

Woningnood

Persoonlijke verhalen
van economisch
dak- en thuisloze
mensen



WONING





VOORWOORD

De woningnood in Noord-Holland haalt bijna dagelijks het nieuws: heel veel mensen wachten op een passende en betaalbare woning. Achter nieuwsberichten en de cijfers over de tekorten zitten echte mensen die nu tussen wal en schip vallen. Bijvoorbeeld economisch dak- en thuislozen: mensen die geen huis kunnen vinden, maar vaak wel een baan hebben. Dit zijn mensen die voor gemeenten en instanties vaak onzichtbaar blijven. In onze provincie zijn er tienduizenden economisch dak- en thuisloze mensen voor wie de woningnood allesbepalend is geworden in hun dagelijks leven.

In de plannen van de Rijksoverheid worden economisch dak- en thuisloze mensen meegenomen als aandachtsgroep. Bijvoorbeeld in het Nationaal Actieplan Dakloosheid en in de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv). Volgens deze wet moeten gemeenten voldoende woningen bouwen, ook voor deze mensen. Daarnaast zijn in deze wet gezinnen met kinderen toegevoegd aan de urgentiecategorie voor sociale huurwoningen. Dat is belangrijk, want kinderen verdienen een veilige en stabiele plek om op te groeien. Dat we in deze overspannen woningmarkt zelfs kinderen niet altijd een dak boven het hoofd kunnen bieden, is schrijnend. Juist daarom moeten we zo snel mogelijk veel meer woningen bouwen.

Ik sprak de afgelopen maanden met verschillende mensen die economisch dak- en thuisloos zijn geworden. Hun verhalen hebben mij geraakt en maken duidelijk hoe ingrijpend het is om te leven zonder zekerheid, rust en perspectief. Deze mensen zijn door pure pech in een uiterst moeilijke situatie terechtgekomen, maar stralen desondanks optimisme en daadkracht uit. Ik vind het belangrijk dat we deze verhalen laten horen en een plek geven in gesprekken over woningbouw. Het begrijpen van de gevolgen van woningnood verdient een plek aan beleidstafels, bij overheden en woningbouwers, maar ook bij de politiek en in participatie voor bouwprojecten. Want de verhalen van woningzoekenden onderstrepen de noodzaak om zo snel mogelijk nieuwe betaalbare woningen te bouwen.

Tegelijkertijd vraagt de huidige woningnood ook om tijdelijke oplossingen op korte termijn. Daarom is in dit boekje ook aandacht voor initiatieven van De Regenboog Groep. Deze initiatieven laten zien dat binnen de bestaande woningvoorraad tijdelijke noodoplossingen mogelijk zijn voor economisch dak- en thuisloze mensen. Ook komt het principe van Housing First Nederland aan bod, waarbij wordt uitgegaan van het idee dat een eigen woonplek het startpunt vormt voor herstel en stabiliteit voor mensen die meerdere problemen hebben dan alleen dakloosheid; het begint bij de zekerheid van een eigen plek. Daarnaast lichten we de gemeente Haarlem uit, die met haar lokale beleid laat zien hoe zij dakloosheid, waaronder economische dak- en thuisloosheid, aanpakt.

Het doel is helder: iedereen in Noord-Holland verdient een plek om thuis te noemen. We hebben als samenwerkende partijen in de woningbouw de verantwoordelijkheid om te zorgen dat er voor hen een thuis komt in Noord-Holland. Als provincie blijven we met onze samenwerkingspartners zoeken naar oplossingen om woningbouw mogelijk te maken en te versnellen. De verhalen van de organisaties laten zien waar het knelt en wat we met elkaar op te lossen hebben. Als we met positieve energie blijven samenwerken aan de woningbouwopgave, kunnen we de woningbouwproductie versnellen en daarmee mensen sneller helpen.

Jelle Beemsterboer
Gedeputeerde Wonen



INHOUD

3	Voorwoord
6	Waarom er nu nieuwe woningen gebouwd moeten worden: het verhaal van Ronald (55)
6	Na zijn scheiding raakt Bas (37) dakloos
6	Van woonplek naar woonplek: het verhaal van Suzanne (48)
7	Na vijftien jaar dakloosheid wacht Ger (64) op een woning
8	De verborgen dakloosheid van Adil (60)
8	Het verhaal van Lisa (28): een kamer is nog geen thuis
9	Het enige wat Andy (46) wil is een deur die hij op slot kan doen
10	Lessen uit de praktijk: aan de slag met oplossingen
10	Housing First Nederland: wonen als basis voor herstel
12	Economische dak- en thuisloosheid in beeld: de aanpak van De Regenboog Groep
14	Van opvang naar preventie: de Haarlemse aanpak van dakloosheid
15	De ETHOS-telling maakt verborgen dakloosheid zichtbaar
15	Dankwoord

WAAROM ER NU NIEUWE WONINGEN GEBOUWD MOETEN WORDEN: HET VERHAAL VAN RONALD (55)



Ronald woonde jarenlang in een appartement in Amsterdam. Totdat een brand zijn leven veranderde: hij verloor alles en moest aankloppen bij een opvang. Daar kon hij alleen terecht als hij zijn hond zou achterlaten. Dit was voor hem geen optie. Omdat hij geen verslaving had en psychisch stabiel werd ingeschat, kreeg hij geen hulp. Hij gold als 'zelfredzaam'. Maar uit sommige situaties kom je niet alleen.

Ronald had maar liefst 9 jaar geen woning. Hij sliep buiten, soms in een tent, vaak op een oud bootje dat hij ergens had weten te bemachtigen. Het zeil boven het bootje hield de regen tegen, maar dat was ook alle comfort die hij had. Zijn hond bleef altijd bij hem.

Uiteindelijk kwam de omslag. Hij werd vrijwilliger bij WAL-125, de daklozenopvang van stichting Tot Heil des Volks (THDV) in Amsterdam. Na een jaar vrijwilligerswerk kreeg Ronald een kamer aangeboden door THDV. Dat gaf hem rust en stabiliteit. Hij werd vaste kracht. Nu is Ronald het gezicht van de opvang. Hij kookt, praat en luistert. Hij heeft zelf de kans gekregen om zijn leven weer op te bouwen, nu helpt hij anderen die hetzelfde willen doen.

NA ZIJN SCHEIDING RAAKT BAS (37) DAKLOOS

Ik spreek Bas (niet zijn echte naam) in het café onder het 'Parentshouse' in Amsterdam waar hij met zijn twee kinderen van 7 en 8 woont. Een Parentshouse is een gedeelde woning waar alleenstaande ouders een jaar mogen blijven wonen als ze dakloos zijn. Meteen als hij binnenkomt vertelt Bas het goede nieuws; hij heeft een middenhuurwoning gevonden.

Bas is nu twee jaar gescheiden. Zijn vrouw is samen met hun kinderen in hun koophuis blijven wonen. Bas heeft een tijdje bij zijn ouders gewoond, maar dat ging niet goed als de kinderen er waren. Hij heeft wat tijd kunnen overbruggen door langere periodes op huizen van vrienden en familie kunnen 'passen'. Daarna kon hij in het Parentshouse terecht.

Bas verdient te veel voor een sociale huurwoning. De huur van zijn nieuwe woning is 1.250 euro, wat hij ondanks zijn goede baan in de ICT en een eigen bedrijfje moeilijk kan betalen. Hij betaalt namelijk ook nog mee aan de hypotheek van zijn vroegere woning en betaalt alimentatie. Toch heeft hij het huurcontract getekend. Hij moet wel, want anders staat hij weer op straat.

Hij vraagt zich af waarom wordt vastgehouden aan het huidige beleid rond woningbouw als er een wooncrisis is. "Waarom werken we niet gewoon door aan het terugdringen van het woningtekort tot er geen tekort meer is?" Het lijkt er volgens hem op dat het hebben van een dak boven je hoofd ondergeschikt is aan het systeem, aan de regels. "Er moeten meer woningen gebouwd worden, nieuwe bestemmingsplannen, maar er staat ook nog veel leeg dat bewoond zou kunnen worden."

VAN WOONPLEK NAAR WOONPLEK: HET VERHAAL VAN SUZANNE (48)

Suzanne heeft sinds twee weken de sleutel van haar nieuwe woning: een driekamerappartement in De Pijp. De afgelopen twee jaar hadden zij en haar vijftienjarige zoon geen eigen dak boven hun hoofd. Toen Suzanne en haar ex gingen scheiden, besloot zij het huis uit te gaan omdat de situatie onhoudbaar werd.

Zomaar iets anders vinden met haar zoon bleek moeilijker dan gedacht. Toen ze ging samenwonen heeft ze zich zoals velen niet ingeschreven bij een woningcorporatie, dus een sociale huurwoning was op korte termijn geen optie.

Een vriendin van haar moeder was een half jaar in het buitenland, daar konden zij en haar zoon eerst terecht. Via De Regenboog Groep kreeg ze daarna een plekje in een 'Parentshouse'. Hier woonden nog vier andere gescheiden ouders met kinderen, samen deelden ze de woonkamer en keuken. Het was niet groot maar het gaf wel rust. Suzanne verbleef er 1 jaar met haar zoon. Ze sliepen hier in 1 kamer door het gebrek aan een extra slaapkamer. De scheiding, de wisselende woonplek en de onzekerheid trekken een wissel op haar en haar zoon. Suzanne raakte haar baan als tv-producer kwijt. Haar zoon zat in een HAVO/VWO klas maar zijn resultaten kelderden en hij moest van school af. Ze beseft zich nu hoeveel impact de situatie op hen beide heeft gehad.

Suzanne heeft er bijna een dagtaak aan om een huis te vinden. Particuliere huurwoningen zijn te duur en in haar eentje kan Suzanne geen huis kopen in Amsterdam. Gelukkig krijgt ze zogenaamde 'situatiepunten' waardoor ze sneller in aanmerking komt voor een woning. In een Parentshouse mag je vanwege wetgeving rond huurrechten maximaal 1 jaar blijven. Aan het einde van deze periode werd ze hier in haar eigen woorden 'echt wel een beetje wanhopig van'.

Twee weken voordat zij en haar zoon het Parentshouse moeten verlaten, vindt ze gelukkig toch een appartement. Met twee slaapkamers. Het is niet groot, maar ze is er heel blij mee.

Suzanne heeft inmiddels een nieuwe vriend waarmee ze in de toekomst misschien wel wil samenwonen. Maar ze vindt dat ook eng. Haar huis kwijtraken wil ze nooit meer. Gelukkig heeft ze ook weer een nieuwe baan gevonden als producer. Een collega merkte laatst al op dat ze rustiger is dan normaal, zekerheid hebben van een woning is erg belangrijk. Ik vraag haar wat ze de overheid adviseert. Ze vindt dat er veel meer moet worden ingezet op sociale huur, omdat de groep die er afhankelijk van is steeds groter wordt.



Suzanne en Jelle Beemsterboer.

NA VIJFTIEN JAAR DAKLOOSHEID WACHT GER (64) OP EEN WONING

Ger is inmiddels al 15 jaar dakloos, al heeft hij daar zelf eigenlijk nooit een probleem van gemaakt. Dat hij nu weer op zoek gaat naar een woning heeft met zijn kleinzoon te maken. Die is helaas ernstig ziek en het zou zijn dochter rust geven als hij een vaste woonplaats zou hebben.

Om een woning te vinden moet Ger vooral wachten op zijn verjaardag. In Amsterdam zijn veel woningen namelijk aangemerkt als ouderenwoning, en vanaf 65 jaar kom je daarvoor in aanmerking. Hij is blij met Evelien, zijn maatschappelijk werker van stichting De Regenboog Groep. Zij helpt hem door alle regelgeving heen.

15 jaar geleden ging Ger na zijn scheiding in zijn werkplaats in de Pijp wonen. Zijn ex en dochter bleven in het huis. In zijn werkplaats bouwde hij een slaapkamertje van 9 m². Ger had een bedrijf in het repareren van klassieke auto's. Dat moest hij sluiten toen zijn ex hem uitschreef uit de woning. Hij had geen officieel adres meer en mocht dus ook niet meer ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel.

Hij bleef wel in de buurt wonen. Hij heeft een aantal adressen waar hij terecht kan om te slapen. Zo slaapt hij nu op de bank bij een kennis. Hij staat op een van die adressen ingeschreven. Door de ‘Onder de Pannen’ regeling van de gemeente heeft hij een uitzondering op de kostendelersnorm. Dat is de regel die de uitkering van de eigenaar van de woning verlaagt als er iemand bij komt wonen.

Ger heeft veel oplossingen voor de woningnood. Sowieso verbaast hij zich over alle regelgeving in Nederland en de manier waarop de overheid met mensen omgaat. ‘Waarom geven ze niet gewoon alle vakantiewoningen in Nederland een kadastraal nummer en een woonvergunning?’ vraagt hij. Dan zouden de problemen van veel mensen zijn opgelost.

DE VERBORGEN DAKLOOSHEID VAN ADIL (60)

Op papier heeft Adil een huis in IJburg. Hij bezit de helft, de andere helft is van zijn ex. Samen met hun dochter blijft zij in het huis wonen, totdat het verkocht wordt. Door de overwaarde kunnen ze elkaar niet uitkopen. En als het huis verkocht wordt, moeten ze allebei iets duurders huren of kopen.

Adil huurde via kennissen kamers in Haarlem, Hoorn en Zaandam. Door uiteenlopende omstandigheden van de verhuurders moest hij echter snel weer vertrekken. Toen er geen kamers meer waren, sliep hij in zijn Renault Twingo. Overdag werkte hij als handhaver voor een gemeente. ‘s Avonds zat hij soms bij de McDonald’s langs de snelweg om even warm te worden. De dag erna haalde hij zijn uniform op bij vrienden, om vervolgens te zorgen dat regels in de openbare ruimte worden nageleefd. Het voelt dubbel als je daklozen die zich in een vergelijkbare situatie bevinden moet wegsturen van parkbankjes.



Adil en Jelle Beemsterboer.

Hij hield zijn situatie uit schaamte stil. Tot zijn leidinggevende vroeg of het wel ging. Er werd hulp gezocht, maar het systeem werkte niet mee. Hij kreeg te horen: “je werkt, je doucht, je functioneert, dus jij bent geen prioriteit.” Adil verloor uiteindelijk zijn werk. Hij wil laten zien dat dit iedereen kan overkomen.

Hij mocht drie maanden slapen bij het Leger des Heils. Via het straatpastoraat ontmoette hij Betsy. Toen hij nergens terecht kon, bood Betsy hem een kamer aan in haar sociale huurwoning. Hij is haar heel dankbaar dat zij hem weer een plek heeft geboden en hoopt hier te mogen blijven tot hij een permanente oplossing vindt. Ik hoor na ons gesprek van Adil dat de verhuurder de huur van Betsy heeft verhoogd, gebaseerd op het gezamenlijke inkomen: “Wij voeren geen huishouden samen, maar daar kijken instanties niet naar. Het is vooral binnenhalen. Zo wordt iemand die een ander helpt ook nog eens gestraft.” Hij hoopt dat de overheid zich niet meer verstoort achter regels, protocollen en beleid: economisch dakloos zijn is een probleem dat gewoon opgelost moet worden.

HET VERHAAL VAN LISA (28): EEN KAMER IS NOG GEEN THUIS

Lisa (niet haar echte naam) is een jonge moeder van 28 jaar en stond met haar 4-jarige dochter op straat nadat haar relatie eindigde. Het is onmogelijk om op korte termijn een huurwoning te regelen, waardoor ze geen andere optie had dan aankloppen bij de daklozenopvang.

Ze had een eigen huurhuis, maar dat was klein. Toen ze met haar vriend samen een huurhuis in Haarlem konden krijgen hebben ze dat gedaan. Dit lukte doordat zij haar huurwoning inruilde. Ze woonden samen met hun dochttertje in de nieuwe woning, maar de relatie liep niet goed. Na een heftige scheiding kon ze niet meer bij hem blijven wonen. Aangezien ze niet bij familie of vrienden terecht kon, was ze genood-

zaakt bij instanties aan te kloppen voor hulp. De kans dat ze een huurwoning kan vinden is klein omdat ze pas drie jaar staat ingeschreven als woningzoekende. Daarnaast werd een urgentieaanvraag voor een sociale huurwoning afgewezen door de gemeente. Ze is daarom genooddakt om in de opvang te blijven wonen.

Nu wonen moeder en dochter in een kleine kamer met eigen badkamer. De woonkamer en keuken zijn gedeeld. Ze slapen slecht door de drukte in de opvang en vermijden de keuken en woonkamer tijdens piekmomenten. Ze proberen vaak leuke uitjes te ondernemen om even uit de opvang weg te kunnen. Wat ze het meest missen? Een eigen plek waar ze rust en stabiliteit hebben.

Het is schrijnend om de situaties te zien die ontstaan doordat we te weinig woningen gebouwd hebben en dit soort gesprekken zijn een grote motivatie om snel meer te bouwen. Hopelijk helpt dat ook deze moeder en haar dochter aan een woning. Ze zou graag zien dat de overheid zich inzet om moeders met urgentie te huisvesten op een plek die voor hen en hun kinderen geschikt is. Of dat er wordt gekeken of moeders in het huis mogen blijven wonen en dat de ex-partner op zoek moet naar een nieuwe plek.

HET ENIGE WAT ANDY (46) WIL IS EEN DEUR DIE HIJ OP SLOT KAN DOEN

Andy werkte als senior fondsenwerver in de communicatiesector. Hij woonde op een etage in het centrum van Amsterdam. Tot de verhuurder Andy weg wilde hebben. Hij wilde de woning samenvoegen met de verdieping eronder. De verhuurder kwam zonder aankondiging binnen en haalde het deurkozijn weg. Andy voelde zich zo onveilig dat hij is vertrokken.

Andy's verschijning verraadt niet dat hij lange tijd geen eigen plek had. "Dat is het gevaar van onzichtbare dakloosheid. Mensen denken: jij redt je wel."

Hij vond snel een kamer. Deze was klein, duur en de voordeur stond altijd open. Ook hier voelde hij zich niet veilig. Hij wist de weg naar de daklozenopvang te vinden, maar de stress van zo'n situatie maakt het leven zwaar. Hij werkte overdag vanuit de lobby's van hotels, maar raakte zijn baan in de communicatiesector kwijt door zijn onzekere en onstabiele situatie. Daarna ging hij als bezorger bij een pizzeria werken.

Via het buurtteam kwam hij in contact met Stichting Woon. Daar kreeg hij het advies om buiten Amsterdam een woning te zoeken. Hij schreef zich vervolgens in bij meerdere corporaties, maar met te weinig woonpunten kwam hij nergens. De situatie verergerde. Hij verloor zijn structuur en miste afspraken. Uiteindelijk kreeg hij via De Regenbooggroep een zelfstandige woning binnen het project Tijdelijk Onderdak. Daar mocht hij negen tot twaalf maanden blijven. Binnenkort moet hij de woning verlaten. Hij krijgt een plek in het passantenhotel, gedeeld met iemand anders. Ondertussen spaart hij woonpunten. Het enige wat Andy wil is een deur die hij op slot kan doen.



Achter de statistieken over woningtekorten schuilt een harde realiteit. In onze provincie moeten mensen zoals Andy constant nadenken over hun volgende slaapplek, puur door het tekort aan woningen.

LESSEN UIT DE PRAKTIJK: AAN DE SLAG MET OPLOSSINGEN

De verhalen in deze bundel laten zien hoe ingrijpend economisch dak- en thuisloosheid kan zijn. Verschillende gemeenten en maatschappelijke organisaties zien dat er wel degelijk mogelijkheden zijn om mensen eerder te helpen en dakloosheid te voorkomen. In de onderstaande gesprekken delen zij hun ervaringen en aanpak als inspiratie voor gemeenten, woningcorporaties en andere betrokken organisaties die op zoek zijn naar oplossingen voor economisch dak- en thuisloze mensen.

HOUSING FIRST NEDERLAND: WONEN ALS BASIS VOOR HERSTEL

Housing First Nederland (HFN) werkt aan het beëindigen van dakloosheid. Volgens Housing First Nederland is het huidige systeem om dak- en thuisloze mensen te helpen onvoldoende effectief. Mensen moeten vaak eerst bewijzen dat zij klaar zijn voor zelfstandig wonen. In de praktijk betekent dit dat zij eerst in de opvang terechtkomen en verschillende hulpverlenings-trajecten moeten doorlopen voordat zij in aanmerking komen voor een woning.

Housing First kiest bewust voor een andere benadering. Het uitgangspunt is dat een stabiele woonplek juist de basis vormt voor herstel. Mensen krijgen daarom eerst een permanente woning toegewezen. Vanuit die veilige basis wordt vervolgens gekeken welke ondersteuning nodig is. Een woning is daarmee geen beloning voor herstel, maar een voorwaarde om herstel mogelijk te maken.

Momenteel wordt Housing First in Nederland vooral ingezet voor langdurig dak- en thuisloze mensen met complexe hulpvragen, zoals psychische problemen of verslaving. De aanpak blijkt succesvol: ongeveer 85 procent van de deelnemers blijft duurzaam gehuisvest. Steeds meer gemeenten onderzoeken hoe dezelfde principes breder kunnen worden toegepast via de aanpak Wonen Eerst. Daarbij wordt niet gewacht tot problemen escaleren en mensen in de opvang terecht komen, maar krijgen bijvoorbeeld economisch dak- en thuisloze mensen snel toegang tot een passende woning. Wonen Eerst richt zich daarbij op mensen die geen of slechts lichte ondersteuning nodig hebben.

Volgens Housing First Nederland vraagt dit om goede samenwerking tussen gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties. Housing First Nederland ondersteunt gemeenten die hiermee aan de slag willen met trainingen, kennisdeling en advies. Ook begeleiden zij gemeenten en samenwerkingspartners bij het maken van afspraken en het opzetten van een lokale of regionale aanpak. Het doel is om te komen tot een systeem waarin wonen centraal staat en dak- en thuisloosheid zoveel mogelijk wordt voorkomen.

MANIFEST

1

Dakloosheid is een gebrek aan voldoende huisvesting. Oftewel: het is in beginsel een woonprobleem, geen zorgprobleem. En daarom is het behouden en verkrijgen van huisvesting ook het eerste en belangrijkste antwoord om dakloosheid te voorkomen en te beëindigen. Housing First, dus.

2

Wonen is een mensenrecht en dat recht eisen we op: we staan voor Housing First als uitgangspunt voor alle (dreigend) dakloze mensen en niet slechts als laatste redmiddel voor een specifieke groep. We sluiten niemand uit.

3

Housing First gaat om het huisvesten van mensen die dakloos zijn geraakt, maar óók (en hopelijk ooit uitsluitend) over het voorkomen dat mensen hun huisvesting verliezen.

4

Mensen die dakloos zijn of dreigen te worden, zijn voldoende burgers met rechten en plichten. Zij dienen in staat te worden gesteld autonoom te kunnen meeparten- en beslissen over besluiten die hen raken. Wij zijn erop gericht dat de wensen van dakloze mensen zelf worden gehoord en gerespecteerd, en te voorkomen dat er top-down (woon)oplossingen worden bedacht.

Sluit je aan en maak een einde aan dakloosheid:
housingfirstnederland.nl/beweging

5

"Wonen Eerst" is de Nederlandse navolging van de systeem aanpak Housing First voor alle (dreigende) dakloze mensen zoals deze in Finland is ontwikkeld. "Housing First" is de modelaanpak Housing First voor langdurig en herhaaldelijk dakloze mensen met meerdere complexe problemen zoals deze in de Verenigde Staten is ontwikkeld. Housing First en Wonen Eerst zijn gegrond in mensenrechten en hanteren de bewezen effectieve kernprincipes zoals geformuleerd door Housing First Nederland (welke gebaseerd zijn op zowel het Amerikaanse als het Finse model en binnen heel Europa worden gehanteerd).

6

Dakloze mensen moeten onvoorwaardelijke toegang krijgen tot huisvesting en het wonen is gescheiden van zorg en behandeling. Wij bestrijden het stellen van vereisten, die ook niet voor andere burgers of huurders gelden. Wij pleiten voor een gelijke rechtspositie. Onze Beweging roept op om niet langer uit te gaan van beheersen en beschermen, het zo veel mogelijk inperken van risico's. Om de focus te verleggen van angst naar hoop, vertrouwen en positiviteit.

7

Housing First gaat om een echt thuis. Dat wil zeggen; permanente huisvesting, met een eigen voordeur, waar je kunt blijven wonen zolang je wil. Een huurcontract op eigen naam is daarbij de norm en niet langer de uitzondering.

8

Woonwens moet altijd leidend zijn. Dit sluit geclusterd of gemengd wonen binnen de Wonen Eerst aanpak dus niet uit, maar het is de vraag op welke manier dit georganiseerd kan worden zonder stigmatisering in de hand te werken. In de regel willen dakloze mensen het liefst wonen zoals ieder ander. We bestrijden de neiging die er bestaat om voor hen te denken in 'specifieke woonvormen'.

9

Niemand verdient een laatste kans. Housing First blijft altijd een hoopvol perspectief bieden. We veroordelen niet en geven kansen. De basis is een rotsvast vertrouwen in het goede van de mens en de goede afloop. Een niet af te wenden huisuitzetting zou dan ook nooit tot dakloosheid mogen leiden, maar zou moeten gaan om passende herhuisvesting elders.

10

De inzet van ervaringskennis is onmisbaar bij het vormgeven van beleid en ondersteuning gebaseerd op principes van herstel, gelijkwaardigheid en emancipatie. Bovendien zijn mensen met ervaringskennis van grote waarde omdat zij als levend bewijs fungeren dat herstel mogelijk is.

11

Wij geven niet op! Onze uitgangspunten zijn prachtig en belangrijk, maar de praktijk is weerbarstig. Wij hebben onder andere te maken met woningschaarste, regelgeving en gewoontes. Binnen die context streven wij ernaar om het zo goed mogelijk te doen en een nieuwe norm te creëren. En natuurlijk maken wij ook fouten en hebben wij niet overal het antwoord op, net als iedereen. Maar met liefde en lef zetten we door tot iedereen een (t)huis heeft.

ECONOMISCHE DAK- EN THUISLOOSHEID IN BEELD: DE AANPAK VAN DE REGENBOOG GROEP

De Regenboog Groep bestaat al 51 jaar. Naast haar reguliere activiteiten zet de organisatie zich de afgelopen tien jaar ook specifiek in voor economisch dak- en thuisloze mensen. De doelgroep werd aanvankelijk zichtbaar in Amsterdamse inloophuizen: mensen die niet op straat leefden, maar tijdelijk bij vrienden, familie of kennissen verbleven en vaak van bank naar bank trokken. In 2015 startte onderzoek naar deze groep, waaruit onder meer het project *Onder de Pannen* voortkwam.

Economisch dak- en thuisloosheid kan iedereen overkomen. In de praktijk ondersteunt De Regenboog Groep mensen met uiteenlopende achtergronden. Het gaat bijvoorbeeld om mensen die scheiden, hun baan verliezen, na een periode van mantelzorg zonder woning achterblijven, uit de jeugdzorg of pleegzorg komen, terugkeren uit het buitenland of de huur in de vrije sector niet meer kunnen betalen. Schaamte speelt vaak een grote rol, waardoor mensen laat aan de bel trekken. Jaarlijks melden ongeveer 1.500 economisch dak- en thuisloze mensen zich bij De Regenboog Groep in Amsterdam. Waarschijnlijk is dit slechts het topje van de ijsberg, omdat dit alleen de mensen zijn die de organisatie weten te vinden.



Jelle Beemsterboer, Tamara Kuschel en Jelijn van Barneveld.

De Regenboog Groep biedt verschillende vormen van ondersteuning aan economisch dak- en thuisloze mensen:

Onder de Pannen

Een vorm van hospitaverhuur waarbij particulieren tijdelijk een kamer verhuren aan mensen die door omstandigheden hun woning (dreigen te) verliezen. Via Onder de Pannen wordt een officieel huurcontract afgesloten voor een periode van maximaal twaalf maanden. Landelijk ondersteunt De Regenboog Groep ook gemeenten die dit model willen invoeren. Bij Onder de Pannen vindt ruim de helft van de deelnemers binnen een jaar een duurzame woonoplossing.

Tijdelijk Onderdak

Een samenwerking met gemeente Amsterdam en woningcorporaties waarbij leegstaande woningen, bijvoorbeeld in afwachting van renovatie of sloop, tijdelijk worden ingezet voor economisch dak- en thuisloze mensen. Hierdoor krijgen zij gedurende negen tot twaalf maanden een veilige woonplek, woonrust en de ruimte om te werken aan een duurzame woonoplossing.

Parents house

Tijdelijke woonruimte voor mensen die door scheiding zonder passende huisvesting komen te zitten. De woningen bevinden zich in de buurt van de kinderen, zodat beide ouders hun zorgtaken kunnen blijven vervullen en het contact met hun kinderen behouden. Het initiatief is bedoeld voor ouders die economisch dakloos zijn, geen recht hebben op opvang en op de huidige woningmarkt niet snel een passende woning kunnen vinden. Parents house biedt hen tijdelijk een stabiele woonplek.

Bijzonder Bewoond

Via Bijzonder Bewoond worden leegstaande panden, zoals voormalige schoolgebouwen, tijdelijk ingezet voor de huisvesting van economisch dak- en thuisloze mensen. Deze panden worden beschikbaar gesteld door de gemeente Amsterdam of particuliere pandeigenaren.

De organisatie benadrukt dat stabiliteit cruciaal is. Mensen die niet weten waar zij de volgende nacht slapen, leven in een voortdurende overlevingsstand. Het bieden van tijdelijke woonrust maakt het mogelijk om weer te werken aan inkomen, schulden en duurzame huisvesting.

Belangrijke knelpunten

De Regenboog Groep ziet verschillende belemmeringen die effectieve ondersteuning bemoeilijken:

Regelgeving rond inwoning

Bij tijdelijke inwoning kunnen gevolgen voor uitkeringen en toeslagen een grote drempel vormen. Bij hospitaverhuur is hiervan doorgaans geen sprake, omdat sprake is van een commerciële huurovereenkomst en de verhuurder en huurder geen gezamenlijk huishouden vormen. Dit geldt echter niet bij inwoning van eerste- en tweedelijnsfamilieleden. Hierdoor kan het financieel onaantrekkelijk worden om een familielid tijdelijk onderdak te bieden. De Regenboog Groep ziet dit als een belangrijke belemmering voor familieleden die een naaste in acute woonnood willen helpen.

Verzekeringen en hypotheken

Verzekeraars hebben momenteel geen producten die hospitaverhuur dekken. Ook hypotheekverstrekkers zijn vaak terughoudend ten aanzien van het verhuren van een kamer in de eigen woning. Er ligt een wetsvoorstel voor een aangepaste Hospitawet. Dit voorstel moet hospitaverhuur financieel aantrekkelijker maken door meer flexibiliteit te bieden aan huiseigenaren die een kamer willen verhuren. Het wetsvoorstel moet nog door de Tweede Kamer worden behandeld. Voor de verzekeringsproblematiek biedt het voorstel vooralsnog geen oplossing.

Briefadres en registratie

Een officieel adres is essentieel voor inkomen, zorg, werk en schuldenaangepak. In sommige gemeenten verloopt het verkrijgen van een briefadres moeizaam.

Tijdelijke huurcontracten

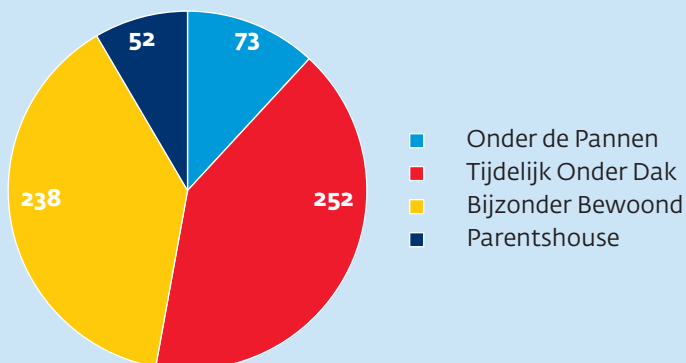
De Wet vaste huurcontracten maakt het lastiger om tijdelijke huurcontracten aan te bieden wanneer geen sprake is van een leegstandvergunning of een uitzondering in de wet. Voor Parenthouse geldt zo'n uitzondering, waardoor deze woonvorm wel met tijdelijke huurcontracten kan werken. De Regenboog Groep pleit voor een vergelijkbare uitzondering voor maatschappelijke organisaties die tijdelijke woonruimte aanbieden aan mensen in acute woonnood.

De ervaringen van De Regenboog Groep laten zien dat economisch dak- en thuisloosheid vaak verborgen blijft, maar dat gerichte samenwerking en tijdelijke woonoplossingen veel mensen weer perspectief kunnen bieden.

Cijfers

In 2025 registreerde De Regenboog Groep 1.428 aanmeldingen voor de projecten voor Tijdelijk Wonen. Uiteindelijk kreeg 43% van de aangemelde personen (615) tijdelijk onderdak. De overige aanmeldingen leidden om verschillende redenen niet tot plaatsing. Zo voldeden sommige mensen niet aan de criteria, vonden zij zelf een andere oplossing of moesten zij eerst zaken als inkomen of een briefadres op orde brengen voordat huisvesting mogelijk was. Ook kwam het voor dat de hulpvraag veranderde of dat mensen niet meer bereikbaar waren.

Ondersteunde economisch dak- en thuislozen per project (Amsterdam, Amstelland en Haarlem, 2025).



VAN OPVANG NAAR PREVENTIE: DE HAARLEMSE AANPAK VAN DAKLOOSHEID

Gemeente Haarlem werkt vanuit het basisprincipe dat de aanpak van dakloosheid begint bij een dak boven je hoofd. Daarom startte de gemeente in 2024 met de aanpak Wonen Eerst. Samen met woningcorporaties, regiogemeenten en maatschappelijke organisaties zet de gemeente in op het voorkomen van dakloosheid en het sneller bieden van passende woonoplossingen.

Binnen de wettelijke kaders zijn gemeenten verplicht opvang te bieden aan verminderd zelfredzame dakloze mensen. In de praktijk ziet Haarlem echter dat ook zelfredzame mensen, zoals economisch dak- en thuisloze mensen, snel in de problemen kunnen raken wanneer zij hun woning verliezen. Dakloosheid veroorzaakt stress, onzekerheid en psychische klachten, waardoor problemen vaak escaleren. Juist daarom wil Haarlem waar mogelijk eerder ingrijpen. De gemeente gebruikt zelf niet de term 'economisch dak en thuisloosheid', maar spreekt over zelfredzame en niet-zelfredzame dakloze mensen. Daarbij merkt Haarlem dat deze groepen in de praktijk vaak in elkaar overlopen. Wie lang zonder stabiele woonplek leeft, ontwikkelt vaak zwaardere problemen.

Van opvang naar wonen

Al ruim tien jaar biedt Haarlem als uiterst vangnet opvang aan zelfredzame dakloze mensen, bijvoorbeeld gezinnen die anders op straat zouden belanden. Tegelijkertijd bleek dat veel mensen vastliepen in de opvang, omdat er onvoldoende doorstroom naar woningen was en de reguliere urgentieregelingen onvoldoende aansloten op hun situatie.

Om te voorkomen dat ook zelfredzame mensen langdurig in de opvang terechtkomen, realiseerde Haarlem samen met woningcorporaties en De Regenboog Groep verschillende tijdelijke woonoplossingen. Zo koppelt het project Onder de Pannen mensen zonder woning aan inwoners die tijdelijk een kamer beschikbaar hebben. Daarnaast worden tijdelijke sloopwoningen ingezet via het project Tijdelijk Onder Dak. Beide projecten bieden mensen rust en tijd om een duurzame oplossing te vinden. Ook kijkt gemeente Haarlem naar een geschikte locatie voor een Parents house, nieuwe woonvormen en samenwerking met sociale fondsen.

