Bundel - Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen van 8 juli 2025

1 Opening en mededelingen

2 Initiatiefvoorstel ‘Utrecht geeft thuis’
Wethouder: De Vries, beleidsterreinen: Wonen en Volkshuisvesting
Indicatieve behandeltijd: 60 minuten
Ingediend door Ilse Raaijmakers (PvdA)
Raadslid Raaijmakers (PvdA) heeft een initiatiefvoorstel opgesteld, met als bijlage het actieplan ‘Utrecht geeft thuis’. Voorstel is het actieplan vast te stellen. Hierin zijn verschillende actiepunten opgenomen, met als doel het verminderen en verkorten van dakloosheid in de gemeente Utrecht door de omslag van opvang naar wonen te versnellen.

Dossier 4703 voorblad
Initiatiefvoorstel Utrecht geeft thuis
Actieplan Utrecht Geeft Thuis
Impact Rapport Wonen Eerst Den Bosch
Raadsbrief reactie initiatiefvoorstel Utrecht geeft thuis 0606

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	4703
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	8 juli 2025
Agendapunt	2
Titel	Initiatiefvoorstel ‘Utrecht geeft thuis’
ID	4926
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder De Vries
Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	22 mei 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	26 juni 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**8 juli 2025**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Initiatiefvoorstel ‘Utrecht geeft thuis’

Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting
Opsteller	I.K.J. Raaijmakers
Kenmerk	30280280
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

I.K.J. Raaijmakers stelt de raad voor te besluiten:

1. Het actieplan ‘Utrecht geeft thuis’ vast te stellen met als doel het verminderen en verkorten van dakloosheid in de gemeente Utrecht door de omslag van opvang naar wonen te versnellen, met daarin de volgende actiepunten:
    a. Start in 2026 met het huisvesten van dak- en thuisloze mensen via Wonen Eerst
    b. Wijs in 2026 honderd woonplekken van Wonen Eerst toe aan (dreigend) dak- en thuisloze jongeren
    c. Richt een centrale toegang in voor mensen die (dreigend) dakloos zijn
    d. Scheid wonen en zorg door dak- en thuisloze mensen een eigen huurcontract te geven
    e. Maak een plan voor het afschalen van opvangvoorzieningen
2. Het college op te dragen:
    a. De actiepunten in overleg met relevante partners in de regio nader uit te werken en in te bedden in het gemeentelijk beleid en de uitvoering, waaronder het verdeelbesluit kwetsbare doelgroepen 2026, en te onderzoeken of het noodzakelijk is om de Huisvestingsverordening hiervoor aan te passen
    b. Jaarlijks via de reguliere rapportage verdeelbesluit kwetsbare doelgroepen te rapporteren over de ontwikkelingen bij de omslag van opvang naar wonen
    c. Voor de ongedekte kosten dekking te zoeken binnen de middelen die beschikbaar zijn voor de lokale uitvoering van de Regionale aanpak dakloosheid en indien dit niet mogelijk blijkt, te onderzoeken hoe deze kosten in de begroting van 2026 kunnen worden opgenomen.

Het lid van de gemeenteraad van Utrecht,
I.K.J. Raaijmakers, PvdA Utrecht

Samenvatting
Dak- en thuisloosheid lossen we niet op met meer maatschappelijke opvang. Maatschappelijke opvang is bedoeld als tijdelijk vangnet. Dakloosheid komt voort uit een gebrek aan (passende) huisvesting en is daarmee een woonprobleem. We moeten dan ook in Utrecht de omslag van opvang naar wonen maken. Dit kan door **Wonen Eerst** als uitgangspunt te nemen. De maatregelen in dit voorstel hebben als doel om de gewenste systeemverandering van opvang naar wonen te versnellen; te beginnen met in 2026 de eerste Wonen Eerst kandidaten te huisvesten.

Context
Dakloosheid is een groeiend en schrijnend probleem in Utrecht. Steeds meer mensen – jong en oud, met of zonder werk, alleenstaand of met gezin – raken hun woning kwijt en belanden op straat, in de opvang of in een onzekere woonsituatie. Dakloosheid heeft grote persoonlijke en maatschappelijke gevolgen. Zonder een thuis komt alles onder druk te staan: gezondheid, werk, relaties, eigenwaarde en toekomstkansen.

Zoals in zoveel steden in Nederland zijn er in Utrecht opvangvoorzieningen voor dak- en thuisloze mensen. Maatschappelijke opvang is echter bedoeld als tijdelijk vangnet, een noodoplossing. In essentie is dakloosheid het gebrek aan (passende) huisvesting en daarmee een woonprobleem. Er is een omslag van opvang naar wonen nodig.

Het idee van **Wonen Eerst** is dat mensen zo snel mogelijk een eigen plek krijgen die ze echt als thuis kunnen en mogen beschouwen. Vanuit een eigen woning kunnen zij gaan werken aan hun herstel, waar nodig met ondersteuning van professionele begeleiding**.** In de woorden van het Nationaal Actieplan Dakloosheid: “Dakloze mensen hoeven niet te bewijzen dat ze ‘klaar’ zijn voor een zelfstandige woning of deze te ‘verdienen’. Mensen kunnen het liefst direct, zonder tijdelijke voorziening of anders zo snel mogelijk, in een voor hen zo thuis mogelijke omgeving wonen.”

In de concept beleidsnota Wonen in Utrecht ‘Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030’ wordt Wonen Eerst beschreven. Dit voorstel wil de systeemverandering van opvang naar wonen in Utrecht stimuleren. Het richt zich op de pijlers Wonen Eerst en het versterken van de uitvoeringspraktijk. Het doel is om het proces van (dreigend) dakloos tot een passende woonplek te versnellen.

Juridische context
De raad is op grond van artikel 147 a Gemeentewet bevoegd om dit actieplan vast te stellen en zal alvorens hierover besloten wordt het college in de gelegenheid stellen om zijn wensen en bedenkingen ter kennis van de raad te brengen. Met de uitwerking en uitvoering van Wonen Eerst kan gestart worden op basis maatschappelijke urgentie, artikel 35, van de Huisvestingsverordening Gemeente Utrecht. Het college wordt daarnaast opgedragen om te onderzoeken of er elementen uit het actieplan zijn die noodzakelijkerwijs bij een volgende wijziging van de Huisvestingsverordening moeten worden meegenomen, dan wel nader moeten worden toegelicht.

Beoogd effect
- Het sneller huisvesten van dak- thuisloze mensen zodat zij vanuit een eigen, stabiele woonplek kunnen werken aan hun zelfredzaamheid.
- Het sneller huisvesten van dak- en thuisloze mensen zodat op termijn minder opvangvoorzieningen nodig zijn.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- Beleidsnota Utrecht Onderdak, juni 2024
- Regionale aanpak Dakloosheid U16 2024-2030, februari 2025
- Beleidsnota Wonen in Utrecht ‘Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030’, maart 2026
- Sociale Visie Utrecht 2040, mei 2025

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	In te stemmen met het initiatiefvoorstel Wonen Eerst met als doel het verminderen en verkorten van dakloosheid in de gemeente Utrecht door de omslag van opvang naar wonen te versnellen, met daarin de volgende actiepunten: a. Start in 2026 met het huisvesten van dak- en thuisloze mensen via Wonen Eerst b. Wijs in 2026 100 woningen van Wonen Eerst aan (dreigend) dak- en thuisloze jongeren toe c. Richt een centrale toegang in voor mensen die (dreigend) dakloos zijn d. Scheid wonen en zorg door dak- en thuisloze mensen een eigen huurcontract te geven e. Maak een plan voor het afschalen van opvangvoorzieningen
Argumenten	
1.1	Het sneller huisvesten van dak- thuisloze mensen draagt eraan bij dat mensen vanuit een eigen, stabiele woonplek kunnen werken aan hun zelfredzaamheid.
	Door het sneller huisvesten van dak- en thuisloze mensen via Wonen Eerst voorkomen we de woonladder, waarbij inwoners huisvesting stap voor stap moeten 'verdienen'. In een eigen woning wordt meer rust en veiligheid ervaren dan in de maatschappelijke opvang. De kans dat mensen met lichte problematiek in een eigen woning weer snel zelfredzaam worden neemt toe en het voorkomt langdurig verblijf in opvanglocaties.
1.2	Het sneller huisvesten van dak- en thuisloze mensen zorgt ervoor dat op termijn minder opvangvoorzieningen nodig zijn.
	Dak- en thuisloosheid lossen we niet op met maatschappelijke opvang. Dakloosheid is in essentie het gebrek aan (passende) huisvesting en dus een woonprobleem. Maatschappelijke opvang is bedoeld als tijdelijk vangnet, een noodoplossing. Door dak- en thuisloze mensen sneller te huisvesten, hebben we minder opvanglocaties nodig. Op termijn kan Utrecht zelfs de opvangvoorzieningen afschalen.
1.3	Met het toewijzen van de Wonen Eerst woningen aan 100 dakloze jongeren, voorkomen we dat deze jongeren in de opvang terecht komen en dragen we eraan bij dat ze snel weer kunnen werken aan herstel.
	De slaagkans van jongeren (jonger dan 23) op Woningnet is minder dan 1%. De slaagkans van jongvolwassen (jonger dan 30) op Woningnet is minder dan 3%. Ongeveer 25 % van het aantal dakloze mensen in de regio is jonger dan 27 jaar. Door het versneld huisvesten van jongeren willen we langdurige impact maken en de vicieuze cirkel van dakloosheid doorbreken. Voorrang voor jongeren sluit aan op bestaand beleid van de gemeente: jongeren krijgen ook prioriteit in het regioplan Dakloosheid en worden als aandachtsgroep genoemd in de beleidsnota Wonen in Utrecht.
1.4	De centrale toegang voor mensen die (dreigend) dakloos zijn is noodzakelijk om goede triage uit te kunnen voeren voor de toegang naar Wonen Eerst woningen.
	Om Wonen Eerst goed in de praktijk te kunnen brengen is een centrale toegang van belang. We willen een centrale toegang inrichten om (dreigend) dakloze inwoners toe te kunnen leiden naar passende huisvesting en ondersteuning. Een centrale toegang is van belang om iedereen goed in beeld te hebben, triage toe te passen en maatwerk te kunnen bieden.

