Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	T.S. de Jonge	**Datum**	5 oktober 2021
Doorkiesnummer	14 030	**Kenmerk**	9323354
E-mail	tessa.de.jonge@utrecht.nl	**Onderwerp**	Huisvesting jongeren/jongvolwassenen in kwetsbare positie
Bijlage(n)	1	**Beleidsveld**	Jeugd en Jeugdzorg

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over twee ontwikkelingen in onze ambitie om voor jongeren en jongvolwassenen in een kwetsbare positie passende huisvesting te realiseren: allereerst de start van een gemengd wonen project voor jongeren aan de Maliebaan en daarnaast de publicatie van het onderzoeksrapport over de huisvestingsvraag van kwetsbare jongvolwassenen.
De zoektocht naar passende huisvesting voor kwetsbare jongvolwassenen speelt zich af op een woningmarkt die fors onder druk staat. De woningnood wordt steeds zichtbaarder, zowel in de wachttijden voor regulier woningzoekenden als (en nog pregnanter) bij de huisvesting van kwetsbare doelgroepen. Om de druk op het sociale segment te beperken zijn we met de taskforce ‘Versneld tijdelijke woonruimte toevoegen’ op zoek naar mogelijkheden om tijdelijk betaalbare huisvesting mogelijk te maken.

Jongerenhuisvesting aan de Maliebaan
Zoals bekend willen we een pilot van 5 jaar starten voor jongeren die uitstromen uit jeugdhulp met verblijf. In deze pilot gaan zij samenwonen met andere jongeren om een community te vormen die elkaar helpt waar dit nodig is. Hiervoor is een pand uit gemeentelijk vastgoed gekozen: de Maliebaan 59-61. Hier kunnen jongeren die uitstromen uit de jeugdhulp wennen aan het zelfstandig wonen en een netwerk opbouwen onder andere jongeren in Utrecht; van hieruit stromen ze ook door naar andere, reguliere huisvesting.
Deze pilot stond eerder bekend als ‘pilot De Linde’. Omdat we in de voorbereiding hiervan geen overeenstemming hebben kunnen bereiken met de kandidaat-uitvoerende partij, is in het voorjaar van 2021 een aanbestedingsprocedure gestart. Deze is inmiddels gegund aan Stichting Sociaal Vastgoedbeheer Utrecht (SVB). Hun opdracht houdt in dat zij verantwoordelijk zijn voor de onderhuur en het beheer van de kamers, het matchen van jongeren bij kamers, de samenwerking met de betrokken zorgpartijen, het opbouwen van een gemeenschap onder de jongeren en het faciliteren van goed contact met de buren. De buurt is hierover de afgelopen periode met regelmaat geïnformeerd middels wijkberichten. Er zijn ruim 20 kamers beschikbaar voor jongeren om te wonen. De komende 5 jaar monitoren we samen met SVB het verloop van deze pilot, om hiervan te leren voor andere,

vergelijkbare gemengd wonen projecten. Naar verwachting zullen de eerste jongeren voor het einde van dit jaar hun intrek kunnen nemen in dit pand.

Onderzoek Companen

Onderzoeksbureau Companen heeft in opdracht van de gemeente Utrecht onderzoek gedaan naar hoe de (kwalitatieve en kwantitatieve) vraag naar huisvesting voor kwetsbare jongeren en jongvolwassenen zich verhoudt tot het huidig aanbod voor deze doelgroep. Veel van onze partners, zoals de SSH en zorgaanbieders (jeugdhulp en MO/BW), zijn betrokken bij het onderzoek (zie bijlage).

De groep kwetsbare jongeren en jongvolwassenen, in het licht van huisvesting, is breed: we hebben het hier over alle jongeren onder de 27 jaar die willen en kunnen uitstromen uit een vorm van een zorg met verblijf (zowel Jeugdwet als Wmo), jongeren met vergelijkbare vraagstukken die nog thuis wonen, maar ook over alle dak- of thuisloze jongeren en jonge, alleenstaande statushouders. In het rapport van Companen wordt inzichtelijk gemaakt om hoeveel jongeren het per groep gaat en wat hun gewenste uitstroomrichting is. Voor het afbakenen van deze richtingen heeft Companen verschillende woonprofielen opgesteld, die de behoefte concretiseren op basis van bijv. voorzieningen of mate van begeleiding/ondersteuning.

