GEMEENTE VIJFHEERENLANDEN



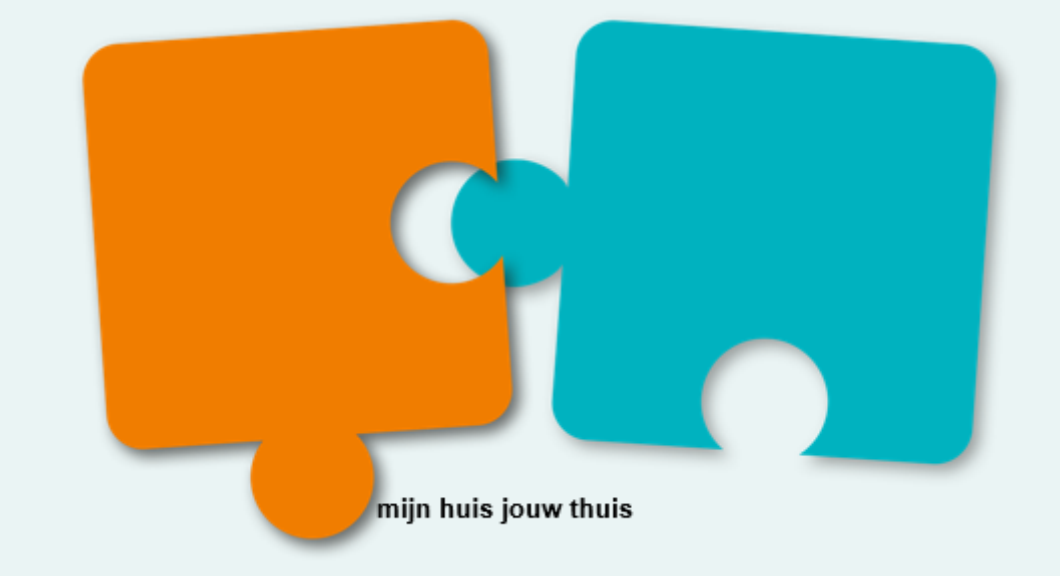
TUINKAMERS MET AANDACHT

Projectplan

21 maart 2022

Inhoudsopgave

Aanleiding.....2
Doelstelling en doelgroep.....3
Werkwijze.....3
Wel of geen vergunning.....4
Werving.....5
Evaluatie en monitoring.....6
Kosten.....7



Aanleiding

In 2019 is de gemeente Vijfheerenlanden (toen nog de afzonderlijke gemeente Vianen) gestart met Kamers met Aandacht. Inmiddels is het een succesvol project die voorziet in kamers door onze hele gemeente. Met de pilot Tuinkamers met Aandacht wordt ook de mogelijkheid gecreëerd om een garage, schuur of gastenverblijf in te richten als een (Tuin)Kamer met Aandacht.

Een gebrek aan betaalbare huurwoningen en andere problemen op de woningmarkt zorgen dat de overstap naar zelfstandige woonruimte moeilijk is, waardoor opvang- en begeleid wonen voorzieningen dichtslibben. Er is behoefte aan kleinschalige en gemengde woonvormen. Hier kunnen 18+ jongeren ondersteund door hun netwerk, omgeving en vertrouwde professionals veilig verder groeien.

Een thuis voor iedereen (2021) is een adviesrapport van de interbestuurlijke werkgroep versterking beleid huisvesting aandachtsgroepen. Aandachtsgroepen zijn groepen mensen met minder kansen dan anderen op de woningmarkt. De missie van Een thuis voor iedereen is om ervoor te zorgen dat we als één overheid iedereen in 2030 een prettig en betaalbaar (t)huis kan hebben en zo een basis heeft om een bestaan te kunnen handhaven of op te bouwen.

Het uitgangpunt van de transitie jeugdzorg is dat hulp zo kort en zo licht als mogelijk moet worden ingezet. De pilot Tuinkamers met Aandacht biedt de mogelijkheid de instroom in zwaardere jeugdzorg te voorkomen en waar mogelijk uitstroom te bevorderen. De toekomst bestaat uit netwerkorganisaties waar jeugdzorg in samenhang met anderen wordt vormgegeven.

