



Wonen bij burgers

Wat is het
probleem: ratio
voor de aanpak

Mensen kunnen door allerlei oorzaken dakloos worden en tevens een lichte hulpvraag hebben op andere domeinen dan wonen. Er is dan behoefte aan een tijdelijke rustplek die hen in staat stelt (met enige begeleiding) zelf te werken aan een duurzame (woon)oplossing. Voor deze groep spoedzoekende dakloze mensen is de reguliere opvang minder geschikt en bovendien schiet de opvangcapaciteit vaak tekort.

Hoe speelt de
aanpak hierop in:
project-alternatief

Aan recent dakloze mensen met een lichte hulpvraag (spoedzoekende daklozen) wordt tijdelijk onderdak geboden door –eventueel voor hen bekende– particulieren die een kamer beschikbaar hebben en bereid zijn onderdak en basishulp te bieden. Voor het matchen van spoedzoeker en kamerverhuurder schakelt de gemeente een intermediair in. Een voorbeeld van deze aanpak is *Onder de Pannen*.

De rollen van betrokkenen kunnen als volgt worden getypeerd:

Spoedzoeker

- ontvangt een tijdelijk ‘huurcontract’ (zie ook ‘randvoorwaarden’ hieronder)
- betaalt –via de intermediair– een financiële vergoeding (‘huur’) aan de kamerverhuurder
- kan voor praktische zaken eerst hulp vragen aan verhuurder-huisgenoot (buddy-effect)
- ontvangt veelal lichte ambulante begeleiding (van een zorgaanbieder) om gericht te werken aan een perspectiefplan voor een duurzame oplossing. Dit omvat praktische ondersteuning bij het op orde krijgen van administratieve zaken en het vinden van vervolghuisvesting. Na afloop van de huurperiode kan deze begeleiding zonodig doorlopen

Kamerverhuurder

- ontvangt een financiële vergoeding
- krijgt garanties voor andere randvoorwaarden (geen gevolgen voor uitkering en eventuele toeslagen)
- kan beroep doen op praktische ondersteuning door intermediair voor vragen over financiële aspecten en ‘samenwonen’

Intermediair

- ontvangt subsidie en/of prijs per geslaagde match (selectie, werving en matching tussen kamerverhuurder en spoedzoeker)
- bemiddelt actief om een goede match tot stand te brengen
- biedt kamerverhuurder praktische ondersteuning



- maakt afspraken met corporatie als kamerverhuurder in een sociale huurwoning woont (akkoord woningdelen)

Gemeente

- selecteert potentiële kandidaten (spoedzoekers met recht op toegang tot opvang) en verwijst deze door naar intermediair
- maakt en bewaakt afspraken met intermediair (matchingcriteria, vergoeding voor geslaagde matches, e.d.)

Een belangrijke *randvoorwaarde* voor de aanpak is dat de kamerverhuurder -indien deze een bijstandsuitkering heeft- gebruik maakt van de 'kostgangersregeling' (iemand tegen vergoeding een kamer verhuren en 3 maaltijden per dag verschaffen). Daarmee wordt voorkomen dat de verhuurder financieel nadeel ondervindt. Voor een jaar zijn er dan geen gevolgen voor zowel de kostendelersnorm en lokale toeslagen als de inkomstenbelasting en landelijke toeslagen.

Wat wil de aanpak bereiken: doelen

Door normalisatie ofwel zo dicht mogelijk aansluiten bij 'het gewone leven' (gewoon wonen en leefritme behouden) willen gemeenten met deze aanpak vooral de volgende doelen bereiken:

- behoud van zelfredzaamheid en bevorderen van herstel (voorkomen van verder afglijden na dakloos worden)
- voorkomen van (langer) beroep op opvang
- voorkomen van beroep op en afhankelijkheid van professionele hulp/zorg

Voor wie: doelgroep

Spoedzoekende (Wmo-gerechtigde) dakloze mensen die relatief zelfredzaam zijn (vooral een woonvraag hebben) en in ieder geval geen verslaving of psychische problematiek hebben. Het betreft een specifieke groep die in de totale populatie daklozen beperkt in omvang is, maar in de populatie dreigend daklozen aanmerkelijk groter is.

