

Potentie Kamers met Aandacht in Zaanstad

O&S M. Tuynman, R. Kuit, 19 december 2023.

1. Inleiding

Op 23 oktober 2023 vroeg de afdeling Kennis aan team Onderzoek & Statistiek om een schatting te geven van het aantal potentiële verhuurders in Zaanstad voor *Kamers met Aandacht*. In dit memo vindt u die schatting.

In hoofdstuk 2 bespreken we ervaringscijfers van vergelijkbare projecten in andere gemeenten. In hoofdstuk 3 proberen we een profiel te schetsen van potentiële verhuurders, gebaseerd op ervaringen in die andere projecten. In hoofdstuk 4 proberen we een inschatting te maken van het aantal Zaanse huishoudens dat aan zo'n profiel voldoet. We besluiten met conclusies in hoofdstuk 5.

2. Ervaringscijfers

Recent vonden we drie vergelijkbare projecten waarbij mensen hun woning aanbieden aan mensen met een huisvestingsprobleem:

- De opvang van Oekraïense ontheemden bij gastgezinnen
- Onder de Pannen
- Kamers met Aandacht

2.1 Opvang van Oekraïense ontheemden bij gastgezinnen

Nederlandse cijfers over de opvang van Oekraïense ontheemden in gastgezinnen geven een aanwijzing voor de orde van grootte het potentieel aan tijdelijke huisvesting bij Zaanse huishoudens in huis. Die zijn:

- In tijden van grote collectieve bewogenheid en media-aandacht zijn er naar schatting zo'n 125 Zaanse huishoudens die Oekraïense mensen in nood in huis opvangen
- Een jaar na dato, als de oorlog langdurig blijkt, daalt dat naar schatting naar ongeveer 20 Zaanse huishoudens.

Deze schattingen zijn gebaseerd op de volgende gegevens en aannames:

- 0,87% van de Nederlandse huishoudens woont in Zaanstad
- Er zijn naar schatting ongeveer 15.000 Oekraïense vluchtelingen opgevangen bij gastgezinnen in Nederland.
- De daling van de animo is gebaseerd op cijfers van Refugee Home. Deze organisatie heeft in 2022 1.500 uit Oekraïne gevluchte huishoudens gekoppeld aan Nederlandse gastgezinnen. In november 2023 stond de teller nog maar op 233.

De schatting van de ongeveer 15.000 Oekraïense vluchtelingen opgevangen bij gastgezinnen is een combinatie van deze gegevens:

- Begin december waren er 104.260 Oekraïense vluchtelingen in Nederland, van wie 86.660 in opvangbedden worden opgevangen. De rest, 17.600 Oekraïense vluchtelingen verblijft niet in de opvang. Zij verblijven bij gastgezinnen of huren zelfstandig een woning.
- TakecareBnB bemiddelt tussen gastgezinnen en Oekraïense ontheemden. Sinds maart 2022 heeft TakecareBnB 14.500 maal bemiddeld. Daarbij zijn er 7.300 gezinnen geschikt

bevonden. De bemiddeling door TakecareBnB is inmiddels stopgezet, omdat er van beide zijden (gastgezinnen en ontheemden) te weinig belangstelling meer is.

Verder leren we over de opvang van Oekraïense huishoudens in gastgezinnen dat er best een groot gat zit tussen de goede wil en daadwerkelijk ook iemand in huis opnemen. Uit een peiling onder het Opiniepanel van 1 Vandaag op 7 maart 2022 bleek dat 8% van de panelleden overwoog om Oekraïense vluchtelingen in huis op te vangen. In een online peiling van het dagblad Tubantia zei zelfs 50% dat ze wel een Oekraïens huishouden in huis wilden opnemen.

2.2 Onder de Pannen

De potentie voor succesvolle matches voor tijdelijke huisvesting van volwassen dakloze mensen zonder zware problematiek is waarschijnlijk ongeveer 5 per jaar.

Bij het project *Onder de Pannen* bemiddelt de Regenbooggroep tussen mensen die een kamer willen (onder-)verhuren aan dakloze personen zonder zware problematiek. De Regenbooggroep zorgt voor een goede match tussen verhuurder en huurder, staat borg voor de huur, en regelt praktische en bureaucratische belemmeringen voor de verhuurder. Het project lijkt erg op Kamers met Aandacht, al is het gericht op alle volwassenen en wordt er geen begeleiding voor de huurder geregeld.

In 2020 waren er in totaal 86 succesvolle matches in 10 gemeenten. Hieronder twee grote gemeenten (Amsterdam en Utrecht) en de rest van de gemeenten was van ongeveer vergelijkbare omvang als Zaanstad. In Zaanstad was er maar 1 match. De potentie is waarschijnlijk groter dan 1, aangezien geïnterviewden in het onderzoek van Haute Equipe (2021)¹ aangeven dat er in Zaanstad geen publiciteit en geen duidelijke toegang was geregeld.

