



**Gemeente
Amsterdam**

Versie
18 november 2015

Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen 2016 – 2018

18 november 2015

Inhoud

| | |
|-------------------------------------|----|
| Samenvatting | 3 |
| 1 Inleiding en opgave..... | 7 |
| 2 Doelgroepen..... | 16 |
| 3 Actielijnen | 22 |
| 4 Raakvlakken | 35 |
| 5 Programmasturing | 36 |
| 6 Planning | 38 |
| 7 Financiën..... | 40 |
| 8 Communicatie en kennisdeling..... | 42 |

Samenvatting

Doel programma

In Amsterdam is het, met de stijgende woningprijzen en lange wachttijden voor sociale huurwoningen, voor niemand eenvoudig om in deze tijd woonruimte te vinden. Voor sommige groepen in onze stad is de situatie nog nijpender: door sociale of medische omstandigheden zijn zij dermate in de knel geraakt dat zij geen passende woonruimte meer hebben. Deze kwetsbare groepen redden het niet op een gespannen woningmarkt als de Amsterdamse zonder extra aandacht. Het Gemeentebestuur van Amsterdam heeft daarom in het Actieplan Woningbouw 2014 – 2018 benoemd dat er impulsen nodig zijn voor de huisvesting van kwetsbare groepen. Deze noodzaak wordt breed gedragen door alle partners in de keten en is bijvoorbeeld bevestigd in de samenwerkingsafspraken tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersverenigingen van juli 2015.

Het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen heeft als doel dat vanaf 2018 alle urgente kwetsbare groepen binnen drie maanden een passende woonruimte krijgen aangeboden. De gemeente stelt zich, samen met partners, tot doel deze ambitieuze dienstverleningsafpraak te realiseren, omdat bij urgente kwetsbare groepen sprake is van een levensontwrichtende woonsituatie en een langere wachttijd dan drie maanden in een dergelijke situatie niet gewenst is.

Het realiseren van het programmadoel is alleen haalbaar als we in het programma alle kwetsbare groepen betrekken en sturen op samenhang in plaats van ongewenste concurrentie te laten ontstaan. En als we als partners – woningcorporaties, zorginstellingen, cliënten- en huurdersorganisaties en gemeente – het programma samen dragen en uitvoeren.

Doelgroepen

Het programma richt zich op alle groepen die vanwege een combinatie van sociale, maatschappelijke of medische omstandigheden een urgente vraag naar woonruimte hebben. Voor elke doelgroep wordt huisvesting gezocht. De aanpak is per doelgroep verschillend. Zo werken we aan passende huisvesting voor:

- Statushouders (erkende vluchtelingen)
- Uitstroom uit de Maatschappelijk Opvang en Beschermd Wonen, zowel volwassenen, jongeren (zwerfjongeren en zgn. spookjongeren) en gezinnen.

Het programma onderscheidt verder sociaal en medische urgenten, slachtoffers huiselijk geweld, mantelzorgers en overlastgevende multiprobleemgezinnen, jeugdzorggezinnen en overige groepen, zoals uittrekkende sekswerkers, personen met een licht verstandelijke beperking en rolstoelgeïndiceerden.

Regelmatig komen er nieuwe doelgroepen bij. Het programma zal in staat moeten zijn om hier adequaat op in te spelen en de beschikbare routes voor woningtoewijzing te waarborgen.

Opgave 2016 – 2018

Voor de komende drie jaren is het aantal geprognoseerde wooneenheden voor de eerder beschreven doelgroepen 2.697 per jaar (zie onderstaande tabel), waarbij we rekening houden met een marge van 10% vanwege onzekerheden in prognoses. Ook de opgave tot het realiseren van 1.000 extra wooneenheden voor de omslag in de maatschappelijke opvang en beschermd wonen wordt meegenomen in de aantallen (zie onderstaande tabel). Deze wooneenheden zijn nodig om de structurele bezuinigingen van €3 miljoen op de maatschappelijke opvang en beschermd wonen (MO/BW) vanaf 2018 te realiseren.

Tabel. Omvang huisvestingsvraag kwetsbare groepen (wooneenheden)

| | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|-------|-------|-------|
| Jaarlijkse wooneenheden behoefte huisvesting kwetsbaren | 2.697 | 2.697 | 2.697 |
| 10 % marge (vanwege onzekerheden in prognoses) | + 270 | + 270 | + 270 |
| Regulier nodig per jaar | 2.967 | 2.967 | 2.967 |
| Extra opgave: 1.000 wooneenheden voor omslag MO/BW | + 300 | + 300 | + 400 |
| Totaal jaarlijks benodigde wooneenheden | 3.267 | 3.267 | 3.367 |
| Totaal aantal wooneenheden 2016 – 2018 (afgerond) | | | 9.900 |

In totaal is het aantal benodigde wooneenheden in de periode 2016 – 2018 voor de kwetsbare groepen 9.900.

Actielijnen programma

Om de doelstelling van het programma te realiseren zetten we in op vier actielijnen:

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

Monitoring en sturing

Bij de eerste actielijn zetten we in op sturing op resultaten. Een acuut probleem is dat er concurrentie is tussen de verschillende doelgroepen om de schaarse woonruimte. Dit komt mede door het ontbreken van eenduidige, gezamenlijke registratie van vraag en aanbod voor de verschillende doelgroepen. Monitoring en sturing is essentieel bij een goede uitvoering van de gemaakte samenwerkingsafspraken tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersverenigingen, zodat er geen kwetsbare groepen in de knel komen. We gaan daarom vanaf 2016 integraal monitoren en sturen en laten geen ruimte meer voor ongewenste concurrentie tussen verschillende groepen.

Meer woonruimte beschikbaar krijgen

Een belangrijk deel van de woonruimtes wordt geleverd door woningcorporaties, conform de per 1 juli 2015 gemaakte samenwerkingsafspraken. In de tweede actielijn zetten we in op het realiseren van extra woonruimte door de transformatie van panden, het gebruik van jongeren- en studentenhuisvesting, tijdelijke woonunits en woningdelen. Ook worden er in de jaren 2016 tot en met 2018 1.000 extra wooneenheden ingezet om binnen de maatschappelijke opvang en beschermd wonen een omslag naar individueel begeleid wonen en snellere doorstroming te realiseren. Om dit mogelijk te maken, wordt momenteel vooral gewerkt aan het toevoegen van nieuwe wooneenheden voor statushouders, zodat er ruimte ontstaat in de bestaande voorraad voor de extra benodigde wooneenheden voor mensen in de maatschappelijke opvang en beschermd wonen.

Passende arrangementen ontwikkelen

Binnen de derde actielijn worden passende arrangementen ontwikkeld en toegepast. We maken daarbij gebruik van bestaande en nieuwe combinaties van contractvormen, begeleiding, financiering en beheer. Deze arrangementen vereenvoudigen het maken van afspraken tussen partners en scheppen helderheid over ieders rol en bijdrage aan de huisvesting van kwetsbare groepen. Dit is relevant voor zowel de reguliere uitstroom naar een zelfstandige woning als de beweging naar meer zelfstandig wonen in de opvang.

Werkprocessen verbeteren en vernieuwen

Ten slotte worden binnen de vierde actielijn de werkprocessen van de betrokken organisaties versterkt en afgestemd. Door werkprocessen samen te brengen ontstaat meer kennis en begrip van elkaars aandeel in de gezamenlijke opdracht tot het huisvesten van kwetsbare groepen. Daarbij worden processen samengevat tot een beperkt aantal routes naar woonruimte.

We ontwikkelen een escalatiemodel met bijbehorende afwegingscriteria voor het bewerkstelligen van integrale oplossingen (jeugd, onderwijs, zorg en wonen) voor huishoudens met complexe problemen die de dupe dreigen te worden van knellende regels en procedures. Deze escalatie op individueel niveau richten we in met de betrokken gemeentelijke organisaties, zorgaanbieders en corporaties. Om op korte termijn te kunnen voorzien in een escalatiemodel borgen we escalatie in eerste instantie in de bestaande overlegstructuur. Voor de langere termijn wordt het escalatiemodel meegenomen binnen de actielijn werkprocessen.

Tot 2018

Het programma beoogt vanaf 2018 alle kwetsbare groepen gelijkwaardig te behandelen en allen tijdig passende woonruimte te bieden. Gedurende de looptijd van het programma is dit nog niet het geval. Om in deze periode vrijkomende woonruimte op een goede evenwichtige manier te verdelen wordt periodiek bepaald of het nodig is met voorrang toe te wijzen aan

een specifieke groep. Op basis van een aantal criteria wordt per periode bepaald of een groep tijdelijk meer woonruimten toegewezen moet krijgen. Voorgesteld wordt om op basis van de volgende criteria te prioriteren:

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

Prioritering is bedoeld om evenwicht in toewijzing van de schaarse woonruimte aan kwetsbare groepen te waarborgen. Dit gaat dus niet over individuele schrijnende gevallen. Hiervoor wordt, in de actielijn werkprocessen, een escalatiemodel ingericht.

1 Inleiding en opgave

Amsterdam mag zich verheugen in een grote belangstelling van mensen die in Amsterdam komen en blijven wonen. Jaarlijks groeit de stad zo met 10.000 nieuwe inwoners. Met stijgende woningprijzen en lange wachttijden voor sociale huurwoningen is het voor niemand eenvoudig om in deze tijd woonruimte te vinden in Amsterdam. Voor sommige groepen in onze stad is de situatie nog nijpender: door sociale of medische omstandigheden zijn zij dermate in de knel geraakt dat zij geen passende woonruimte meer hebben. Of zij verblijven in opvangvoorzieningen, waar wonen in eigen woonruimte veel geschikter zou zijn en tegelijkertijd een aanzienlijke besparing oplevert. Denk bijvoorbeeld aan ex- dak en thuislozen of erkende vluchtelingen. Of gezinnen zijn in een dermate problematische woonsituatie beland, dat de ontwikkeling en veiligheid van kinderen bedreigd wordt.

Deze kwetsbare groepen redden het op een gespannen woningmarkt als de Amsterdamse niet zonder extra aandacht. Alleen dan kan de balans in de stad behouden blijven: tussen reguliere woningzoekenden en urgente groepen, tussen succesvolle Amsterdammers en mensen in de knel, tussen groei en menselijke maat. Het Gemeentebestuur van Amsterdam heeft daarom in het Actieplan Woningbouw 2014 – 2018 benoemd dat er specifieke impulsen nodig zijn voor de huisvesting van kwetsbare groepen. Deze noodzaak voor extra impulsen, voor bijvoorbeeld rolstoelwoningen, wordt breed gedragen door alle partners in de keten en is bijvoorbeeld bevestigd in de samenwerkingsafspraken tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersverenigingen van juli 2015.

Het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen heeft als doel dat vanaf 2018 alle urgente kwetsbare groepen binnen drie maanden een passende woonruimte krijgen aangeboden. Dit is een ambitieuze dienstverleningsafpraak – de wachttijden lopen bij sommige doelgroepen nu op naar 9 maanden tot twee jaar – maar we committeren ons hieraan, want voor wie de nood echt hoog is, is drie maanden al een lange tijd.

Het realiseren van dit doel is haalbaar als we in het programma meer woonruimte voor alle kwetsbare doelgroepen in de stad beschikbaar krijgen en sturen op samenhang in plaats van ongewenste concurrentie tussen de kwetsbare groepen te laten ontstaan. En als we als partners – woningcorporaties, zorginstellingen, cliënten en huurdersorganisaties en gemeente – het programma samen dragen en uitvoeren. Die insteek is bij de voorbereiding van het programma al gestart, door de opzet en ideeën vroegtijdig te delen. Het streven is daarom dat het programma niet alleen door de gemeenteraad maar ook door de partners wordt vastgesteld.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 beschrijft de actuele aanleiding, de kansen en doelstelling van het programma. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de verschillende doelgroepen en de omvang van de huisvestingsvraag.

De actielijnen worden in hoofdstuk 3 uitgewerkt .

Hoofdstuk 4 benoemt de raakvlakken met andere programma's en ontwikkelingen.

De programmasturing wordt in hoofdstuk 5 toegelicht.

Hoofdstuk 6 beschrijft de planning per jaar en in hoofdstuk 7 worden de financiën gespecificeerd.

Het programmaplan wordt afgesloten met hoofdstuk 8 over de communicatie en kennisdeling.

