



Raadsbrief

Datum 5 maart 2024

Onderwerp Raadsbrief huisvesting jongeren
Versienummer

Portefeuillehouder Dorrit de Jong

Samenvatting

Het aantal dak- en/of thuisloze jongeren groeit. In deze raadsinformatiebrief informeren we de raad over het aanbod van huisvesting en opvang voor jongeren in de gemeente Zwolle. Dit naar aanleiding van toezegging 882 in het raadsdebat op 11 december 2023.

Bijlagen

-

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

- De voorgestelde wijze van afdoening van toezegging 'Raadsbrief huisvesting jongeren' (882) d.d. 11-12-23



Datum

5 maart 2024

Inleiding

Tijdens het raadsdebat van 11 december 2023 heeft wethouder De Jong met raadsleden gesproken over dak- en/of thuisloze jongeren. De wethouder heeft toegezegd de raadsleden te informeren over het aanbod van huisvesting van jongeren. Dit om inzicht te geven in benodigde opvangvoorzieningen en wonen met begeleiding voor deze doelgroep.

Kader

Kaderstellende documenten rondom dit onderwerp zijn:

- [Programma Wonen en Zorg](#)
- [Regiovisie beschermd wonen en maatschappelijke opvang 2022-2032](#)

Kernboodschap

Het aantal dak- en/of thuislozen jongeren is landelijk gezien gegroeid. In Zwolle hebben we expliciet aandacht voor deze doelgroep. Dit komt terug in afspraken met woningcorporaties, maar ook in verschillende projecten waar jongeren tijdelijk of vast kunnen wonen met verschillende vormen van begeleiding. In samenwerking met aanbieders en inwoner zoeken we naar mogelijkheden om het aanbod aan te laten sluiten bij de vraag.

Toelichting

De afgelopen jaren is het aantal dak- en/of thuislozen jongeren landelijk gezien gegroeid. Dit kent verschillende redenen. Een belangrijke reden is de krapte op de woningmarkt. Het vinden van betaalbare huisvesting is niet eenvoudig. Vooral voor niet-studerende jongeren. De doelgroep tussen 18 en 21 jaar heeft beperkt financiële middelen. Zelfstandig wonen is financieel gezien nauwelijks haalbaar. Ook ontbreekt het sommige jongeren aan de benodigde vaardigheden om al een zelfstandig leven te leiden. Vanuit hun ouders of hulpverleners kregen zij niet altijd de juiste 'tools' aangereikt en het sociaal vangnet is niet altijd stabiel. Hierdoor hebben jongeren in sommige gevallen extra aandacht nodig voor overgang naar volwassenheid. Een eigen plek, 'wonen eerst', is vaak wat zij nodig hebben om hun volwassen leven te beginnen.

Woonaanbod voor jongeren

Jongeren kunnen gebruik maken van het reguliere woningaanbod (particulier of sociaal) binnen de gemeente Zwolle. Studerende jongeren worden veelal geholpen door Stichting Studenten Huisvesting en woningzoeker.nl. Voor niet-studerende jongeren is dit niet mogelijk. Daarom zijn we voor deze doelgroep in de gemeente Zwolle actief bezig om huisvesting voor jongeren te organiseren. In de Hervormingsagenda en het [Programma Wonen en Zorg](#) heeft huisvesting voor jongeren met psychische kwetsbaarheid tot 23 jaar expliciete aandacht.

Het programma Wonen en Zorg diende als input voor de prestatieafspraken met woningcorporaties. In de meerjaren-prestatieafspraken 2024-2027 met de corporaties worden jongeren tot 23 jaar benoemd als aandachtsgroep. De leeftijdsgrens tot 23 wordt gehanteerd, omdat jongeren tot 23 jaar mogen huren tot de kwaliteitskortingsgrens¹. De woningen in dit huursegment zijn schaars. Vanwege deze schaarste zetten woningcorporaties verschillende interventies in:

¹ De **kwaliteitskortingsgrens** (in 2024 €454,57) is het bedrag tot waar huurtoeslagontvangers een deel van de huurprijs voor 100% krijgen gecompenseerd door de overheid. Voor jongeren tot 23 jaar is de kwaliteitskortingsgrens extra van belang. Zij krijgen namelijk helemaal geen huurtoeslag meer wanneer ze een sociale huurwoning betrekken die duurder is dan de kwaliteitskortingsgrens.

Datum 5 maart 2024

- woningen tot de kwaliteitskortingsgrens met voorrang aan jongeren tot 23 aanbieden;
- terugbrengen van de huurprijzen van een groot aantal naar de kwaliteitskortingsgrens. Dit betekent dat bij mutaties deze woningen beschikbaar komen voor jongeren.

Ook kunnen woningcorporaties huurkorting geven aan jongeren tot 23 jaar.