Welke specifieke kosten vraagt de aanpak

De aanpak brengt de volgende specifieke kosten mee:

- inzet van intermediair om een geslaagde match te maken en de kamerverhuurder praktisch te ondersteunen

Hoe effectief is de aanpak: cliënt-verloop

Voor de mate van effectiviteit kijken we naar succesvolle uit- en doorstroom (zie schema Cliëntverloop *links*). Volgens praktijkgegevens stroomt ongeveer de helft van de spoedzoekende daklozen na 1 jaar uit en komt niet meer in de aanpak. Aangenomen is dat zij wel enige nazorg (lichte begeleiding) ontvangen. Van de niet-succesvolle uitstromers blijft ongeveer een tiende nog een jaar (op een ander adres) in de aanpak en stroomt dan uit naar zelfstandig wonen. Van de overige niet-succesvolle uitstromers is aangenomen dat ongeveer een zesde zelf een oplossing vindt (via eigen sociaal netwerk) en een kwart ongeveer 2 maanden beroep doet op reguliere (nacht)opvang gevolgd door enkele maanden ambulante begeleiding.



Cliëntverloop Wonen bij burgers



Wat gebeurt er als de aanpak niet doorgaat: nul-alternatief

Zonder deze aanpak zouden spoedzoekende dakloze mensen zijn aangewezen op andere oplossingen (zie schema Cliëntverloop rechts). Er kan voor het nulalternatief onderscheid worden gemaakt naar de volgende groepen recent dakloze mensen (korter dan 1 jaar dakloos):

- mensen die als laatste huisvesting een eigen koop- of huurhuis hebben gehad (40% volgens G4-onderzoek): aangenomen is dat deze groep gemiddeld 2 maanden in reguliere (nacht)opvang verblijft en daarna ambulante begeleiding krijgt voor 10 maanden
- mensen die als laatste hebben gewoond bij partner, familie, vrienden of kennissen ('bankslapen') of een andere woonsituatie (instelling) (60% volgens G4-onderzoek): aangenomen is dat tweederde na ongeveer 9 maanden met een eigen oplossing instroomt in reguliere (nacht)opvang, daar 3 maanden verblijft en daarna een jaar ambulante begeleiding krijgt
- mensen die als laatste hebben gewoond bij partner, familie, vrienden of kennissen ('bankslapers') of een andere woonsituatie (instelling): aangenomen is dat één derde hiervan zelf een oplossing vindt (via eigen sociaal netwerk)

Welke impact heeft de aanpak

Door deze aanpak ontstaat voor spoedzoekende **dakloze** mensen:

A. een *stabiele rustplek* waar zij op adem kunnen komen. Dit kan leiden tot:

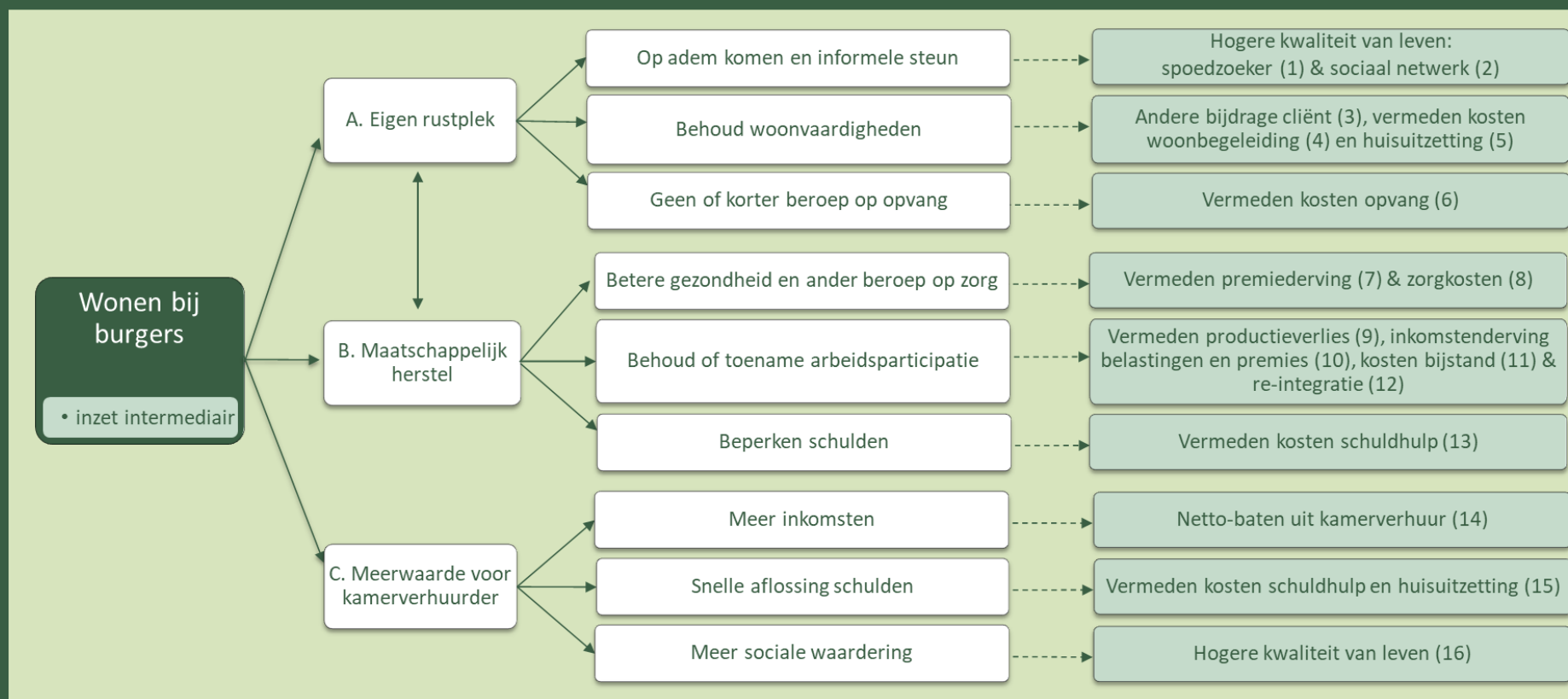
- meer welzijn en *kwaliteit van leven*, mede door informele steun van de verhuurder en het proces van maatschappelijk herstel;
- meer *kwaliteit van leven* voor het *sociaal netwerk* waarop de spoedzoeker een beroep heeft gedaan: als het 'bankhoppen' is afgelopen ontstaat er voor hen rust;
- minder instroom in of snellere uitstroom uit de *opvang*;