In 2024 is de gemeente gestart met het project Wonen Eerst. Voorheen kwamen mensen vaak pas in aanmerking voor een woning na een lang traject in de maatschappelijke opvang. In de regio¹ worden jaarlijks ongeveer 160 woningen toegewezen aan mensen die eerst een opvangtraject hebben doorlopen. Met de nieuwe aanpak probeert de gemeente juist te voorkomen dat mensen jarenlang in de opvang verblijven. Volgens Haarlem voorkomt deze aanpak veel persoonlijk leed en worden hoge opvangkosten voorkomen. Daarnaast ervaren ook woningcorporaties dat mensen stabielere woningen betrekken wanneer zij snel geholpen worden, in plaats van eerst langdurig in de opvang te verblijven. Sinds juni 2026 is de aanpak in de hele regio actief.

Om mee te doen aan het project kijkt de gemeente onder andere naar drie voorwaarden: betaalt iemand de huur, gedraagt iemand zich als een goede buur en staat iemand open voor begeleiding? Wanneer iemand voldoet aan alle criteria, kan iemand deelnemen aan het traject.

Grenzen opzoeken binnen de wetgeving

Wonen Eerst is inmiddels als proef in Haarlem ook uitgebreid naar zelfredzame dakloze gezinnen. Daarmee loopt Haarlem landelijk voorop. Veel gemeenten bieden namelijk nog geen hulp aan zelfredzame dakloze mensen, omdat zij daar wettelijk niet toe verplicht zijn. Haarlem zoekt waar mogelijk de grenzen op van wat binnen de huidige wetgeving kan. Juist omdat preventie volgens hen effectiever en menselijker is dan wachten tot problemen verergeren. Samenwerking met woningbouwcorporaties, zorgaanbieders en regiogemeenten is daarin van groot belang. De gemeente pleit voor het centraal stellen van huisvesting in de aanpak van dakloosheid.

1 IJmond, Haarlemmermeer en Zuid-Kennemerland.

DE ETHOS-TELLING MAAKT VERBORGEN DAKLOOSHEID ZICHTBAAR

Om een beter beeld te krijgen van de aard en omvang van dak- en thuisloosheid wordt sinds enkele jaren gebruikgemaakt van de ETHOS-Light methodiek. Deze methode kijkt breder naar dakloosheid en brengt ook vormen van verborgen dakloosheid in kaart. Daardoor worden economisch dak- en thuisloze mensen beter zichtbaar.

Op 8 en 10 april 2025 brachten honderden organisaties in Nederland gezamenlijk dak- en thuisloze mensen in kaart. In Noord-Holland namen de regio's Amsterdam-Amstelland en Zaanstreek deel aan deze telling.

Onderstaande cijfers laten zien hoeveel mensen verbleven bij familie of vrienden of in niet-conventionele woonruimten zoals een garage, (sta)caravan of kraakpand. Verblijf in de maatschappelijke opvang is niet meegenomen, omdat deze voorzieningen ook andere doelgroepen bedienen, zoals mensen die gebruikmaken van nachtopvang, vrouwen en kinderen die vluchten voor huiselijk geweld en jongeren die tijdelijke opvang nodig hebben.

Regio	Totaal geteld	Bij familie/vrienden	Niet-conventionele woonruimte
Amsterdam-Amstelland	13.070	3.649	1.420
Zaanstreek	998	194	108

Bron: www.kansfonds.nl

DANKWOORD

Deze verhalenbundel was niet mogelijk geweest zonder de mensen die hun persoonlijke ervaringen met ons hebben gedeeld. Wij danken hen voor hun openheid, vertrouwen en moed. Met hun verhalen geven zij een gezicht aan een problematiek die vaak onzichtbaar blijft en dragen zij bij aan meer begrip en bewustwording.

Daarnaast bedanken wij de medewerkers van Housing First, De Regenboog Groep en de gemeente Haarlem voor hun tijd en bijdrage aan deze bundel.

- Willem van Sermondt, *adviseur Wonen Eerst, Housing First.*
- Tamara Kuschel, *programma coördinator, De Regenboog Groep.*
- Jelijn van Barneveld, *projectmedewerker Tijdelijk Wonen Parents house, De Regenboog Groep.*
- Nina Kienhuis - *strategisch adviseur woon- en opvanglocaties Wmo, gemeente Haarlem.*

Heeft u zelf ervaring met economische dak- en thuisloosheid en wilt u uw verhaal met ons delen? Dan komen wij graag met u in contact. Met uw verhaal kunnen we beter begrijpen waar mensen tegenaan lopen en wat er nodig is om hen te ondersteunen.

U kunt ons bereiken via Wonen_Noord-Holland@noord-holland.nl.

Colofon

Uitgave

Provincie Noord-Holland
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40
www.noord-holland.nl
post@noord-holland.nl

Fotografie

Cover - Kansfonds
P.4 - Kansfonds

Grafische verzorging

The Creative Hub

Copyright

© Gehele of gedeeltelijke overneming, reproductie of openbaarmaking van de Aanbestedingstukken, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende is verboden, behoudens de beperkingen bij de wet gesteld. Het verbod betreft ook gehele of gedeeltelijke bewerking.

KvK nr.: 34362354 BTW nr.: NL.0010.03.124.B.08

Haarlem, juli 2026