In de prestatieafspraken met woningcorporaties staat ook benoemd dat de corporaties en de gemeente het beschikbare aanbod voor jongeren (onder andere de jongeren die uitstroom uit jeugdzorg) vergroten door in te zetten op vier lijnen:

1. Housing First Jongeren ook mogelijk te maken via kamergewijze verhuur;
2. het verhuren van onzelfstandige woonruimte in een woning voor meerdere jongeren;
3. een kamertrainingcentrum realiseren;
4. op individueel niveau creatieve oplossingen te bedenken en mogelijk te maken.

Bij een aantal van deze lijnen staat gemeentelijke regelgeving nu soms nog in de weg. Dit wordt meegenomen in de evaluatie van de beleidsregels (on)zelfstandige verhuur die begin 2024 is opgestart.

Lichte ondersteuning bij zelfstandig wonen

Voor jongeren die zelfstandig kunnen wonen met een (lichte) vorm van begeleiding bestaan er verschillende projecten. Binnen deze projecten kunnen jongeren (tijdelijk) wonen met lichte ambulante begeleiding. Daarnaast kent Zwolle een Wooncoach. Deze is niet specifiek voor jongeren, maar ook jongeren kunnen hier gebruik van maken en ontvangen coaching bij woonvaardigheden.

Type hulp	Initiatief	Doelgroep / vorm	Aantal plaatsen
(Tijdelijke) huisvesting	Goeie Buur	Jongeren huren een kamer in een studentenhuis en krijgen naast ambulante ondersteuning een goeie buur als maatje	12 geplaatst, uitgangspunt is 5 jongeren per jaar
	Onder de Pannen	Inwonen bij een hospita. Project is niet alleen voor jongeren, maar voor mensen die 'economisch dakloos zijn'. Dat kunnen jongeren zijn.	10, waarvan 5 geplaatst
	Kamers met aandacht (start per 1 januari 2024, pilot 2 jaar)	Jongeren die onder andere uitstromen uit de Jeugdzorg huren een kamer bij een particulier en ontvangen lichte ondersteuning	8

Naast de verschillende lopende initiatieven verkennen we nog een tweetal opties. We kijken of friendswoningen een mogelijkheid zijn voor jongeren. In een friendswoning wonen meerdere 18+'ers samen in een woning waarin gemeenschappelijke voorzieningen zijn. Daarnaast zijn we bezig met de opzet van een kamertrainingcentrum. Dit betreft tijdelijke huisvesting waarbij jongeren leren zelfstandig te wonen. Waarschijnlijk kunnen ze daar maximaal vier jaar verblijven. De corporaties zijn verzocht een locatie te vinden voor dit centrum.

Woonzorgconcepten

Datum 5 maart 2024

In het kader van de beweging van beschermd wonen naar beschermd thuis wonen zijn de afgelopen vier jaar extra woonzorgconcepten voor jongeren gerealiseerd. Hierover is de raad geïnformeerd via de voortgangsrapportage wonen en zorg september 2022-september 2023. We hanteren in Zwolle het principe dat herstel begint met een huis. We willen zoveel mogelijk voorkomen dat mensen moeten verhuizen wanneer de zorgvraag verandert. Daarom is de intentie dat mensen een eigen huurcontract krijgen. Daarvan kan worden afgeweken als het in belang van de huurder is.

Type hulp	Initiatief	Doelgroep / vorm	Aantal plaatsen	Wachtlijst
Lokale woonzorg concepten	Community 4.2	Jongeren met psychische kwetsbaarheid wonen samen met 5 reguliere studenten (max 2 jaar)	10	6 maanden
	Betje Wolffstraat	Jongeren met autisme (ASS) wonen samen met 3 bewoners zonder zorgvraag	9	< 6 maanden
	Oosterenk (oplevering 2024)	Jongeren met ASS (autisme) en/of genderdiversiteit wonen samen met 5 jongeren zonder ondersteuningsvraag	10	-
	Geert Grootestraat	Gemengd wonen, jongeren met beschermd thuis indicatie, samen met huisoudsten en bewoners zonder begeleidingsvraag	12	6 maanden
	Begeleid wonen naar beschermd thuis	Omvorming van begeleid wonen naar geclusterd beschermd thuis wonen	4	-
	Geert Grootestraat	Mogelijkheid voor toewijzen van appartementen aan jongeren tot 23 jaar	8	6 maanden

Housing First Jongeren

Housing First Jongeren biedt ondersteuning aan jongeren die dak- en thuisloos zijn of dreigen te worden. Deze groep jongeren kan nergens anders terecht en vallen tussen wal en schip. Bijvoorbeeld doordat ze niet in een groep kunnen wonen. Of kunnen door vervelende ervaringen niet meer in jeugdinstituten wonen. Housing First Jongeren zorgt in samenwerking met de woningbouw voor het vinden van een eigen woning. Vanuit een eigen woning kunnen ze verder werken aan hun leven. Voorwaarde is dat ze begeleiding blijven ontvangen als ze een woning hebben. En dat ze geen overlast veroorzaken en maandelijks hun huur betalen. Met woningcorporaties is een quotemafsprak van 5 woningen per jaar afgesproken.