- behoud van *woonvaardigheden*, waardoor er minder beroep hoeft te worden gedaan op professionele ondersteuning (woonbegeleiding) en er minder terugval is (een succesvoller traject na uitstroom betekent dat kosten van nieuwe huisuitzettingen worden voorkomen);
 - betaling van een maandelijkse financiële vergoeding ('*huur*') aan de kamerverhuurder;
- B. ruimte voor het werken aan *maatschappelijk herstel*: spoedzoekende dakloze mensen kunnen zoveel mogelijk hun 'normale' leefritme behouden en worden aangesproken op wat zij kunnen. Een sneller herstel kan samengaan met:
- het behouden of uitbreiden van *arbeidsparticipatie* (werk), waardoor een (hoger) beroep op een uitkering en inkomstenderving uit belastingen en premies wordt voorkomen;
 - het beperken van -verder oplopende- *schulden*, waardoor het welzijn kan toenemen en er mogelijk geen beroep op schuldhulpverlening hoeft te worden gedaan;
 - een verbetering van de *gezondheid* en een veranderend beroep op *zorgvoorzieningen* in de vorm van meer preventieve zorg (vaker naar de huisarts).
- C. Daarnaast heeft deze aanpak impact op de **kamerverhuurder**:
- hij/zij ontvangt extra *inkomsten* in de vorm van netto-opbrengsten uit kamerverhuur c.q. kostgangersregeling;
 - bij een klein deel van de verhuurders kunnen *schulden* snel worden afgelost, waardoor:
 - een beroep op schuldhulpverlening kan worden voorkomen;
 - het risico op huisuitzetting kan worden beperkt.
 - de maatschappelijke erkenning voor de sociale rol 'ik help iemand' zorgt voor meer positieve zelfwaardering en welzijn met als gevolg een hogere *kwaliteit van leven*. Hieraan draagt ook bij de verbetering in de relatie met de spoedzoeker wanneer de kamerverhuurder vanwege een sociaal netwerkrelatie al onderdak bood aan de spoedzoekende dakloze ('bankslapen'). De aanpak biedt in die situatie een legale en meer structurele oplossing.

De impact voor **dakloze** mensen en **kamerverhuurder** kan worden vertaald in maatschappelijke baten. Deze zijn hieronder inzichtelijk gemaakt.

