 zijn inmiddels opgelost. Een probleem is dat grote huurwoningen

nodig zijn voor verbouwd rolstoelgeschikt. Deze woningen zijn schaars en ook nodig voor grote gezinnen, gezinnen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of statushouders met een gezin. Daardoor heeft het verbouwd rolstoelgeschikt maken van een grote woning vaak minder prioriteit. Mogelijk speelde ook mee dat rolstoelwoningen in 2021 niet meetelden voor de 1.800 woningen voor kwetsbare groepen.

Doel: 15 verbouwd rolstoelgeschikte woningen.

Resultaat: 5 verbouwd rolstoelgeschikte woningen.

Nieuwbouw rolstoelwoningen

De afspraak is uitbreiding met 208 rolstoelwoningen, bijvoorbeeld door gedurende 8 jaar elk jaar 26 rolstoelwoningen op te leveren. In 2021 zijn 40 nieuw te bouwen rolstoelwoningen ingepland. De corporaties beoordelen nog op welke locaties nieuwbouw van rolstoelwoningen mogelijk is. Hier ligt dus een behoorlijke opgave. Een probleem is dat corporaties momenteel vooral kleine woningen bouwen, terwijl grote woningen nodig zijn voor mensen in een rolstoel. Voor de lange termijn zijn de vooruitzichten rooskleuriger. In 3 grote nieuwbouw/transformatie buurten - Buisklosterham (Noord), Hamerkwartier (Noord) en Schinkelkwartier (Zuid) - zijn rolstoelwoningen onderdeel van de investeringsnota of projectnota. Naar verwachting gaat het om 170 tot krap 250 rolstoelwoningen, waarvan de laatste over 25 jaar worden opgeleverd.

Doel: uitbreiding met 206 nieuwbouw rolstoelwoningen (gedurende 8 jaar elk jaar 26 woningen)

Resultaat: in 2021: 6 nieuwbouw 3-kamerwoningen voor rolstoelgebruikers zijn opgeleverd.

Verbetering van de toewijzing van rolstoelwoningen

De toewijzing is verbeterd nadat diverse partijen de lange wachtlijsten hadden aangekaart, terwijl sommige huishoudens met grote spoed een rolstoelwoning nodig hebben. De wachtlijst is in 2021 ingedeeld op 'Spoed', 'Dringend' en 'Noodzakelijk'. Van 'Spoed' is sprake als iemand klaar is in de revalidatiekliniek, maar niet terug kan naar huis of de woning niet kan verlaten, ook niet met tilservice. Resultaat: sinds 1 juli 2021 krijgen huishoudens die met spoed een rolstoelwoning nodig hebben, voorrang op huishoudens die dringend een rolstoelwoning nodig hebben.

Behoud bestaande voorraad

De woningcorporaties verkopen in principe geen rolstoelwoningen, tenzij er een gelijkwaardige rolstoelwoning (qua aantal kamers) voor terugkomt, bij voorkeur in hetzelfde stadsdeel. Het kan dan zowel een nieuwbouw rolstoelwoning als een verbouwd rolstoelgeschikte woning zijn.

Voor rolstoelwoningen in de nieuwbouw en de aanpassing van reguliere sociale huurwoningen tot verbouwd rolstoelgeschikt is subsidie beschikbaar via de subsidie-regeling 'Stedelijke vernieuwbouw, verhuisregelingen en seniorenhuisvesting Amsterdam 2019'. Naar verwachting is deze regeling in 2022 uitgeput. Het vervolg van de regeling 'Verhuizen uit rolstoelwoningen' hangt af van de vraag of de nieuwe coalitie vanaf 2023 budget beschikbaar stelt.

Gezinswoningen

Een onderdeel van de samenwerkingsafspraken is dat de woningcorporaties grotere woningen (meer dan 70 m2 gebruiksoppervlak) in ieder geval toevoegen in gebieden waar deze onvoldoende voorhanden zijn. Bij sloop van grotere woningen zorgen de corporaties dat er in de buurt voldoende grotere woningen beschikbaar blijven. Daarnaast is de verhuisregeling 'Van groot naar beter' bedoeld om grotere woningen vrij te krijgen. Het resultaat van de diverse acties is in mei 2022 beschikbaar.

Doel 4: Inzicht in benodigde woningtypes en vertaling naar nieuwbouwplanning

Geclusterde woonvormen voor cliënten die levenslang zorg nodig hebben, hebben een plek gekregen in de Huisvestingsverordening die in 2021 werking is getreden. Ook deze groepen moeten in de stad kunnen wonen. De waarde van geclusterd wonen is groot voor deze cliënten. Zij vallen niet onder het programma, omdat zij geen perspectief hebben op zelfstandig wonen. Gemeente en woningcorporaties hebben in 2021 afgesproken de komende 5 jaar door nieuwbouw of renovatie 100 woningen in een geclusterde woonvorm te realiseren.