1.1 Actuele aanleiding

De actuele aanleidingen voor het programma zijn:

- Te lange wachtlijsten en achterstanden in huisvesting van kwetsbare groepen waardoor ketens verstopt raken. Op 1 oktober 2015 stonden bijvoorbeeld 105 huishoudens op de wachtlijsten voor de uitstroom uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen (inclusief gezinnen) met een wachttijd van ongeveer 8 maanden.
- Er zijn nieuwe groepen waar de gemeente per 2015 de verantwoordelijkheid voor heeft gekregen in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), of als landelijke urgentie categorie, zoals beschermd wonen voor GGZ-cliënten, woonvormen voor licht verstandelijk beperkten en mantelzorgers.
- Er is de grote en groeiende opgave in het huisvesten van erkende vluchtelingen (statushouders): de prognose is dat Amsterdam vanaf 2016 jaarlijks minimaal 2000 statushouders moet huisvesten. Tot en met 2013 werden jaarlijks tussen de 400 en 500 vluchtelingen gehuisvest.
- Er is behoefte aan meer inzicht in het aanbod van sociale huurwoningen. Zowel wat aantallen en kosten als type betreft. Er is ook behoefte aan meer inzicht in de kwalitatieve woningbehoefte van kwetsbare groepen en de mate waarin we hier met de huidige sociale woning voorraad in kunnen voorzien. Denk bijvoorbeeld aan de eisen die aan gezins- of rolstoelwoningen worden gesteld.
- Er is geen goed integraal overzicht van huidige en toekomstige vraag en aanbod waarop gezamenlijk gestuurd kan worden. Er zijn nieuwe inzichten over de combinatie zelfredzaamheid, huisvesting, begeleiding en beheer, waarbij het belang van zo zelfstandig mogelijk wonen voor herstel wordt benadrukt en er meer behoefte is aan manieren van wonen waarbij de bewoner aangesproken wordt op de eigen verantwoordelijkheid.
- De kosten voor een plek in opvangvoorzieningen zijn hoog. Een omslag naar meer zelfstandige woonvormen levert een besparing op:

- Iedere keer dat we een cliënt kunnen verplaatsen van een 24-uursvoorziening, naar een woonruimte met Housing First arrangement (directe plaatsing op een woonruimte met ambulante begeleiding) besparen we circa €10.000,- per persoon per jaar¹.
- Iedere keer dat we een cliënt kunnen verplaatsen van beschermd wonen, naar een woonruimte met Housing First arrangement besparen we circa €10.000- tot €35.000,- per persoon per jaar.

Door verandering van de Wmo kan daar nu op basis van de gemeentebegroting beter op worden gestuurd.

- Bij de huisvesting van kwetsbare groepen krijgen we te maken met nieuwe partners (zorgaanbieders, beheerders, ontwikkelaars en particuliere initiatieven) die niet bekend zijn met de huidige werkafspraken en daar niet makkelijk op kunnen aansluiten.

1.2 Kansen

Naast de actuele knelpunten is er ook een aantal belangrijke ontwikkelingen die juist kansen bieden om nu de huisvesting van kwetsbare groepen te versterken.

Omslag

Binnen de maatschappelijke opvang en beschermd wonen wordt bijvoorbeeld een omslag ingezet naar individueel begeleid wonen en snellere doorstroming naar zelfstandige woonruimte. Afhankelijk van de individuele situatie wordt maatwerk geleverd. Maatwerk kan geboden worden in de context van een intramurale voorziening voor maatschappelijke opvang of beschermd wonen, maar wordt bij voorkeur geleverd in de vorm van diensten in een zelfstandige woonsituatie waarbij de cliënt wordt aangesproken op zijn eigen verantwoordelijkheid. Deze omslag zorgt ervoor dat de cliënt niet langer de woonladder hoeft te doorlopen, maar direct wordt geplaatst op de woonruimte waarvan wordt verwacht dat de cliënt daar uiteindelijk terechtkomt. Door de cliënt meteen bij het begin van de wooncarrière optimale zelfstandigheid te geven, wordt de cliënt aangesproken op zijn vaardigheden. De cliënt krijgt zo vanaf het begin de regie over het wonen en de begeleiding waarmee het herstel wordt bevorderd (zoals bij Housing First). Deze kanteling komt voort uit nieuwe inzichten over het belang van zelfstandigheid voor herstel en beperkt tevens het risico op stagnatie in de keten doordat het aantal overstapmomenten wordt beperkt. Daarnaast levert deze combinatie van zelfstandig wonen met ambulante begeleiding voor de gemeente financiële besparingen op. Bovenstaande principes worden veelal ook toegepast voor de doelgroep jongeren.

¹ Dit is op basis van het tarief dat de afgelopen jaren door Discus is gehanteerd voor de zwaarste groep

De omslag naar individueel begeleid wonen sluit aan bij de beweging binnen het sociale domein dat problemen tijdig gesignaleerd worden, dat mensen (met behulp van hun netwerken) meer verantwoordelijkheid nemen voor hun eigen leven, dat er niet meer hulp geboden wordt dan noodzakelijk is, dat de hulp passend en effectief is en dat mede daardoor de steeds oplopende kosten voor zware zorg teruggedrongen worden. In combinatie met het beschikbaar komen van meer woonruimte kan bovengenoemde kanteling ook daadwerkelijk gemaakt worden.

Woonvormen

Tegelijkertijd is de woningmarkt (weer) volop in beweging. Er komt een grotere variëteit aan woonvormen beschikbaar, zowel fysiek (simpele woonunits, tijdelijke woningen en getransformeerde panden) als wat betreft contractvormen en beheer (campuscontracten, jongerencontracten en woningdelen). Dat biedt kansen om kwetsbare groepen sneller en meer op maat woonruimte te kunnen bieden.

1.3 Doelstelling

Niemand krijgt in Amsterdam zomaar voorrang op de woningmarkt. Urgentie wordt alleen gegeven op basis van wettelijke bepalingen of gemeentelijke regels en pas na zorgvuldige beoordeling toegekend. De urgentie van kwetsbare groepen wordt alleen toegekend bij een levensontwrichtende woonsituatie. Als we zo'n situatie hebben vastgesteld, zijn we er als partners aan gehouden om iemand snel een passend aanbod te doen. Het gaat niet alleen om het beschikbaar krijgen van voldoende woonruimte, maar ook om het doen van het juiste aanbod op het juiste moment. Het is een dienstverleningsafspraken voor de kwetsbare groep Amsterdammers. Het doel dat het programma nastreeft is daarom:

Vanaf 2018 krijgen alle kwetsbare groepen met een urgente huisvestingsvraag binnen 3 maanden passende woonruimte aangeboden.

Bij het realiseren van deze doelstelling hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Wat passende huisvesting is, verschilt per kwetsbare groep. Voor een gezin zal bijvoorbeeld passende woonruimte een woning zijn met voorzieningen als scholen nabij, terwijl voor een jonge statushouder een tijdelijke woonunit in een studentcomplex passend is. Passende woonruimte kan ook zijn: tijdelijke ruimte of gedeelde huisvesting.
- We gaan uit van 'Gewoon Wonen': de woonvorm moet er voor zorgen dat betreffende persoon het meest wordt aangesproken op zijn eigen kunnen en verantwoordelijkheid. De inzichten van de Housing First beweging worden benut. We erkennen dat er ook een groep zal blijven voor wie deze zelfstandigheid niet zomaar haalbaar is.

- Het programma maken en voeren we samen uit als partners: gemeente, woningcorporaties, maatschappelijke opvang- en beschermd wonen organisaties, jeugdhulp en betrokken belangenorganisaties. Het is belangrijk dat iedereen geëngageerd is aan de doelstelling.
- We bouwen voort op succesvolle praktijk: elke dag worden er in Amsterdam kwetsbare huishoudens aan passende woonruimte geholpen. Op de werkvloer is veel kennis aanwezig van wat goed gaat en waar successen uit te breiden zijn. Die kennis willen we benutten. Daarnaast willen we succesvolle pilots verder uitbreiden en nieuwe werkwijzen uitproberen.

1.4 Samenspel in de stad

Partners

De doelstelling van het programma is ambitieus en vraagt om een goed samenspel tussen gemeente, woningcorporaties, zorginstellingen en betrokken belangenorganisaties. Het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen is een gedragen aanpak die door de partners in onderlinge samenwerking zal worden uitgevoerd.

De Amsterdamse woningcorporaties (verenigd in de AFWC²), de zorgaanbieders (verenigd in SIGRA³ en het POA⁴) werken hierbij samen met de gemeente en de verschillende belangenorganisaties, zoals Cliënten belang Amsterdam, Huurdersvereniging Amsterdam, Vluchtelingenwerk en Jeugdplatform Amsterdam. Zij zijn al actief betrokken bij de opzet van het programma.

Samen met Amsterdammers

De opgave vraagt ook het nodige van Amsterdammers. Amsterdam is een gastvrije en zorgzame stad, maar er zijn terecht ook veel kritische vragen bij burgers over de huisvesting van kwetsbare groepen. Vragen over of er wel voldoende woningen voor gewone woningzoekenden zijn, vragen over overlast en over concentratie van problemen in bepaalde wijken. Een zorg die we niet geheel weg kunnen nemen, maar wel bespreekbaar willen maken. Wat willen we met het programma bereiken en wat zal dat al dan niet betekenen voor de Amsterdamse samenleving als geheel? Welke acties zijn al in gang gezet en wat is hierbij verder nog nodig? We willen hierover transparant zijn en actief communiceren met de Amsterdammers, bijvoorbeeld over de aantallen te huisvesten kwetsbare groepen, succesverhalen en oplossingen voor problemen.

² Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

³ Samenwerkende Instellingen Gezondheidszorg Regio Amsterdam

⁴ Platform opvanginstellingen Amsterdam

Het eigen initiatief van Amsterdammers is een zeer waardevolle aanvulling op wat de gemeente, corporaties en zorginstellingen kunnen bieden. Dat bleek eerder ook bij de tijdelijke opvang van vluchtelingen en bij de veranderingen in de zorg, waarbij de formele en informele zorg elkaar steeds beter vinden. Het programma wil dan ook meer zijn dan een samenwerking tussen partnerorganisaties. Het wil een open en actief samenspel met alle Amsterdammers tot stand brengen. Waarbij Amsterdammers hun zorgen kunnen delen en zelf ook tot passende voorstellen voor huisvesting kunnen komen, bijvoorbeeld in groepshuisvesting. Eigen initiatieven van burgers moeten snel worden opgepakt en waar nodig ondersteund vanuit de professionele partners.

1.5 Wat gaan we doen?

Om de doelstelling van het programma te realiseren zetten we in op vier actielijnen:

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

Monitoring en sturing

Een acuut probleem is dat er concurrentie is tussen de verschillende doelgroepen om de schaarse woonruimte. Dit komt mede door het ontbreken van een eenduidige, gezamenlijke registratie van vraag en aanbod voor de verschillende doelgroepen. Monitoring en sturing zijn essentieel bij het opvolgen van de gemaakte afspraken en dit wordt uitgewerkt in de eerste actielijn. Doel is om vanaf 2016 integraal te monitoren en te sturen, waarbij geen ruimte meer is voor ongewenste concurrentie tussen verschillende groepen.

Betere sturing op resultaten vraagt ook om prioritering tussen de verschillende kwetsbare groepen. Een voorstel voor de prioritering wordt gedaan in paragraaf 1.7 met de titel 'tot 2018'. De toewijzing van de schaarse woonruimte tussen de verschillende kwetsbare groepen moet in balans zijn. De gemeente heeft hierin de regierol.

Meer woonruimte beschikbaar krijgen

De tweede actielijn heeft tot doel meer woonruimte beschikbaar te krijgen voor kwetsbare groepen. In de periode 2016 – 2018 gaat het om in totaal 9.900 wooneenheden (zie tabel 2, pagina 21). Dit is inclusief de 1.000 extra wooneenheden die ingezet worden om binnen de maatschappelijke opvang en beschermd wonen een omslag naar individueel begeleid wonen en een snellere doorstroom te realiseren.