Impact van de aanpak



De *baten* rechts in het schema zijn gekwantificeerd, vertaald in geld en afgezet tegen de *kosten* van de aanpak. Vanuit een praktijkgerichte insteek is hierbij waar mogelijk gebruik gemaakt van (ervarings)gegevens van gemeenten en instellingen. Waar deze ontbraken, zijn andere beschikbare databronnen en literatuur benut. Mede om deze toepasbaar te maken op de aanpak zijn in nauwe samenspraak met gemeentelijke en andere deskundigen bepaalde aannames gemaakt, die met de conceptuitkomsten zijn getoetst bij enkele klankbordgroepen. Er is uitgegaan van conservatieve schattingen over een periode van ongeveer twee jaar (aansluitend bij de mogelijke duur van de aanpak). De uitkomsten zijn opgenomen in de kosten-batentabel hieronder. De uitkomsten zijn opgenomen in de indicatieve kosten-batentabel hieronder, waarbij posten die niet konden worden gekwantificeerd zijn weergegeven als pro memorie (pm).





	KOSTEN / BATEN	TOELICHTING (bedragen per cliënt)	% Cliënten (vet: opgaven/ literatuur; cursief: aanname)	BEDRAG per cliënt x € 1.000	Nr. uit schema	
KOSTEN	Totale kosten			3,9		
	kosten inzet intermediair	deze post bestaat uit een basisbedrag en een bedrag per match, waarbij voor een deel van de spoedzoekers meerdere matches nodig zijn. Dit komt neer op een bedrag van ongeveer 3.900 euro		3,9		
BATEN	Totale baten			17,3	+ pm	
		A. Eigen rustplek voor spoedzoekende dakloze mensen				
	Welzijn	hogere kwaliteit van leven dakloze	naar verwachting neemt bij succesvolle uitstromers (zie schema Cliëntverloop) de kwaliteit van leven toe dankzij de aanpak. De omvang van deze toename is gebaseerd op een Engelse studie: het gemiddelde verschil tussen gehuisvest en dakloos is ongeveer 0,16 gezonde levensjaren (QALY's). Omdat het verschil bij spoedzoekende daklozen minder groot is, gaan we uit van een derde van dit cijfer. Dit levert een baat op van ongeveer 2.800 euro doordat zij gemiddeld meer jaren gezond kunnen leven	60%	2,8	(1)
	Welzijn	hogere kwaliteit van leven sociaal netwerk	een deel van deze dakloze mensen had voorheen onderdak bij hun sociaal netwerk (40%: uit G4-onderzoek). Aangenomen is dat bij een kwart van deze groep de kwaliteit van leven voor het sociaal netwerk toeneemt dankzij de aanpak. We gaan uit van de helft van de toename voor de dakloze zelf. Dit levert een baat op van ongeveer 400 euro	10%	0,4	(2)
	Wonen / Opvang	meerkosten (kostgangers) vergoeding	cliënten betalen een maandelijkse vergoeding van 355 euro voor onderdak en maaltijden. Als we er tevens rekening mee houden dat zij anders een eigen bijdrage voor opvang hadden moeten betalen (zie schema Cliëntverloop), resulteert een negatieve baat van ongeveer 1.400 euro	100%	-1,4	(3)
	Wonen	voorkomen inzet begeleiding	kosten in het nulalternatief (zie schema Cliëntverloop) die met de aanpak worden voorkomen. Dit levert een baat op van ongeveer 4.900 euro	0%	4,9	(4)
	Wonen	voorkomen huisuitzettingen	onduidelijk is in hoeverre met de aanpak het risico op (toekomstige) huisuitzetting vermindert		pm	(5)
Opvang	voorkomen beroep op opvang	kosten in het nulalternatief (zie schema Cliëntverloop) die met de aanpak worden voorkomen. Na aftrek van eigen bijdragen levert dit een baat op van ongeveer 3.600 euro	70%	3,6	(6)	

**KOSTEN / BATEN****TOELICHTING** (bedragen per cliënt)**% Cliënten**
(vet: opgaven/
literatuur; cursief:
aanname)**BEDRAG**
per cliënt
x € 1.000**Nr. uit
schema****B. Maatschappelijk herstel van spoedzoeker**

