



## Voorzetting deelname 2025

Utrecht, 23 september 2024



## INHOUDSOPGAVE

<b>Introductie.....</b>	<b>3</b>
<b>Scope van het project.....</b>	<b>4</b>
<b>Activiteiten.....</b>	<b>5</b>
<b>Resultaat en investering.....</b>	<b>8</b>
<b>Ondertekening.....</b>	<b>11</b>

## INTRODUCTIE

Voor u ligt het projectplan voor al deelnemende gemeenten van Kamers met Aandacht. Hierin kunt u lezen wat wij komende jaar voor uw gemeente kunnen betekenen; op welk maatschappelijk probleem is Kamers met Aandacht een antwoord? Wat is onze missie en visie? Wat is de scope van het project? Welke inzet en activiteiten kunt u van ons verwachten? Wat zijn de investering voor welke resultaten?

### MAATSCHAPPELIJK VRAAGSTUK

(Jeugd)zorgorganisaties en gemeenten zien dat 18+ jongeren die uitstromen uit behandelcentra en woongroepen dikwijls in de problemen komen, zowel financieel als emotioneel. Dit heeft als gevolg dat ze dakloos raken. Uit landelijke cijfers blijkt dat 75% van de jongeren in de dak- en thuislozenopvang een jeugdzorgachtergrond heeft, waarbij het ontbreken van een stabiel netwerk een belangrijke oorzaak is.

Bron: [\*Uitzichtloze situatie dakloze jongeren in Nederland: Gemiddeld 11 maanden zonder thuis \(hetvergetenkind.nl\)\*](#)

### STICHTING KAMERS MET AANDACHT

Kamers met Aandacht (hierna KmA) is in 2019 als pilot gestart in de gemeente Utrecht. In 2020 is er een stichting opgericht met coördinatoren in inmiddels meer dan 20 regio's en een klein centraal bureau. KmA vindt voor jongeren, die uitstromen uit (jeugd) zorg, dakloos zijn of dreigen te raken, kamers bij particulieren in huur- en koopwoningen. Naast ambulante begeleiding is er informele steun aanwezig, in de vorm van huisgenoten of betrokken bureaus. KmA is verantwoordelijk voor de werving, screening en matching van de jongeren en verhuurders. Er zijn inmiddels bijna 100 gemeenten aangesloten en 250 jongeren verhuisd naar een Kamer met Aandacht.

In 2023 beoordeelden deelnemende jongeren hun woonsituatie bij aanvang van de plaatsing met een 3,6 en na zes maanden een 8,3.

### MISSIE

KmA organiseert kleinschalige en gemengde woonvormen waar jongeren tussen 18 en 23 jaar die zich bevinden in een kwetsbare positie (jeugdzorgachtergrond, dak- of thuisloos, voormalig AMV) hun zelfredzaamheid en netwerk op een natuurlijke manier kunnen versterken. Een Kamer met Aandacht combineert betaalbaar wonen, informele steun en ambulante begeleiding. Hierdoor wordt de stap naar volledige zelfstandigheid overbrugd waardoor jongeren een stevigere start kunnen maken in hun volwassen leven.

### VISIE

Door KmA kunnen in heel Nederland jongeren vanuit een kwetsbare positie groeien tot stabiele, gezonde en gelukkige volwassenen. Zij ontwikkelen zich tot zelfstandige mensen die op een positieve wijze bijdragen aan onze maatschappij.

## FOCUS VAN HET PROJECT

Hier kunt u lezen voor wie wij Kamers met Aandacht zoeken en wat de belangrijkste uitgangspunten zijn van KmA.

### DOELGROEP

Een Kamer met Aandacht is bedoeld voor jongeren van 18 tot 23 jaar, met enige mate van zelfstandigheid, waarvan de verwachting is dat zij uiteindelijk volledig zelfstandig kunnen functioneren. Voorwaarden zijn dat deze jongeren een dagbesteding hebben, zelf in staat zijn om de huur te betalen en open staan voor ambulante begeleiding. Daarbij mag er geen sprake zijn van verslavings- of psychiatrische problematiek die het dagelijks functioneren van de jongere in de weg staat.