Type hulp	Initiatief	Doelgroep / vorm	Aantal plaatsen
Huisvesting	Housing First Jongeren	Bieden van directe toegang tot zelfstandige woonruimte (onder minimale voorwaarden) in combinatie met laagdrempelige, integrale hulp voor jongeren die (dreigend) dak- en thuisloos zijn	Quotemafsprak 5 plaatsingen per jaar, sinds start 8 jongeren geplaatst

Opvangvoorzieningen

Voor jongeren kennen we een tweetal opvangvoorzieningen vanuit maatschappelijke opvang.



Datum 5 maart 2024

Type hulp	Initiatief	Doelgroep / vorm	Aantal plaatsen
Opvang-plekken	Logeerhuis	Combinatie van huisvesting van jongeren met acute zorg en dagactivering waarbij opleiding of werk centraal staat	9
	Take Off	Opvang voor dakloze jongeren en passende ondersteuning aan jongeren (o.a. hulp bij problematiek en vinden van woonplek)	38

Daarnaast worden jongeren bij nood ook opgevangen in de reguliere opvangvoorziening de Herberg. In 2023 verbleven er gemiddeld 3 jongeren per maand in de Herberg. De redenen hiervoor verschillen: ze zijn door hun ouders uit huis gezet, ze moesten hun woonzorgplek verlaten of een relatie gaat over. In veel gevallen zijn de jongeren die zich melden bij de Herberg nog niet bekend bij de centrale toegang of aanbieders maatschappelijke opvang. Er wordt zo snel mogelijk naar een vervolgplek gezocht. De jongeren worden aangemeld bij team Zwerfjongeren en samen wordt gekeken naar een passend alternatief.

Uitdagingen

Zoals omschreven zijn er verschillende mogelijkheden voor jongeren in Zwolle. We merken ook dat deze de grote vraag nog niet volledig beantwoorden. In gesprekken met aanbieders komen een aantal knelpunten naar voren. Eén daarvan is de wachtlijst voor jongeren voor een beschermd wonen voorziening. Deze zitten vol. In januari stonden er 52 jongeren tussen 18 en 23 jaar op de wachtlijst voor een beschermd wonen plek. Hierdoor vindt er beperkt doorstroom plaats vanuit de maatschappelijke opvang naar beschermd wonen. En dit zorgt ervoor dat jongeren met een indicatie beschermd wonen binnen de maatschappelijke opvang verblijven en daar plekken 'bezet' houden voor de doelgroep die het nodig heeft. Voor begeleid wonen is deze wachtlijst minder (8 jongeren in januari 2024). Daarnaast zien we dat het vinden van passende woningen voor jongeren, onder andere via Housing First Jongeren, een uitdaging is. Er wordt in sommige gevallen gebruik gemaakt van tijdelijke huisvesting via de woningcorporatie. Dit is geen structurele oplossing en kan leiden tot uitstel of verschuiving van het probleem. Tot slot geven aanbieders aan dat het huidige aanbod niet voor alle jongeren passend is. Sommige jongeren zijn gebaat bij meer activering en begeleiding, onder andere op woonvaardigheden. Een vorm die tussen lichte ondersteuning en begeleid wonen zit voor de doelgroep dak- en thuisloze jongeren. We onderzoeken of we dit in de huidige woonvormen kunnen integreren of dat een kamertrainingcentrum voorziet in deze vraag.

Met het realiseren van nieuwe projecten proberen we als gemeente te voorzien in de vraag. Hierin stemmen we af met aanbieders. We zijn als gemeente echter ook afhankelijk van het aanbod van huisvesting in de huidige woningmarkt. Binnen de gemeente en in gesprekken met woningcorporaties hebben we in ieder geval aandacht voor verschillende punten:

- realiseren van verhuren onzelfstandige woonruimte;
- het toepassen van huurkorting aan jongeren tot 23 jaar;
- onderzoeken of lobby nodig is om de kwaliteitskortingsgrens te verlagen naar 21 jaar.

Met behulp van onze partners in het veld zoeken we naar de juiste mogelijkheden voor passend aanbod voor onze jongeren.

Tot slot



Datum

5 maart 2024

Het is lastig om goed zicht te hebben op de omvang van de doelgroep dak- en thuislozen. De groep dak- en thuislozen mensen is de afgelopen decennia veranderd. Onder andere door nieuwe groepen zoals arbeidsmigranten, jongeren en economisch daklozen. Dit is een landelijke uitdaging en het nationaal actieplan dakloosheid: eerst een thuis stimuleert gemeenten deel te nemen aan de ETHOS-telling. ETHOS staat voor 'European Typology of Homelessness and Housing Exclusion' en wordt in Europa gezien als de best onderbouwde methode om dakloosheid te meten. Gemeente Zwolle is voornemens in 2025 deel te nemen aan de ETHOS-telling.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Risico's

Niet van toepassing.

Vervolg

We continueren de inzet voor huisvesting voor jongeren in het programma Wonen en Zorg en informeren de raad middels de voortgangsrapportage.

Openbaarheid

Deze nota is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer