



UvA-DARE (Digital Academic Repository)

Geen begeleiding, dan ook geen woning

Boesveldt, N.; Loomans, D.

Publication date

2023

Document Version

Final published version

[Link to publication](#)

Citation for published version (APA):

Boesveldt, N. (null), & Loomans, D. (null). (2023). Geen begeleiding, dan ook geen woning., Sociale Vraagstukken. <https://www.socialevraagstukken.nl/geen-begeleiding-dan-ook-geen-woning/>

General rights

It is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), other than for strictly personal, individual use, unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

Disclaimer/Complaints regulations

If you believe that digital publication of certain material infringes any of your rights or (privacy) interests, please let the Library know, stating your reasons. In case of a legitimate complaint, the Library will make the material inaccessible and/or remove it from the website. Please Ask the Library: <https://uba.uva.nl/en/contact>, or a letter to: Library of the University of Amsterdam, Secretariat, Singel 425, 1012 WP Amsterdam, The Netherlands. You will be contacted as soon as possible.

Geen begeleiding, dan ook geen woning

Rechtsstaat Wonen

Ruim zeven jaar proberen we dakloosheid terug te dringen, door in te zetten op zelfstandig wonen. Goede ambitie, zeggen UvA-onderzoekers Nienke Boesveldt en Dolly Loomans, maar de voorwaardelijke huurcontracten die we mensen steeds vaker aanbieden, staan daar haaks op.

Door **Nienke Boesveldt, Dolly Loomans**
17 april 2023

Beschermd wonen en daklozenopvang zetten al ruim zeven jaar in op uitstroom naar een zelfstandige woning ([commissie Dannenberg](#)). Ook het [Nationaal Actieplan Dakloosheid](#) zet in op een eigen thuis als primaire oplossing voor dakloosheid. Tegelijkertijd maken veel gemeenten en verhuurders gebruik van voorwaardelijke tijdelijke contracten en nauwe toelatingseisen. Huisvesting is dan geen recht, maar een middel om 'goed' gedrag af te dwingen.

Wat is het resultaat van een beleid dat zelfstandig wonen bevordert en tegelijkertijd aan strenge regels bindt? Sinds 2018 vragen wij jaarlijks meer dan 460 personen, in zeven regio's, naar hun ervaringen hiermee. Een deel van de geïnterviewden stroomde uit de voorzieningen voor beschermd wonen en de daklozenopvang en kreeg een woning aangeboden. Over het verloop van deze uitstroom spraken wij ook (vaak meermaals) met [360 medewerkers van zorginstellingen, woningcorporaties, politie en gemeenten](#).

Voorwaardelijke huurcontracten

Wie een regulier huurcontract ondertekent, belooft dat hij of zij de overeengekomen huursom naar behoren voldoet en geen overlast veroorzaakt. Aan mensen die uitstromen uit beschermd wonen of de maatschappelijke opvang stellen verhuurders echter vaak additionele eisen, en steeds meer. Huurders moeten dan bijvoorbeeld gedurende de looptijd van het huurcontract begeleiding accepteren. Geen begeleiding dan ook geen woning.

We zien dat de huurcontracten na de afgesproken tijd niet op iemands eigen naam worden gezet

Terwijl de [staatsecretaris voor Volksgezondheid, Welzijn en Sport](#) Maarten van Ooijen in een brief aan de Tweede Kamer op 2 juni 2022 aangeeft dat daklozen een permanente eigen woonplek nodig hebben, met een huurcontract dat op hun naam staat, is de toename in intermediaire verhuurconstructies, [omklap-](#) en [driepartijenovereenkomsten](#) opvallend.

Deze contractvormen maken geen onderscheid tussen wonen en zorg, en bieden evenmin huurzekerheid. Een woningcorporatiestakeholder vertelt over de overweging om voor dit soort contracten te kiezen: 'Als je een huurder krijgt die je een niet-pluis gevoel geeft, bijvoorbeeld als iemand ongewassen en stinkend bij de woningbouwvereniging aankomt, en je denkt: 'ik kan je niet aan deze buurt toevertrouwen', dan kun je daar nu (een voorwaardelijk huurcontract) voor kiezen.'

De intentie is om na gemiddeld twee jaar het contract 'om te klappen' naar een regulier huurcontract. Maar wat we zien is dat de huurcontracten na de afgesproken tijd niet op iemands eigen naam worden gezet. Ook niet als diegene al langere tijd begeleiding accepteert, en het voornemen heeft om dit te continueren. De angst dat een huurder na de omklap niet gemakkelijk het huis kan worden uitgezet, maakt dat iemand het 'nadeel van de twijfel' wordt gegeven.

Eigen inzicht

Voorwaardelijke huurcontracten bepalen wat mensen in hun privéwoning mogen doen, en kunnen door professionals worden gebruikt om gewenst gedrag af te dwingen. Sommige woning- en zorgorganisaties vertelden onder meer dat ze soms een ontruiming plannen, zonder de daadwerkelijke intentie tot ontruiming, om huurders te motiveren hun gedrag te veranderen.