### VOORWAARDEN

1. KmA organiseert kleinschalig, gemengd wonen. Dit houdt in dat het liefst één maar maximaal twee jongeren met een zorgvraag in één woonhuis wonen.
2. KmA werft hospita's die informele steun bieden aan de jongeren in zowel zelfstandige als onzelfstandige woonruimte. Door in te zetten op het versterken van het netwerk maken we jongeren minder afhankelijk van het formele zorgsysteem.
3. KmA levert altijd maatwerk. Door in te zetten op het vinden van verschillende soorten woonruimte zoals woongroepen, gastenverblijven, studentenkamers, bij gezinnen en hospita's. Op deze wijze maken we de kans het grootst te komen tot een optimale match tussen de jongere, de woonruimte en de informele steun.
4. Kamers met Aandacht streeft naar zorg-continuïteit voor de jongere. Dit betekent dat de betrokken (jeugd)zorgaanbieder verantwoordelijk blijft voor de begeleiding van de jongere en fungeert als aanspreekpunt voor de informele steungever. Na zes maanden wordt bekeken of de zorg afgeschaald kan worden naar het lokale wijkteam (waakvlam). De coördinator van Kamers met Aandacht blijft gedurende de gehele huurperiode betrokken.

### COMMUNICATIE

Er vindt ieder half jaar een voortgangsgesprek plaats met de betrokken beleidsmedewerkers van de gemeente. Zij ontvangen voorafgaand aan iedere bijeenkomst een voortgangsrapportage. Op basis van de tussentijdse voortgangsgesprekken kunnen uitgangspunten of activiteiten worden bijgesteld.

De communicatieactiviteiten van de deelnemende gemeenten vinden plaats met door KmA aangereikte middelen, zodat de communicatie over het project eenduidig is. Bij belangrijke acties informeren we de organisaties en beleidsadviseurs en leveren we communicatiematerialen aan zoals bijvoorbeeld een persbericht.

## ACTIVITEITEN

Wat kunt u van ons verwachten als uw gemeente dit project omarmt en met Kamers met Aandacht blijft samenwerken?

Onze inzet en activiteiten zijn op te delen in twee categorieën:

Primaire activiteiten:

1. Werving van woonruimte voor de jongeren
2. Screening van verhuurder en woonruimte
3. Matching jongeren en verhuurders

Rand voorwaardelijke en ondersteunende activiteiten:

1. Samenwerking zorgaanbieders en lokale teams
2. Afstemming woningcorporaties en hypotheekverstrekkers
3. Oplossen knelpunten wet -en regelgeving
4. Ondersteunen van de hospita's gedurende de gehele looptijd
5. Werving sponsors en fondsaanvragen

## WERVING VAN WOONRUIMTE VOOR DE JONGEREN

Structurele wervingsactiviteiten die KmA inzet zijn:

- Het online verspreiden van content via Facebook, Instagram en LinkedIn ten behoeve van de werving van woonruimte;
- Het online en offline verspreiden van folders, posters en (persoonlijke) advertenties;
- Het maandelijks organiseren van online informatiebijeenkomsten;
- Deelname aan lokale bijeenkomsten en evenementen;
- Lokale en landelijke publiciteit in de vorm van artikelen, radio- en tv-interviews.

Er wordt periodiek een digitale nieuwsbrief verstuurd aan alle direct en indirect betrokkenen van KmA, waarin op een positieve wijze aandacht wordt besteed aan de deelnemers en hun bijdrage.

De [website](#) van KmA ondersteunt de werving. (Jeugd)zorgaanbieders kunnen hier jongeren aanmelden en verhuurders kunnen hun woonruimte en de mate waarop zij ondersteuning willen bieden opgeven.

## SCREENING EN MATCHING



**Bella (18)**

Zoekt een fijne plek waar ze met zichzelf kan komen en zich kan inzetten om haar Mbo-opleiding tot pedagogisch medewerker af te ronden.

Bella heeft snel stress en graag iemand in de buurt die ze vertrouwt en waar ze haar hart kan luchten als dat nodig is.

**Bella is:**

- Verantwoordelijk
- Verlegen
- Schoon

Ze houdt ervan om naar de film te gaan en werkt in een supermarkt

Zoekt een kamer in **Amsterdam** en zou graag af en toe samen een kop thee drinken en even kletsen.



**Ardyan (21)**

Intelligent  
Serieus  
Vriendelijk  
Rustig  
Behulpzaam  
Sociaal  
Hygiënisch

Ardyan houdt van regelmaat en overzicht in het dagelijks leven

Hij is nog werkzoekend en overweegt een 21+ toelatingsexamen te doen voor een HBO opleiding, zodat hij aankomend schooljaar kan studeren.

Zoekt een eigen plekje in **Dordrecht** van waaruit hij aan zijn toekomst kan bouwen.

**Kan jij voor een fijne plek zorgen?**

[www.kamersmetaandacht.nl](http://www.kamersmetaandacht.nl)

Figuur 1; Jongeren op zoek naar een kamer met aandacht

KmA heeft in iedere regio een lokale coördinator die verantwoordelijk is voor het screenen van de verhuurder en het beoordelen van de aangeboden woonruimte. De coördinator is het eerste aanspreekpunt voor vragen van (toekomstige) verhuurders en heeft een signalerende functie in het nakomen van gemaakte verhuur- en begeleidingsafspraken. Kamerhuurprijzen mogen bijvoorbeeld niet hoger zijn dan geadviseerd door de landelijke huurcommissie.

Ook vindt er een intake tussen de jongere en de coördinator van KmA plaats. De coördinator heeft daarmee een helder beeld van de wensen en behoeften van zowel de jongere als de verhuurder. Op basis hiervan wordt er een zorgvuldige match gemaakt.

KmA screent en bemiddelt ook kamers in niet deelnemende (rand)gemeenten. Jongeren die bereid zijn om de regio te verlaten, kunnen op de website de openstaande kamers bekijken. Wanneer er sprake is van een inhoudelijke match, dan organiseert KmA de kennismaking en ondersteuning. Daarnaast is het voor jongeren die een Kamer met Aandacht zoeken ook mogelijk om zichzelf voor te stellen op onze website. KmA wil hiermee potentiële verhuurders enthousiasmeren en een bijdrage leveren aan een positievere beeldvorming van ex-jeugdzorg en/of dakloze jongeren binnen onze maatschappij.

## ONDERSTEUNING HOSPITA'S

Voor KmA zijn de mensen die zich aanmelden als hospita voorwaardelijk om onze missie te laten slagen. KmA wil dat de hospita's zich toegerust voelen om een jongere op te vangen. Dit start met een informatieavond online waarin we alle ins- en outs met de verhuurders doornemen. Ook is daar altijd een ervaren verhuurder die informatie geeft en bevestigd kan worden. Daarna komt een coördinator bij de verhuurder langs voor een intake en informatie die specifiek voor die verhuurder is. Wij organiseren regelmatig themabijeenkomsten voor de verhuurders om elkaar te ontmoeten en om meer kennis over de doelgroep te krijgen en handvatten hoe met jongeren om te gaan. Hiervoor huren wij specialisten in op bijvoorbeeld het gebied van trauma en hechting.

## SAMENWERKING(JEUGD)ZORGAANBIEDERS EN LOKALE TEAMS

De jongeren worden aangemeld door zorgaanbieders en lokale teams. Deelnemende gemeenten bepalen welke lokale zorgorganisaties jongeren bij KmA mogen aanmelden. In de begeleidingsovereenkomst welke ondertekend wordt door o.a. zorgaanbieders, staan de samenwerkingsafspraken m.b.t. de taken en verantwoordelijkheden bij aanmelding, begeleiding en crisissituaties, vermeld. KmA zorgt voor structurele voorlichting over de voorwaarden en het aanbod. Wanneer jongeren in een andere regio/gemeente worden geplaatst, dan zorgt de zorgaanbieder voor een warme overdracht naar de ontvangende gemeente. KmA ziet hierop toe. De deelnemende gemeente koopt KMA in of verstrekt subsidie onder productvoorwaarden, namelijk inzet van ambulante begeleiding door een lokale partij. Deze wordt geboden door het wijkteam zelf of zijn geven hiervoor een beschikking af. Zij zijn volgens de wet casusregisseur en zijn dus altijd betrokken (op de achtergrond) zodat de jongere of de coördinator van KmA contact kan opnemen als de begeleiding opgeschaald moet worden of niet loopt zoals is afgesproken. Met als doel dat we vinger aan de pols houden en de jongere pas helemaal loslaten nadat de KmA huurperiode is afgerond.



*Figuur 2: Zo werkt het.*

## AFSTEMMING WONINGCORPORATIES EN HYPOTHEEKVERSTREKKERS

KmA stimuleert woningcorporaties om het onderverhuren van een kamer toe te staan en actief bij te dragen aan de werving onder hun huurders. KmA heeft hiervoor speciaal met woningbouwcorporaties een handreiking ontwikkeld en haar contracten hierop aangepast. Daarnaast is het voor woningcorporaties mogelijk om samen met KmA 'Huizen met Aandacht' op te starten, waarbij KmA verantwoordelijk is voor het werven en ondersteunen van hoofdbewoners en de match met jongeren die uitstromen uit (jeugd)zorg. KmA maakt daar waar mogelijk samenwerkingsafspraken met hypotheekverstrekkers om het toestaan van kamerverhuur bij particulieren mogelijk te maken. We maken gebruik van tijdelijke huurovereenkomsten van minimaal één jaar en maximaal twee jaar.

## SPONSOREN/FONDSEN

KmA heeft het CBF-keurmerk wat betekent dat zij erkent is als een goede doelen stichting. Wij zetten deze erkenning onder andere in voor het bekostigen van kleine verbouwingen die het verhuren van een Kamer met Aandacht en doorontwikkeling van de organisatie mogelijk maakt.

## OPLOSSEN KNELPUNTEN WET -EN REGELGEVING

KmA zet structureel extra uren in om helpende wet- en regelgeving te organiseren, zodat **geen aangeboden kamer onbenut** blijft. Samen met deelnemende gemeenten en het Rijk zetten wij ons in om:

- Tijdelijk bewonen van woonruimte in tuinen of bedrijfspanden mogelijk te maken;
- Bedrijven in het kader van hun sociaal return opgave te laten investeren in KmA;
- Een vergoeding mogelijk te maken voor KmA verhuurders met een bijstandsuitkering, die niet in mindering wordt gebracht op hun uitkering;
- Woningcorporaties te betrekken bij de werving zodat huurders woonruimte kunnen aanbieden, waarbij 1 of 2 kamers in huis verhuurd worden via KmA.
- Wet- en regelgeving dusdanig aan te passen waardoor alle hypotheekverstrekkers hospitaverhuur gaan toestaan.

## RESULTATEN EN INVESTERING

U wilt wellicht weten hoeveel matches u kunt verwachten en welke investering dit vraagt. Hoewel wij uiteraard een inschatting maken van het aantal matches en onze verwachting met u delen, kunnen wij op voorhand geen harde resultaatafspraken maken. Het aantal geslaagde matches per jaar is namelijk sterk afhankelijk van externe factoren waar KmA geen invloed op heeft. Denk bijvoorbeeld aan lockdowns waardoor mensen terughoudender werden met het in huis nemen van iemand of de oorlog in Oekraïne waardoor veel kamers beschikbaar zijn gemaakt voor vluchtelingen uit het oorlogsgebied.

Op lokaal niveau kan beperkende wet- en regelgeving in de weg zitten of beleid van gemeenten, corporaties, zorgorganisaties en/of hypotheekverstrekkers kan vertragend werken. Een deel van de aangeboden kamers kan momenteel niet worden benut doordat verhuurders geen toestemming krijgen voor (onder)verhuur. Daarnaast trekt een deel van de aangemelde jongeren zich terug omdat zij bij meerdere voorzieningen worden aangemeld.

Wanneer vergunningsvrije kamerverhuur in jullie gemeente of regio niet is toegestaan adviseren we jullie te kijken of hier uitzonderingen in gemaakt kunnen worden. Er zijn tal van gemeenten die dit vraagstuk inmiddels hebben opgelost en KmA kan gemeenten onderling in contact brengen zodat zij hun oplossingen kunnen uitwisselen.

## INVESTERING

Gemeenten betalen jaarlijks een bijdrage voor het organiseren van randvoorwaarden en wervingsbudget naar omvang. Daarnaast worden periodiek de gerealiseerde bemiddelingen in rekening gebracht (in geval van inkoop). Of ten laste van de subsidie gebracht. In het geval van een subsidie houdt dit in dat wanneer er minder dan het verwachte aantal bemiddelingen wordt gerealiseerd, KmA een deel van de subsidie kan terugbetalen aan de gemeente. Als KmA meer dan de verwachte aantallen behaalt, zal zij in overleg treden met de gemeente om het gewenste vervolg te bespreken (zowel bij inkoop als bij subsidie).