Een belangrijk deel van de woonruimtes wordt geleverd door woningcorporaties, conform de per 1 juli 2015 gemaakte samenwerkingsafspraken. We zetten daarnaast in op de transformatie van gemeentelijke panden, het gebruik van jongeren- en studentenhuisvesting,

tijdelijke woonunits en woningdelen. De overige 2.700 wooneenheden (zie tabel 3, pagina 27) zullen gerealiseerd moeten worden door een combinatie van transformaties van vastgoed en het bouwen van tijdelijke woonunits. Dit zal sterk afhankelijk zijn van het succes van transformatie of de beschikbaarheid van grond. De afhankelijkheid van derden is daarmee groot.

Momenteel wordt vooral gewerkt aan de realisatie van extra wooneenheden voor statushouders, zodat er ruimte ontstaat in de bestaande voorraad voor de extra benodigde wooneenheden voor de uitstroom van mensen in de instellingen voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen naar zelfstandig wonen.

Passende arrangementen ontwikkelen

Om de genoemde omslag te kunnen maken, werken we in de derde actielijn passende arrangementen uit. Daarbij maken we gebruik van bestaande en nieuwe combinaties van contractvormen, begeleiding, financiering en beheer. Deze arrangementen vereenvoudigen het maken van afspraken tussen partners en scheppen helderheid over ieders rol en bijdrage aan de huisvesting van kwetsbare groepen. Het bevordert de uitstroom naar een zelfstandige woning en ondersteunt ook de beweging naar meer zelfstandig wonen in de opvang.

Werkprocessen verbeteren en vernieuwen

In de vierde actielijn worden de werkprocessen van de betrokken organisaties versterkt en afgestemd. Door processen meer samen te brengen ontstaat meer kennis en begrip van elkaars aandeel in de gezamenlijke opdracht tot het huisvesten van kwetsbare groepen. Daarbij worden processen samengevat tot een beperkt aantal routes naar woonruimte.

We ontwikkelen een escalatiemodel met bijbehorende afwegingscriteria voor het bewerkstelligen van integrale oplossingen (jeugd, onderwijs, zorg en wonen) voor huishoudens met complexe problemen die vast lopen in knellende regels en procedures. Het gaat dus om escalatie op individueel niveau, waarbij de betrokken gemeentelijke organisaties, zorgaanbieders en corporaties elkaar vinden. Om op korte termijn te kunnen voorzien in een escalatiemodel borgen we escalatie in eerste instantie in de bestaande overlegstructuur. Het bespreken van escalaties voor individuele huishoudens kan bijvoorbeeld worden ondergebracht bij een van de veldtafels waar gemeente en zorgaanbieders regulier afstemmen. Over de aansluiting van corporaties en het nemen van beslissingen bij tegengestelde adviezen moeten aanvullende afspraken worden gemaakt. Voor de langere termijn wordt binnen de actielijn werkprocessen een escalatiemodel uitgewerkt.

1.6 Oog voor preventie

Dit programma richt zich op het snel en passend huisvesten van mensen met een urgente huisvestingsvraag. Echter, voorkomen is beter dan genezen. Het tijdig signaleren van risico's

op dak- en thuisloosheid en het voorkomen hiervan is voor alle bij het programma aangesloten partners een belangrijk aandachtspunt. Tijdens de uitwerking van de actielijnen wordt afgesproken wie van de deelnemende partners parallel aan het programma extra verantwoordelijkheid nemen voor het versterken of breder toepassen van preventieve activiteiten.

Het gaat om verschillende typen activiteiten zoals kennis delen over het tijdig signaleren van dreigende dak- en thuisloosheid en bijbehorende interventies, tijdige signalering van oplopende schulden, meer inzicht in de schaarste op de woningmarkt, meer kennis over de kwetsbare groepen en de procedures voor het verkrijgen van urgentie en sterker inzetten op zelfregie. Maar het gaat ook om voorkomen dat jongeren of studenten die zwanger worden uit hun jongeren- of studentenwoning moeten en daardoor dak- of thuisloos worden.

Amsterdammers hebben ook zelf een opgave om (opnieuw) dak- en thuisloosheid te voorkomen. Zo weet een groot deel van de mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang op eigen kracht een woning te vinden. Kennis delen over omgaan met woningnet, binnen het eigen netwerk nieuwe toetreders tot de woningmarkt tijdig en beter informeren en meer discipline in het omgaan met (beperkte) financiën zijn maatregelen die ertoe kunnen leiden dat minder mensen dak- en thuisloos worden.

Het programma pakt deze acties rond preventie niet zelf op, maar zal wel signaleren en agenderen. Hierbij zoeken we aansluiting met lopende trajecten als het Beleidskader 2016 – 2020: Wonen met Begeleiding voor de maatschappelijke opvang en beschermd wonen (besluitvorming gemeenteraad, december 2015). Hier wordt ingezet op het voorkomen van (opnieuw) dak- en thuisloosheid. De rol van netwerken in de wijk worden hierbij beter benut en versterkt. Het is nodig expertise te delen over de risicofactoren voor dak- en thuisloosheid, alternatieve vormen van zorg en huisvesting mogelijk te maken in de wijk en stagnatie in de overgang van de wijk naar de intramurale keten te voorkomen.

1.7 Tot 2018

Op het moment van het schrijven van het programma zijn er enkele onzekerheden die we willen benoemen. Zo is er veel gaande rondom de huisvestingsurgentieverlening aan statushouders. Aangekondigde veranderingen in de wetgeving hebben mogelijke gevolgen voor de uitvoering van dit programma. Daarnaast zijn de cijfers met betrekking tot het huisvesten van statushouders op de langere termijn onzeker, het betreft een prognose. Hetzelfde geldt voor enkele andere (nieuw overgekomen) kwetsbare groepen. Het is daarom wenselijk om het vastgestelde programma jaarlijks te evalueren en indien nodig bij te stellen op basis van de dan beschikbare informatie. Ondanks deze onzekerheden en risico's willen we ook aan de slag om zo snel mogelijk stappen richting de doelstelling van het programma te kunnen zetten.

Jaarlijkse rapportage

Om te kunnen meten of we op de juiste weg zitten om onze gestelde doelstelling in 2018 te halen zal er in het voorjaar van 2017 een rapportage opgesteld worden. Hierin zal een eenduidig overzicht van de tijd die de verschillende doelgroepen op dat moment moeten wachten op passende woonruimte worden opgenomen en een voorstel voor nadere acties om het doel van 3 maanden maximale wachttijd voor alle kwetsbare groepen te halen vanaf 2018.

De gemiddelde wachttijden voor woningzoekende UMO-kandidaten en andere kwetsbare groepen op 1 oktober 2015 zijn:

- Uitstroom MO voor bemiddeling naar een woning: gemiddeld 8 maanden
- Statushouders na toekenning vergunning: 6 tot 9 maanden
- Sociaal medisch urgenten: gemiddeld 4 maanden
- Rolstoelgeïndiceerden: oplopend tot 2 jaar

De hierboven beschreven gemiddelde wachttijden betreffen een momentopname. Daarnaast zijn voor de diverse kwetsbare groepen verschillende manieren gebruikt om de gemiddelde wachttijd te meten. Dit heeft invloed op de hieronder beschreven prioritering. In de actielijn 'monitoring en sturing' wordt aandacht besteed aan een eenduidige manier van registratie.

Prioritering

Het programma beoogt alle kwetsbare groepen gelijkwaardig te behandelen en allen tijdig passende woonruimte te bieden. Gedurende de looptijd van het programma is dit nog niet het geval. Om in deze periode vrijkomende woonruimte op een goede evenwichtige manier te verdelen wordt periodiek bepaald of het nodig is met voorrang toe te wijzen aan een specifieke groep. Op basis van een aantal criteria wordt per periode bepaald of een groep tijdelijk meer woonruimten toegewezen moet krijgen. Voorgesteld wordt om op basis van de volgende criteria te prioriteren:

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

De prioritering, inclusief de financiële en maatschappelijke consequenties van deze prioritering, wordt gedurende het programma besproken in de bestuurlijke stuurgroep. De bestuurlijke stuurgroep doet bij tegenstrijdige (financiële, maatschappelijke) belangen, een voorstel aan het gemeentebestuur. In het voorjaar van 2017 rapporteert college B&W aan de gemeenteraad wat de actuele wachttijden zijn voor de verschillende groepen, hoe ver dit nog ligt van de drie maanden en wat voor aanvullende acties nodig zijn om de doelstelling te halen voor deze groepen.

Prioritering is bedoeld om evenwicht in toewijzing van de schaarse woonruimte aan kwetsbare groepen te waarborgen. Dit gaat dus niet over individuele schrijvende gevallen. Hiervoor wordt, in actielijn werkprocessen, een escalatiemodel ingericht.

2 Doelgroepen

Het programma richt zich op alle groepen die vanwege een combinatie van sociale, maatschappelijke of medische omstandigheden een urgente vraag naar woonruimte hebben. Het gaat om verschillende groepen. Gemeenten hebben op basis van de Huisvestingswet 2014 de slachtoffers huiselijk geweld, de statushouders en de ontvangers of verleners van mantelzorg op te nemen in hun (regionale) huisvestingsverordening. Daarnaast zijn in de regionale huisvestingsverordening regels opgenomen voor het verlenen van urgentie aan uitstroom opvang en sociaal medisch urgenten.

In het Actieplan Woningbouw 2014 is een aparte actie opgenomen met betrekking tot het huisvesten van ouderen. Op basis hiervan is een apart programma 'Ouderenhuisvesting' opgezet. Ouderen vallen alleen binnen het programma huisvesting kwetsbare doelgroepen als zij tevens tot een van de andere kwetsbare groepen gerekend kunnen worden, zoals de maatschappelijke opvang, beschermd wonen of sociaal en medisch urgenten.

Er worden regelmatig nieuwe doelgroepen onderscheiden of er komen nieuwe groepen bij. Het programma zal in staat moeten zijn om hier adequaat op in te spelen en de beschikbare en nieuwe routes voor woningtoewijzing te waarborgen.

Hieronder volgt een beschrijving van de bestaande groepen en de nieuwe groepen die een plaats moeten krijgen in het programma.

2.1 Volwassenen

Tot de groep volwassenen horen personen van 23 jaar en ouder in de keten MO/BW die uitstromen uit een voorziening maatschappelijke opvang of beschermd wonen. Tot deze groep behoren ook cliënten voor wie plaatsing op een zelfstandige woning met intensieve begeleiding het best in het traject past. Het gaat hier om individuen, niet om gezinnen. Het gaat hier ook om volwassenen die in beeld komen via het veiligheidsdomein (ex-gedetineerde of in het kader van de Top 1000 en de Treiteraangepak). De ervaring leert dat deze groep vaak dusdanige zorg nodig heeft dat wordt voldaan aan de criteria voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Om veiligheidsredenen en om recidive te voorkomen, wordt aan deze groep voorrang verleend voor plaatsing in de opvang.

2.2 Jongeren

Uitstroom (zwerf)jongeren 18 tot 23 jaar

Het betreft jongeren tot 23 jaar die dak- en thuisloos waren en op meerdere gebieden ernstige problemen hadden. Na een traject in de maatschappelijke opvang (24 uren-opvang, begeleid wonen of een woonleerwerktraject) of een voorziening beschermd wonen doorlopen te hebben, zijn ze toe aan een eigen woonplek.

Het gaat hier ook om jongeren die in beeld komen via het veiligheidsdomein (ex-gedetineerde of in het kader van de Top 1000 en de Treiteraangepak). De ervaring leert dat deze groep vaak dusdanige zorg nodig heeft dat wordt voldaan aan de criteria voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Om veiligheidsredenen en om recidive te voorkomen wordt aan deze groep voorrang verleend voor plaatsing in de opvang.

Een bijzondere groep vormen jongeren die op hun 18^e uitstromen uit een jeugdzorgvoorziening en niet in hun eigen netwerk opgevangen kunnen worden.

Voor jongeren die voldoen aan de criteria voor maatschappelijke opvang is er de mogelijkheid dat zij in plaats van de opvang een woonplek met intensieve begeleiding krijgen toegewezen. Deze pilot "housing first" voor jongeren (10 plekken beschikbaar) loopt tot en met 2016.

Spookjongeren

Spookjongeren zijn jongeren tussen 18 en 27 jaar zonder inschrijfadres en vaste woon- of verblijfplaats, die niet naar school gaan of aan het werk zijn en geen uitkering of recht op toeslagen hebben. Deze jongvolwassenen kampen vaak met meerdere problemen. Voor een deel van deze jongeren is het onmogelijk om alsnog gehuisvest te worden bij familie of sociaal netwerk. Voor hen is een eigen woonplek voorwaarde voor de start van een begeleidingstraject naar werk of opleiding.

2.3 Gezinnen

Het betreft moeders en/of vaders met kind(eren), waaronder ook jonge moeders (18 - 23 jaar), die uitstromen uit de maatschappelijke opvang. We verwachten een stijging in de vraag voor deze groep. In 2014 zijn 63 gezinnen uitgestroomd naar een woning, zowel via de maatschappelijke opvang als direct vanuit de crisisopvang via de directe bemiddeling. De veldregisseur van de GGD en de grootste aanbieder schatten dat er op dit moment op jaarbasis ongeveer 100 woningen voor dakloze gezinnen beschikbaar moeten zijn om de door- en uitstroom vanuit zowel de maatschappelijke opvang als de crisisopvang te optimaliseren.

Bij deze stijging zien we 2 trends:

- De kostendelersnorm die maakt dat gezinnen die in het eigen netwerk worden opgevangen niet kunnen blijven inwonen.
- Illegale moeders met legale kinderen die door uitspraak van de rechter niet meer op gezinslocaties van de Dienst Terugkeer en Vertrek mogen worden opgevangen omdat daar vrijheidsbeperkende maatregelen gelden.

Overlastgevende multiprobleemgezinnen (OMPG) met of zonder jeugdbeschermingsmaatregel

Dit zijn gezinnen met meervoudige problematiek (schulden en het veroorzaken van woonoverlast) en minderjarige kinderen die dak- of thuisloos zijn of dreigen te worden. Hierdoor zijn de kinderen extra kwetsbaar. Bij deze groep is huisvesting voorwaarde om aan

de andere problemen te werken. Voorwaarde voor de huisvesting is dat het gezin hulp accepteert op alle probleemgebieden.

Jeugdzorggezinnen⁵

Tot deze nieuwe groep rekenen we verschillende typen gezinnen met een urgente woonvraag waarbij de ontwikkeling en/of de veiligheid van kinderen in het geding is. Een woning is net als bij de OMPG de sleutel voor het oplossen van de andere problemen of het voorkomen van verdere escalatie. Ook hier is de voorwaarde voor huisvesting dat het gezin hulp accepteert. Een bijzondere groep jeugdzorggezinnen zijn de pleegezinnen. Het gaat om kinderen die door Jeugdbescherming en jeugdreclassering Amsterdam in een pleeggezin geplaatst kunnen worden. Als het pleeggezin te klein gehuisvest is om meerdere kinderen (vaak uit één gezin) op te vangen, zou deze in aanmerking kunnen komen voor een grotere woning.

2.4 Sociaal en medisch urgenten

Onder deze groep vallen personen of gezinnen die vanwege een ernstig medisch of sociaal probleem niet meer in hun huidige woning kunnen blijven wonen (inclusief personen met een beperking en/of chronische psychische of psychosociale problemen). Als er sprake is van een levensontwrichtende woonsituatie, die alleen opgelost kan worden met (andere) zelfstandige huisvesting, kunnen zij in aanmerking komen voor een urgentieverklaring. De verwachting is dat de omvang van deze doelgroep stijgt als gevolg van de nieuwe Wmo en de noodzaak om langer thuis te wonen. Met de invoering van de Wmo 2015 staat de gemeente voor de taak om een toenemend aantal Amsterdamse Wmo-cliënten met woonproblemen te ondersteunen. Indien het aanpassen van de woning niet mogelijk is of te ver voert, is verhuizen naar een passende woning een mogelijkheid. Onder bepaalde voorwaarden kunnen mensen aanspraak maken op een verhuisindicatie. Personen met een verhuisindicatie gaan zelf op zoek naar een passende woning en krijgen een financiële tegemoetkoming in de meerkosten van een verhuizing.

2.5 Statushouders

Gemeenten hebben de wettelijke taak om asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben gekregen te huisvesten. Elk halfjaar stelt het Rijk vast hoeveel personen de gemeente dient te huisvesten. De provincie houdt toezicht op de realisatie van de taakstelling door de gemeente. De verwachting is dat Amsterdam vanaf 2016 jaarlijks minimaal 2.000 statushouders moet huisvesten. Tot en met 2013 werden jaarlijks tussen de 400 en 500

⁵ Dit betreft gespecialiseerde jeugdzorg waar onder JBRA (Jeugdbescherming en jeugdreclassering Amsterdam) en Veilig Thuis.

vluchtelingen gehuisvest. Het aantal gezinnen binnen deze groep neemt substantieel toe vanwege de veranderende toestroom. Met name uit Syrië komen relatief veel gezinnen, momenteel is ongeveer 40% van het aantal statushouders dat aan Amsterdam is gekoppeld onderdeel van een meerpersoonshuishouden. Bij alleenstaande vluchtelingen volgen soms ook nog nareizigers. Het Rijk heeft aangekondigd wet- en regelgeving rond het huisvesten van statushouders te willen veranderen. Op dit moment is onduidelijk welke consequenties dat heeft voor de Amsterdamse opgave.

2.6 Slachtoffers huiselijk geweld

De urgentie voor slachtoffers van huiselijk geweld is bij de wet geregeld. Voor deze groep gelden geen bindingseisen. Aanvragen uit heel Nederland moeten in behandeling worden genomen.

2.7 Mantelzorgers

In de Huisvestingswet 2014 zijn mantelzorgers aangemerkt als een doelgroep die recht heeft op urgentie bij de toewijzing van woningen. Dit is een nieuwe doelgroep. Bij de beoordeling van een urgentieaanvraag gaat het om het objectief vaststellen (maatschappelijk en medisch) van mantelzorg en om het vaststellen dat er sprake is van een urgent woonprobleem als gevolg van mantelzorg.

2.8 Overige groepen

Uittredende sekswerkers

Voor uittredende sekswerkers bestaat de mogelijkheid tot opvang en huisvesting bij beëindiging van hun werkzaamheden.

Personen met een licht verstandelijke beperking

Een nieuwe groep is de licht verstandelijk beperkten. Als gevolg van decentralisatie en extramuralisering in de zorg dient de vraag voor zelfstandige woonruimte van deze personen zich aan binnen de Wmo. Eerder verbleven personen uit deze doelgroep in beschermd wonen onder de Wet langdurige zorg. De financiering is echter niet meegekomen.

Rolstoelgeïndiceerden

De rolstoelgeïndiceerden worden geconfronteerd met lange wachttijden (gelet op de maatwerksituatie) voor met name 4 en 5-kamer rolstoelwoningen, zonder dat er op korte termijn perspectief is op verbetering. Juist grotere rolstoelwoningen, voor gezinnen, worden niet aan de voorraad toegevoegd doordat er weinig subsidiemogelijkheden zijn en bouwen financieel niet aantrekkelijk is. Daarnaast zijn grotere rolstoelwoningen uit de voorraad verdwenen door liberalisatie en verkoop. De vraag neemt evenwel toe. Additionele acties zijn op korte termijn nodig voor deze groep.

2.9 Omvang huisvestingsvraag

In tabel 1 wordt de omvang van de huisvestingsvraag per doelgroep weergegeven. De geprognostiseerde aantallen wooneenheden voor de maatschappelijke opvang, beschermd wonen en de doelgroepen die een apart toewijzingsproces kennen (slachtoffers huiselijk geweld, sociaal/medisch urgenten, statushouders en multiprobleemgezinnen), zijn gebaseerd op ervaringen en gegevens uit voorgaande jaren. De geprognostiseerde aantallen wooneenheden voor de nieuwe kwetsbare groepen licht verstandelijk beperkten, mantelzorgers, pleeggezinnen, spookjongeren en Jeugdzorggezinnen zijn gebaseerd op aannames en daarmee een eerste inschatting. Daarbij nemen we 10% marge vanwege onzekerheden in de prognoses (zie tabel 1). Ook de opgave tot het realiseren van 1.000 extra wooneenheden voor de omslag in de maatschappelijke opvang en beschermd wonen wordt benoemd (zie tabel 2). Deze zijn nodig om de structurele bezuiniging op de MO/BW vanaf 2018 te realiseren.

Tabel 1. Benodigde wooneenheden

| Benodigde wooneenheden kwetsbare groepen naar aantallen | | Jaarlijks geprognostiseerde aantallen wooneenheden voor 2016, 2017 en 2018 |
|---|---------------------------|---|
| Volwassenen | Uitstroom MO ⁶ | 250 |
| | Uitstroom BW | 100 |
| Jongeren | Uitstroom (zwerf)jongeren | 25 |
| | Spookjongeren | 20 |
| Gezinnen | MO gezinnen | 100 |
| | (O)MPG | 25 |
| | Jeugdzorg | 22 |
| | Pleegzorg | 20 |
| Sociaal medisch urgenten | | 450 |
| Statushouders | | 1.500 |
| Slachtoffers huiselijk geweld | | 50 |
| Mantelzorgers | | n.t.b. |
| Overige groepen | Uittredende sekswerkers | 5 |
| | LVBers | 100 |
| | Rolstoelgeïndiceerden | 30 |
| Totaal jaarlijks | | 2.697 |
| Marge 10% (afgerond) | | + 270 |
| Regulier nodig jaarlijks | | 2.967 |

Tabel 2. Omvang huisvestingsvraag kwetsbare groepen (wooneenheden)

| | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|-------|-------|-------|
| Regulier nodig per jaar | 2.967 | 2.967 | 2.967 |
| Extra opgave: 1.000 woningen voor omslag MO/BW | + 300 | + 300 | + 400 |
| Totaal jaarlijks benodigde wooneenheden | 3.267 | 3.267 | 3.367 |
| Totaal aantal wooneenheden 2016 – 2018 (afgerond) | | | 9.900 |

⁶ Inclusief Veiligheidsdomein (ex-gedetineerden, Top 1000 en Treiteraankpak)

3 Actielijnen

3.1 Actielijn 1: Monitoring en sturing

Wat willen we bereiken:

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

Toelichting:

We willen integraal sturen om alle kwetsbare groepen met een urgente huisvestingsvraag in 2018 binnen 3 maanden passende woonruimte aan te kunnen bieden. Keuzes voor de ene groep hebben automatisch consequenties voor een andere groep. Ook bij onvoldoende woningaanbod moet de toewijzing aan de verschillende groepen in balans zijn. Momenteel ontbreekt deze balans en de sturing op vraag en aanbod. Door het geven van inzicht in de vraagontwikkeling en het aanbod en de mogelijkheden om groepen te huisvesten, kan door de partners gezamenlijk gestuurd worden. Dit geldt ook voor het effect van het gedane huisvestingsaanbod aan kwetsbaren. Klopt de invulling die wij geven aan 'passende' huisvesting voor de verschillende groepen, en hoe duurzaam zijn de verschillende woonvormen?

Daarnaast kan de nu ingeschatte opgave onderhevig zijn aan wijzigingen in taakstellingen/ opgave en beleid. De taakstelling voor statushouders wordt bijvoorbeeld per half jaar bepaald en zeker ook voor deze doelgroep kunnen koerswijzigingen optreden.

Het programma kan alleen slagen als alle betrokken partijen werken aan dezelfde doelstelling voor het huisvesten van kwetsbare groepen. Ervaringen en inzichten van betrokken zijn essentieel om in te brengen en mee te nemen in de programmasturing.

Gezamenlijk werken we aan:

- Uitwerking van beoogde resultaten (partners gezamenlijk zorgen voor vertaling van samenwerkingsafspraken in beoogde resultaten per woningcorporatie, per maand).
- Een transparant en voor iedere partner goed toegankelijk overzicht van vraag en aanbod en voortgang in de matching.
- Maandelijks inzicht in de huisvestingsvoortgang van de kwetsbare groepen.
- Per kwartaal bespreken we de ontwikkeling van vraag en aanbod in het partner overleg.
- Bijsturing en prioritering tussen doelgroepen wordt besproken in de stuurgroep, elk half jaar.
- We monitoren de realisatie van de opgave tot 1.000 extra wooneenheden voor de uitstroom uit de maatschappelijke opvang apart van de levering in het kader van de

samenwerkingsafspraken van 30% van de sociale verhuringen inclusief nieuwbouw (minimaal 1.500 woningen per kalenderjaar).

- We doen onderzoek naar woningen die door zorginstellingen van corporaties gehuurd worden (in de keten) om hier een beter overzicht en inzicht in te krijgen.

Acties korte termijn:

- Opzetten monitor waarin vraag(prognoses) en aanbod samenkomen met aparte afspraken voor de 1.000 extra wooneenheden voor omslag MO/BW.
- Sturen op de samenwerkingsafspraken (30% van de verhuringen inclusief nieuwbouw voor kwetsbare groepen) waarbij de partners gezamenlijk de afspraken vertalen in de maandelijks te realiseren aantallen per corporatie en deze transparant maandelijks monitoren.

3.2 Actielijn 2: Meer woonruimte beschikbaar krijgen

Wat willen we bereiken?

- De basis voor huisvesting kwetsbare groepen wordt geleverd door de woningcorporaties, conform de samenwerkingsafspraken (30% van de sociale verhuringen in de bestaande voorraad inclusief nieuwbouw, minimaal 1.500 woningen per kalenderjaar).
- Aanvullend is het nodig vóór 2018 extra wooneenheden te realiseren door ontwikkelaars, corporaties en andere huisvesters via transformatie en nieuwbouw. Dit is buitengewoon uitdagend. Het gaat om projecten die in het verleden of zeer binnen kort zijn gestart/starten. De afhankelijkheid van derden is daarmee groot.
- Vanuit het oogpunt van zorg en beheer zorgen we zoveel mogelijk voor het spreiden van nieuw te ontwikkelen woonruimten over de stad.
- We maken 1.000 extra wooneenheden beschikbaar voor de extra uitstroom uit de Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen, met oog op de aangekondigde structurele bezuiniging van €3 miljoen per 2018.

Specifiek:

- De partners maken samen inzichtelijk wat elke corporatie op jaarbasis verwacht te kunnen leveren als bijdrage aan de gezamenlijke doelstellingen. Er wordt maandelijks gemonitord, want eventuele achterstanden zijn moeilijk later in te lopen zonder andere groepen op de woningmarkt te benadelen.
- De gemeente zorgt voor uitgewerkte business cases voor de grootste doelgroepen (erkende vluchtelingen, uitstroom maatschappelijke opvang en kwetsbare jongeren) om de (her)ontwikkeling te stimuleren en waar nodig transformaties en nieuwbouw met extra financiële middelen te ondersteunen op basis van het Actieplan Woningbouw.
- Met de inzet op de transformatie van leegstaand vastgoed en nieuwbouw wordt beoogd voor 2018 extra woonruimtes te realiseren, waarbij prioriteit gegeven wordt aan de

huisvesting van de statushouders (in verband met de relatief beperkte behoefte aan woonbegeleiding en meer ruimte voor concentratie). De aantallen worden hieronder toegelicht.

- Uit oogpunt van zorg en beheer wordt zorg gedragen voor zoveel mogelijk spreiding over de stad en gespikkelde verhuur. Bij huisvesting van erkende vluchtelingen is bij herontwikkeling van leegstaand vastgoed en inzet van tijdelijke woonunits wel een zekere concentratie (tot maximaal 50% in een project) mogelijk.
- Voor de vraag naar rolstoelwoningen onderzoeken we de geschiktheid/ kwaliteit van de bestaande voorraad aan rolstoelwoningen, inclusief de mogelijkheden van woningaanpassingen in de bestaande bouw en opgave aanvullende nieuwbouw.
- Met de extra inzet op huisvesting van statushouders in nieuw toegevoegde wooneenheden komt er binnen de bestaande sociale voorraad ruimte voor de reguliere MO/BW uitstroom en de 1.000 extra wooneenheden voor de omslag naar individueel zelfstandig wonen in de maatschappelijke opvang en beschermd wonen.⁷
- Er wordt apart gemonitord op de realisatie van de opdracht om 1.000 extra wooneenheden beschikbaar te krijgen voor de omslag in Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen, met oog op de aangekondigde bezuiniging per 2018.

1.000 extra woonruimtes voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen

In de voorjaarsnota 2015 is voor 2018 een structurele bezuiniging van €3 miljoen op de opvang van dak- en thuislozen ingeboekt. Daarbij wordt gesteld dat deze bezuiniging kan worden gerealiseerd door:

- a) meer mensen bij aanmelding voor de keten een ambulant aanbod te geven in plaats van een 24-uursaanbod, en
- b) door mensen sneller door te doen stromen uit 24-uursopvang naar begeleid (zelfstandig) wonen.

Hiervoor zijn meer zelfstandige woonruimtes nodig, bovenop de bestaande woningen in de keten. De gemeente Amsterdam wil met de samenwerkende partijen 1.000 extra woonruimtes realiseren tot en met 2018 om de omslag naar zelfstandiger wonen in de maatschappelijke opvang en beschermd wonen te realiseren. De 1.000 extra woonruimtes is als voorwaarde opgenomen bij de structurele bezuiniging/taakstelling. Er wordt apart gemonitord op de realisatie van deze opdracht.

Huisvesting statushouders

Ook voor de huisvesting van statushouders (erkende vluchtelingen), een wettelijke taak van de gemeente, is meer behoefte aan woonruimte in Amsterdam. De omvang van de taakstelling is naar verwachting minimaal 2000 personen per jaar voor 2016, 2017 en 2018. Omdat per 1 november 2015 woningdelen is ingevoerd voor jonge vluchtelingen en er relatief

⁷ Wat dit betekent voor de huidige opvangcapaciteit is nog niet duidelijk. De verwachting is dat er altijd een groep zal zijn waarbij vormen van zelfstandig wonen minder geschikt zijn en wonen bij een aanbieder de voorkeur heeft.

meer gezinnen onder de vluchtelingen zijn dan voorheen, gaan we er vanuit dat hiervoor jaarlijks 1.500 wooneenheden nodig zijn. Hiervoor zullen aanvullende wooneenheden nodig zijn, onder andere door transformatie van leegstaand vastgoed en realiseren van tijdelijke woningen. De recente toestroom van vluchtelingen en aangekondigde beleidswijzigingen door het Rijk, maken de prognose vanaf 2017 onzeker.

Spreading over de stad en gemengde verhuur

Vanuit het oogpunt van beheer en zorg streven we naar het verspreid (her)ontwikkelen in de stad, dus geen concentratie op een of enkele stadsdelen. Om de participatie en integratie van kwetsbare doelgroep te versnellen zorgen we voor gespikkelde verhuur en het mengen van verschillende doelgroepen bij verhuur van complexen (zoals huisvesting van jonge statushouders bij studenten in het GAK gebouw door Stadgenoot en het complex Riekerhaven van De Key). Per project zal worden bekeken of kwetsbaren worden gespikkeld door het pand heen of dat ze samen in een deel van het pand worden geplaatst. Er wordt een standaard ontwikkeld voor evenredige spreading over de stadsdelen gekoppeld aan nieuwbouw, transformatie en mutatie van de bestaande voorraad.

Aanpak/werkwijze

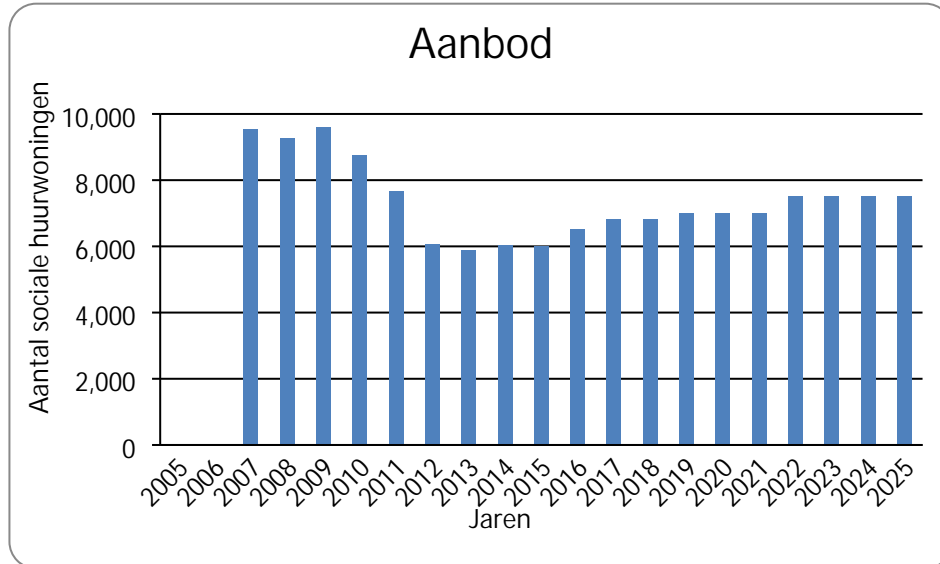
Om voldoende woonruimtes voor de huisvesting van kwetsbare groepen te realiseren zetten we in op:

1. *Reserveren van woningen binnen de bestaande voorraad sociale verhuur woningcorporaties (circa 30% sociale verhuringen voor kwetsbare groepen, met een minimum van 1.500 woningen)*

In de 'Samenwerkingsafspraken tussen huurders, corporaties en de gemeente' is het uitgangspunt opgenomen dat jaarlijks circa 30% van de reguliere sociale verhuringen (inclusief nieuwbouw) aan kwetsbare groepen wordt toegewezen met een jaarlijks minimumaanbod van 1.500 woningen.

De komende jaren wordt verwacht dat jaarlijks circa 6.000 woningen regulier beschikbaar komen, zie figuur 1. Bij een aanbod van 6.000 woningen, zullen conform de 30% toewijzing uit de samenwerkingsafspraken, circa 1.800 woningen beschikbaar komen voor de kwetsbare groepen.

Figuur 1. Historie en prognose aantal beschikbaar gekomen sociale huurwoningen



2. Nieuwbouw, transformatie en tijdelijke huisvesting

Daarnaast wordt verwacht dat circa 400 woningen per jaar voor kwetsbaren beschikbaar komen in bestaande studentenwooncomplexen (zie tabel 3). Om dit te realiseren wordt al overleg gevoerd met de studentenhuisevesters. Huisvesting in studentencomplexen is met name geschikt voor andere jongeren, bijvoorbeeld statushouders met een studentenprofiel. Om de aantallen te halen is het nodig om overeenstemming te krijgen over de te gebruiken contactvorm: campuscontract of een andere vorm van tijdelijk contract. Hierover worden gesprekken gevoerd met het Rijk, waar diverse voorstellen voor nieuwe contractvormen in voorbereiding zijn.

Als statushouders studeren en op een campuscontract zijn gehuisvest, is goede studiebegeleiding van belang. Hierover worden afspraken gemaakt met Vluchtelingenwerk en Stichting voor Vluchteling-Studenten (UAF). Daarnaast is het belangrijk dat er een vangnet is voor deze jongeren indien er sprake is van studie uitval.

Met deze aannames over de reguliere voorraad komt de bouwopgave voor 2016-2018 (in opleveringen) uit op ca. 3.300 woningen voor kwetsbare groepen, zie tabel 3. Gegeven het feit dat de 30%- afspraak met de corporaties ook betrekking heeft op de nieuwbouw van sociale huurwoningen is een deel van de opgave al ingevuld. De in tabel 3 genoemde 600 woningen is een indicatie van Grond & Ontwikkeling gebaseerd op de huidige cijfers met betrekking tot het starten van de bouw van sociale huurwoningen door corporaties in 2015, 2016 en 2017. Waarbij in 2016 en 2017 volgens de samenwerkingsafspraken minimaal 800 sociale huurwoningen nieuw gebouwd worden. Er wordt voorlopig uitgegaan van een totaal van

2.000 nieuwe sociale huurwoningen omdat de oplevering van een woning 1 tot 2 jaar na aanvang van de bouw plaats vindt.

Er ligt derhalve de concrete opdracht om voor de periode 2015 – 2018 2.700 extra woonplekken te creëren voor kwetsbare groepen (opleveringen, zie tabel 3), waarbij eerder is afgesproken dat de focus ligt op statushouders.

Deze aantallen komen deels bovenop de doelstelling van de bouw van 5.000 woningen per jaar. Er is een afhankelijkheid van de inzet van andere partijen. Voor de ontwikkeling van (tijdelijke) huisvesting moeten gronden worden ontwikkeld die dan niet voor reguliere huisvesting gebruikt kunnen worden. Ten slotte is hiervoor ook extra ambtelijke capaciteit nodig.

Tabel 3. Huisvestingsopgave

| Huisvestingsopgave kwetsbare groepen 2016-2018 | Aantal wooneenheden (afgrond) |
|--|-------------------------------|
| Benodigde wooneenheden (zie totaal tabel 2) | 9.900 |
| - Verhuur reguliere sociale huurwoningen (voorraad) | - 5.400 |
| - Verhuur studenteneenheden (voorraad) | - 1.200 |
| Benodigde extra wooneenheden | 3.300 |
| - 30% verhuur nieuwbouw sociale huurwoningen | - 600 |
| Aanvullende opdracht Grond & Ontwikkeling | 2.700 |

Een belangrijke parameter voor de nieuwbouw is welke menging met andere doelgroepen wordt nagestreefd. We gaan uit van een menging van maximaal 50% statushouders in grotere complexen. De andere 50% zullen voornamelijk wooneenheden voor studenten en jongeren zijn (vergelijkbaar met project Riekerhaven). Bij een menging van statushouders met bijvoorbeeld 50% jongeren/studenten zijn feitelijk 5.400 wooneenheden nodig om de opdracht uit te voeren.

De inschatting is dat 500 tot 1.500 wooneenheden voor statushouders kunnen worden gerealiseerd door containerdorpen te handhaven, door afspraken te maken over de toewijzing van op korte termijn op te leveren studentencolleges (spikkelen), door maatschappelijk vastgoed in te zetten en door specifieke afspraken te maken met private partijen in het kader van transformatie. Hierover moet begin 2016 meer duidelijkheid zijn; de realisatie is afhankelijk van de medewerking van andere partijen.

Dit betekent dat er nog een opgave resteert van 1.200 tot 2.200 wooneenheden voor statushouders in de periode 2015 – 2018. Daarbij wordt met name gedacht aan tijdelijke huisvesting.

Aandachtspunten voor *tijdelijke huisvesting* zijn

- Voor grote locaties wordt uitgegaan van 500 woningen/hectare, voor kleine locaties of voor locaties die lastiger te verkavelen zijn zetten we in op 350 woningen/ hectare. Ter referentie, bij nieuwbouw varieert de dichtheid van 100 tot 500 woningen per hectare.

- Tijdelijke huisvesting betekent een claim op de locatie voor ongeveer 15 jaar. We zoeken nog uit of er exploitatiemodellen zijn die rendabele oplossingen mogelijk maken voor 10 jaar.
- Tijdelijke huisvesting kent minder zware ruimtelijke beperkingen dan reguliere woningbouw, bijvoorbeeld op geluid belaste locaties.

Nieuwbouw voor studenten/jongeren

- Er zijn gesprekken ingepland met de studenten huisvestende woning corporaties. Inzet is om 10% van de 2.100 opleveringen tot 2018 aan kwetsbare groepen (voornamelijk statushouders) te verhuren (zie tabel 4).
- Voor de nieuwbouw is in de Subsidieregeling Realisatie Jongeren en Studentenwoningen 2016 – 2018 opgenomen dat een aanvraag extra (subsidie)punten ontvangt als kwetsbare groepen in het project zijn opgenomen. Deze en het hiervoor genoemde punt zijn een reactie op de motie Blom (475) inzake onderzoek naar inzet jongerenwoningen voor kwetsbare jongeren.
- De gemeente doet ook een appel op marktpartijen om een deel van de op te leveren woningbouwprojecten ook te verhuren aan statushouders en actief mee te doen aan het realiseren van nieuwe tijdelijke oplossingen. Inzet is 200 van de 2.300 op te leveren woningen beschikbaar te krijgen voor statushouders (zie tabel 4).

Transformatie

- De RVE Grond & Ontwikkeling ziet mogelijkheden voor de tijdelijke transformatie van kantoren. Op dit moment vinden gesprekken plaats met private partijen. Daarbij wordt door de gemeente gebruik gemaakt van de publieke en private instrumenten (bestemmingsplan, erfpacht). In een enkel geval kunnen permanente woningen worden gerealiseerd.
- De RVE Vastgoed werkt samen met Programmteam Vastgoed aan de invulling van motie 842B om gemeentelijk vastgoed bij voorrang te transformeren naar huisvesting voor statushouders. Er zijn veertien gemeentelijke panden in beeld. Voor het merendeel is al een QuickScan uitgevoerd. Er vindt planvorming plaats om te komen tot een go/no go besluit.

Verlengen gebruik containerdorpen

Voor een aantal bestaande studentenprojecten wordt verkend of verlenging van gebruik mogelijk is. Deze eenheden kunnen voor een deel beschikbaar komen voor kwetsbare groepen. Voor de verlenging van de containers van de Houthaven op Riekerhaven zijn al afspraken gemaakt (250 wooneenheden).

Tijdelijke woningbouw

De mogelijkheden worden verkend. We beschikken over een lijst met locaties die interessant genoeg zijn om nader onderzoek te doen naar de geschiktheid voor modulaire bouw. Deze

locaties kunnen eventueel ook worden benut als AZC, of eerst als AZC en later als tijdelijke huisvesting. Eind november moet er een shortlist liggen van locaties die eind 2016 in gebruik kunnen worden genomen.

Transformatie Rijksvastgoed

De PI Bijlmerbajes is te koop. De gemeente kan nog invloed uitoefenen op de bestemming. Verschillende varianten zijn denkbaar. De torens kunnen bijvoorbeeld versneld leeg worden gemaakt en/of de laagbouw kan worden gesloopt ten faveure van tijdelijke bouw.

Additionele investeringen door corporaties

Met de corporaties worden gesprekken gevoerd over het transformeren van vastgoed en het ontwikkelen van locaties voor tijdelijke huisvesting. Daarnaast zullen er aangepaste woningen gebouwd moeten worden voor specifieke doelgroepen, bijvoorbeeld rolstoelwoningen.

Tabel 4. Overzicht mogelijkheden voor nieuwbouw/ transformatie

| Locaties 2016-2018 | Wooneenheden |
|--|--------------------------------|
| <u>Nieuwbouw voor studenten/jongeren</u> | |
| - afspraken met woningcorporaties | 200 – 400 |
| - afspraken met private partijen | 90 -200 |
| <u>Transformatie</u> | |
| - kantoren (privaat eigendom) | 0 -700 |
| - maatschappelijk vastgoed (gemeente) | 0 – 250 |
| <u>Verlenging gebruik containerdorpen</u> | |
| Haalbaar | |
| 500 – 1.500 woningen | |
| <u>Extra inzet nodig</u> | |
| 1.500 – 2.500 woningen | |
| - tijdelijke woningbouw / semipermanent | Pm |
| - transformatie Rijksvastgoed | Pm (PI Bijlmerbajes) |
| - additionele investeringen door corporaties | Pm (transformatie, containers) |

3.3 Actielijn 3: Passende arrangementen ontwikkelen

Wat willen we bereiken?

- Werken vanuit een gedeelde visie op zelfstandig wonen, waar nodig met begeleiding, voor kwetsbare groepen. Deze nieuwe werkwijze zal ook na 2018 worden voortgezet.
- Inventarisatie en delen van kennis over bestaande arrangementen woonbegeleiding, contractvormen, beheervoorwaarden en garanties in financiering.
- Verbetering van de samenwerking tussen de deelnemende partijen rondom bestaande arrangementen:
 - o Uitwerken, verbeteren en breder toepassen van bestaande goed werkende arrangementen.

- o Inzicht in en overzicht van regelingen die kunnen leiden tot bredere toepassing van bestaande arrangementen voor specifieke doelgroepen.
- o Harmoniseren van doelgroepen en toewijzing van woonruimte met passend arrangement (maatwerk).
- Leren van “nieuwe” en/of experimentele particuliere en andere initiatieven, waarbij in de praktijk innovatieve woonvormen en arrangementen worden ontwikkeld om dakloosheid te voorkomen of te bestrijden. In het kader hieronder zijn enkele voorbeelden genoemd van welzijnsinstellingen en/of zorgaanbieders en/of stadsdelen die voor een bepaalde doelgroep tijdelijke of vaste innovatieve woon- en begeleidingsarrangement hebben gerealiseerd.
- Vanuit het programma worden signalen rond preventie niet direct opgepakt, maar wel geagendeerd. Hierbij zoeken we aansluiting met lopende trajecten als het Beleidskaer 2016 – 2020: Wonen met Begeleiding voor de maatschappelijke opvang en beschermd wonen.

Discus is een geslaagd project van HVO-Querido. Sinds 2006 zijn 220 mensen met een dubbele diagnostiek – verslavings- en psychiatrische problemen - gehuisvest in een zelfstandige woning. De cliënten krijgen begeleiding vanuit de ambulante zorg, maar houden zelf de regie over hun leven. Discus is opgezet volgens het Housing First-principe dat zijn oorsprong vindt in New York.

Housing First Jeugd is gebaseerd op het Housing First programma Discus maar richt zich op jongeren met ‘moeilijk gedrag’, die dak- of thuisloos zijn en niet goed terechtkomen in de reguliere jeugdzorginstellingen. Vaak hebben deze jongeren al veel zorg gehad in de jeugdzorg en geestelijke gezondheidszorg en/of zijn licht verstandelijk beperkt.

Kamer met Kansen is een wonen-leren-werken traject voor MBO-leerlingen van 18 tot 26 jaar met risico op schooluitval op weg naar een startkwalificatie. Zij krijgen een steun in de rug in de vorm van een kamer en coaching. Doelstellingen zijn: het behalen van een startkwalificatie, het realiseren van eigenaarschap en goed burgerschap en zich ontwikkelen van “consument naar producent”. Coaching bestaat uit peer-to-peer ondersteuning, trainingen, participatie in buurtactiviteiten en inzet van vrijwilligers. Er wordt overwogen om ook jonge studerende moeders of vaders op te nemen in het programma.

Pak je Kans! startte in Nieuw West om jonge risicojongeren en veelplegers uit onder andere de Top600, na het uitzitten van hun gevangenisstraf weer terug te laten keren in hun eigen buurt. Zij worden begeleid om weer een bestaan op te bouwen in hun eigen wijk en krijgen ondersteuning bij het vinden van werk en tijdelijke huisvesting in sloopwoningen. De doelgroep is uitgebreid met kwetsbare meiden die kampen met complexe/stille problematiek.

Onder de Pannen en het project Vriendschappelijke Opvang zijn twee innovatieve projecten die aansluiten op de visie van het sociaal domein waarin ‘de dragende samenleving’, participatie en zelfredzaamheid van alle burgers worden gestimuleerd.

Onder de Pannen brengt mensen die niet voldoen aan de OGGZ-criteria, geen toegang krijgen tot Maatschappelijke Opvang en niet meer terecht kunnen bij hun eigen netwerk, onder bij particulieren. Het gaat hierbij om commerciële verhuur waarvoor de Regenbooggroep een contract voor maximaal een jaar opstelt tussen de klant en verhuurder. Het project Vriendschappelijke Opvang is een voorstel vanuit de belangenvereniging drugsgebruikers MDHG om mensen de gelegenheid te bieden om tijdelijk te verblijven bij vrienden of bekenden. Het voorstel is bedoeld voor mensen die beschikken over een eigen netwerk waarbij zij kunnen overnachten.

Toelichting:

Voor het huisvesten van kwetsbare groepen kennen we per doelgroep verschillende vormen van begeleiding, contractvorm, financiering en beheer. Zo zal een volwassene die uitstroomt uit de maatschappelijke opvang andere begeleiding ontvangen dan een statushouder. Een multi-probleemgezin wordt gehuisvest op basis van een woonovereenkomst, terwijl een volwassene die uitstroomt uit beschermd wonen op basis van een omklapcontract (indien de volwassene voldoet aan bepaalde criteria, sluit de corporatie een reguliere huurovereenkomst met de volwassene) woont. Jongeren met een beperkt aantal problemen die studeren voor een startkwalificatie, wonen 'gewoon' (groep of individueel) met een tijdelijk contract. Met steun van een coach, een vrijwilliger en/of medebewoner (peer-to-peer) behalen ze een startkwalificatie en leren verantwoordelijkheid dragen voor de eigen ontwikkeling en woonomgeving.

Hetzelfde geldt voor passende woonruimte. De verschillende karakteristieken van de kwetsbare groepen maken dat passend aanbod niet voor alle kwetsbare groepen gelijk is. Voor statushouders is huisvesting in tijdelijke woonvormen en woningdelen mogelijk, terwijl dit voor de groep die uitstroomt uit de maatschappelijke opvang niet wenselijk is. Voor deze groep is maximale zelfstandigheid, gespikkeld wonen en in de buurt van hun sociale netwerk van belang.

Verschillende woontypen vragen verschillend beheer. En de verschillende kwetsbare groepen ontvangen ook verschillende toeslagen en/of subsidies. In de derde actielijn worden succesvolle en nieuwe arrangementen geïnventariseerd en onderzocht op bruikbaarheid voor meerdere groepen. Daar worden ook bewezen praktijken van buiten de stad in meegenomen.

Specifiek voor kwetsbare jongeren wordt al veel meer gebruik gemaakt van jongeren/ studentenhuisvesting. Aanvullend zal onderzocht worden of het zinvol is om het benutten van jongerenwoningen te bevorderen door deze te labelen en te bestemmen als doorstroomwoningen met een woonduur van bepaalde tijd (motie Blom, 475), en welke arrangementen hiervoor passend zijn.

Gezamenlijk worden passende arrangementen uitgewerkt in :

- 1) Werkafspraken waarin de samenwerkende partijen (aanvullende) afspraken maken, bijvoorbeeld ten aanzien van:
 - a. definitie passende woonruimte per doelgroep
 - b. tijdige signalering (preventie),
 - c. (uitplaatsing bij) overlast,
 - d. inhouden van vaste lasten op de uitkering,
 - e. inzet van Wmo ondersteuning
 - f. inzet van woonbegeleiding of andere vormen van professionele begeleiding, en
 - g. beheer.

Hierbij zullen ook partners uit het veld als Samen DOEN en de sociale wijkteams bij worden betrokken.

- 2) Verschillende contractvormen overwegen die de samenwerking kunnen ondersteunen, waaronder bijvoorbeeld de 'Driehoeks'-huurcontracten tussen corporatie, zorgaanbieder en huurder.
- 3) De knelpunten en tegenstellingen tussen wet- en regelgeving en arrangementen inventariseren die opgelost moeten worden.
- 4) Het bieden van meer ruimte in beleid en regelingen aan initiatieven in de stad. Sommige kwetsbaren hebben behoefte aan iets anders dan wij als gemeente ontwikkelen. Als gemeente moeten we dit soort initiatieven niet in de weg gaan zitten.
- 5) Kennisdelen en al doende leren met de uitvoering van de (nieuwe) arrangementen (ontwikkelen van pilots en gezamenlijke werkbezoeken).

Acties korte termijn

- Het vanuit de gedeelde visie organiseren van een bijeenkomst met Amsterdamse huurdersvereniging, Jeugdadviesraad, zorgaanbieders, Wmo-adviesraad en cliëntenbelang om de behoefte van de doelgroep beter in beeld te krijgen en het voorgenomen programma te bespreken.
- Organisatie van een werkconferentie eind 2015 over de invulling van passende woonruimte door de samenwerkende partijen. Hierbij gaan we uit van de manier van wonen waarbij de betreffende persoon het meest wordt aangesproken op zijn eigen verantwoordelijkheid. Inzichten vanuit housing first zijn het startpunt van de discussie. We onderzoeken welke mogelijkheden verschillende concepten bieden voor de verschillende kwetsbaren.
- Niet alle kwetsbare groepen ontvangen een woning via de uitstroomtafel of urgentie. Interessant is hoe deze kwetsbaren aan een woning zijn gekomen en wat wij daarvan kunnen leren of gebruiken voor een bredere groep kwetsbaren. We onderzoeken deze natuurlijke uitstroom en wat we kunnen doen om deze vorm van uitstroom te vergroten.

3.4 Actielijn 4: Werkprocessen verbeteren en vernieuwen

Wat willen we bereiken?

- Versterken van de samenwerking tussen de betrokken organisaties. Door processen die nu vaak geknipt en door verschillende organisaties apart worden uitgevoerd meer samen te brengen, ontstaat meer kennis en begrip van elkaars aandeel in de gezamenlijke opdracht tot het huisvesten van kwetsbare groepen.
- Doorlooptijd plaatsing drastisch verkorten (maximaal 3 maanden) door de werkprocessen van de samenwerkende partijen onderling af te stemmen, te integreren en vereenvoudigen. Meer 'overzicht en inzicht' scheppen.
- Aan de hand van praktijkvoorbeelden tot betere samenwerking komen, waarbij de deelnemende partijen handelen vanuit helderheid over ieders rol en verantwoordelijkheid.
- Het delen van kennis en elkaar inspireren met effectieve werkprocessen binnen succesvolle praktijken, van binnen en buiten de stad.
- Afstemming over huisvesting van kwetsbare groepen in de regiogemeenten, bijvoorbeeld over toewijzingscriteria werkprocessen.
- Ontwikkelen van een escalatiemodel met bijbehorende afwegingscriteria voor het bewerkstelligen van integrale oplossingen (jeugd, onderwijs, zorg en wonen) voor huishoudens met complexe problemen die de dupe dreigen te worden van knellende regels en procedures (escalatie op individueel niveau).

Toelichting

Door de krapte op de woningmarkt en de stijging van de huisvestingsvraag van kwetsbare doelgroepen neemt de druk op vrijkomende zelfstandige woonruimte in Amsterdam toe. In deze actielijn werken de deelnemende partijen samen aan:

- Versterken van de samenwerking, kennis, begrip en vertrouwen.
- Harmonisatie van werkwijze (bijvoorbeeld afstemmen van werkwijze en vereisten woningcorporaties bij plaatsing).
- Het samenbrengen van alle werkprocessen in een gecoördineerde aanpak.
- Het samenbrengen van bestaande en nieuwe werkprocessen (zoals Licht Verstandelijk Beperkten) tot een beperkt aantal routes.

Doel is gezamenlijk de vertragingen in het proces weg te werken en tot een snellere matching van vraag en aanbod te komen. In werksessies worden professionals van de deelnemende partijen uitgedaagd om, via onder meer de methodiek van 'waardierend onderzoeken' (Appreciative Inquiry), tot versimpeling en afstemming van de verschillende werkprocessen te komen. De werkprocessen worden besproken aan de hand van concrete praktijkvoorbeelden. Zo zal er bijvoorbeeld gekeken worden naar het proces van het al dan niet opnieuw aanbieden van een andere woning nadat een kwetsbare een eerder aangeboden woning heeft geweigerd. Dit proces is op dit moment voor de verschillende kwetsbare groepen anders ingericht.

De samenwerking wordt verder opgebouwd. We bouwen voort op wat goed gaat. Daarbij vertrouwen we op de expertise en de inzet van deelnemende partijen. Vanuit bestuur/directie van de deelnemende partijen wordt de urgentie uitgedragen en worden professionals aangemoedigd om in samenwerking tot praktische oplossingen te komen.

Amsterdam heeft samen met de andere gemeenten uit de regio Amstelland-Meerlanden en Zaanstreek-Waterland een regionale huisvestingsverordening opgesteld. Hiermee kunnen urgente woningzoekenden (calamiteiten, sociaal/medisch en stadsvernieuwing) die hun aanvraag in Amsterdam hebben gedaan een toegekende urgentieverklaring ook in een andere regiogemeenten verzilveren en vice versa. Uit de praktijk blijkt dat relatief weinig kwetsbaren een aanvraag doen om gehuisvest te worden in een andere gemeente. Interessant is het om te onderzoeken in hoeverre het maken van afspraken ten behoeve van huisvesting van kwetsbaren in de regiogemeenten kan worden gerealiseerd, mede omdat er tussen de genoemde gemeenten verschillende manieren zijn om een woning toe te wijzen. Hierover gaan we in de uitwerking in gesprek met de hierboven genoemde regiogemeenten.

Acties korte termijn

- De huidige werkprocessen worden per doelgroep in werksessies heroverwogen.
- Tien inspirerende praktijkvoorbeelden van binnen en buiten de stad worden verzameld en uitgedragen (in verschillende communicatie-uitingen).
- Onderzoeken in hoeverre een integrale aanpak ten behoeve van huisvesting van kwetsbare groepen in de regiogemeenten kan worden gerealiseerd.

4 Raakvlakken

Het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen raakt aan verschillende structuren en ontwikkelingen:

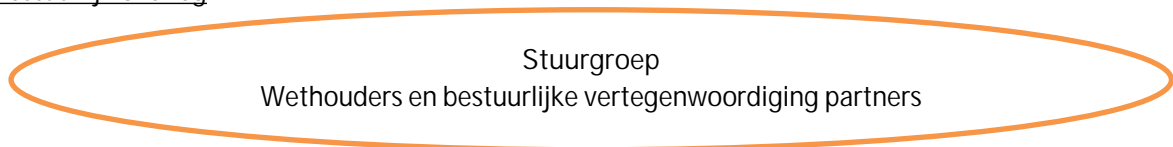
- Wijzigende wet- en regelgeving (zoals Huisvestingswet, Jeugdwet en Wmo)
- Opgaven vanuit het Rijk (met betrekking tot vluchtelingen en statushouders)
- Gemeentelijke beleidsontwikkelingen op het gebied van Jeugd, Zorg, Wonen, Participatie, Inkomen en Grond en Ontwikkeling (rve's OJZ, Wonen, WPI, GGD, G&O)
- Programma Ouderenhuisvesting in het kader van een deel van de ouderen die onder de categorie sociaal/medisch urgenten tot het programma huisvesting kwetsbare groepen behoren (inclusief afstemming over het bestuurlijke besluitvormingsproces)
- Programma Jongeren- en Studentenhuisvesting voor het mengen van jonge kwetsbaren samen met jongeren en studenten (inclusief afstemming over het bestuurlijke besluitvormingsproces)
- Programma Transformatie voor de transformatie van (gemeentelijk) vastgoed voor kwetsbare groepen
- Grond & Ontwikkeling voor het huisvesten van kwetsbaren in nieuwbouwprojecten.
- Beleidskader 2016 – 2020: Wonen met Begeleiding – van de afdeling Zorg met betrekking tot maatschappelijke opvang en beschermd wonen
- Taskforce asielzoekers-vluchtelingen
- Toegang tot en opvangketens voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen, zwerfjongeren en licht verstandelijk beperkten
- Partijen werkzaam op het preventiegebied zoals 'Vroeg Eropaf'
- Evaluatie van de keten zwerfjongeren
- Beleids- en uitvoeringsontwikkelingen bij zorgaanbieders
- Beleids- en uitvoeringsontwikkelingen bij woningcorporaties
- Samenwerkingsafspraken met woningcorporaties en huurdersverenigingen
- Afstemming over regionale huisvestingsverordening en urgentiecategorieën
- Initiatiefvoorstel 'Geef zwerfjongeren een kans in Amsterdam'
- Experimentele inzet Wijksteunpunt Wonen Nieuw-West in Samen DOEN-team
- Doorontwikkeling van de Samen DOEN-teams
- Doorontwikkeling van de meldpunten Zorg en Overlast

5 Programmasturing

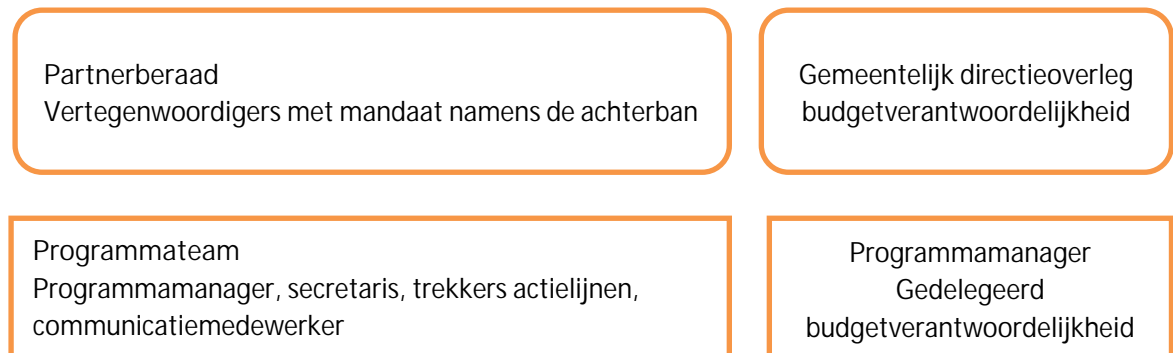
Het benutten van de kennis en kunde van diverse partners op het gebied van huisvesting van kwetsbare groepen is de basis voor de programmasturing, zie figuur 2. De link met het veld wordt op verschillende momenten en voor verscheidene onderwerpen gemaakt door het organiseren van netwerkbijeenkomsten.

Figuur 2. Overlegstructuur

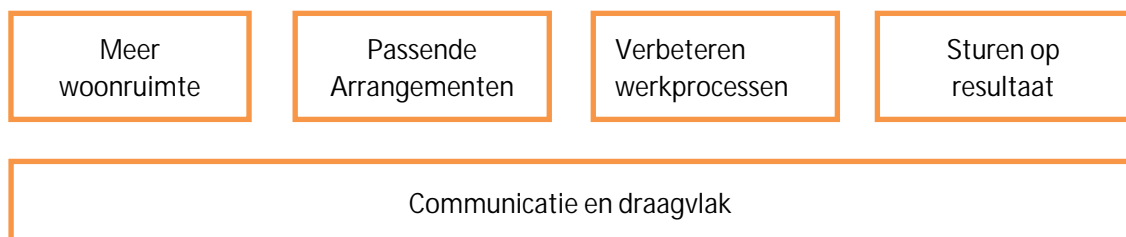
Bestuurlijk overleg



Programmamanagement



Werkoverleg



Bestuurlijk overleg

- Bewaken van de bestuurlijke kaders en voortgang (kaders worden vastgesteld in gemeenteraad)
- Vaststelling Plan van Aanpak met uitwerking per actielijn en communicatie
- Twee keer per jaar bijeen

Programmamanagement/Partnerberaad

- Voorbereiding van bestuurlijk overleg
- Monitoring voortgang en kwantitatieve en kwalitatieve resultaat
- Komt zes tot acht keer per jaar bijeen
- Gemeentelijk Directieoverleg Wonen, Zorg en Jeugd heeft de budgetverantwoordelijkheid

Programmamanagement/ Programmteam

- Het programmteam werkt in opdracht van en rapporteert aan het partnerberaad
- Komt minimaal tweewekelijks bijeen
- Programmamanager is gedelegeerd budgethouder

Werkoverleg

Elke actielijn vraagt een eigen aanpak en werkwijze. Ook de intensiteit van de samenwerking is per actielijn verschillend, waarbij het accent bij actielijn 'meer woonruimte' in het eerste jaar ligt en de actielijnen 'passende arrangementen' en 'werkprocessen verbeteren' in de loop der jaren meer inzet van de partners zal blijven vragen. Bij de actielijn 'meer woonruimte' ligt het accent op het tijdig operationaliseren van de kaders in onderlinge afspraken en transformatie trajecten. De actielijn 'passende arrangementen' vraagt om een meer innovatieve aanpak, met onderlinge kennisdeling tussen professionals, met leren en inspireren vanuit de praktijk. Bij 'werkprocessen verbeteren' werken professionals gezamenlijk aan de verbetering van de werkprocessen en verandering in rollen en verantwoordelijkheden. De actielijnen worden in werkgroepen uitgewerkt. Projectleiders worden geworven bij gemeente en bij partnerorganisaties, zodat ook op die manier gezamenlijke inbreng is geborgd. Het 'sturen op resultaten', de eerste actielijn, is een continu proces en valt onder directe verantwoordelijkheid van het programmteam. Voor communicatie en draagvlak wordt een werkoverleg van communicatieadviseurs gestart.

6 Planning

Het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen loopt tot en met 2018. Het doel van het programma is om vanaf 2018 alle kwetsbare groepen met een huisvestingsurgentie binnen 3 maanden een passend aanbod te doen. Gedurende de jaren zal de focus in de uitvoering van het programma verschillen. Hieronder wordt de globale focus gedurende de drie programmajaren weergegeven.

2016:

- Het uitvoeren van een inhaalslag op de kwetsbare groepen met een relatief lange gemiddelde wachttijd op een woningaanbod.
- Het opzetten van een uniforme benadering om de gemiddelde wachttijden voor alle kwetsbare groepen op dezelfde manier te kunnen berekenen, zodat deze met elkaar vergeleken kunnen worden ten behoeve van de prioritering.
- Meer woonruimte beschikbaar krijgen door maandelijkse sturing op de 30%-afspraken (minimaal 1.500 woningen) bij woningbouwcorporaties.
- Meer woonruimte beschikbaar krijgen door gemengde huisvesting met Jongeren en Studentenhuisvesting en tijdelijke Woonunits.
- Opstellen meer gedetailleerde programmabegroting voor benodigde investeringen in transformatie en nieuwbouw. Hieruit kan blijken dat een aanvullende onttrekking uit de €28 miljoen vrije ruimte in de reserve Bouwstimulering nodig is. Indien nodig zal hiervoor bij de Voorjaarsnota 2016 een voorstel worden gedaan.
- Het onderzoeken, inventariseren en verbeteren van de gezamenlijke werkprocessen: quick wins implementeren.
- Overzicht creëren voor de inzet van bestaande arrangementen en het ontwikkelen van nieuwe arrangementen.
- Start pilots in innovatieve woonvormen en arrangementen.
- Invoeren escalatiemodel voor complexe dossiers.
- Aparte monitoring op beschikbaar komen van 300 woningen voor omslag MO/ BW.

2017

- Presenteren overzicht van actuele wachttijden van de doelgroepen, inclusief aanvullende voorstellen om het doel van maximaal 3 maanden wachttijd te halen in 2018.
- Meer woonruimte beschikbaar door oplevering van getransformeerd leegstaand (zorg)vastgoed en nieuwbouw (Grond & Ontwikkeling maakt gedetailleerde planning).
- Op basis van de ervaringen met de pilots op het gebied van innovatieve woonvormen en arrangementen worden keuzes gemaakt over het al dan niet breder toepassen van deze pilots.
- Structurele veranderingen in de werkprocessen implementeren bij alle partners.
- Monitoren op de wachttijden van alle kwetsbare groepen op een passend aanbod.

- Aparte monitoring op beschikbaar komen van 300 woningen voor omslag MO/BW.
- 2018
- Intensieve monitoring op de doelstelling van maximaal 3 maanden wachttijd: wordt deze in praktijk gehaald? Waar moet nog worden bijgesteld?
 - Op basis van de uitslagen van de monitoring zullen acties worden ingezet om de doelstelling van maximaal 3 maanden ook na 2018 te kunnen borgen.
 - Overdracht vanuit het programma naar de lijnorganisaties bij alle partners.
 - Aparte monitoring op beschikbaar komen van 400 woningen voor omslag MO/BW.
 - Structureel inbedden van de resultaten van het programma.

7 Financiën

Investerings

In het Actieplan Woningbouw 2014 – 2018 is €16 miljoen uit het budget Bouwstimulering beschikbaar gesteld voor het huisvestingsprogramma kwetsbare groepen. Van deze €16 miljoen is een jaarlijks budget van €1 miljoen (totaal voor de periode 2015 – 2018 is dat €4 miljoen) gereserveerd voor de programmaorganisatie. Voor excessieve bouwkosten bij nieuwbouw voor het geval er sprake is van complexe (geluidsbelaste) locaties is een budget van €1 miljoen per jaar (voor de periode 2015 – 2018 is dat in totaal €4 miljoen) beschikbaar. Verder wordt voor nieuwbouw in algemene zin het uitgangspunt gehanteerd dat naar analogie van de studentenhuisvesting dit als wooncomponent kostendekkend kan. De overige €8 miljoen zijn gereserveerd voor de transformatie van bestaande zorgcomplexen naar 800 wooneenheden.

Voorstel is om de middelen, met uitzondering van de middelen voor de programmaorganisatie, ook beschikbaar te stellen voor andere transformatieprojecten, zoals herontwikkeling van kantoorpanden, waarmee meer woonruimte beschikbaar komt voor de kwetsbare doelgroep. Omdat de uitwerking van het programma middels 4 actielijnen om een nieuwe financiële uitwerking vraagt, zal aan de Gemeenteraad worden voorgesteld om het totale budget (€12 miljoen) als volgt te labelen (zie tabel 5 en 6).

Het voorstel voor de verdeling van de voor het programma beschikbare financiële middelen is een eerste inschatting. Onder andere de transformatiepand keuze en de locaties voor de nieuwbouw hebben invloed op de totale uitgaven. De programmabegroting wordt begin 2016 nader uitgewerkt, waaruit kan blijken dat een aanvullende onttrekking uit de €28 miljoen vrije ruimte in de reserve Bouwstimulering nodig is. Indien nodig zal hiervoor bij de Voorjaarsnota 2016 een voorstel worden gedaan.

Een kader op basis waarvan financiële middelen worden toegekend aan specifieke nieuwbouw en transformatieprojecten zal in het eerste kwartaal van 2016 beschikbaar komen.

De eerste grote uitgave binnen het programma betreft de kosten voor de realisatie van Het Startblok/campus Riekerhaven, waar naar verwachting in juli 2016 280 jonge statushouders kunnen gaan wonen, gemengd met studenten en andere jongeren. De gemeenteraad heeft op 5 november 2015 ingestemd met een reservering van €480.000,- voor dit project.

Tabel 5. Voorstel financiën investeringen

| Investeringen | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|--|----------|------------|------------|------------|
| Nieuwbouw en transformatie | €480.000 | €3.300.000 | €3.680.000 | €3.300.000 |
| Innovaties in arrangementen en werkprocessen | - | €440.000 | €600.000 | €200.000 |
| Totaal €12 miljoen | €480.000 | €3.740.000 | €4.280.000 | €3.500.000 |

Programmaorganisatie

Voor de realisatie van het programma is per jaar €1 miljoen beschikbaar. In de raadsvergadering van juli 2015 is besloten dat €0,8 miljoen voor vier jaar beschikbaar te stellen voor de programmaorganisatie Ouderenhuisvesting (zie tabel 6).

Tabel 6. Voorstel financiën programmakosten

| Programmaorganisatie | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|----------|------------|------------|----------|
| Programmamanagement en uitvoering actielijnen | €200.000 | €800.000 | €750.000 | €450.000 |
| Communicatie, netwerken en kennisdeling | | €200.000 | €75.000 | €100.000 |
| Monitoring en evaluatie | €15.000 | €150.000 | €70.000 | €90.000 |
| Huisvesting ouderen voor programmamanagement, onderzoek en communicatie | €200.000 | €200.000 | €200.000 | €200.000 |
| Onvoorzien | | €100.000 | €100.000 | €100.000 |
| Totaal €4 miljoen | €415.000 | €1.450.000 | €1.195.000 | €940.000 |

8 Communicatie en kennisdeling

Met alle Amsterdammers

De extra druk op beschikbare woonruimte kan leiden tot onrust bij Amsterdammers over de eigen kansen op de woningmarkt en de gevolgen voor de leefbaarheid in de wijk. De partners dragen samen zorg voor een zorgvuldige, gecoördineerde communicatie, waarbij Amsterdammers worden geïnformeerd over de feiten en worden meegenomen in de verwachte baten van een gecoördineerde, extra inzet, zoals:

- Extra woonruimte scheppen om verdringing van groepen bij toewijzing te voorkomen.
- Passende begeleiding van kwetsbare Amsterdammers bij zelfstandig wonen en integratie in de samenleving.
- Het voorkomen van overlast in de woning en op straat (preventie).
- Betere spreiding over de stad.

Met een publieksvriendelijke versie van het programma wordt de aanpak toegelicht. De partners dragen ook zorg voor een gezamenlijke persstrategie en woordvoering. Rond concrete nieuwe projecten wordt nauw samengewerkt met de gebiedsmanagers om te zorgen voor goede communicatie met de buurt.

Met professionals

Ter versterking van de samenwerking wordt ruim aandacht besteed aan communicatie en kennisdeling tussen de professionals van de diverse partners. Het benutten van hun kennis en kunde is de basis voor de programmasturing. Doel van de communicatie en kennisdeling met professionals is:

- Het belang en de urgentie van samenwerking versterken.
- Leren en inspireren met praktijkvoorbeelden van binnen en buiten de stad .
- Praktische, passende oplossingen realiseren.