Uit het onderzoek komt naar voren dat er een tekort is aan aanbod in alle woonprofielen. Daarbij valt op dat dit tekort hoog is in de woonprofielen 1, 2 en 3: de woonprofielen met geen of een lichte/ambulante ondersteuningsvraag. Zo concludeert Companen dat er jaarlijks behoefte is aan +/- 400 tot 500 eenheden in woonprofiel 1&2. Momenteel zijn er jaarlijks zo'n 160 beschikbaar. Deze beperkte capaciteit was mede één van de aanleidingen voor dit onderzoek. Op basis van dit rapport kunnen we concluderen dat er minder woonruimte nodig is met meer intensieve, zwaardere hulpverlening. Deze inzichten zorgen voor een significante aanscherping van onze opgave in het realiseren van huisvesting voor deze doelgroep.

We zien langs vier lijnen mogelijkheden om samen met onze partners in te blijven zetten op deze opgave:

1. <u>Vergroten van passend aanbod</u>

Vanuit het programma (T)huis voor Iedereen en de Taskforce zetten we al in op het realiseren van extra aanbod voor jongeren en jongvolwassenen. Hierin handelden we tot nu toe vanuit de verouderde, te lage aanname van de benodigde hoeveelheid wooneenheden. Dit vergroot de urgentie van twee acties die al binnen het programma (T)huis voor Iedereen en de hieraan gekoppelde taskforce lopen:

I. Meer projecten zoals het gemengd wonen concept aan de Maliebaan op initiatief van de gemeente realiseren;
II. In gesprek met corporaties zoeken naar ruimte in hun huidige woonvoorraad om extra bij te dragen aan deze opgave.

2. <u>Financiële knelpunten weghalen</u>

Een andere manier om passend wonen te faciliteren is in bestaande financiële regelingen te zoeken naar verschillende maatwerkoplossingen. Deze oplossingen zetten we momenteel in op casusniveau en hiermee hebben we goede ervaringen. We verkennen of we deze op grotere schaal in kunnen zetten. Hierbij kijken we naar: vrijwilligersvergoedingen als compensatie voor het (tijdelijk) in huis nemen van dak- en thuisloze jongeren en jongvolwassenen, het ontwikkelen van een eventuele woonkostentoeslag (om woningen boven de toeslaggrens voor jongeren onder de 23 jaar betaalbaar te maken) en naar maatwerk binnen de kostendelersnorm wanneer het alternatief is dat een jongere

het ouderlijk huis moet verlaten zonder alternatief op een andere woning. We zullen u nader informeren na afronding van deze verkenning.

3. Opzetten van helpende (centrale) aanmeld- en matchingsroute voor jongvolwassenen

In samenwerking met onze zorgpartijen en de verschillende woonconcepten voor jongeren/jongvolwassenen verkennen we verschillende manieren voor het organiseren van een helpend aanmeld- en matchingsysteem voor jongeren/jongvolwassenen in kwetsbare positie. We willen in het tweede kwartaal van 2022 gezamenlijk een keuze maken en starten met de uitvoering.

4. Inzet op vervolghuisvesting

We delen de conclusie van Companen dat goede vervolghuisvesting voorwaardelijk is voor het duurzaam uitstromen van deze jongeren/jongvolwassenen. Voorbeelden zoals de Maliebaan en Goeie Buur zijn erop gericht ervoor te zorgen dat jongeren een netwerk opbouwen onder leeftijdsgenoten. Natuurlijk hopen we dat een deel van hen via zo'n nieuw netwerk in de stad een vervolgplek vindt. Tegelijkertijd leert de realiteit van de huidige woningmarkt ons dat dit vaak erg moeilijk is.

Daarom verkennen we de mogelijkheid om jongeren extra wachttijd te geven wanneer zij uitstromen naar bijv. een gemengd wonen project, zoals we ook (voor de *vragende* bewoners) bij Place2BU doen. Ook verkennen we mogelijke afspraken met de corporaties over voorrang op een woning/kamer in het vastgoed van de corporatie bij wie ze ook zijn gaan wonen nadat ze uitstroomden. Na deze verkenningen informeren we u, via de route van de Taskforce, over de mogelijkheden hiervoor.

Ambitie/vervolg

De urgentie voor het realiseren van passende huisvesting voor kwetsbare jongeren en jongvolwassenen, blijft onverminderd hoog. Tegelijkertijd toont het project aan de Maliebaan ook de mogelijkheid om hierin tot creatieve oplossingen te komen, die aansluiten bij de leefwereld van jongeren. Ook binnen het programma (T)huis voor Iedereen en de Taskforce 'Versneld tijdelijke woonruimte toevoegen' is aandacht voor deze doelgroep. Komende periode verwachten we vanuit deze lijn huisvestingsmogelijkheden voor reguliere woningzoekenden en bijzondere en kwetsbare doelgroepen, waaronder jongvolwassenen, te kunnen realiseren. Binnenkort ontvangt u daarover nadere informatie.

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,