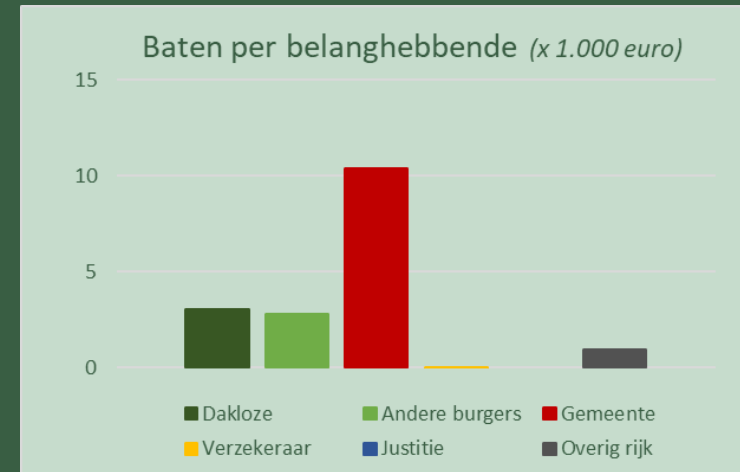
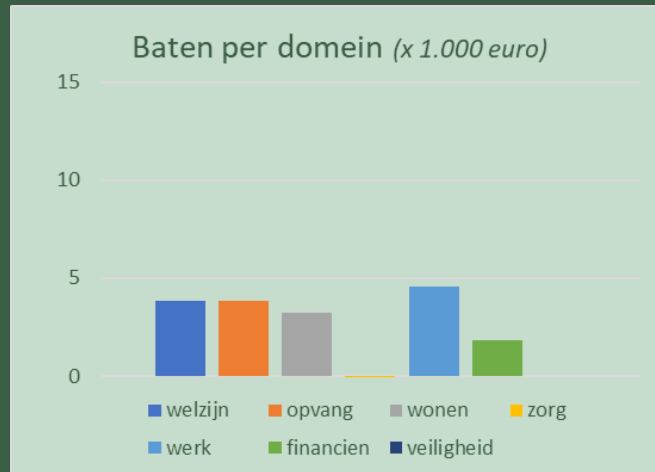
Zorg	voorkomen premiederving	uit G4-onderzoek blijkt onder recent daklozen ongeveer een derde minder verzekerd te zijn dan onder dreigend daklozen. Als een vergelijkbaar deel van de succesvolle uitstromers (zie schema Cliëntverloop) bij de aanpak 2 maanden eerder (weer) een zorgverzekering heeft, levert dit een baat op van minder dan 100 euro aan premie-inkomsten die anders zouden zijn gemist	20%	0,0	(7)
Zorg	meer inzet huisarts	uit G4-onderzoek blijkt dat recent daklozen ongeveer een derde minder beroep op de huisarts doen dan dreigend daklozen. Als een vergelijkbaar deel van de succesvolle uitstromers (zie schema Cliëntverloop) bij deze aanpak vaker op consult gaat (gemiddeld 4 in plaats van 1 keer per jaar) geeft dit een negatieve baat van minder dan 100 euro	20%	-0,0	(8)
Werk	voorkomen productieverlies	aangenomen is dat succesvolle uitstromers (zie schema Cliëntverloop) gemiddeld 4 uur per week meer kunnen werken dankzij de aanpak. Op basis van het minimumloon levert dit een baat van ongeveer 1.700 euro	60%	1,7	(9)
Werk	voorkomen verlies belasting- & premie-opbrengsten	volgens G4-onderzoek heeft een tiende van de recent daklozen een betaalde baan en 1 op de 20 een werkloosheidsuitkering. Er is vanuit gegaan dat zij dit bij deze aanpak kunnen behouden en 3 maanden korter beroep doen op de uitkering. Daarnaast kan tweederde van de spoedzoekende daklozen meer uren werken (zie nr. 9). Op basis van het minimumloon levert dit in totaal een baat op van ongeveer 1.000 euro	10%; 5%; 60%	1,0	(10)
Werk	voorkomen beroep op bijstand	volgens G4-onderzoek heeft een zesde van de recent daklozen betaald werk of een andere uitkering. Er is vanuit gegaan dat een vergelijkbaar deel van de succesvolle uitstromers (zie schema Cliëntverloop) bij deze aanpak geen beroep doet op bijstand (minder instroom). Voor de groep met een bijstandsuitkering is aangenomen dat zij bij de aanpak 1 maand sneller uitstromen. Rekening houdend met andere invloeden zijn de baten voor driekwart toegeschreven aan de aanpak. Dit levert in totaal een baat op van ongeveer 1.700 euro	15%; 10%	1,7	(11)