Samen met aanbieders van Wlz-zorg aan mensen met GGZ-problematiek of een (licht) verstandelijke beperking zijn verouderde woonlocaties voor deze groep in kaart gebracht. Per locatie is de urgentie van nieuwe huisvesting beoordeeld. Op deze manier is gewerkt aan een integraal plan, waardoor concurrentie over schaarse locaties en woningen wordt voorkomen.

Doel 5: Vereenvoudiging van het proces van intermediaire verhuur

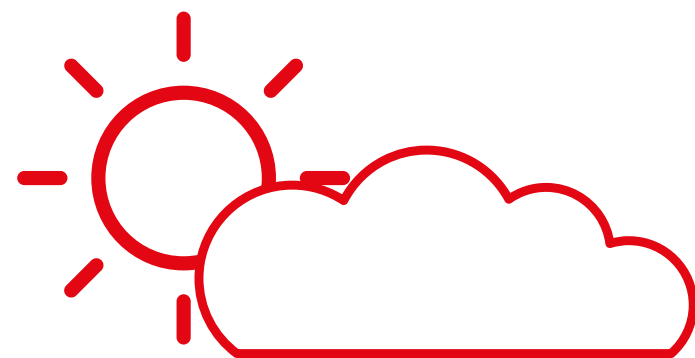
In de Omslagroute treedt de zorgaanbieder op als intermediair verhuurder. Deze aanpak werkte de eerste jaren goed en droeg bij aan de samenwerking tussen woningcorporaties en zorgaanbieders. Inmiddels ervaren vooral zorgaanbieders ook de nadelen, omdat zij veel woningen beheren en administratieve lasten hebben.

In 2020 en 2021 zijn de mogelijkheden onderzocht om het proces van intermediaire verhuur te vereenvoudigen. Aan het ministerie van Binnenlandse Zaken is verzocht de toetsing op inkomen te vereenvoudigen, aangezien bijna iedereen in de Omslagroute een minimum inkomen heeft. Ook is gewerkt aan het standaardiseren van de verantwoordingsinformatie door zorgaanbieders aan corporaties. De (verborgen) kosten van de intermediaire verhuur door zorgaanbieders zijn in beeld gebracht. De uitkomsten zijn in 2022 bekend.

Jessie, moeder van twee kinderen, is afhankelijk van een rolstoel vanwege een progressieve spierziekte. Haar woning op 3-hoog was te krap voor een rolstoel. Naar buiten ging ze nauwelijks, want dan moest ze zich van 3-hoog naar beneden laten dragen.

De verbouwd rolstoelgeschikte woning is voor haar en de kinderen een uitkomst. Eindelijk kan Jessie weer zelf binnenshuis aan de slag. Ook kan ze zonder hulp naar buiten. Ze brengt bijvoorbeeld weer haar kinderen naar school.

⁵ Een verbouw rolstoelgeschikte woning is een aangepaste reguliere sociale huurwoning die geschikt is voor een deel van de rolstoelgebruikers.



3. Zorgzame stad en wijk

- Doel 2: Experimenten met matches op buurtniveau
- Doel 3: Ondersteuning initiatieven in stadsdelen
- Doel 4: Campagne 'Zorgzame stad en wijk'
- Doel 5: Onderzoek naar de woningtoewijzing per buurt en wijk

Actielijn 3: 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. Vooral in buurten met veel corporatiebezit wonen veel mensen met een inkomen op of onder het bestaansminimum, weinig of geen sociale aansluiting, last van eenzaamheid en/of zorgvragen. De woningcorporaties zijn bezorgd over de leefbaarheid van buurten met veel van deze kwetsbare bewoners. Hebben deze buurten voldoende draagkracht voor het opvangen van kwetsbare mensen die een woning krijgen via het programma?

De vraagstukken draagkracht en leefbaarheid zijn breder dan het programma; ze spelen gemeentebreed. Met actielijn 3 levert het programma een bijdrage door experimenten te faciliteren en onderzoek te doen naar de toewijzing van kwetsbare groepen in buurten en wijken. Samen met betrokken partners worden initiatieven uitgewerkt om de leefbaarheid en draagkracht van de wijken te ondersteunen. Dit komt de wijk als geheel ten goede en draagt bij aan een zachte landing van kwetsbare groepen in de wijk.

Hieronder staan de resultaten in 2021 voor de doelen van deze actielijn. Ten aanzien van de 1e doelstelling: digitale ondersteuning bij matching is geen nieuwe informatie opgenomen omdat de betreffende pilot in 2020 na evaluatie is afgesloten.

Doel 2: Experimenten met matches op buurtniveau

Buurtbalans

Het experiment Buurtbalans is begin 2021 afgerond. Tijdens Buurtbalans is in drie Amsterdamse buurten gewerkt aan een werkwijze waarmee buurtprofessionals door het delen van informatie beter inzicht krijgen in de kracht en kwetsbaarheid van de buurt. Doel daarvan is de slagkracht te vergroten, beter en gericht samen te werken aan leefbare buurten en goede keuzes te maken bij het plaatsen en ondersteunen van kwetsbare mensen in de buurt.

Het experiment vond plaats in 3 Amsterdamse buurten: in Zuidoost, Nieuw West en Oost. Er is met grote inzet en veel energie door diverse professionele partijen samengewerkt.

De opbrengsten van Buurtbalans zijn:

1. Er is breed draagvlak voor samenwerking aan de opgaves in de buurt.
2. Partners weten beter hoe zij data en inzichten met elkaar kunnen delen, welke data relevant zijn en tegen welke grenzen met betrekking tot bijvoorbeeld privacy zij aanlopen.
3. Partners weten beter hoe ze samenwerking op buurtniveau zo kunnen organiseren dat zij een gedeeld beeld hebben over de situatie in een buurt.
4. Door het delen van informatie en inzichten verdiept de kennis van partners. Hierdoor is het mogelijk betere gebiedsplannen en samenwerkingsafspraken te maken.
5. Niet alleen de kennis over de buurt is waardevol, maar ook over elkaars rol en activiteiten.
6. In alle drie de pilotgebieden hebben partijen besloten na afloop van het experiment zelfstandig door te gaan met de op gang gebrachte data gedreven samenwerking.

De rapportage over Buurtbalans bevat een serie aanbevelingen. De overkoepelende aanbeveling is om de data gedreven samenwerking in ieder geval in de 3 pilotgebieden voort te zetten en deze te verbeteren en uit te breiden naar andere kwetsbare wijken. Het opdrachtgeverschap voor deze samenwerking zou bij de stadsdelen moeten liggen. Voor Buurtbalans wordt een businesscase uitgewerkt die naar verwachting in de eerste helft van 2022 gereed is.

Beschrijving casuïstiek ernstige overlast

Op verzoek van de stadsdelen is in 2020 en 2021 is een onderzoek gedaan naar ernstige overlast waarbij vermoedelijk iemand uit de hoofdgroep 'Wonen met begeleiding' is of was betrokken. Het doel van het onderzoek was aangrijpingspunten vinden voor een meer samenhangende aanpak van ernstige overlast-gevallen.

Voor het onderzoek zijn casussen opgevraagd van overlast, waarbij de veroorzaker vermoedelijk woont met begeleiding. Deze uitvraag leverde 11 casussen op. In 4 gevallen behoorde de veroorzaker tot een van de kwetsbare groepen van het programma: twee bewoners van een omslagwoning, één Laatste Kanser en één statushouder. Bij de overige voorbeelden woonden mensen al lang, vaak al vele jaren op het adres voordat de eerste overlastmeldingen binnenkwamen.

Uit het onderzoek blijkt dus geen relatie tussen de huisvesting van kwetsbare groepen vanuit het programma PHKG en een stijging van ernstige overlast in wijken. Hoewel specifiek is gevraagd naar voorbeelden van overlast door kwetsbare groepen van het programma, zijn er nauwelijks casussen opgehaald. Bij zo'n 60% van de casussen ging het bovendien om andere huurders.

Doel 3: Ondersteuning initiatieven in stadsdelen

Leerkringbijeenkomsten

In voorgaande jaren vonden leerkringbijeenkomsten plaats. In deze bijeenkomsten wisselen professionals en actieve vrijwilligers ervaringen en kennis uit die relevant is voor het landen van kwetsbare mensen in de buurt. Vanwege corona waren er in 2020 en 2021 geen leerkringbijeenkomsten. Hopelijk is het in 2022 weer mogelijk om professionals tijdens bijeenkomsten te informeren en mee te nemen in nieuwe ontwikkelingen. Dit maakt onderdeel uit van de gezamenlijke communicatieaanpak van de partners in het programma.

Pilots leefbaarheid

Een Kopgroep met deelnemers van de gemeente Amsterdam, woningcorporaties en zorgaanbieders heeft in 2021 herhaaldelijk overlegd over het tekort aan woningen voor kwetsbare groepen. Zorgen over de leefbaarheid en draagkracht van buurten belemmeren soms de levering van sociale huurwoningen. Daarom is afgesproken pilots te starten in buurten/complexen waarbij woningcorporaties, zorgpartijen en gemeente samenwerken aan de leefbaarheid. De woningcorporaties hebben eind 2021 zes buurten voorgesteld. In 2022 wordt getoetst of ook de stadsdelen met deze buurten/gebieden aan de slag willen. Daarna zullen de pilots starten. De zorgaanbieders bespreken of en op welke wijze zij ook de zittende huurders kunnen helpen.

Doel 4: Campagne 'Zorgzame stad en wijk'

Het vierde doel van deze actielijn gaat over een samenhangende inzet op communicatie met als doel professionals en vrijwilligers te informeren over de werkwijze bij het huisvesten van kwetsbare groepen, het draagvlak bij hen te vergroten en initiatieven van de stadsdelen te ondersteunen en verbinden.

Netwerksessies

Na stadscongressen 'Thuis in de Wijk' in 2017 en 2018 zijn in 2019 de stadsdeelcongressen 'Thuis in Zuid' en 'Thuis in Oost' gehouden. Live bijeenkomsten waren in 2020 en 2021 niet mogelijk. Samen met stadsdeel West is een online format uitgewerkt. De laatste twee weken van januari 2021 stonden in het teken van de Netwerksessies 'Thuis in West'. Ruim 200 professionals namen deel aan een of meerdere van de 28 verschillende sessies.



Centrale informatiebron

Aan het begin van 2021 is www.huisvestingkwetsbare-groepen.nl gelanceerd. Dit is een gezamenlijke website van gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders. Met de website beschikken hun medewerkers over een centrale informatiebron. Alle actuele, betrouwbare informatie over onder meer de Tien Werkafspraken, de Omslagroute, de Woonwaaier en de samenwerking is op de website te vinden. In 2022 wordt de website verder uitgebreid.

Alle woonoplossingen bijeen

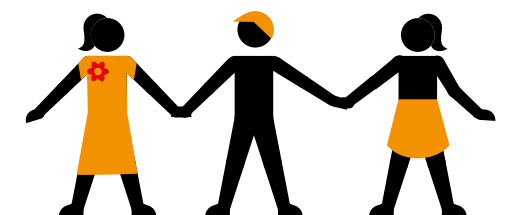
In de huidige wooncrisis komen steeds meer mensen in de knel, omdat ze een (andere) woning nodig hebben, terwijl een sociale of vrijesector huurwoning of een koopwoning voor hen geen optie is. De nieuwe pagina www.amsterdam.nl/woonmogelijkheden wijst mensen de weg naar reguliere en alternatieve woonoplossingen. Dit onderdeel kwam eind 2021 beschikbaar. De informatie is bedoeld voor alle Amsterdammers, kwetsbaar en niet kwetsbaar, dakloos en wonend, professional en gewone burger.

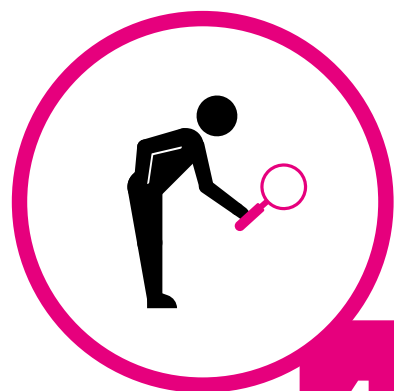
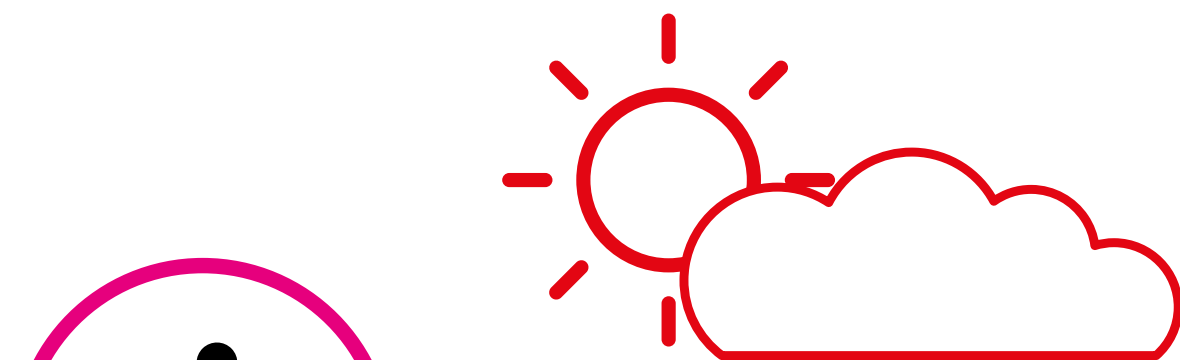
Een van de aanleidingen voor de pagina over woonmogelijkheden is dat de vraag naar omslagwoningen veel hoger ligt dan het aanbod. Mensen moeten daardoor lang wachten. Mensen in de groep 'Wonen met begeleiding' hebben een stabiele woonsituatie nodig om te herstellen. Voor een deel van hen is het beter om snel met begeleiding aan herstel te kunnen werken op bijvoorbeeld een kamer, dan langdurig te wachten op een omslagwoning. En op een kamer kunnen ze dezelfde begeleiding krijgen. De nieuwe pagina helpt bij het vinden van een alternatieve oplossing.