	De procedures om iemand te kunnen huisvesten, zoals het organiseren van inkomenszekerheid, een briefadres en bijzondere bijstand voor woninginrichting, worden in plaats van *achter elkaar* zoveel mogelijk *tegelijkertijd* opgepakt. Door deze ketenaanpak wordt de tijd tussen dakloos worden/zijn en een nieuwe zelfstandige woonplek zo kort mogelijk.
1.5	Wonen en zorg scheiden is belangrijk om een woonladder te voorkomen.
	Huurcontracten komen in principe direct op naam van de bewoner en niet op naam van de zorgaanbieder (intermediaire verhuur). Dit versterkt de zelfregie en het gevoel van eigenaarschap. Waar nodig kan zorg op- en/of afgeschaald worden. Er worden geen eisen gesteld die niet ook voor andere inwoners gelden. Je hoeft niet te bewijzen dat je 'klaar' bent voor je eigen woonplek. Het hebben van een eigen woonplek draagt bij aan herstel en het gevoel verbonden te zijn met de bredere samenleving.
1.6	Het afschalen van opvangvoorzieningen en het scheiden van wonen en zorg kan de gemeente veel financiële middelen besparen.
	Het sneller huisvesten van dakloze mensen zorgt ervoor dat op termijn minder grootschalige opvangvoorzieningen nodig zijn. Hierdoor hoeft de gemeente uiteindelijk minder maatschappelijke opvang in te kopen. Door in te zetten op maatwerk, zorgen we ervoor dat mensen passende zorg ontvangen en voorkomen we dat er standaard zorgpakketten worden ingezet. Dat bedrag investeren we in de centrale toegang en samenwerking binnen de keten om de omslag van opvang naar wonen te versnellen.
Kanttekeningen/ Risico's	
1.1	Urgentie verlenen aan een grotere groep dak- en thuisloze mensen gaat ten koste van andere woningzoekenden.
	Utrecht kent veel woningzoekenden en de wachtlijst voor een sociale huurwoning is lang. Maar er is een groot verschil tussen mensen met en mensen zonder woonplek. Voor de laatste groep wil dit voorstel meer betekenen. We werken vanuit de gedachte dat mensen zonder woning voorrang verdienen vóór mensen die al een woonplek hebben. Dit heeft enorme (maatschappelijke) impact.
1.2	Er komen onvoldoende kleine, betaalbare woningen beschikbaar
	De doelgroep dak- en thuisloze mensen zijn vaak alleengaande mensen. In het kader van passend wonen komen zij enkel in aanmerking voor relatief kleine, goedkopere woningen. Dit type sociale huurwoning is schaars. In de beleidsnota Wonen in Utrecht wordt ingezet op jongerenhuisvesting en kleine sociale huurwoningen voor specifieke doelgroepen waaronder kwetsbare mensen.
1.3	Het is (nog) niet duidelijk hoeveel mensen in aanmerking kunnen komen voor Wonen Eerst.
	In de regio Utrecht wordt in 2026 een ETHOS-telling uitgevoerd. Dit is een benadering van dakloosheid die verder gaat dan het tellen van mensen die in de opvang of buiten slapen en geeft een realistisch beeld van het aantal dakloze mensen. Veel van deze dak- en thuisloze mensen zijn echter nu ook al in beeld, vandaar dat we voorstellen al in 2026 te beginnen met het huisvesten van dak- en thuisloze mensen via Wonen Eerst.
1.4	Deze afspraken gelden enkel voor Utrecht Stad
	Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen zijn centrumgemeentetaken. We werken op deze dossiers nauw samen met de regio. De afspraken in dit voorstel zijn niet met hen afgestemd, maar sluiten wel aan bij de afspraken gemaakt in de regionale Aanpak dakloosheid.

Beslispunt	
2	Het college op te dragen: a. De actiepunten in overleg met relevante partners in de regio nader uit te werken en in te bedden in het gemeentelijk beleid en de uitvoering, waaronder het verdeelbesluit kwetsbare doelgroepen 2026, en te onderzoeken of het noodzakelijk is om de Huisvestingsverordening hiervoor aan te passen b. Jaarlijks via de reguliere rapportage verdeelbesluit kwetsbare doelgroepen te rapporteren over de ontwikkelingen bij de omslag van opvang naar wonen c. Voor de ongedekte kosten dekking te zoeken binnen de middelen die beschikbaar zijn voor de lokale uitvoering van de Regionale aanpak dakloosheid en indien dit niet mogelijk blijkt, te onderzoeken hoe deze kosten in de begroting van 2026 kunnen worden opgenomen.
Argumenten	
2.1	Hiermee formaliseren we de opdracht aan het college
	Door het uitwerken van de actiepunten in een apart beslispunt is het duidelijk voor het college welke werkzaamheden van hen worden verwacht.
2.2	Hierdoor blijft de gemeenteraad op de hoogte van de ontwikkelingen
	Door de ontwikkelingen op te nemen in de rapportage, kan de raad vinger aan de pols houden. We kiezen ervoor om dit via een bestaande rapportage te laten lopen, om zo werk met werk te maken.
2.3	Dit voorstel past binnen het afwegingskader opgenomen in de Regionale aanpak dakloosheid
	De activiteiten opgenomen in dit actieplan dragen bij aan de ambities die zijn opgenomen in de regionale aanpak dakloosheid ‘Staat als een (t)huis' en passen binnen het vastgestelde afwegingskader ten behoeve van de inzet van de lokaal beschikbare middelen.
Kanttekeningen/ Risico’s	
2.1	Het uitwerken van de actiepunten kost de gemeente en haar partners geld en tijd
	De actiepunten in het actieplan zijn veelal procesgericht en brengen daarom geen eenmalige of structurele hoge kosten mee. Het implementeren van Wonen Eerst methodiek is arbeidsintensief, maar levert uiteindelijk besparingen op op opvang- en zorgkosten. De kosten gaan voor de baat uit.

Financiën

De actiepunten in het actieplan zijn vrijwel allemaal procesgericht en brengen daarom geen eenmalige of structurele hoge kosten mee. Daarentegen is het implementeren van Wonen Eerst methodiek in bestaande processen in het begin arbeidsintensief. Het vergt een continue samenwerking tussen betrokken organisaties. Hiervoor zal met name in 2025 en 2026 capaciteit moeten worden vrijgemaakt. Dit kan worden ingebed in reguliere werkzaamheden. Omdat de gemeente reeds als doel heeft om kwetsbare groepen te huisvesten, is het toevoegen van de doelgroep Wonen Eerst een

aanvulling binnen een bestaande opgave van de gemeente. Een uitzondering hierop vormt de inrichting van een centrale toegang. De geschatte kosten hiervoor bedragen €200.000 per jaar aan ambtelijke capaciteit. We stellen voor de dekking van deze kosten te zoeken binnen de middelen die beschikbaar zijn voor de lokale uitvoering van de Regionale aanpak daklooshеid. Tot slot wordt verwacht dat het inrichten van Woningnet voor het werkproces woningtoewijzing volgens Wonen Eerst eenmalig €5.000 kost. We stellen voor deze kosten te dekken vanuit het programma Ontwikkelen en Wonen voor iedereen (doelstelling bebouwde omgeving en huisvesting).

Vervolg
De uitvoering van het actieplan vindt gefaseerd plaats. De eerste 100 Wonen Eerst kandidaten worden in 2026 gehuisvest. Tegelijkertijd wordt in 2025/2026 uitgewerkt hoe de Wonen Eerst methodiek kan worden toegepast op een bredere groep dak- en thuisloze mensen. In deze uitwerking wordt ook de ETHOS telling meegenomen. Jaarlijks wordt gerapporteerd over de ontwikkelingen van de omslag van opvang naar wonen.

Samen stad maken (voorheen: Participatie)
De afgelopen maanden hebben we gesproken met ervaringsdeskundigen, belangenbehartigers, zorgorganisaties en woningcorporaties. Hun input, ideeën en ervaringen hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van dit voorstel. Ook hebben we op 9 april een bijeenkomst georganiseerd, waar we met vertegenwoordigers van deze organisaties, ervaringsdeskundigen en inwoners in gesprek gingen over daklooshеid en Wonen Eerst. Verder hebben ons verder laten informeren door Den Bosch en Housing First Nederland over hoe we Wonen Eerst in Utrecht kunnen vormgeven.

Communicatie
Na vaststelling van het actieplan informeert de gemeente de maatschappelijke partners. Dit zijn onze partners die deels ook input hebben gegeven op het voorstel. Zij worden tevens betrokken bij de uitwerking. Daarnaast wordt het actieplan gepubliceerd op de website van de gemeente Utrecht.

(Niet)Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen
1. Actieplan Utrecht geeft thuis. Voorstellen om daklooshеid te voorkomen en verkorten door de omslag van opvang naar wonen te versnellen
2. Impact rapport Wonen Eerst Den Bosch



PvdA
Utrecht

Actieplan
Utrecht geeft thuis

Voorstellen om dakloosheid te voorkomen en verkorten door de omslag van opvang naar wonen te versnellen

Inhoud

Dakloosheid is een woonprobleem 3

Aanleiding 4

Wonen Eerst 6

Reikwijdte actieplan 12

Consultatie 13

Doelstellingen en actiepunten 14

Actiepunt 1: Start in 2026 met het huisvesten van dak- en thuisloze mensen via Wonen Eerst ... 15

Actiepunt 2: Wijs in 2026 honderd woonplekken toe aan (dreigend) dak- en thuisloze jongeren . 18

Actiepunt 3: Richt een centrale toegang in voor mensen die (dreigend) dakloos zijn 19

Actiepunt 4: Scheid wonen en zorg door dakloze mensen een eigen huurcontract te geven 20

Actiepunt 5: Maak een plan voor het afschalen van opvangvoorzieningen 21

Monitoring en evaluatie 22

Financiën 23

Foto omslag: Abe Jonker (beeldbank Gemeente Utrecht)
Foto pagina 13: Jasper Gruiters
Alle andere foto's: Beeldbank dak- en thuisloosheid Kansfonds

Dakloosheid is een woonprobleem

Dakloosheid is een groeiend en schrijnend probleem, ook in Utrecht. Steeds meer mensen – jong en oud, met of zonder werk, alleenstaand of met gezin – raken hun woning kwijt en belanden op straat, in de opvang of in een onzekere woonsituatie.[1] Dakloosheid heeft grote persoonlijke en maatschappelijke gevolgen. Zonder een thuis komt alles onder druk te staan: gezondheid, werk, relaties, eigenwaarde en toekomstkansen. Het persoonlijk leed is groot. Tegelijkertijd raakt het ons als samenleving. De gevolgen zijn zichtbaar in toenemende ongelijkheid, overbelaste opvangvoorzieningen, stijgende zorgkosten en een toenemende druk op hulpinstanties en handhaving. De kosten voor de maatschappij zijn tussen de €30.000 en €85.000 per dakloze persoon per jaar.[2] Iedereen verdient een plek waar je je thuis kunt voelen. Met een dak boven je hoofd kom je tot rust en kun je werken aan een toekomst.

Anders dan vaak wordt gedacht leeft de grootste groep dak- en thuisloze mensen niet op straat of in de opvang. Zij slapen bij vrienden of familie, in een auto of op een camping. Niet alleen volwassenen maar ook kinderen en jongeren leven in deze onwenselijke omstandigheden.[3] Dakloosheid is in essentie het gebrek aan (passende) huisvesting en dus een woonprobleem. Een grote groep woningzoekenden heeft nauwelijks een zorgvraag, maar vooral een urgente woonvraag. Ook als iemand zorg nodig heeft, is een stabiele woonplek de basis voor herstel. Bij een langere periode van woononzekerheid ontstaan vaak vanzelf zorgproblemen. Deze trend moeten we doorbreken. We moeten alles op alles zetten om dakloosheid te voorkomen en terug te dringen.

[1] Terugblik koudweerperiode in Utrecht: feiten en cijfers 2024-2025; 33 duizend mensen dakloos begin 2024 | CBS.
[2] Dakloosheid kost heel veel geld – en dat is helemaal niet nodig - De Correspondent.
[3] ETHOS telling dak- en thuisloosheid in Nederland - Kansfonds.