2.3 Kamers met Aandacht

De potentie voor succesvolle matches voor Kamers met Aandacht in Zaanstad is waarschijnlijk ongeveer 5-10 succesvolle matches per jaar.

Kamers met Aandacht geeft aan dat ze in grote gemeenten (met meer dan 200.000 inwoners) in het eerste jaar 3-4 matches halen. In de jaren er na ongeveer 8 matches. In Dordrecht lukt het om 10 matches per jaar te halen. De Traineegroep Haute Équipe schat daarom dat tussen de 5 en 10 succesvolle matches in Zaanstad mogelijk moeten zijn.

Niet iedereen die een kamer aanmeldt, maakt uiteindelijk een match met een jongere. Gemiddeld zijn er 4 matches op 10 intakes.

Het is raadzaam om de jeugdzorgaanbieders goed te betrekken bij samenwerking met Kamers met Aandacht. Er is dit jaar in Assendelft een aanmelding geweest voor een Kamer met aandacht. De aanmelder trok zich uiteindelijk terug, omdat de jeugdzorgaanbieder zei dat er geen jongeren zouden zijn die geïnteresseerd waren. Dit is onwaarschijnlijk.

In 2022 waren er ongeveer 130 jonge volwassenen tussen de 18 en 22 jaar die gebruik maakten van Jeugdzorg met verblijf en die dus eigenlijk moeten uitstromen naar een woning of woonvoorziening. Daar zou toch wel iemand tussen moeten zitten voor wie een Kamer met Aandacht een oplossing is.

¹ Traineegroep Haute Équipe (2021). “Zullen we elkaar helpen?” Kamers voor (kwetsbare) dreigende dak- en thuisloze jongeren. Hoofddorp: Haute Équipe.

3. Wie bieden een kamer aan?

De volgende factoren maken het waarschijnlijker dat iemand zijn of haar woning aanbiedt:

- Meestal speelt een idealistisch motief mee, om iets goeds te willen doen of te delen;
- Een relatief hoge woonquote, dus relatief hoge woonlasten ten opzichte van het inkomen;
- Een relatief groot huis, dus een kamer over die verhuurd kan worden;
- Behoeftte aan gezelschap of hulp in huis kan ook een rol spelen.

Dit profiel is gebaseerd op de volgende indicatieve gegevens:

- Uit anekdotisch bewijs (interviews in dagbladen) blijkt dat de gastgezinnen voor *Oekraïense vluchtelingen* vooral huishoudens zijn met grotere woningen, dat ze open en nieuwsgierig zijn naar mensen uit andere culturen, en dat er relatief veel 'empty-nesters' onder zijn, oudere mensen bij wie de kinderen het huis uit zijn. Uit een peiling van 1Vandaag blijkt dat mensen die PVV of FvD stemmen minder vaak Oekraïense vluchtelingen in huis nemen dan gemiddeld.
- Over de motivatie van verhuurders voor dakloze mensen in *Onder de Pannen* geeft de Regenbooggroep aan: "mensen willen graag iets goeds doen door een lege kamer ter beschikking te stellen. Ze voelen zich veiliger met iemand in huis en minder eenzaam. Daarnaast levert de verhuur van de kamer een financieel extraatje op. Er doen best veel mensen mee die in een sociale huurwoning wonen en een bijstandsuitkering hebben."
- *Kamers met Aandacht* geeft aan dat de verhuurders een relatief -voor hen- groot huis hebben, dat ze het over het algemeen leuk of waardevol vinden om een jongere te helpen, en dat een medehuurder hen een financieel extraatje biedt. Als voorbeelden worden genoemd: alleenstaanden met een kamer over en behoefte aan meer financiële ruimte, empty-nesters met een groot huis, en jongere stellen zonder kinderen die een huis 'op de groei' hebben gekocht en voor wie de huur een welkome aanvulling is.

4. Hoeveel huishoudens passen in dit profiel?

Zowel in de *Zaanpeiling* als in het *WiMRA* is gevraagd naar twee van de vier factoren, namelijk de grootte en samenstelling van het huishouden en het inkomen. Op basis van de Zaanpeiling kunnen we iets zeggen over het idealistische motief en de behoefte aan gezelschap, maar niet over de grootte van de woning en de woonlasten. Het WiMRA geeft wel inzicht in de grootte van de woning, de passendheid van de woning en in de woonlasten.

4.1 Zaanpeiling

Naar schatting valt 1% van de Zaankanters binnen het profiel van mensen die er wellicht voor open staan om een Kamer met Aandacht te verhuren. Dat is een potentie van ongeveer 1.100 huishoudens.