### Voorwaarden

- KmA is BTW plichtig. De Belastingdienst heeft vastgesteld dat KmA een tegenprestatie levert en dat wij btw moeten afdragen, ook over subsidies. Genoemde bedragen zijn excl. btw.
- De genoemde tarieven gelden voor dit jaar. Ruim voor het einde van het jaar, sturen wij u een overzicht met de tarieven voor volgend jaar. Indien noodzakelijk heeft de gemeente dan de mogelijkheid de samenwerking met KmA anders vorm te geven.
- Opstarten is mogelijk vanaf omvang XL of als centrumgemeente. Kleinere gemeenten kunnen individueel alleen aansluiten bij een naastgelegen deelnemende regio.
- Kamers met Aandacht laat de samenstelling van haar jaarrekeningen goedkeuren door een accountant. Voor een aparte accountantsverklaring worden aanvullend kosten in rekening gebracht.
- Indien meer begeleiding nodig is dan 1 uur per maand, dan kunnen wij die in overleg aanbieden tegen een meerprijs van €79 per uur, op basis van nacalculatie.

### Jaarlijks

- Structureel voorlichten jongeren/ zorgorganisaties
- Afstemming buitenregionale gemeenten/ zorgorganisaties
- Werving sponsors/ fondsen t.b.v. werven verhuurders
- Maandelijks organiseren online informatie bijeenkomsten
- 24/7 telefonische bereikbaarheid voor verhuurders
- Voortgangsoverleg en 2x verantwoordingsrapportage
- Opleiding, training, collegiaal- en teamoverleg
- Werving  
Online verspreiden van content via Facebook, Instagram en LinkedIn  
Verspreiden van folders, posters en (persoonlijke) advertenties.  
Lokale publiciteit en communicatie door coördinator  
Landelijke wervings- en promotie activiteiten
- Indirecte kosten  
Directie en Raad van Toezicht  
Administratie en boekhouding  
Juridische ondersteuning en Vertrouwenspersoon  
Kantoor, verzekering en softwarelicenties

### Variabel

- Intake jongeren
- Afstemming aanmeldende/ begeleidende organisatie
- Screening verhuurder
- Werving verhuurder (lokale zoekacties, interviews en presentaties)
- Matching (klik- en startgesprek, incl contract opstellen)
- Begeleiding verhuurder (1 uur per maand per match)
- Monitoren (2x per jaar evaluatiegesprek met alle betrokkenen)
- Begeleiding en evaluaties lopende plaatsingen (na 1e jaar)
- Afronding door coördinator
- Afronden door backoffice
- Aanmeldingen per match- registratie intakes database
- VOG-administratie per verhuurder
- Vrijwilligerskosten (attenties, etc.)

## INVESTERING NAAM GEMEENTE/REGIO

	REGIO	
	>200 K inwoners	
	Tarieven 2025	
Opstartkosten	€ 0	
Vaste kosten	€ 19.200	
Intake Jongeren (256,-)	16=	€ 4.096
Intake Kamers (256,-)	12=	€ 3.072
Matches (4.490,-)	8=	€ 35.920
Totaal Ex BTW	€ 62.288	
Totaal incl. 21% BTW	€ 75.368	

NB. Gemeentelijke kosten voor 1 jaar maatschappelijke opvang, beschermd wonen of het re-integreren van een dakloze jongeren liggen tussen de EUR 37.000 en EUR 62.000.

## JONGEREN VAN BUITEN DE REGIO

Om ervoor te zorgen dat jongeren zoveel mogelijk in de regio kunnen blijven wonen waar zij vandaan komen, kunnen jongeren uit gemeenten die niet zijn aangesloten, dus die geen samenwerking hebben met KmA, alleen reageren op openstaande kamers uit niet deelnemende gemeenten (of op kamers die langer dan een half jaar open staan in deelnemende gemeenten). Op deze manier worden de kamers uit deelnemende gemeenten zoveel mogelijk benut voor jongeren uit deelnemende gemeenten.

## ONDERTEKENING

De gemeente /regio heeft omvang XL en verlengt de opdracht per d.d. 1 januari 2025. Deze overeenkomst loopt tot en met 31-12-2025. Deze offerte is 2 maanden geldig vanaf offertedatum. De in de offerte opgenomen tarieven zijn jaarlijkse tarieven. Vanzelfsprekend communiceren wij de jaartarieven ruimschoots van tevoren en heeft een gemeente altijd de mogelijkheid om de samenwerking te beëindigen indien de tarieven niet passen binnen de kaders van de meerjaren programma begroting.

Akkoord gemeente/regio

Akkoord Kamers met Aandacht

Datum:

Datum:



.....  
C.E.M. van der Neut  
Directeur - Bestuurder