	KOSTEN / BATEN	TOELICHTING (bedragen per cliënt)	% Cliënten (vet: opgaven/ literatuur; cursief: aanname)	BEDRAG per cliënt x € 1.000	Nr. uit schema
Werk	voorkomen inzet re-integratie	de groep zonder bijstand zal bij deze aanpak naar verwachting geen beroep doen op re-integratie. Van de groep met bijstand is aangenomen dat hun traject dankzij de aanpak 1 maand korter kan zijn. Rekening houdend met andere invloeden zijn de baten voor driekwart toegeschreven aan de aanpak. Dit levert in totaal een baat op van ongeveer 200 euro	15%; 10%	0,2	(12)
Financiën	voorkomen inzet schuldhulp	onduidelijk is in hoeverre met de aanpak de kans vermindert dat spoedzoekende daklozen een beroep doen op schuldhulp		pm	(13)
C. Impact voor kamerverhuurder					
Financiën	extra inkomsten	na aftrek van kosten heeft de kamerverhuurder netto-inkomsten van circa 140 euro per maand. Voor de periode van kamerverhuur levert dit een baat op van ongeveer 1.800 euro	110%	1,8	(14)
Financiën	voorkomen inzet schuldhulp	naar schatting een tiende van de kamerverhuurders kan hun schulden dankzij deze aanpak aflossen. Dit levert een baat op van minder dan 100 euro	10%	0,0	(15)
Wonen	voorkomen huisuitzetting	aangenomen is dat door (eerdere) aflossing van schulden bij een klein deel van de kamerverhuurders een huisuitzetting op korte termijn wordt voorkomen. Dit levert een baat op van minder dan 100 euro	5%	0,0	(16)
Welzijn	hogere kwaliteit van leven kamerverhuurder	de verwachting is dat bij deze aanpak ook de kwaliteit van leven van verhuurders toeneemt. We gaan uit van een toename die een kwart is van de toename voor de dakloze zelf. Dit geeft een baat van ongeveer 700 euro	100%	0,7	(17)
SALDO	Totaal			13,4	
<i>Rendement</i>	verhouding kosten-baten	financieel – maatschappelijk (incl. QALY's) <i>Dit betekent dat 1 euro investering in de orde van 4 euro aan (im)materiële baten zou kunnen opleveren.</i>		1 : 3,5-4,5	
Randvoorwaarden	In hoeverre dat lukt, is mede afhankelijk van randvoorwaarden. Een belangrijke randvoorwaarde is bijvoorbeeld voldoende <i>betaalbare woningen</i> waarheen mensen na de aanpak kunnen doorstromen (beïnvloedt onder meer verblijfsduur in de opvang). Hoe de kosten-batenverhouding in praktijk uitpakt, wordt ook beïnvloed door de <i>specifieke lokale</i> (beleids)context, populatiekenmerken en kostenstructuur van voorzieningen.				

Het grootste deel van de becijferde maatschappelijke baten komt ten goede aan de **gemeente** en slaat neer in de domeinen *opvang* en *wonen* begeleiding).

Daarnaast profiteren de **dakloze mensen zelf (welzijn)** en **kamerverhuurders (inkomsten en welzijn)**.



BRONNEN & DESKUNDIGEN

Nrs. uit
schema

Praktijkgegevens	Gegevens van gemeenten en instellingen over het gebruik van <i>Onder de Pannen</i> en soortgelijke concepten	
Literatuur	G4 USER (2014), <i>Feitelijk dakloos in de G4: gebruik nachtopvang en winterkoude-opvang 2010-2012</i>	(2, 7, 8, 10, 11)
	Lewer D, Aldridge RW, Menezes D, et al. (2019), Health-related quality of life and prevalence of six chronic diseases in homeless and housed people: a cross-sectional study in London and Birmingham, England. <i>BMJ Open</i> , 9	(1, 2)
Lokale experts	Deze factsheet is ontwikkeld met actieve inbreng van een werkgroep van deskundigen van de gemeenten Alkmaar, Amersfoort, Amsterdam, Groningen, Haarlem en Tilburg. Daarnaast zijn deskundigen van de Regenbooggroep geraadpleegd	
Externe deskundigen	De inhoud van deze factsheet is getoetst bij enkele klankbordgroepen. Zij hebben conceptuitkomsten kritisch gezien en suggesties aangereikt voor aanscherping. Het betreft: <ul style="list-style-type: none"> • Projectgroep Vernieuwing opvang, met vertegenwoordigers van cliënten, ministerie van VWS, de VNG, Valente en Aedes • groep onafhankelijke deskundigen: dr. L. van Doorn (lector Sociale innovatie Hogeschool Utrecht), dr. R. van Geuns (lector Armoede interventies Hogeschool Amsterdam), prof.dr. J.J. Polder (hoogleraar Gezondheidseconomie Tilburg University) en dr. M. de Wit (GGD-epidemioloog en onderzoeker G4 USER) 	