Als we aannemen dat het doen van vrijwilligerswerk een indicator is voor iets goeds willen doen voor een algemeen belang, kunnen we op basis van de Zaanpeiling een schatting maken van het percentage Zaankanters dat voldoet aan het profiel. Van de Zaankanters

- woont alleen of als paar zonder kinderen: 64%
- Én komt moeilijk rond van het inkomen: 16%
- Én vindt dat hij of zij onvoldoende contacten heeft buiten school, werk of huishouden: 11%
- Én doet vrijwilligerswerk: 3%

Uit het WiMRA (zie hierna) blijkt dat ongeveer de helft van de alleenstaanden en ongeveer 4 op de 10 stellen zonder kinderen vindt dat ze te groot wonen. Dat zou betekenen dat ongeveer 1% van de Zaanse inwoners in potentie wel open zou staan voor het aanbieden van een Kamer met Aandacht. Omgerekend naar huishoudens (met een geschatte huishoudensgrootte van 1,43 personen per huishouden) zou dat neerkomen op een potentie van ongeveer 1.100 huishoudens.

4.2 WiMRA (Wonen in de Metropoolregio Amsterdam)

Wat potentie betreft biedt het onderzoek WiMRA enkele aanknopingspunten door het aantal huishoudens mee te rekenen die te groot woont. In het WiMRA wordt geen specifieke vraag over Wonen met Zorg (KmA) gesteld.

In totaal 5% van de huishoudens vindt dat men te groot woont. Dit zijn omgerekend circa 3.000 huishoudens.

Het potentieel voor KmA is vooral in de groep huishoudens te vinden die hun eigen huis te groot vindt. Het gaat om 3.140 huishoudens; dit is 5% van het totaal aantal huishoudens. Blijkt dat 85% aangekruist heeft 4, 5 of 6 kamers te hebben. Overigens vindt in totaal nog eens 16% van de huishoudens dat men groot woont, maar passend. Deze groep zou ook nog tot het potentieel worden berekend.

Naar huishoudensamenstelling bekeken: er zijn relatief meer alleenstaanden of stellen zonder kinderen die vinden dat ze te groot wonen. In Zaanstad is 35% van de huishoudens alleenstaand. Van de huishoudens die vinden dat men te groot woont is 50% alleenstaand. Dit aandeel is onder deze groep dus duidelijk hoger. Voor stellen zonder kinderen geldt: 26% gemiddeld in Zaanstad en 39% vindt dat men te groot woont. Met betrekking tot de huishoudens die groot maar passend wonen: dit komt vooral voor bij stellen zonder kinderen, 39% vindt dit terwijl het gemiddeld in Zaanstad om 26% gaat.

Extra informatie (niet per se relevant):

Meerdere huishoudens op 1 adres: 6% van de huishoudens heeft een of zelfs meer inwonende huishoudens. De meeste van deze huishoudens (51%) hebben één inwonend huishouden; 19% twee en 30% 3 of meer.

Er blijken geen evidente verschillen te zijn bij huur- en koopquotes en passendheid van de woning. De data bieden geen aanknopingspunten voor KmA.

5. Conclusies

De afdeling Kennis vroeg aan team Onderzoek & Statistiek om een kwantitatieve inschatting te maken van het aantal potentiële aanbieders van een Kamer met Aandacht in Zaanstad. Deze inschatting maakten we op basis van twee typen bronnen: ervaringscijfers met vergelijkbare projecten en uit enquêtes.

Op basis van **ERVARINGSCIJFERS** lijkt een potentieel van 5 tot 10 succesvolle *matches* tussen aanbieder en jongere per jaar in Zaanstad reëel. In uitzonderlijke gevallen lijkt er zelfs ruimte voor meer dan 100 kamers, zoals bleek uit de opvang van Oekraïners. Om dit potentieel te halen is het wel raadzaam om de aanbevelingen van de Traineegroep Haute Équipe hierover op te volgen.

Het **PROFIEL** van mensen die doorgaans kamers aanbieden zijn huishoudens die graag iets goeds willen doen voor anderen, met een naar hun beleving te grote woning, een relatief hoge woonquote, en behoefte aan gezelschap in huis. Projecten als Kamers met Aandacht, Onder de Pannen, en opvang van Oekraïners in gastgezinnen vissen allemaal in deze zelfde vijver van huishoudens die aan dit profiel voldoen.

Naar schatting op basis van **ENQUÊTES** zijn er in Zaanstad ongeveer 1.100 huishoudens die aan alle kenmerken van dit profiel voldoen. Laten we van het ideale geval uitgaan en aannemen dat zij allemaal een kamer aanmelden. Als we er rekening mee houden dat ongeveer 4 op de 10 aanmeldingen resulteren in een succesvolle match, zou er in dit ideale geval dus ruimte moeten zijn voor meer dan 400 matches. Dit betekent dat er onder de Zaanse bevolking dus nog jarenlang ruimte zou moeten zijn voor 5-10 Kamers met Aandacht per jaar, ook als ze moeten ‘concurreren’ met vergelijkbare projecten als Onder de Pannen .

Aan de **VRAAGKANT** zouden er ook voldoende jongeren moeten zijn voor wie Kamers met Aandacht een oplossing is. Er verbleven in 2022 130 volwassenen (18 tot en met 22 jaar) in Jeugdzorg met verblijf. Wel is het nodig dat de jeugdzorgaanbieders en Kamers met Aandacht elkaar kennen.