Doel 5: Onderzoek naar de woningtoewijzing per buurt en wijk

Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS) maakt regelmatig voor het programma een rapport over de woningtoewijzing aan kwetsbare groepen. De totstandkoming van het rapport werd in 2021 belemmerd doordat statushouders soms wel en soms niet bleken te zijn meegeteld in de geregistreerde cijfers. Het probleem is inmiddels opgelost en medio 2022 verschijnt het volgende rapport.

Djinn (23) had geen recht in het huurhuis te blijven wonen, nadat haar moeder overleed. Net klaar met school kwam ze op straat te staan. De moeder van haar beste vriendin wilde helpen, maar niet als ze daarmee problemen kreeg met haar uitkering of de woningcorporatie. Ze melden zich samen aan bij Onder de Pannen, zodat Djinn toch 12 maanden bij dit gezin kon wonen. Djinn heeft in rust kunnen rouwen en kunnen zoeken naar een oplossing. Inmiddels heeft ze een eigen plek en een leuke baan en is ze nog steeds beste vrienden met haar vriendin. Het gemis van haar moeder blijft.
[Bekijk het filmpje.](#)





4. Leren, implementeren en evalueren

- Doel 1: Implementatie 'Tien Werkafspraken' en nieuwe werkprocessen
- Doel 2: Gezamenlijk training en deskundigheidsbevordering
- Doel 3: Evalueren en monitoren van de voortgang en effecten



Actielijn 4: Leren, implementeren en evalueren

Alle partners steken veel energie in de verdere uitwerking, verbreding en invoering van werkwijzen, afspraken en processen. Zij zorgen voor training, interne en externe communicatie en ondersteunende instrumenten. Ook monitoren zij de voortgang. De implementatie binnen de eigen organisatie blijft een eigen verantwoordelijkheid van elke partner, maar de organisaties kunnen leren van elkaar.

Doel 1: Implementatie 'Tien Werkafspraken' en nieuwe werkprocessen

Omslagroute

De Omslagroute is eind 2019 ingevoerd en sindsdien verder uitgewerkt. In 2021 zijn ingewikkelde procesafspraken verfijnd en nieuwe doelgroepen aangehaakt. De informatie op het online platform omslagroute.amsterdam.nl is geactualiseerd. Diverse organisaties hebben zich inmiddels bij het platform aangesloten. Om een veilige digitale gegevensuitwisseling te garanderen zijn de privacy-risico's in kaart gebracht en maatregelen getroffen ter verkleining van de risico's. De uitvoering is zo goed als afgerond. Het is de bedoeling dat gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders in 2022 een Convenant Omslagroute en een privacyverklaring bekrachtigen.

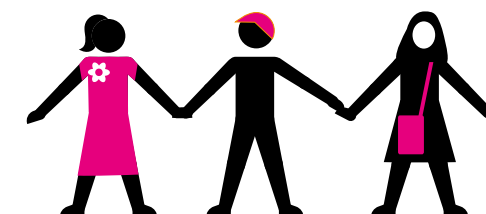
Het behalen van de doelen van de Omslagroute staat of valt bij voldoende aanbod van corporatiewoningen. De afgelopen jaren bleef het aanbod achter bij de vraag, maar in 2021 zijn de streefcijfers behaald.

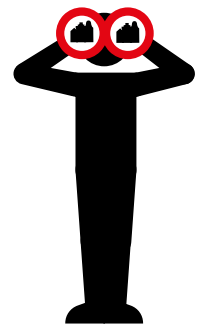
Doel 2: Gezamenlijk training en deskundigheidsbevordering

Het laten landen van de 'Tien werkafspraken Thuis in de wijk' in de uitvoerende organisaties is een continu proces dat structureel aandacht vraagt. Daartoe worden medewerkers getraind, themabijeenkomsten gehouden waarin praktische problemen worden besproken en vragen uit de praktijk worden beantwoord. Ook is er een vast aanspreekpunt voor vragen uit de praktijk en advisering bij geschillen.

Doel 3: Evalueren en monitoren van de voortgang en effecten

Eind november 2021 waren er 2.293 lopende Omslagtrajecten. Gemiddeld over 2021 waren er 2.300 lopende Omslagtrajecten, waarvan 1.950 uit de MO en 350 uit BW. In 2021 is de Omslagroute geëvalueerd. Dit was een kwalitatief onderzoek naar de werking van de 'Tien Werkafspraken' in de praktijk en de ervaringen met de samenwerking aan de huisvesting en begeleiding van cliënten in de Omslagroute. Zorgaanbieders, woningcorporaties en de gemeente werken intensief en goed samen, zo blijkt uit de evaluatie. Het proces is in de afgelopen jaren stevig neergezet en ingevoerd. Volgens betrokkenen is de Omslagroute veel eenduidiger en transparanter dan de oude werkwijze. Zij geven aan dat dit ook voor de cliënten/omslagbewoners prettiger is. Mensen hebben duidelijkheid, ze weten waar ze aan toe zijn.





Tot slot: vooruitblik naar 2022

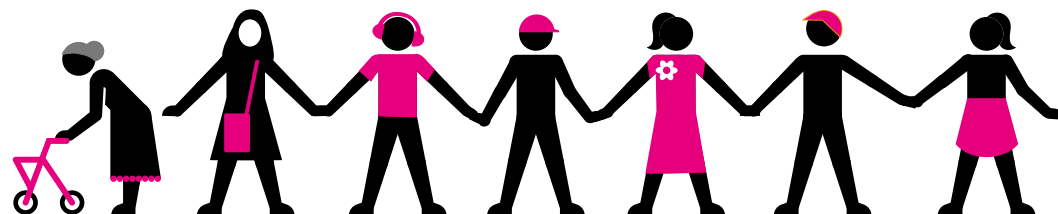
Uit alle gevoerde gesprekken blijkt dat de nieuwe werkwijze het welzijn van cliënten ten goede komt. Bewoners van een omslagwoning hebben meer zelfvertrouwen, voelen zich meer uitgedaagd en zijn meer gemotiveerd om aan hun persoonlijke doelen te werken, aldus zorgmedewerkers en bewoners.

De evaluatie bevat diverse aanbevelingen.

De belangrijkste staan hieronder:

- Om het werkproces soepel te laten verlopen dienen de partijen elkaar goed te kunnen vinden en te durven vertrouwen op elkaars expertise. Hiervoor is regelmatig contact, uitwisseling van kennis en ervaring van groot belang. Dit contact wordt over de brede linie als goed ervaren, maar door regelmatige personeelsswisselingen moet dit gewaarborgd blijven. Het is belangrijk te (blijven) werken aan de onderlinge relaties. De geïnterviewden achten het essentieel dat de gemeente hierbij een regierol blijft nemen. Het implementatieteam Omslagroute gaat invulling geven aan deze aanbeveling in samenwerking met leden van het Communicatieplatform Thuis in de Wijk.
- Er is een route nodig voor de oplossing van knelpunten in de samenwerking. Deze escalatieroute is inmiddels ontwikkeld en ingevoerd.
- Onderzoek is nodig naar wat de doorstroomtijd van cliënten beïnvloedt. Dit advies wordt nader uitgewerkt.

De evaluatie leverde ook bruikbare suggesties voor verbetering van de monitor op. In 2021 lag de prioriteit bij het op orde brengen van de basis van de monitor. Naar verwachting zijn in 2022 de registraties op orde en kan worden gestart met de ontwikkeling van een digitaal dashboard en een onderzoek naar uitbreiding van de monitor met aanvullende gegevens.



In de komende jaren loopt het tekort aan woningen voor kwetsbare groepen naar verwachting op. De prijzen van koopwoningen en huurwoningen in de vrije sector in Amsterdam blijven te hoog voor lagere inkomensgroepen. De woningmarkt zit vrijwel op slot. In recent onderzoek is berekend dat het tekort aan woningen voor kwetsbare groepen rond 2030 kan zijn opgelopen tot 10.000.

De sleutels voor een toegankelijke woningmarkt op de wat langere termijn zijn:

- stimulering van de doorstroom op de woningmarkt
- vergroting van het aanbod aan betaalbare huurwoningen
- regionale spreiding van sociale huurwoningen en kwetsbare groepen
- nieuwbouw en efficiënt gebruik van bestaande woningen

Een deel van deze sleutels liggen in handen van het Rijk. Samen met de VNG, Aedes, de andere gemeenten van de G5 en de G40 zet Amsterdam de lobby voort om het gezamenlijke kabinetsadvies voor een integrale aanpak van de wooncrisis onderdeel te laten zijn van de Woonagenda van het nieuwe kabinet. Alleen een integrale aanpak biedt een oplossing voor de wooncrisis en voor de huisvesting van aandachtsgroepen. De gemeente Amsterdam wil daarbij een voortrekkersrol pakken in samenwerking met de provincie en de andere gemeenten binnen de Metropoolregio Amsterdam. Op lokaal niveau blijft de samenwerking tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse woningcorporatie en zorgaanbieders onontbeerlijk. Gezamenlijk zetten zij ook in op de genoemde oplossingen voor de wooncrisis.

Actielijn 1: Preventie dakloosheid en het bieden van ondersteuning

Op gebied van preventie is het doel voor 2022 dat de Buurtteams een goede samenwerking en verwijsrelatie met de netwerkpartners tot stand brengen. De netwerkpartners zijn onder meer de woningcorporaties, !Woon en het team urgenties van de gemeente. Het Buurtteam vervult naast het Sociaal Loket de eerstelijnsfunctie voor de toegang tot een urgentie.

Het project Tijdelijk onder Dak loopt per 2023 ten einde en zal geëvalueerd worden. Als het goed is zijn dan 350 tot 400 economisch daklozen ondersteund bij het maken van een nieuwe start. Voor de pilot Wonen buiten Amsterdam moet in 2022 een vaste werkwijze zijn geïmplementeerd, waardoor mensen makkelijker de stap zullen maken naar een woning buiten de hoofdstad.

Actielijn 2: Voldoende passende woonplekken

De verdeling van de 1.800 woningen is helaas een verdeling van schaarste, want het gat tussen de beschikbare en benodigde woningen is fors. In 2022 zijn er 3.500 woningen nodig.

De woningen voor 2022 worden verdeeld op basis van de verhoudingen tussen de doelgroepen. De vraag is berekend door te kijken naar de wachtlijst en het verwachte aantal nieuwe beschikkingen het komend jaar.

Hoofdgroep Wonen zonder begeleiding

Het aantal toegekende sociale en medische urgenties is de afgelopen jaren gestegen en vlakt pas sinds najaar 2021 langzaam af, ondanks aanscherpingen in 2020 en 2021. Oorzaken zijn de problematische woningmarkt en ook corona. De coronacrisis leidde voor veel mensen tot extra woonproblemen. Gezinssituaties werden bijvoorbeeld onhoudbaar door inwonende familieleden. Naar verwachting zijn er in 2022 560 woningen nodig voor mensen met een woonurgentie, maar er wordt ingezet op maximaal 334 woningen.

Aan het eind van 2021 heeft de gemeenteraad zich uitgesproken tegen aanscherping van de nadere regels voor urgenties. De voorgestelde aanscherping was nodig om de wachttijd voor mensen met een urgentie

niet hoger te laten oplopen. Nu beperking van het aantal verleende woonurgenties niet mogelijk is, valt een stijging van de wachttijd te verwachten. Deze zal eind 2022 zijn opgelopen naar ongeveer 2 jaar.

Rolstoelwoningen

De uitvoering van de drie acties uit de Aanpak Rolstoelwoningen moet voor eerst in tijden leiden tot een afname op de wachtlijst voor rolstoelwoningen. Na de trage start in 2021 wordt in 2022 extra ingezet op de uitvoering van deze acties. De vooruitzichten voor de korte termijn zijn vooralsnog niet erg rooskleurig. Voor de lange termijn ziet het er beter uit. Bij 3 grote nieuwbouw/transformatiebuurten zijn rolstoelwoningen onderdeel van de investeringsnota of projectnota. In totaal gaat het naar verwachting om 170 tot krap 250 rolstoelwoningen, waarvan de laatste over 25 jaar wordt opgeleverd.

Naar verwachting zullen maximaal 25 huishoudens verhuizen uit een rolstoelwoning, terwijl het streven 46 verhuizingen is. Volgens het huurcontract moet een rolstoelwoning vrijkomen als er geen rolstoelgebruiker meer in het huishouden is. Volgens de corporaties is handhaving van deze bepaling zeer lastig. De afspraak over nieuwbouw van 208 rolstoelwoningen zal over enkele jaren het aanbod verruimen. De AFWC acht het haalbaar om, volgens afspraak, 30 sociale huurwoningen in 2022 aan te passen tot verbouwd rolstoelgeschikte woningen.

Hoofdgroep Wonen met begeleiding

De vraag voor 2022 is circa 700 woningen. Daarnaast is er een wachtlijst van 1.000. Om te starten met het wegwerken van de achterstand worden er 849 woningen voor deze doelgroep beschikbaar gesteld in 2022.

Statushouders

De gemeente heeft in 2022 de taakstelling om 1.000 statushouders te huisvesten. Daarnaast is er een achterstand in de taakstelling van 2021 van 276 personen. Tot slot zijn er 430 woningen nodig voor (voormalig) statushouders die in aanmerking komen voor de Ruggensteunregeling. De regeling is bedoeld voor statushouders met een tijdelijk huurcontract. Als zij geen andere woonruimte kunnen vinden, krijgen zij een eenmalig woningaanbod van de gemeente.

De totale vraag naar woningen voor statushouders in 2022 is 1.237. De verdeling op basis van de verhouding tussen de hoofdgroepen levert 637 woningen voor statushouders op. Daarnaast komen er in 2022 tijdelijke woningen beschikbaar voor 143 statushouders. Deze tijdelijke woningen tellen niet mee in de 1.800 woningen.

Actielijn 3: Zorgzame stad en wijk

Als gevolg van de coronapandemie waren live bijeenkomsten in 2020 en 2021 nauwelijks mogelijk. Elkaar kennen en begrijpen is basis van een goede samenwerking. In 2022 wordt extra ingezet op ontmoeting en dialoog. Hopelijk kan dat weer live. Zo niet, dan wordt gezocht naar andere manieren om de partners van het programma bijeen te brengen. Mogelijkheden hiervoor zijn bijvoorbeeld ook aanwezig wanneer woningcorporaties, zorgaanbieders en gemeente tijdens pilots gaan samenwerken aan verbetering van de leefbaarheid in diverse buurten.

Actielijn 4: Leren, implementeren en evalueren

Voor de Omslagroute wordt een voorstel uitgewerkt over mensen die nu nog geen zorg ontvangen vanuit de MO/BW-keten of direct in de Wlz instromen. Vanzelfsprekend gaat het dan mensen met perspectief op zelfstandig wonen in de wijk. Op gebied van preventie is het doel voor 2022 dat de Buurtteams een goede samenwerking en verwijsrelatie met de netwerkpartners tot stand brengen. De netwerkpartners zijn onder meer de woningcorporaties, !Woon en het team urgenties van de gemeente. Het Buurtteam vervult de eerstelijnsfunctie voor de toegang tot een urgentie.

Ook in 2022 gaan de themabijeenkomsten van het implementatieteam Omslagroute door. Samenwerken is en blijft een werkwoord en we willen dit niet loslaten.

Stijgende wachttijden

De doelstelling om alle kwetsbare groepen binnen 3 maanden te huisvesten is onhaalbaar. In 2022 zal dit nog duidelijker blijken dan in 2020 en 2021. Het tekort aan woningen knelt de komende jaren des te meer door de forse extra toestroom van statushouders, de toename van dak- en thuisloosheid en het grote aantal huishoudens met een nog te verzilveren sociale of medische urgentie.

Naar verwachting lukt het in 2022 slechts om de helft van de kwetsbare huishoudens met een urgent woonprobleem daadwerkelijk te huisvesten. Dit zeer pijnlijke gegeven leidt tot onwenselijke situaties, zoals overvolle asielzoekerscentra en opvangvoorzieningen, en grote problemen met inwonende gezinnen

Wat betreft de huisvesting van kwetsbare groepen ligt de focus in 2022 en de jaren daarna enerzijds op vergroting van het aanbod van woonruimte en anderzijds op stroomlijning en beperking van de vraag naar woningen. Het verdelen van de beschikbare woningen en afspraken over de sturing hierop worden belangrijker dan ooit.

Medewerkers van woningcorporaties en zorgaanbieders willen graag meer over het werk en de afwegingen van de ander weten. Ze willen beter te begrijpen waarom bepaalde keuzes worden gemaakt. Dit komt het onderling vertrouwen ten goede.





Over het programma

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

Gemeente Amsterdam, maart 2022