Aanleiding

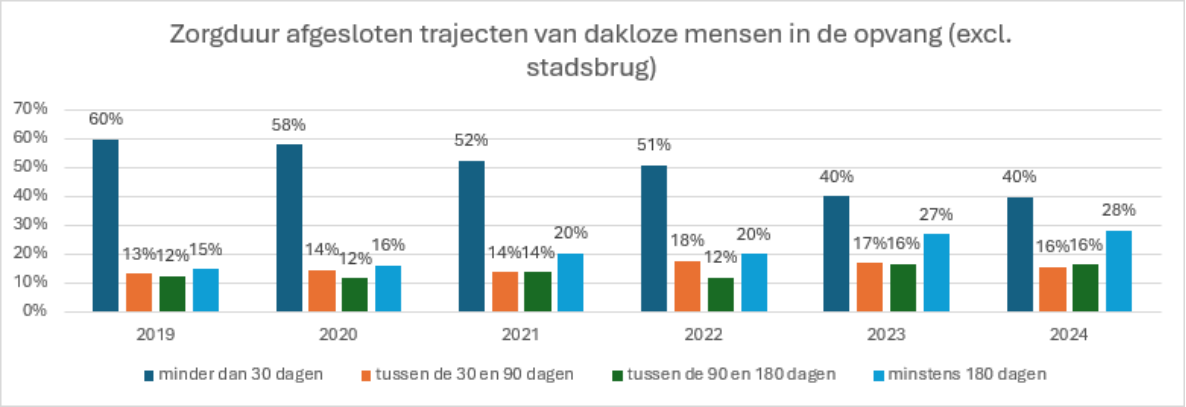
In december 2022 is het ‘Nationaal Actieplan Dakloosheid: Eerst een Thuis’ gelanceerd met als ambitie om dakloosheid in Nederland fors en structureel terug te dringen. Ook de VNG sloot zich namens de gemeenten hierbij aan. Het plan pleit voor een paradigmashift in de manier waarop we kijken naar en omgaan met dakloosheid. ‘Velen zijn gewend geraakt aan de maatschappelijke opvang als een tijdelijke, maar logische noodoplossing. Maar we moeten nu stevig de omslag maken naar preventie en “eerst een woning, dan herstel”.[4] Dit actieplan pleit dan ook voor het afbouwen van de maatschappelijke opvang de komende jaren. Dak- en thuisloze mensen moeten met zo min mogelijk tussenstappen een stabiele woonplek, eventueel met ondersteuning, kunnen krijgen.

Hoewel Utrecht en de regio de gewenste afbouw van maatschappelijke opvang onderschrijven, is de beweging tegenovergesteld. De druk op de maatschappelijke opvangvoorzieningen was in 2023 en 2024 zo groot, dat de opvangcapaciteit werd opgeschaald. Utrecht voegde de laatste jaren opvangbedden toe en versoberde opvanglocaties om extra ruimte te maken. Onlangs maakte Utrecht nog bekend 50 extra opvangplekken te hebben gerealiseerd.[5] De gemiddelde verblijfsduur in de maatschappelijke opvang nam de afgelopen jaren ook flink toe (figuur 1). Het percentage mensen dat kort (minder dan een maand) in de opvang verblijft is gedaald van 60% in 2019 naar 40% in 2024. In dezelfde periode is het percentage mensen dat langdurig in de opvang verblijft (langer dan 180 dagen) gestegen van 15% naar 28%.

Dak- en thuisloosheid lossen we niet op met maatschappelijke opvang. Maatschappelijke opvang is bedoeld als tijdelijk vangnet, een noodoplossing. We moeten de omslag van opvang naar wonen maken en daarvoor is een systeemverandering nodig, zoals ook het Nationaal Actieplan Dakloosheid bepleit: “Dakloze mensen hoeven niet te bewijzen dat ze ‘klaar’ zijn voor een zelfstandige woning of deze te ‘verdienen’. Mensen kunnen het liefst direct en zonder tijdelijke voorzieningen of anders zo snel mogelijk in een voor hen zo thuis mogelijke omgeving

[4] Nationaal Actieplan Dakloosheid: Eerst een Thuis, p.6.
[5] Voortgangsrapportage Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen; Beleidsnota Utrecht Onderdak; Nota regionale Aanpak Dakloosheid U16 2024-2030.

wonen."[6] Deze aanpak is in Nederland bekend komen te staan als Wonen Eerst.



Figuur 1. Verblijfsduur Maatschappelijke opvang Utrecht

Dak- en thuisloosheid lossen we niet op met maatschappelijke opvang.

Dakloosheid is in de eerste plaats een woonprobleem. In de onlangs gepubliceerde concept beleidsnota Wonen in Utrecht staat het bestrijden van dakloosheid echter niet genoemd als doelstelling. Weliswaar wordt de ambitie uit het Nationaal Actieplan om dakloosheid tegen te gaan en de omslag van opvang naar wonen te maken onderschreven, maar hoe die omslag vorm moet krijgen wordt niet concreet gemaakt. Sterker nog, het wordt een 'traject van de lange adem' genoemd.[7]

Dit actieplan wil deze omslag versnellen en met voorstellen komen om de gewenste systeemverandering van opvang naar wonen eerder in te zetten. In Utrecht is al ervaring opgedaan met een op Wonen Eerst lijkende aanpak in het project Living Lab Eerst een Thuis (zie kader pagina 7). Ondanks de veelbelovende resultaten is het budget inmiddels uitgeput: de laatste Living Lab projecten worden de komende periode opgeleverd en daarmee is het project beëindigd.[8] Het is daarom van belang om te kijken wat wél kan. De gemeente Den Bosch is daarbij een inspirerend voorbeeld (zie kader pagina 10). Daar zijn met een Wonen Eerst aanpak indrukwekkende resultaten geboekt. Het doel was simpel: het voorkomen of verkorten van verblijf in de maatschappelijke opvang door het creëren van directe toegang tot permanente huisvesting. De geleerde lessen van Living Lab Eerst een Thuis en de werkzame elementen uit Den Bosch vormen de basis van de voorgestelde actiepunten in dit actieplan.

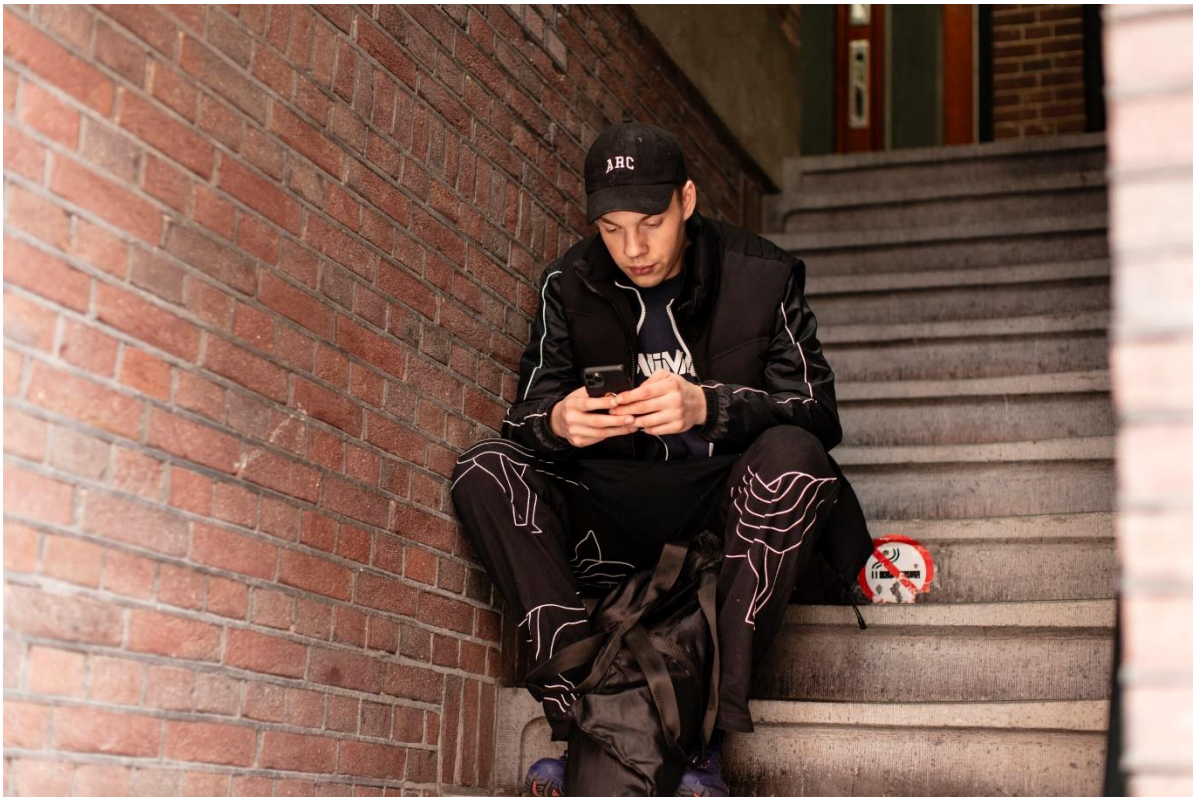
[6] Nationaal Actieplan Dakloosheid: Eerst een Thuis, p. 7.
[7] Beleidsnota Wonen in Utrecht, p. 50.
[8] Voortgangsrapportage Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen.

Wonen Eerst

Een eigen woonplek is voor veel mensen de eerste en enige stap richting herstel; het biedt de benodigde rust en veiligheid om de blik op de toekomst te richten. Wonen Eerst is een zeer effectieve aanpak voor het beëindigen van dakloosheid. Dat hebben we ook in Utrecht gezien.[9]

Living Lab: Eerst een Thuis

In juni 2020 kreeg de regio Utrecht financiering van het Rijk (€22,4 miljoen) voor het project Living Lab "Eerst een Thuis". Dit was een grootschalig project waarbij gemeenten, zorgpartijen en woningcorporaties in totaal 251 zelfstandige woonplekken voor dak- en thuisloze mensen realiseerden. Zij kregen eerst een thuis om van daaruit te werken aan hun herstel. De groep deelnemers was divers. Het merendeel van de mensen was nog maar kort dakloos, een deel verbleef al langere tijd op straat of in opvangvoorzieningen. Bij sommige deelnemers was het niet hebben van een woonplek het enige probleem, andere deelnemers hadden complexe problemen waarbij intensieve ondersteuning nodig was.



[9] Raadsbrief Eindrapportages Living Lab Eerst een thuis, 19 juni 2024.

Wat kunnen we leren van het Living Lab Eerst een Thuis?

Ervaringen deelnemers

- De meeste deelnemers maken positieve ontwikkelingen door op ten minste één, maar vaak op meerdere levensgebieden zoals persoonlijk welbevinden, sociaal contact, dagbesteding en financiën. Belangrijk daarbij is dat vrijwel alle deelnemers de eigen woning benoemen als hét startpunt van herstel.
- Deelnemers ervaren meer rust en veiligheid dan in de maatschappelijke opvang; dat is voor hen een voorwaarde om het leven weer op te pakken en weer vooruit te kunnen kijken.
- Er werd vaak geen rekening gehouden met de woonwensen van kandidaten terwijl eigen regie en keuzevrijheid positieve impact heeft op het behoud van huisvesting en op het herstelproces.
- Deelnemers waren over het algemeen positief over de begeleiding die ze kregen. De inzet van ervaringsdeskundigheid was te beperkt. Het verplichte budgetbeheer werd door een deel van de bewoners als belemmerend ervaren. Het bieden van maatwerk is van belang.

Bevindingen evaluatie en financiële uitkomsten

- 93 procent van de 251 deelnemers (allemaal eerst dakloos) woont twee jaar later nog steeds zelfstandig.
- Intensieve samenwerking tussen zorgorganisaties en woningcorporaties maakte het mogelijk om in relatief korte tijd 251 zelfstandige woningen beschikbaar te stellen. Het werkte daarbij goed dat één partij (Stadsteam Back Up) werd aangewezen voor de selectie van deelnemers voor Eerst een Thuis.
- Woningen waren gekoppeld aan zorgcontracten: deelnemers kregen niet direct een zelfstandige woning en moesten voorwaarden accepteren om in aanmerking te komen voor een woning. De contracten die deelnemers kregen, konden na twee jaar worden omgezet naar een eigen huurcontract. Deze voorwaarden voor het huren van een woning boden geen zekerheid op het hebben van een duurzame woonplek. Dit veroorzaakte onrust en dat was een belemmerende factor voor herstel bij een deel van de deelnemers.
- Mensen konden een regulier huurcontract ‘verdienen’ met goed gedrag. Dit is niet in lijn met het leidende principe van het Nationaal Actieplan Dakloosheid dat huisvesting gescheiden moet zijn van zorg en behandeling. Bij mensen met complexe problematiek kan dit wel werken.

Bron: Evaluatie Living Lab Eerst een Thuis, Hogeschool Utrecht

Hoewel uit de evaluaties van het Living Lab project belangrijke verbeterpunten naar voren komen (zie kader), is de belangrijkste les dat het toewijzen van een zelfstandige woonplek een werkende oplossing is voor mensen die dakloos zijn en dakloosheid op een duurzame manier kan beëindigen. Het is onwaarschijnlijk dat op korte termijn vergelijkbare financiering beschikbaar komt voor een dergelijk omvangrijk project, maar we kunnen de principes van het aanbieden van woonplekken aan dakloze mensen wel in de praktijk implementeren:

'Voor het succesvol opschalen van de Eerst Een Thuis-aanpak moet *voor de brede groep dakloze mensen […] passende huisvesting* beschikbaar komen. Dit is een grote opgave die vraagt om het prioriteren van het huisvesten van dakloze mensen, bijvoorbeeld door hen voorrang te geven op sociale huurwoningen in de regio en door actief te zoeken naar alternatieve vormen van passende huisvesting die direct *toegankelijk, betaalbaar en zoveel mogelijk permanent van aard zijn.'*[10]

Ook concluderen de onderzoekers 'dat er veel mogelijk is als gemeenten, zorgorganisaties en woningcorporaties het huisvesten van dakloze mensen tot een gezamenlijke prioriteit en verantwoordelijkheid maken.'[11]

Voor beide conclusies is het interessant om naar Den Bosch te kijken, want daar wordt dit al in de praktijk gebracht.

Wonen Eerst in Den Bosch

In Den Bosch zien ze dakloosheid als het resultaat van falend huisvestingsbeleid en in de basis als een huisvestingsprobleem. Den Bosch past Wonen Eerst toe als (preventieve) oplossing van dakloosheid, door mensen die (dreigend) dakloos zijn stabiele huisvesting te bieden met passende ondersteuning – en zo te voorkomen dat ze in de opvang terechtkomen of dat zorgproblemen ontstaan of toenemen.

Woningcorporaties, zorgpartijen en de gemeente nemen gezamenlijk verantwoordelijkheid om het probleem van dakloosheid op te lossen en zijn intrinsiek gemotiveerd. Daarbij werken ze vanuit vertrouwen. Er wordt gewerkt met een centrale toegang voor Wonen Eerst waar triage plaatsvindt. Den Bosch biedt directe huisvesting door urgentie voor

[10] Evaluatie Living Lab Eerst een Thuis, Hogeschool Utrecht, p 195-196.
[11] Ibidem.

sociale huur te verlenen aan mensen die (dreigend) dakloos zijn. De procedures om iemand te kunnen huisvesten, zoals het organiseren van inkomenszekerheid, een briefadres en bijzondere bijstand voor woninginrichting, zijn versneld. In plaats van achterelkaar worden deze zaken zoveel mogelijk tegelijkertijd opgepakt. Door deze ketenaanpak wordt de tijd tussen dakloos worden en een nieuwe zelfstandige woonplek zo kort mogelijk. De aanpak is in december 2022 van start gegaan en is na twee jaar geëvalueerd.



Wat kunnen we leren van Wonen Eerst Den Bosch?

Ervaringen deelnemers

- Deelnemers beoordelen hun traject bij Wonen Eerst Den Bosch met een 9 gemiddeld.
- Deelnemers zijn positief over de persoonlijke begeleiding, snelheid en brede ondersteuning. Er werd goed geluisterd naar hun wensen en persoonlijke behoeften. Langdurige noodsituaties werden voorkomen, met name voor gezinnen met kinderen was dit essentieel.
- Zelfstandige woning met eigen huurcontract versterkt zelfregie: deelnemers ervaren meer controle over hun situatie, wat bijdraagt aan motivatie en sneller herstel.

Bevindingen evaluatie en financiële uitkomsten

- 159 mensen zijn in twee jaar via Wonen Eerst naar woonplek begeleid: 37 mannen, 46 vrouwen en 76 betrokken kinderen. Het gaat om 79 trajecten.
- De doorlooptijd van akkoord deelname Wonen Eerst tot sleuteloverdracht is teruggebracht tot gemiddeld 86 dagen.
- Bij uitzicht op een permanente woning, kunnen mensen vaak de tijd overbruggen in hun netwerk. Of ze verblijven een aantal maanden in een kleinschalige opvangvoorziening. Bij ongeveer 60% van de gehuisveste mensen in Den Bosch is voorkomen dat ze in de opvang moesten verblijven. Dat is ongeveer 6.000 dagen aan opvang voorkomen.
- Wonen eerst voorkomt op de korte termijn een langdurig verblijf in opvang, afhankelijkheid van zorg en (verdere) traumaontwikkeling. Op de lange termijn verhoogt het de kans op behoud van maatschappelijke deelname en versterkt vertrouwen in overheid en instituties door snelle en passende hulp.
- Wonen Eerst is in het begin arbeidsintensief en vergt een continue samenwerking tussen betrokken organisaties.
- Doordat Wonen Eerst een preventief karakter heeft en gericht is op het snel huisvesten van deelnemers, is de aanpak minder geschikt voor mensen met een zwaardere zorgvraag. Zij maken vaak aanspraak op zwaardere zorgvoorzieningen (Wlz-indicatie) die buiten de invloed van de gemeente vallen. Het resultaat in de praktijk is dat deze doelgroep in de maatschappelijke opvang blijft, wachtend op een passende plek in een woonzorgvoorziening.
- De combinatie van sociale huisvesting en begeleiding is vele malen goedkoper dan een traject in de maatschappelijke opvang. Den Bosch berekende hiermee €2.675.750 aan zorgkosten te hebben bespaard.

Bron: Impact Report Wonen Eerst Den Bosch, Bureau M4 (zie bijlagen raadsvoorstel).

Elke gemeente is anders, context doet ertoe. Toch kunnen we in Utrecht leren van de aanpak van Den Bosch en werkzame elementen overnemen en toepassen in de Utrechtse context (zie doelstelling en actiepunten).

Reikwijdte actieplan

Om dakloosheid op te lossen is een integrale aanpak nodig. Preventie en versterken van bestaanszekerheid zijn verreweg het beste medicijn tegen dakloosheid. Dit actieplan pretendeert niet structurele onderliggende problemen zoals armoede en gebrek aan betaalbare huisvesting op te lossen. Utrecht werkt hieraan via belangrijke pijlers als de beleidsnota financiële bestaanszekerheid, de regionale aanpak Dakloosheid U16 en de beleidsnota Wonen in Utrecht.

Dit voorstel wil de systeemverandering van opvang naar wonen in Utrecht stimuleren. Het richt zich op de pijlers Wonen Eerst en het versterken van de uitvoeringspraktijk. Het doel is om het proces van (dreigend) dakloos tot een passende woonplek te versnellen. Dit voorstel moet bijdragen aan het integraal samenwerken vanuit de betrokken afdelingen binnen de gemeente - wonen, maatschappelijke ondersteuning en werk en inkomen - aan de ambitie om dakloosheid te bestrijden. Er worden concrete voorstellen gedaan, die met betrokken partners in de stad zoals woningcorporaties en zorgaanbieders nader moeten worden uitgewerkt.

Verschillende partijen zijn verantwoordelijk voor een deel van de oplossing van dakloosheid: gemeente, woningcorporaties, zorgaanbieders en welzijnsorganisaties. Goede samenwerking is nodig om dakloosheid daadwerkelijk te verkorten en bestrijden, zo laat het voorbeeld uit Den Bosch zien. Dit voorstel richt zich logischerwijs op de rol van de gemeente met het verzoek om de actiepunten met betrokken partners in de stad verder uit te werken (zie ook consultatie). Omdat de woningmarkt als ook de zorg regionaal functioneert en georganiseerd is, zal ook de verdere uitwerking met de regio moeten worden afgestemd.

Dit actieplan gaat over inwoners die een beroep doen op de Wmo in verband met (dreigende) dakloosheid én een urgente woonvraag hebben. Het plan gaat niet over mensen zonder verblijfsvergunning, daarop is het vreemdelingenbeleid van toepassing.

Consultatie

De afgelopen maanden hebben we gesproken met ervaringsdeskundigen, belangenbehartigers, zorgorganisaties en woningcorporaties. Hun input, ideeën en ervaringen hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van dit voorstel.

Op 9 april organiseerden we een bijeenkomst waar we met vertegenwoordigers van deze organisaties, ervaringsdeskundigen en inwoners in gesprek gingen over dakloosheid en Wonen Eerst.

We hebben ons verder laten informeren door Den Bosch en Housing First Nederland over hoe we Wonen Eerst in Utrecht kunnen vormgeven.



Bijeenkomst over dakloosheid en Wonen Eerst, 9 april 2025.

Doelstellingen en actiepunten

Dit actieplan heeft als doelstelling om dakloosheid te verminderen in de gemeente Utrecht door de omslag van opvang naar wonen te versnellen. Daarmee dragen we bij aan de landelijke ambitie om dakloosheid in 2030 op te lossen.

Woonladder voorkomen

Om de systeemverandering van opvang naar wonen in Utrecht te versnellen moeten we een woonladder, waarbij inwoners huisvesting stap voor stap ‘verdienen’, voorkomen. Tot op heden is het antwoord op dakloosheid in Utrecht vaak maatschappelijke opvang en dan alleen als iemand niet zelfredzaam is of binnen eigen netwerk opgevangen kan worden. Vanuit de opvang stromen inwoners relatief vaak door naar een doorstroomvoorziening of andere vorm van begeleid wonen om van daaruit – als voldaan wordt aan de voorwaarden voor zorg, financiën en gedrag – uit te stromen naar een zelfstandige woonplek.[12] Deze 'woonladder’ duurt vaak maanden. Door iemand versneld een woonplek aan te bieden, willen we dit voorkomen.



[12] Nota regionale Aanpak Dakloosheid U16 2024-2030, p. 9.

Actiepunt 1: Start in 2026 met het huisvesten van dak- en thuisloze mensen via Wonen Eerst

Om de opvangfase in te korten en het liefst zelfs over te slaan, moeten we dak- en thuisloze mensen zoveel mogelijk direct een stabiele woonplek bieden. Daarom willen we naar het voorbeeld van Den Bosch inwoners die een beroep doen op de Wmo in verband met dakloosheid direct huisvesten met begeleiding op maat indien nodig (Wonen Eerst). De kans dat mensen met lichte problematiek weer snel zelfredzaam zijn neemt toe en het voorkomt langdurig verblijf in opvanglocaties. Zo neemt ook de druk op de opvang af.

Om de systeemverandering in gang te zetten is er een goede samenwerking nodig vanuit de zorgvraag (als die aanwezig is) en de woonvraag. Deze twee komen samen in de woonruimteverdeling. Dit is het verdelen van de schaarse sociale huurwoningen in de stad en dat wordt geborgd in de Utrechtse Huisvestingsverordening met bijbehorende nadere regel en beleidsregel. De gemeente maakt niet alleen keuzes in de verdeling tussen regulier woningzoekenden en mensen in een kwetsbare positie, maar ook binnen deze groepen. Voor de kwetsbare doelgroepen doet de gemeente dit jaarlijks in het verdeelbesluit. De doelgroep Wonen Eerst moet daarom apart geïntegreerd worden in het verdeelbesluit zodat in het verdeelbesluit 2026 een afspraak kan worden gemaakt hoeveel van de beschikbare woonplekken toegewezen gaat worden aan de Wonen Eerst kandidaten. Binnen de woonruimteverdeling is het al mogelijk om te starten met het toewijzen van woonplekken aan de doelgroep Wonen Eerst. Op basis van praktijkervaringen moeten op een later moment mogelijk aanpassingen aangebracht worden in de regelgeving.

Een deel van de mensen die valt onder de doelgroep Wonen Eerst heeft geen zorgvraag. Ook zij moeten in aanmerking komen voor urgentie als daarmee dakloosheid wordt voorkomen. Dit gaat dan om de groep die onder ETHOS Light valt (zie kader pagina 16) waarbij de leefsituatie bepalend is. Om deze doelgroep aan te wijzen is triage nodig (zie actiepunt 3).

Belangrijk aandachtspunt is hoe groot de groep is die in aanmerking komt voor Wonen Eerst en hoeveel woonplekken we daarvoor beschikbaar stellen. De eerste vraag wordt formeel onderzocht in 2026 wanneer Utrecht meedoet aan de ETHOS light-telling (zie kader pagina

16). Veel van deze dak- en thuisloze mensen zijn echter nu ook al in beeld, vandaar dat we voorstellen in 2026 al te beginnen door Wonen Eerst mee te nemen in het verdeelbesluit. We vragen het college om uit te werken hoe een deel van de woningen kan worden ingezet voor Wonen Eerst in 2026 en na de ETHOS telling de uitkomsten mee te nemen in het vervolg en de raad te informeren wat dit betekent voor een duurzaam vervolg van Wonen Eerst in Utrecht.

Met betrekking tot de tweede vraag becijferde woningcorporatie Portaal dat 60% van alle toewijzingen van sociale huurwoningen gaat naar mensen die al een woonplek hebben (bron: Interne gegevens Portaal). Utrecht kent veel woningzoekenden en de wachtlijst voor een sociale huurwoning is lang, maar er is dus een groot verschil tussen mensen mét en mensen zónder woonplek. Voor de laatste groep wil dit voorstel meer betekenen door ze via urgentie in aanmerking te laten komen voor een sociale huurwoning. We werken vanuit de gedachte dat mensen zonder woonplek voorrang verdienen boven mensen die al wel een woonplek hebben. Het hebben van een eigen woonplek heeft enorme (maatschappelijke) impact. De verwachting is dat deze maatregel weinig invloed heeft op de wachttijd van een actief woningzoekende.

Doordat Wonen Eerst de instroom in de maatschappelijke opvang verlaagt, zijn er op den duur minder opvangplekken nodig en wordt de uitstroom ook steeds lager. Mensen die eerst via uitstroom vanuit de maatschappelijke opvang een woonplek kregen toegewezen, krijgen deze woonplek nu eerder.

Hoeveel dakloze mensen zijn er?

Een betere vraag is: wanneer is iemand dakloos? Om het aantal dakloze mensen in Nederland te bepalen, telt het Centraal Bureau voor de Statistiek ieder jaar het aantal mensen dat in de opvang verblijft. Omdat er veel dakloze mensen zijn die niet op straat of in een opvang slapen, maakt het CBS daarnaast een schatting van de omvang van deze groep.

Deze methode kent veel beperkingen. Zo is een schatting weinig nauwkeurig en telt het CBS bovendien geen mensen mee die jonger dan 18 of ouder dan 65 zijn.

Door een andere manier van tellen, de zogenaamde ETHOS-telling, weten we bijvoorbeeld dat er ook veel jongeren en kinderen onder de 18 dakloos zijn. De ETHOS-telling, uitgevoerd door het Kansfonds en de Hogeschool Utrecht, telt op één dag in samenwerking met allerlei organisaties die met dakloze mensen werken, alle mensen die op dat moment bekend staan als dakloos. Hierbij worden de volgende groepen mensen meegeteld: mensen die leven in de openbare ruimte; mensen die in de noodopvang leven; mensen die in een tijdelijke opvang voor dakloze mensen zitten, mensen die een instelling verlaten zonder vervolghuisvesting en mensen die langer in een instelling verblijven wegens gebrek aan passende vervolghuisvesting; mensen in niet-conventionele woonruimten vanwege een gebrek aan passende huisvesting (zoals auto, kraakpand, vakantiewoning); mensen die tijdelijk verblijven bij familie, vrienden of kennissen; mensen met dreigende huisuitzetting.

Deze uitwerking wordt in jargon ook wel ‘ETHOS Light’ genoemd.

Het uitvoeren van een ETHOS-telling levert een hoger aantal dakloze mensen op dan de CBS-telling. ETHOS staat voor European Typology of Homelessness and Housing Exclusion.

In de regio Utrecht wordt in 2026 een ETHOS-telling uitgevoerd.

Bron: Kansfonds.

Actiepunt 2: Wijs in 2026 honderd woonplekken toe aan (dreigend) dak- en thuisloze jongeren

Ongeveer 25% van het aantal dakloze mensen in de regio is jonger dan 27.[13] Uit de ETHOS-tellingen die al in diverse regio's in Nederland zijn gedaan blijkt dat van alle dakloze mensen zelfs 40% onder de 28 jaar is.[14] Een groot deel van de jongeren met een urgente woonvraag heeft een verleden in de jeugdzorg. De overgang naar meerderjarigheid (18 jaar) is een risicofactor. Soms raken jongeren uit beeld en verergeren problemen. Dak- en thuisloze jongeren lopen voor de rest van hun leven schade op: hun levensverwachting ligt gemiddeld dertig jaar lager dan die van leeftijdsgenoten met een stabiele thuissituatie.[15] De slaagkans van jongeren (jonger dan 23) op Woningnet is minder dan 1%. De slaagkans van jongvolwassen (jonger dan 30) op Woningnet is minder dan 3%. Zij komen dus zelden aan de beurt.[16]

We stellen voor om binnen de groep Wonen Eerst te beginnen met het toekennen van honderd woonplekken aan (dreigend) dak- en thuisloze jongeren in 2026. Dit sluit aan op staand beleid van de gemeente, want jongeren krijgen ook prioriteit in het regioplan dakloosheid en worden als aandachtsgroep genoemd in de nota wonen. Door het versneld huisvesten van jongeren willen we langdurige impact maken en de vicieuze cirkel van dakloosheid doorbreken. Als jongeren snel een stabiele, veilige woonplek hebben is juist deze groep zeer veerkrachtig. (Jeugd)zorg, woningcorporaties en gemeenten moeten samenwerken om dakloosheid onder jongeren aan te pakken.

[13] Nota regionale Aanpak Dakloosheid U16 2024-2030, p. 10.
[14] ETHOS telling dak- en thuisloosheid in Nederland - Kansfonds.
[15] Opinie: Dakloze jongere lijdt het meest onder de wooncrisis | Trouw.
[16] Beleidsnota Wonen in Utrecht 'Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030', p. 20.

Actiepunt 3: Richt een centrale toegang in voor mensen die (dreigend) dakloos zijn

Om Wonen Eerst goed in de praktijk te kunnen brengen is een centrale toegang van belang. We willen een centrale toegang inrichten om (dreigend) dakloze inwoners toe te kunnen leiden naar passende huisvesting en ondersteuning. Een centrale toegang is van belang om iedereen goed in beeld te hebben, triage toe te passen en maatwerk te kunnen bieden.

Op dit moment meldt een groot deel van (dreigend) dakloze mensen zich bij Stadsteam Backup. Ze beoordelen de hulpvraag en zijn verantwoordelijk voor de toegang tot de maatschappelijke opvang. Ze zijn ook verantwoordelijk voor activering en praktische hulp en de coördinatie van het hulptraject. Stadsteam Backup was ook de partij die toegang tot deelname aan Living Lab Eerst een Thuis verzorgde. Dit zou ook de partij kunnen zijn die toegang tot Wonen Eerst kan uitvoeren, maar dit moet nader worden uitgewerkt.

Voor een succesvolle ketenaanpak en het kunnen garanderen van een snelle plaatsing bij een woonplek voor deze groep, is het van belang dat er een helder toegangsproces wordt ingericht met heldere toegangscriteria. De gemeente moet hier in samenwerking met welzijnsorganisaties, zorgpartijen en woningcorporaties ook een actieve rol in pakken.

Actiepunt 4: Scheid wonen en zorg door dakloze mensen een eigen huurcontract te geven

Scheiden van wonen en zorg is een van de leidende principes van het Nationaal Actieplan Dakloosheid. Het houdt in dat de (toegang tot) huisvesting is gescheiden van zorg en/of begeleiding. Met huur betalen mensen voor hun eigen huisvesting; vanuit zorgmiddelen wordt de zorg betaald.

Bij het project Living Lab Eerst een Thuis zijn woonplekken gekoppeld aan zorgcontracten. Deelnemers kregen niet direct een zelfstandige woonplek met eigen huurcontract en moesten voorwaarden accepten om daarvoor in aanmerking te komen. Dat is geen stabiele huisvesting en tast de eigen keuze en regie van mensen aan. Zelfstandige huurcontracten dragen eraan bij dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen wonen en zorg waar nodig op- en afgeschaald kan worden, zonder dat mensen naar een andere plek moeten verhuizen. Het voorkomt daarmee veelal de woonladder.[17]

We stellen voor dat bij Wonen Eerst reguliere huurcontracten de standaard worden. Alleen bij uitzondering zoals bij mensen met complexe problematiek kan daarvan worden afgeweken. Huurcontracten komen in principe direct op naam van de bewoner en niet op naam van de zorgaanbieder (zoals bij intermediaire verhuur). Dit versterkt de zelfregie en het gevoel van eigenaarschap. Er worden geen eisen gesteld die niet ook voor andere inwoners gelden. Je hoeft niet te bewijzen dat je ‘klaar’ bent voor je eigen woonplek. Het hebben van een eigen woonplek draagt bij aan herstel en het gevoel verbonden te zijn met de bredere samenleving.

Ook stoppen we met standaard zorgpakketten om te voorkomen dat mensen onnodig lang zorg of ondersteuning krijgen. Bij Living Lab Eerst een Thuis werd bijvoorbeeld standaard budgetbeheer ingezet terwijl dit niet in alle gevallen nodig was. Zorg en ondersteuning is op maat; zodra iemand zorg niet meer nodig heeft, wordt dat afgebouwd. Dit wordt meegenomen in de inkoop Wmo en bij de aanbesteding MO/BW in 2029.

[17] Factsheet: Wonen met begeleiding in de wijk - Platform31 | Kennis en netwerk voor stad en regio; Scheiden van wonen en zorg - Dakloosheid Voorbij! & SamenThuis2030.

Actiepunt 5: Maak een plan voor het afschalen van opvangvoorzieningen

Een subdoel van het sneller huisvesten van dakloze mensen is dat er op termijn minder grootschalige opvangvoorzieningen nodig zijn. Mensen die een korte periode tussen dakloosheid en een woonplek moeten overbruggen, kunnen terecht in een kleinschalige opvangvoorziening. In 2029 wordt de maatschappelijke opvang en beschermd wonen opnieuw aanbesteed. Dat is het moment om nieuwe afspraken te maken over de (financiering van) maatschappelijke opvang zodat de omslag van opvang naar wonen daar ook vorm krijgt. We willen dat in de aanbesteding als vereiste wordt meegenomen dat zorgaanbieders plannen maken voor het afbouwen van opvang zodat de omslag van opvang naar wonen daar ook vorm krijgt.

Opvang kan niet worden afgebouwd als daar geen woonplekken tegenover staan. Als vereiste wordt in de aanbesteding opgenomen dat zorgorganisaties samen met woningcorporaties uitwerken hoeveel opvangplekken worden afgebouwd, en hoeveel woonplekken daarvoor in de plaats komen. De plannen moeten concrete doelstellingen voor het aantal af te bouwen opvangplekken bevatten, en een uitgewerkt tijdspad waarin staat wanneer deze doelen behaald moeten worden.

Monitoring en evaluatie

We willen dat jaarlijks de volgende punten gemonitord en geëvalueerd worden:

- Het aantal gerealiseerde Wonen Eerst-woonplekken;
- Tevredenheid deelnemers en woonsucces;
- Aantal mensen dat uit de opvang is doorgestroomd;
- Doorlooptijd van aanmelding tot passende woonplek;
- Gebruik van zorg en ondersteuning;
- Kostenbesparing op de langere termijn.

Financiën

De actiepunten in het actieplan zijn vrijwel allemaal procesgericht en brengen daarom geen eenmalige of structurele hoge kosten mee. Daarentegen is het implementeren van Wonen Eerst methodiek in bestaande processen in het begin arbeidsintensief. Het vergt een continue samenwerking tussen betrokken organisaties. Hiervoor zal met name in 2025 en 2026 capaciteit voor moeten worden vrijgemaakt. Dit kan worden ingebed in reguliere werkzaamheden. Omdat de gemeente reeds als doel heeft om kwetsbare groepen te huisvesten, is het toevoegen van de doelgroep Wonen Eerst een aanvulling binnen een bestaande opgave van de gemeente. Een uitzondering hierop vormt de inrichting van een centrale toegang. De geschatte kosten hiervoor bedragen €200.000 aan ambtelijke capaciteit. We stellen voor de dekking van deze kosten te zoeken binnen de middelen die beschikbaar zijn voor de lokale uitvoering van de Regionale aanpak dakloosheid. Tot slot wordt verwacht dat het inrichten van Woningnet voor het werkproces woningtoewijzing volgens Wonen Eerst €5.000 kost. We stellen voor deze kosten te dekken vanuit het programma Ontwikkelen en Wonen voor iedereen (doelstelling bebouwde omgeving en huisvesting).

We verwachten daarnaast ook financiële baten. Er bestaan al onderzoeken waaruit blijkt dat inzet op Wonen Eerst zorgt voor kostenbesparingen. Elke geïnvesteerde euro in Wonen Eerst bespaart maatschappelijk op gebruik van medische zorg, veiligheid en het sociaal domein (Jeugd, Wmo, opvang, schuldhulp en uitkeringen).[18] We verwachten uiteindelijk ook een besparing op de kosten voor maatschappelijke opvang. De Wonen Eerst aanpak zal leiden tot een bijstelling van de inkoop maatschappelijke opvang. Ook het niet meer standaard inzetten van zorgpakketten en meer zorg op maat leveren kan een besparing opleveren. Dat bedrag investeren we in de centrale toegang en samenwerking binnen de keten om de omslag naar wonen te versnellen. De kosten lopen echter voor de baten uit. We verwachten dan ook in de eerste drie jaar extra middelen nodig te hebben om uitvoering aan dit voorstel te geven.

Niet alle baten van dit actieplan zijn in geld uit te drukken: het menselijk leed dat bespaard wordt doordat mensen niet dakloos raken, de autonomie die mensen ervaren over hun leven, het vertrouwen in de

[18] MKBA Brede aanpak dakloosheid - Wonen eerst.

overheid dat groeit omdat ze zien dat ze wel geholpen worden als het erop aan komt. De lijst is ongetwijfeld nog langer. Het is belangrijk om de kostenbesparing op de langere termijn en de maatschappelijke baten goed te monitoren (zie monitoring en evaluatie).



2024

impact rapport

Wonen Eerst Den Bosch

Periode: december 2022 tot december 2024

Martin Kok

Betrokken partijen

Inleiding

Net als veel andere steden staat Den Bosch voor een grote uitdaging op het gebied van dakloosheid. In Den Bosch zien we dakloosheid als resultaat van falend huisvestingsbeleid en in de basis een huisvestingsprobleem. Wanneer mensen lang genoeg dakloos zijn, ontstaan er vanzelf zorgproblemen met bijbehorende klachten en kosten.

In plaats van zich te verschuilen achter de complexiteit van dit probleem, is in Den Bosch gekeken naar manieren waarop daadwerkelijk een positief verschil gemaakt kon worden. Wat kan wel?

Wonen Eerst maakt in Den Bosch onderdeel uit van een bredere ontwikkeling in de aanpak van dakloosheid:

1. Van curatief naar proactief;
2. van opvang naar wonen;
3. van grootschalig naar kleinschalig;
4. en van centrum naar regionale aanpak.

Het doel van Wonen Eerst; Het voorkomen of verkorten van opvang in maatschappelijke opvang door het creëren van directe toegang tot permanente huisvesting. Dit rapport geeft een overzicht van de gemaakte impact van 2 jaar Wonen Eerst.

"Zonder Wonen Eerst zou ik nu met of zónder mijn kinderen ergens in de opvang zitten"

Deelnemer Wonen Eerst

Systeemverandering

Is Wonen Eerst hetzelfde als Housing First?

In dit geval beiden antwoorden waar: JA  en NEE 

Ja:

- In beide gevallen wordt het proces van opvang voorkomen en staat wonen centraal.
- Beiden zijn gebaseerd op de Housing First principes.

Nee:

- Housing First is een **curatieve** aanpak, gericht op het oplossen van langdurige dakloosheid en voor mensen met meervoudige problematiek. Het biedt direct permanente huisvesting, gecombineerd met intensieve begeleiding, om mensen uit een situatie van chronische dakloosheid te halen en duurzaam herstel mogelijk te maken.

- Wonen Eerst is een doorontwikkeling van Housing First en is een **preventieve** systeembenadering, gericht op het verkorten en zo veel mogelijk voorkomen van dakloosheid. Door tijdig stabiele huisvesting en passende ondersteuning te bieden, wordt de kans verkleind dat mensen in een opvangsituatie terechtkomen. Een subdoel doel is uiteindelijk om opvang grotendeels overbodig te maken.

De combinatie van curatief én preventief.
De curatieve aanpak richt zich op het oplossen van de huidige problematiek, terwijl de preventieve aanpak voorkomt dat mensen opnieuw in een dakloze situatie terechtkomen.

Alléén in combinatie wordt dakloosheid op lange termijn effectief teruggedrongen en zal Wonen Eerst de boventoon kunnen voeren in de bestrijding van dakloosheid.

Van opvang naar wonen
Naast Housing First en Wonen Eerst zullen ook andere vormen van wonen in de toekomst noodzakelijk zijn. Niet iedereen kan en wil in de wijk leven en zelfstandig wonen. Advies is om bij de (door)ontwikkeling de geleerde lessen toe te passen:

- **Wonen als basis:** Het bieden van een eigen, zelfstandige woonruimte als startpunt.
- **Eigen keuze en regie:** Mensen zelf de controle geven over hoe ze wonen en welke ondersteuning ze ontvangen.

Deelnemersperspectief

De beoordeling van de gebruikers zelf is wellicht de meest belangrijke. Hun ervaringen en inzichten vormen de kern van de aanpak en zijn bepalend voor het succes. Door te luisteren naar wat zij nodig hebben, hoe zij de ondersteuning ervaren, en welke impact het heeft op hun leven, krijgen we een helder beeld van de waarde van Wonen Eerst.

Algemene beoordeling Wonen Eerst: 9

Waarom een 9?
Deelnemers beoordelen het project met een 9 vanwege onder andere de volgende redenen:

- **Persoonlijke gerichte begeleiding**: De begeleiding werd als uitstekend ervaren.
- Er werd **goed geluisterd** naar de wensen, belangen en de ernst van de situatie, met oog voor persoonlijke behoeften en tekortkomingen.
- **Snelheid en brede ondersteuning**: De hulp kwam snel en richtte zich op meerdere vlakken wat als zeer prettig werd ervaren.
- **Herstel**: De kans om het leven snel weer op te bouwen.
- **Voorkomen van langdurige noodsituaties**: Deelnemers met kinderen vonden het project essentieel om verdere (psychische) schade door dakloosheid voor de kinderen te voorkomen.

"Door Wonen Eerst kon ik mijn baan behouden en had ik weer een stabiele basis voor mijn mentale toestand"

Deelnemer Wonen Eerst

Een verbeterpunt dat werd genoemd:

- Tijdelijke overbrugging met een mix van bewoners met diverse problematieken. Deze omgeving heeft een negatieve invloed en werd als moeilijk ervaren binnen een verder positief traject.

werkzame elementen 1

Mentale overeenkomst

Een overstijgend commitment tussen wooncorporatie, maatschappelijk werk en gemeente die de verantwoordelijkheid nemen om het probleem van dakloosheid in gezamenlijkheid op te lossen.

Het mentale aspect is de afspraak elkaar vast te houden, ook als het even tegenzit en gaat uit van vertrouwen.

Kerntaak corporatie

Corporaties die (het oplossen van) dakloosheid als kerntaak zien, niet alleen opereren vanuit opdracht maar intrinsiek gemotiveerd zijn.

Versnelde procedures:

Versnelde procedures
zoals het organiseren van inkomenszekerheid en bijzondere bijstand voor woninginrichting

Preventie

De opvangfase wordt bewust overgeslagen door mensen zo veel mogelijk direct permanente huisvesting te bieden. Dit voorkomt langdurige verblijf in opvanglocaties, die vaak instabiliteit en afhankelijkheid in stand houden of zelfs tot verslechtering van de situatie leidt. Het huis als stabiele basis werkt door op herstel en verbetering op alle leefgebieden .

werkzame elementen 2

Geen extra druk op Prestatieafspraken

Doordat Wonen Eerst de instroom in de maatschappelijke verlaagd, is de uitstroom ook lager. Hierdoor wordt aangenomen dat het totaal aantal benodigde urgentie woningen binnen de gemaakte afspraken ongeveer gelijk blijft.

Gebruik van ervaringskennis

Inzet van ervaringskennis om te begrijpen welke factoren of acties wel of niet werken, zoals de invloed van stigma, schaamte of praktische obstakels in het dagelijks leven.