Het steeds vaker opnemen van gedragsaanwijzingen in huurcontracten wijst op een glijdende schaal

Een medewerker van de woningbouwvereniging dreigde met huisuitzetting om een bewoner te dwingen een afspraak te maken met de psychiater. 'Wat we vaak doen, is dat we de ontruiming echt plannen. Je moet heel hard zijn tegen de mensen: 'Ja leuk als je niets doet, [maar] dan word je die dag uitgezet, dus je moet je afspraak voor die dag hebben'. Als het proces eenmaal is gestart, stellen we het uit.'

Het bestaan van voorwaardelijke contracten illustreren de zwakke rechten van sommige huurders en de voor hen nadelige koppeling van wonen en zorg. Het steeds vaker opnemen van gedragsaanwijzingen in huurcontracten wijst op een glijdende schaal. Vooral omdat de beslissingen tot ontruiming, vaak uiterst subjectief, worden overgelaten aan woningcorporaties en zorgverleners. Wij hebben zo onze bedenkingen over de juridische houdbaarheid van deze praktijk.

Want wat nu als iemand niet de begeleiding krijgt die hij nodig heeft? Het overkwam John. Hij stroomde uit, maar wachtte in de eerste weken in zijn nieuwe woning tevergeefs op de noodzakelijke ambulante begeleiding. In die periode viel hij terug in zijn vroegere alcohol- en drugsgebruik. Maar in zijn huurcontract stond dat hij niet meer mocht gebruiken. En omdat hij niet voldeed aan de voorwaarde, raakte hij zijn woning kwijt. 'Dat [zelfstandig wonen] duurde vijf weken omdat de ambulante zorg gewoon niet zo goed werkte. Ik heb drie weken op een matras op de grond gelegen en toen vonden ze het gek dat ik terugviel in drugsgebruik en alcoholgebruik. ... De eerste twee, drie weken kwam er niemand. ... Voordat de hulpverlening begon, was ik al teruggevallen.'

John vertelde ons dat hij het vertrouwen in zichzelf heeft verloren en betwijfelt of hij ooit weer zelfstandig kan wonen.

Onduidelijke methodiek

Professionele respondentten noemden [Skaeve Huse](#) vaak als een oplossing voor mensen die, in de ogen van de professionals, te moeilijk zijn of nog niet geschikt voor reguliere zelfstandige huisvesting. Skaeve Huse is een van oorsprong Deense model waarin 'lastige' mensen aan de rand van de stad worden gehuisvest, soms in containers, om buurtoverlast te voorkomen. Hoewel moeilijk te implementeren - projecten stuiten routinematig op not-in-my-backyard-gevoelens - zijn de meeste professionals die wij interviewden er enthousiast over.

Er is nog geen wetenschappelijk onderzoek naar dit woonarrangement gedaan, wel is bekend dat de mate van ondersteuning per project - er zijn er inmiddels twintig in Nederland - sterk varieert ([Singelenberg, 2010](#)). Hoewel het mogelijkwijs een oplossing kan bieden voor mensen die liever in een afgelegen locatie met minder prikkels wonen, zien wij dat Skaeve Huse vaak wordt gepresenteerd als het enige alternatief. Andere, meer intensieve arrangementen, zoals [Housing First](#), worden niet of slecht uitgevoerd.

Huisvestingscontracten worden gebruikt als instrumenten om mensen in hun doen en laten te beperken

De nationale beleidsambitie is om dakloosheid op te lossen met een eigen woning. Daar valt weinig tegen in te brengen. Bezwaarlijk is echter dat huisvestingscontracten steeds vaker voorwaardelijk zijn en worden gebruikt als instrumenten om mensen in hun doen en laten te beperken. Je kunt je bovendien afvragen of het afsluiten van voorwaardelijke huurcontracten het streven van het Nationaal Actieplan Dakloosheid niet in de wielen rijdt.

Zoekproces

Professionals van zorgorganisatie en woningcorporaties zijn nog zoekende, vooral naar wat ze van elkaar kunnen verwachten. Een zoekproces dat wordt bemoeilijkt door het enorme woningtekort, maar ook door het gebrek aan passende begeleiding en zorg voor huurders die voorheen dakloos zijn geweest.

De oplossing is echter geen raketwetenschap en bestaat eruit dat we simpelweg moeten voorkomen dat mensen dakloos worden. Ook moeten we ze voldoende passende begeleiding bieden opdat woningcorporaties zich niet genoodzaakt voelen om strenge toelatingseisen te stellen of te dreigen met uitzetting of uitsluiting naar de rand van de stad.

Nienke Boesveldt is hoofdonderzoeker dakloosheid aan de Universiteit van Amsterdam en in haar eigen onderzoeksinstituut. Dolly Loomans is als PhD student verbonden aan de Universiteit van Amsterdam en het Planbureau voor de Leefomgeving

Foto: Rodnae Productions via Pexels.com