Kamers met Aandacht is een project waarbij maatschappelijk betrokken inwoners die een kamer over hebben deze verhuren aan een jongere. Het uitgangspunt van Kamers met Aandacht is dat de jongere zelf de kamer huurt en dat de betrokken jeugdhulpaanbieder, ambulante begeleiding biedt, Daarnaast biedt de hospita, ook informele steun. Dit kan in de volgende vormen: organiseert in de vorm van huisgenoten, familie of betrokken buurtbewoners. Door in te zetten op het versterken van het netwerk beogen we jongeren minder afhankelijk te maken van het formele zorgsysteem. Het biedt duurzame informele steun voor jongeren.

Daarbij ligt de focus op zorg-continuïteit. Dit betekent dat de betrokken jeugdhulpaanbieder minimaal zes maanden verantwoordelijk blijft voor de begeleiding van de jongere, zo intensief als nodig en fungeert als aanspreekpunt voor de informele steungevers. Daarna wordt bekeken of de zorg kan worden afgesloten of dat de begeleidingsovereenkomst wordt overgedragen aan het sociaal team.

Doelstelling en doelgroep

Kamers met Aandacht en ook Tuinkamers met aandacht is in principe bedoeld voor jongeren van 18 tot 23 jaar, met enige mate van zelfstandigheid, waarvan de verwachting is dat zij uiteindelijk volledig zelfstandig kunnen functioneren. De pilot richt zich in eerste instantie op het bevorderen van de uitstroom van 18+ jongeren uit jeugdhulp verblijf. Daarnaast kunnen ook jongeren met autisme of een licht verstandelijke beperking (LVB) huren. Voorwaarde is wel dat de beperking niet het dagelijks functioneren in de weg staat. Uiteindelijk gaan we de doelgroep uitbreiden met jongeren die dreigend dakloos zijn. Naast de uitstroom vanuit een instelling biedt het project ook een ondersteunend netwerk voor de jongere. De focus van het project is dan ook niet gericht op wonen maar op een vangnet voor jongeren en deze een betere basis voor de toekomst te geven.



Werkwijze

De landelijke organisatie Kamers met Aandacht is het onafhankelijk coördinatiepunt dat zorgdraagt voor een zorgvuldige verdeling, prioritering en matching tussen de woon- en begeleidingsbehoefte van een jongere en het aanbod van de verhuurder. Daarnaast is het coördinatiepunt verantwoordelijk voor het beoordelen van de aangeboden woonruimte. Het coördinatiepunt fungeert als eerste aanspreekpunt voor vragen van (toekomstige) verhuurders. Hiermee heeft het coördinatiepunt ook een signalerende functie in het nakomen van gemaakte verhuur- en begeleidingsafspraken. Tijdens de pilot is de projectleider vanuit de gemeente Vijfheerenlanden nauw betrokken bij de coördinatie.

Op het moment dat een verhuurder zich aanmeldt, wordt deze gescreend op motivatie en geschiktheid. Vervolgens wordt er een vrijwilligerscontract opgesteld. Bij Tuinkamers met Aandacht zal dit contract ook aan het sociaal team overlegd worden zodat deze al geregistreerd wordt als mantelzorger.

Het uitgangspunt is kleinschalig, dit houdt in het liefst 1 maar maximaal 2 jongeren met een zorgvraag op 1 adres. Er wordt een zorgvuldige match gemaakt tussen de verhuurder en de jongere en gewerkt met tijdelijke huurovereenkomsten van minimaal 1 jaar, maar indien mogelijk langer. De huurovereenkomst is maximaal 5 jaar. Een jongere in een mantelzorgwoning met eigen voordeur kan eventueel een beroep doen op huurtoeslag.

Wel of geen vergunning

Tuinkamers met Aandacht biedt ruimtelijk de volgende voordelen. Voor jongeren die uitstromen uit de jeugdzorg met verblijf biedt Tuinkamers met Aandacht een goed aanvullend aanbod op de andere vormen van jongerenhuisvesting.

- Een tuinkamer is een extra mogelijkheid om via particuliere weg woonruimte te creëren.
- Unieke samenwerking tussen verschillende partijen waardoor niet alleen de jongeren die een kamer gaan huren ervan profiteren maar ook mensen met een psychische kwetsbaarheid of een afstand tot de arbeidsmarkt.

Belangrijk: Kamers met Aandacht is nooit opgericht als oplossing voor het woonruimte tekort. Het is bedoeld om de stap naar zelfstandigheid voor jongeren in een kwetsbare positie beter te faseren. We creëren een tussenstap, waarna jongeren voorzien van een nieuw steunend netwerk helemaal zelfstandig kunnen gaan wonen.

Wanneer iets wel of niet een vergunningplicht is, is geregeld in het besluit Omgevingsrecht. Dit betreft landelijke regelgeving en daar heeft beleid geen invloed op. Echter is het plaatsen van een mantelzorgwoning in veel gevallen wel vergunningsvrij mogelijk.

Wanneer er wel een vergunning wordt verstrekt is deze vergunning voor plaatsen van een tuinhuis met als doel deze te verhuren via Kamers met Aandacht. Het gaat om de duur van maximaal 5 jaar per adres. Een vergunning zou heel gericht aan de stichting Kamers met Aandacht gegeven kunnen worden. Hun verhuurders leveren vrijwilligerswerk, moeten een VOG aanleveren, en krijgen persoonlijke begeleiding bij vragen die zich voordoen rondom de jongere. Het is toetsbaar dat het tuinhuis via matches/ bemiddeling door Kamers met Aandacht verhuurd wordt omdat Kamers met Aandacht een zelfstandige stichting is.

Er kan gekozen worden om geen vergunning te verlenen maar het geheel te laten lopen volgens de mantelzorgwet. Dit heeft de voorkeur. Maak het (tijdelijk) bewonen van woonruimte in tuinen bij particulieren mogelijk, als alternatieve huisvesting voor kwetsbare doelgroepen (beschermd wonen) zodat je vergunningsvrij woonunits kunt plaatsen. Dit in tegenstelling tot langdurige vergunningsaanvragen met hoge leges voor particulieren die willen bijdragen aan het oplossen van een maatschappelijk probleem. Het maakt het geheel een stuk simpeler.
https://www.mantelzorg.nl/onderwerpen/wonen/mantelzorgwoning/

Gedurende de pilot wordt voorgesteld de procedure te laten verlopen via een mantelzorg-constructie en daarmee geen vergunning te verlenen.

Werving

Net zoals bij Kamers met Aandacht komt er een campagne om de pilot onder de aandacht te brengen. Hiervoor worden posters en flyers gedrukt. Het werven van Tuinkamers met Aandacht wordt ondersteund door middel van een website. De jeugdhulpaanbieders kunnen hierop jongeren aanmelden en verhuurders kunnen hier hun woonruimte en de mate waarop zij ondersteuning willen bieden opgeven. De communicatie wordt verzorgd door de organisatie Kamers met Aandacht. De gemeente zal uiteraard voorzien in verspreiding en een persbericht.

Daarnaast worden er afspraken gemaakt over de wijze waarop medewerkers, lokale bedrijven, organisaties en woningcorporaties betrokken kunnen worden bij de werving.

Zo wordt gezamenlijk campagne gevoerd om Tuinkamers met Aandacht te werven. De wervingsactiviteiten worden zoveel mogelijk uitgevoerd door de betrokken organisaties. Door gebruik te maken van het eigen netwerk blijven de wervingskosten beperkt.

Met behulp van sponsoren kunnen we eventueel ook woonunits plaatsen bij particulieren. Denk hierbij aan flexwoningen, chalets of pipowagens. De laatste ontwikkeling is dat Kamers met Aandacht een aantal tiny houses heeft gekocht. Twee van deze zijn gefinancierd door en voor de gemeente Utrecht. Voor de drie die beschikbaar zijn voor de gemeente Vijfheerenlanden wordt nog financiering gezocht. De tiny houses worden afgebouwd door het UW bedrijf in Utrecht. De huurpenningen gaan in dit geval ook naar Kamers met Aandacht. De verhuurder waar de woning staat krijgt de gas, water en licht kosten. Dit is nog in ontwikkeling.



Evaluatie en monitoring

Tijdens de pilot vindt er monitoring plaats van de aanmeldingen van jongeren maar ook van de verblijfruimtes. Zo nodig wordt bijgestuurd op de aanmeldcriteria en samenwerkingsafspraken. Na een jaar vindt een evaluatie plaats. Met de evaluatie kunnen we lessen delen met andere gemeenten en kunnen we onderzoeken of we de pilot omzetten in een structurele werkwijze.

Kosten

De communicatie wordt verzorgd door de organisatie Kamers met Aandacht. De volledige pilot wordt gefinancierd vanuit Kansfonds, dit gebeurt via Kamers met Aandacht.

Margriet van de Vooren