Scheiden van wonen en zorg

Door het huurcontract op naam van de bewoner te zetten, wordt de woning erkend als privébezit, met de bewoner als de verantwoordelijke huurder. Dit versterkt de zelfregie en het gevoel van eigenaarschap

Maatwerk

afgestemd op de individuele behoeften van mensen met de focus op het vergroten van eigen keuze, regie, autonomie en maatschappelijk functioneren.

Versterking overstijgende samenwerking

Door eenduidige regie, snelheid, het doel en de menselijke maat centraal te stellen.

Effecten 1

Impact van Wonen Eerst op de burger:

- Korte termijn: Voorkomt langdurig verblijf in opvang, afhankelijkheid van zorg en (verdere) traumaontwikkeling.
- Lange termijn: Verhoogt kans op behoud van maatschappelijke deelname, versnelt herstel, en versterkt vertrouwen in overheid en instituties door snelle en passende hulp.

In het geval van betrokken kinderen:

- Korte termijn: Vermindert stress door snelle stabilisatie, wat hun welzijn direct ten goede komt.
- Lange termijn: Vergroot kans op continuïteit in onderwijs en voorkomt mogelijk toekomstige dakloosheid gezien de correlatie tussen jeugdige en volwassen dakloosheid.

Impact van Wonen Eerst op de omgeving:

- De effecten na herhuisvesting zijn doorgaans positief. De betrokkenen functioneren als “gewone” huurders door behoud van zelfstandigheid.

Impact van Wonen Eerst op corporaties en gemeenten:

- Extra tijdsinvestering aan de voorkant. Dit leidt uiteindelijk tot lagere totale tijdsinvestering doordat er minder nazorg nodig is en er minder beroep wordt gedaan op andere voorzieningen.
- Pilot kansadviseurs van de corporatie samen met de centrale toegang om gezamenlijk afwegingskader te ontwikkelen en zorg te dragen dat mensen niet tussen wal en schip vallen.

Effecten 2

Versterking integrale samenwerking

Wonen Eerst versterkt de domein overstijgende samenwerking door partijen zoals woningcorporaties, gemeenten en zorgverleners te verbinden rondom de gedeelde visie. Deze gezamenlijke focus zorgt voor betere afstemming, snellere procedures, een geïntegreerde aanpak en de menselijke maat, waardoor middelen efficiënter worden ingezet. De doorlooptijd van Wonen Eerst is nog maar kort en de echte effecten zullen pas op langere termijn zichtbaar worden. Toch is een duidelijke daling waar te nemen vanaf 2023, in het jaar dat Wonen Eerst werd geïmplementeerd. In dat jaar werd ook een maatschappelijke opvang locatie aan de Hinthamerstraat gesloten en ging Den Bosch van twee naar één grootschalige dag- en nacht locaties.

Verlaging uitstroom opvang via urgentieplus

	2021	2022	2023	2024
aantallen uitstroom maatschappelijke opvang via urgentieplus.	149	161	135	nog onbekend

Verlaging gemiddelde bezetting Inloopschip (dag- en nachtopvang).

Gemiddelde bezetting per maand	2021	2022	2023	2024
Dag en Nachtopvang (inloopschip)	31	29	29	15

Financiële effecten van Wonen Eerst:

- Kostenbesparing per inwoner: Wonen Eerst is goedkoper dan opvang.
- Lagere bijstandskosten: Inwoners blijven vaker maatschappelijk actief, waardoor minder beroep wordt gedaan op voorzieningen zoals de Participatiewet.
- Hoewel totale opvangkosten niet dalen door groeiende vraag, worden wachtlijsten of nieuwe locaties voorkomen.
- Grootste winst: Stabiele huisvesting van kinderen biedt op lange termijn de meeste winst.

Fact sheet

159
mensen

37
Mannen

46
Vrouwen

76
Betrokken kinderen

33
Alleenstaanden

42
Eenouder gezinnen

4
Gezinnen

79
Lopende trajecten

73
Getekende huurcontracten

70
Huishoudens die wonen

3
Huishoudens die woning gereedmaken voor verhuizing

2
Woningen gereserveerd

4
Huishoudens nog zoekend naar een woning

Project	Doel	Uitkomst
Wonen Eerst	Voorkomen en verkorten van opvang	58% voorkomen van opvang

gemiddelde doorlooptijden

Wonen Eerst impliceert snelheid.

- Versnelde bemiddeling naar huisvesting;
- Direct starten van de benodigde ondersteuning.
- Verkorte route voor aanvragen uitkering m.b.t. de inkomenszekerheid
- En versnelde procedure voor aanvragen bijzondere bijstand zodat inrichting ook direct mogelijk is.

In álle gevallen waren bij sleuteloverdracht de randvoorwaarden geregeld.

86 dagen

van akkoord tot sleuteloverdracht

34 dagen

Van aanvraaag bijstandsuitkering tot besluit

22 dagen

Van aanvraag bijzondere bijstand tot besluit



De snelste doorlooptijden:

16 dagen

Van akkoord tot sleuteloverdracht

7 dagen

Van aanvraag bijstandsuitkering tot toekenning

8 dagen

Van aanvraag bijzondere bijstand tot toekenning

Voorkomen van opvang

Het voorkomen van opvang is een belangrijk doel en mechanisme van Wonen Eerst. Door de snelheid kan het gebruik van tijdelijke overbruggingsplekken vaak worden verlengd en is opvang in veel gevallen overbodig waardoor maatschappelijke kosten en het risico op maatschappelijk teloorgang worden gereduceerd.

58%

Voorkomen van opvang.

Overbruggingsplekken

De ervaring leert dat door het perspectief van Wonen Eerst de mogelijkheid ontstaat om langer van een overbruggingsplek gebruik te kunnen maken. Dit komt door het hebben van zicht op een woning en einde van de situatie. Deze realisatie biedt stabiliteit en vermindert de druk, terwijl de deelnemer werkt aan haar herstel, inkomenszekerheid, woningtoewijzing en -inrichting.

4%

alternatief onderdak zoals auto, caravan of chalet

11%

Voormalige woning

43%

eigen netwerk.

Uitgaande dat elk huishouden telt als N=1 hebben we in 2 jaar tijd ruim

6.000

Dagen aan opvang voorkomen!

Voor- en nadelen

Voordelen

- **Voorkomt opvang**: In ±60% van de gevallen wordt opvang overbodig wat leidt tot lagere kosten en voorkomt maatschappelijke teloorgang voor de burger.

- **Duurzaam herstel:** Door een stabiele huisvesting kunnen deelnemers zich beter richten op herstel en het oplossen van de problemen die tot dakloosheid hebben geleid.

- **Kostenefficiënt:** Het model is goedkoper omdat het proces via in- en uitstroom opvang wordt overgeslagen. Ook zijn de trajecten kortdurend omdat men snel de zelfstandigheid weer op orde heeft.

- **Versterkt zelfregie:** Deelnemers ervaren meer controle over hun situatie, wat bijdraagt aan motivatie en sneller herstel.

Elk nadeel heeft een voordeel

- **(Tijds)investering:** Implementatie van Wonen Eerst vereist een initiële en continue investering in de samenwerking. Dit is arbeidsintensief om de processen blijvend te verbeteren, overstijgend samen te werken, bij te sturen en te maatwerk te kunnen leveren.

- **Zwaardere doelgroep blijft in opvang:** Door het preventieve karakter en de snelheid van Wonen Eerst blijft de zwaardere doelgroep in de maatschappelijke opvang over. Dit maakt de analyse van deze groep inzichtelijker en maatwerk beter mogelijk. Dit biedt de kans om Housing First op te schalen en de creatie van andere woonvormen beter af te stemmen op de behoeften van deze doelgroep.

financiële impact

KENGETALLEN

Maatschappelijke opvang

- **Gemiddelde trajectduur maatschappelijk opvang landelijk (bron Leger des Heils) :**
  - 13 maanden = 395 dagen
- **gemiddelde kostprijs Maatschappelijke opvang (bron MO)**
  - per dag = €175,00
- **gemiddelde kostprijs traject Maatschappelijke opvang**
  - 395 dagen x €175 = €69.125,00

Wonen Eerst

- **Gemiddelde investering per traject in uren: 6 maanden a 5 uur per week**
  - 130 uur
- **Gemiddelde personele kosten ambulant team MO per uur**
  - €100
- **gemiddelde kostprijs traject Wonen Eerst**
  - 130 x €100 = €13.000

Kosten gemiddeld landelijk 76 x €69.125	€7.305.500
Volledig voorkomen van opvang 46 x €69125	€3.179.750
Eerste besparing	€4.125.750
Personele kosten ambulant team	€ 988.000
Kosten overbruggingsplekken	€ 462.000
Niet uitgegeven zorgkosten	€ 2.675.750

Overlast

2 meldingen van overlast

Eén **onterechte** overlastmelding:

Een melding waarbij de situatie onterecht als overlast werd gekenmerkt. Bij nadere analyse bleek dat de klager zelf aanleiding gaf tot escalaties en spanningen in de buurt. In dit geval veranderde de rol van de melder (klager) naar die van de veroorzaker (beklaagde). De melding gaf aanvankelijk een vertekend beeld van de situatie, maar door heldere communicatie, bemiddeling en samenwerking is dit effectief opgelost zonder verdere escalatie.

Eén **terechte** overlast melding.

Deze melding betrof een deelnemer met complexe psychiatrische problematiek. Met inzet van passende begeleiding en samenwerking werd de situatie gestabiliseerd. Dit toont aan dat Wonen Eerst in staat is om vroegtijdig signalen op te pakken en adequate ondersteuning te bieden.



Samenvatting

1

Overlast dossier

< 1.5%

Overlast

huurachterstand

Totaal: euro 12.676.

ZZPer zonder opdrachten die ondersteuning vermeed. Met behoud van eigen keuze en regie onder bewindvoering gesteld en nu richting loondienst. Nieuwe dakloosheid voorkomen.

€ 7.262

1 huurder die zonder overleg 2 maanden huur (okt/nov) heeft teruggehaald. Betalingsregeling in de maak

€ 1.484

3 huurders met met betaalafspraken

€4.098



Samenvatting

> 90%
géén huurproblemen

6
huurdossiers

€12676
Totaalbedrag openstaande huurderving met betalingsafspraken



2024

M4 BURO

© tekst Martin Kok
ontwerp: ism Tanja Nabben

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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Jacolien Krooneman	**Datum**	13 juni 2025
Type brief	Antwoordbrief	**Kenmerk**	30572488
E-mail	Jacolien.krooneman@utrecht.nl	**Onderwerp**	Reactie op initiatiefvoorstel ‘Utrecht geeft thuis’
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

Op 15 mei 2025 is door Ilse Raaijmakers (PvdA) een initiatiefvoorstel ingediend om de omslag van opvang naar wonen te versnellen met als doel het verminderen en verkorten van dakloosheid in de gemeente Utrecht. We hebben dit initiatief met veel belangstelling gelezen en waarderen de inzet van de PvdA. We staan achter de beweging die in het voorstel wordt geschetst en lezen concrete ideeën voor een belangrijke opgave in onze stad. We hebben echter ook nog vragen ten aanzien van enkele fundamentele keuzes die ten grondslag liggen aan het plan. Daarnaast hebben we op een aantal actiepunten wensen en bedenkingen. In deze brief werken we die uit.

Algemene reactie
Wij (h)erkennen het probleem dat de PvdA schetst in het voorstel. Dakloosheid is een groeiend probleem in Nederland en zo ook in Utrecht en het is in veel gevallen een woonprobleem. Een scheiding, schulden of bijvoorbeeld het verlies van een baan kan snel leiden tot dakloosheid. Als dat woonprobleem niet wordt aangepakt zien we vaak vanzelf een zorgprobleem ontstaan. In het verleden was zorg en vervolgens uitstroom naar een woning vaak een antwoord op dakloosheid. Voor een deel van de mensen blijft (tijdelijke) opvang ook een passende oplossing, bijvoorbeeld als er sprake is van multiproblematiek. In Utrecht onderschrijven we al sinds 2020 de principes van Wonen Eerst. Met de Beleidsnota Wonen in Utrecht ‘Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030’ zetten we nu ook vanuit het woonbeleid een belangrijke stap naar Wonen Eerst: we verleggen de focus van opvang naar wonen met, indien nodig, passende ondersteuning. Mensen moeten met zo min mogelijk tussenstappen een stabiele woonplek met eventueel ondersteuning kunnen krijgen. Op de lange termijn betekent dit dat de opvang zoveel mogelijk moet worden afgebouwd ten gunste van wonen. In de Beleidsnota Wonen geven we ook aan dat we op dit moment nog niet zover zijn. De druk op de opvang is hoog en de schaarste aan woningen groot. We willen dan ook stapsgewijs toewerken naar Wonen Eerst. Dit past ook bij de aanpak Living Lab Eerst een thuis, de vertaling daarvan in de Regionale Aanpak Dakloosheid U16 ‘Staat als een (t)huis’ 2024-2030 en de Sociale Visie Utrecht 2040.

We ondersteunen dan ook de beweging in het door de PvdA ingediende actieplan. Tegelijkertijd hebben we van uw raad nog uitspraken nodig over fundamentele keuzes ten aanzien van dit voorstel. De vormgeving van de uitvoering van de verschillende actiepunten is hiervan afhankelijk. Hieronder geven we per actiepunt een reactie. Tenslotte gaan wij kort in op de financiën.

Reactie per actiepunt

Actiepunt 1&2: Start in 2026 met het huisvesten van 100 dak- en thuisloze jongeren via Wonen Eerst
Deze actiepunten steunen wij en hebben wij ook al ervaring mee opgedaan in de pilot Living Lab Eerst een Thuis. Het past ook bij de ambitie die we hebben opgenomen in de Regionale Aanpak Dakloosheid en de Beleidsnota Wonen, namelijk het tegengaan van dakloosheid en het verleggen van de focus naar Wonen Eerst. De gemeente is verantwoordelijk voor het maken van keuzes in het verdelen van schaarse woonruimte tussen regulier woningzoekenden en woningzoekenden in een kwetsbare positie, maar ook tússen woningzoekenden in een kwetsbare positie. Sinds 2023 werken we met onze samenwerkingspartners in het gemeentelijk programma ‘Thuis voor Iedereen’ met een jaarcyclus voor de verdeling van de beschikbare woonruimte. Dit resulteert jaarlijks in het verdeelbesluit: het aantal woonplekken dat dient te worden toegewezen aan kwetsbare en bijzondere doelgroepen. Deze term is deels misleidend: in het verdeelbesluit zitten niet alleen de kwetsbare doelgroepen, maar het is de optelsom van álle mensen die op basis van een urgentie een woonplek krijgen. De grootste groep door directe bemiddeling, een klein deel bestaat uit zogenaamde zelfzoekers. Het toevoegen van de doelgroep Wonen Eerst betekent dus een extra groep met urgentie. In lijn met motie 35 ‘Meer woningen voor kwetsbare Utrechters’ is het totaalpercentage toewijzingen van al deze doelgroepen gemaximeerd op 35-40% door uw raad.

Echter wat ons betreft, is een fundamentele keuze die onder het voorstel ligt nog niet expliciet genoeg geformuleerd. Op basis van onder andere kanttekening 1.1 in het initiatiefvoorstel gaan wij ervan uit dat de doelgroep Wonen Eerst bovenop de aantallen in het verdeelbesluit komt. Dit heeft direct gevolgen voor de kansen van regulier woningzoekenden; honderd extra bemiddelingen op basis van urgentie betekent honderd woonplekken minder voor andere woningzoekenden. Het vergroten van het aantal woonplekken is de fundamentele oplossing voor dit probleem. Zo lang de schaarste aan woonplekken aanhoudt, zijn we genoodzaakt te kiezen hoe we die schaarste verdelen. Wij verzoeken uw raad dan ook om een expliciete uitspraak te doen over de keuze ten koste van welke doelgroep de Wonen Eerst doelgroep wordt toegevoegd als urgente groep: de regulier woningzoekende of de urgentiecategorieën die zijn opgenomen in het verdeelbesluit?

Wij willen daarbij meegeven dat het toevoegen van extra urgenten aan het verdeelbesluit mogelijk gevolgen heeft voor het halen van de afspraken op de andere kwetsbare en bijzondere doelgroepen. De afgelopen jaren is het ons niet gelukt om de afspraken uit het verdeelbesluit volledig te realiseren en met dit voorstel komt er geen woning bij maar wel een extra urgentie groep.

Actiepunt 3: Richt een centrale toegang in voor mensen die (dreigend) dakloos zijn
Het goed inrichten van een centrale toegang zien wij als een belangrijke randvoorwaarde om Wonen Eerst in de praktijk te kunnen brengen en daarmee uitvoering te geven aan actiepunten 1 en 2. Zonder een centrale toegang en heldere criteria voor triage is het onmogelijk om (dreigend) dak- en thuisloze mensen toe te leiden naar passende huisvesting en eventuele ondersteuning. Het opzetten

van een centrale toegang inclusief triage is arbeidsintensief en vraagt samenwerking met andere partijen.

Ook hier is wat ons betreft nog onduidelijkheid over een fundamentele keuze ten aanzien van de definitie van de doelgroep Wonen Eerst. In het actieplan is opgenomen dat de scope van de doelgroep inwoners zijn die een beroep doen op de Wmo in verband met (dreigende) dakloosheid én een urgente woonvraag. Onze wens is dat de doelgroep Wonen Eerst bestaat uit jongvolwassenen met een urgente woonvraag die we snel helpen om te voorkomen dat er een (zwaardere) zorgvraag ontstaat. Wij vragen uw raad een expliciete uitspraak te doen over de definitie van de doelgroep Wonen Eerst.

Met de ETHOS Light telling in 2026 krijgen wij een beter beeld van het aantal dak- en thuisloze mensen en hun profielkenmerken. Op basis van deze telling zullen we opnieuw het gesprek moeten voeren over de definitie van de doelgroep Wonen Eerst.

Het opzetten van een centrale ingang en de verdere uitvoering van de actiepunten is afhankelijk van uw uitspraken ten aanzien van de fundamentele keuzes die we bij u terugleggen ter bespreking en om richting te geven. In het actieplan wordt het voorstel gedaan om de centrale toegang tot Wonen Eerst via Stadsteam Backup te laten lopen. Wij zien dit als één van de mogelijke scenario's kijken hierbij ook naar de geleerde lessen die zijn opgedaan bij Living Lab en Wonen Eerst in Den Bosch.

Actiepunt 4: Scheid wonen en zorg door dak en thuisloze mensen een eigen huurcontract te geven
Dit actiepunt steunen wij grotendeels, al blijft de inzet van eventuele intermediaire verhuur maatwerk. In 2023/2024 hebben we op initiatief van de gemeente – in samenwerking met corporaties en zorgpartijen – de constructie van intermediaire verhuur onder de loep genomen. Dit heeft geleid tot een aantal afspraken. Het uitgangspunt bij de afspraken is ‘Eerst een thuis’. Onze inzet hierbij is een zelfstandige, stabiele woonplek met een huurcontract op eigen naam. Intermediaire verhuur zien we in bepaalde gevallen als een passende oplossing om zorginhoudelijke redenen. We hebben onder andere de volgende afspraken gemaakt:

- Het aantal intermediaire verhuringen wordt in onze stad stapsgewijs afgebouwd.
- Intermediaire verhuur wordt in de toekomst alleen nog ingezet als daar stevige zorginhoudelijke redenen voor zijn.
- De kosten voor intermediaire verhuur worden teruggedrongen
- In het kader van scheiden van wonen en zorg zijn corporaties aan zet om bij intermediaire verhuur vanuit hun volkshuisvestelijke taak verhuurderstaken op zich te nemen. Zorgaanbieders kunnen zich dan richten op hun kerntaak: het bieden van zorg en begeleiding.

U bent op 4 februari 2024 over deze afspraken geïnformeerd in de Raadsbrief Intermediaire verhuur Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen,Voor meer informatie over de gemaakte afspraken verwijzen we u dan ook naar deze brief.

Actiepunt 5: Maak een plan voor het afschalen van opvangvoorzieningen
In de Regionale Aanpak Dakloosheid en de Beleidsnota Wonen hebben we het zoveel mogelijk afbouwen van de opvang ten gunste van wonen als ambitie op de lange termijn opgenomen. De omslag van opvang naar wonen vraagt om een systeemverandering en is een traject van de lange adem. Opvang kan alleen worden afgebouwd als er voldoende woonplekken klaarstaan. Op dit

moment zijn we als U16 nog niet zo ver dat we opvangvoorzieningen kunnen afschalen, ondanks onze ambitie. Maatschappelijke opvang als schakel wordt grotendeels overbodig als we dreigende dakloosheid oplossen door preventiemaatregelen (geen uithuiszetting, schuldenaanpak etc.) en het zo snel mogelijk voorzien van een woonplek. Maar door een groot tekort aan woonplekken en de nu nog toenemende dakloosheid is de druk op de opvangvoorzieningen zo groot dat in 2023 en 2024 de capaciteit moest worden opgeschaald. Ook is de gemiddelde verblijfsduur in de opvang de afgelopen jaren toegenomen. Dit neemt niet weg dat we wel de beweging maken van opvang naar wonen. In het initiatiefvoorstel wordt de nieuwe aanbesteding maatschappelijke opvang en beschermd wonen in 2029 genoemd als moment waarop afspraken over de omslag van opvang naar wonen gemaakt moeten worden. Het initiatiefvoorstel stelt dat zorgorganisaties samen met woningcorporaties concrete plannen moeten uitwerken in de aanbesteding op het aantal af te bouwen opvangplekken. Naast dat we nu al met aanbieders de gesprekken voeren over de omslag, zien ook wij de nieuwe aanbesteding in 2029 als logisch moment om als centrumgemeente afspraken met partijen in de stad en de regio te maken die bijdragen aan Wonen Eerst.

Financiën
De wijze van bekostiging van de voorgestelde actiepunten is afhankelijk van uw uitspraken op de fundamentele keuzes die we aan u voorgelegd hebben in deze brief. Als deze keuzes duidelijk zijn, zullen wij uw raad informeren over inrichtingskeuzes en eventuele financiële consequenties.

Tot slot
We zijn positief over de beweging die geschetst wordt in het actieplan ‘Utrecht geeft thuis’. Het doel sluit aan bij de ambities uit de Regionale Aanpak Dakloosheid, de Beleidsnota Wonen en de Sociale Visie Utrecht 2040. Zoals aangegeven hebben we hebben echter nog uitspraken van uw raad nodig ten aanzien van de eerdergenoemde fundamentele keuzes. De vormgeving van de uitvoering van de verschillende actiepunten is daar ook van afhankelijk evenals de financiële consequenties. Dit betekent niet dat wij stilzitten; wij zijn aan de slag om Wonen Eerst verder te in de praktijk te brengen.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,