



ROCHDALE



Ymere



Stadgenoot



Fieldlab: kwaliteit van matching – huisvesting kwetsbare groepen

Op zoek naar het afwegingskader voor het maken van een kwalitatief goede match woning - cliënt

Samenvatting

Ten gevolge van ambulantisering van de zorg hebben corporaties een grote opgave in het bieden van woningen aan mensen die uitstromen uit de Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen (MO/BW). Bij het huisvesten van deze kwetsbare groepen lag focus afgelopen jaar sterk op de kwantiteit. Het behalen van grote kwantiteit zegt echter weinig over de kwaliteit van de match, namelijk of deze goed is voor de huurder én voor de buurt. In 2018 constateerde woningcorporatie Rochdale dan ook dat er behoefte was aan de beschikbaarheid van meer informatie over de vraag welke woningen geschikt zijn voor deze kwetsbare huurders, om zo een betere match te maken. Het maken van een kwalitatief goede match draagt bij aan zowel het re-integratieperspectief van de cliënt als de draagkracht van de buurt. Om deze informatie te achterhalen nam Rochdale samen met de gemeente Amsterdam (het programma huisvesting kwetsbare groepen (PHKG)) het initiatief om een onderzoek te starten. Samen met partners in zorg en buurt is een wekelijkse bijeenkomst georganiseerd waarin, in een bepaalde buurt, de vrijkomende woningen werden gedeeld en de vraag aan de zorgpartijen werd gesteld welke woningen bij welke cliënten pasten. Er zaten medewerkers aan tafel die dagelijks met toewijzing en matching van cliënten en woningen te maken hebben. In tegenstelling tot het reguliere proces waar de corporatie zelf in eerste instantie bepaalt of een woning geschikt is om te matchen, werden nu alle woningen besproken. De achterliggende vraag daarbij was welke kenmerken van woning, cliënt en buurt relevant zijn voor het bepalen van de juiste match. De informatie die hierbij opgehaald is wordt gebruikt om te bepalen welke woningen geschikt zijn om aan te bieden aan cliënten die uitstromen uit MO/BW, helpt om de communicatie tussen corporatie en zorg voorafgaand aan de match te verbeteren, draagt bij aan verbetering van het matchingssysteem op stedelijk niveau, en levert informatie om intern de discussie over de huisvesting van kwetsbare groepen te kaderen.

Conclusie

Kenmerken voor de match

Uit het fieldlab is naar voren gekomen dat er een grote variëteit is aan het type uitstroom-urgente dat in aanmerking komt voor een corporatiewoning. Tot nog toe was er aan corporatiezijde weinig meer bekend over een cliënt dan dat deze onder een bepaalde categorisering (zoals MO/BW) valt. Dit label blijkt een containerbegrip en werkt stigmatisering in de hand. Het is zinvoller om te praten

over woonbehoeften van een cliënt. Door hierop in te zoomen kan specifiek onderscheid gemaakt worden tussen welke woonkenmerken wel of niet van invloed zijn op de kwetsbaarheid van de cliënt en kan makkelijker bepaald worden welke woningen passend zijn.

In het spreken over woonbehoeften zijn de bepalende kenmerken de gehorigheid van de woning, de toegankelijkheid (rekening houdend met de fysieke situatie van een cliënt), de sociale omstandigheid van de portiek of buurt, en de voorkeur voor een buurt gebleken. Ook moet rekening worden gehouden met het overlastrisico dat een cliënt met zich meedraagt, waar de zorg een inschatting van kan maken. Inzicht in deze bepalende kenmerken draagt bij aan het beter matchen van cliënten aan woningen.

De inzichten werpen een nieuw licht op vraagstukken over spreiding van deze ‘kwetsbare groepen’. We zien dat voor slechts een deel van hen heel zorgvuldig gekeken hoeft te worden naar matching met een woning en buurt. Omdat het, aldus een deelnemer aan het fieldlab “alles of niets kan betekenen voor deze huurder en de buurt”. Wat betekent dit voor de manier hoe we sturen op en samenwerken bij het huisvesten van kwetsbare groepen? De volgende adviezen komen naar voren:

Advies aan corporaties

- Alle woningen (met name <€ 597,-) zijn aan te bieden, mits er (conform werkafspraken) geen overlastdossier, bekend bij Meldpunt Zorg en Woonoverlast, op de woning rust. Besef dat ook woningen gelabeld voor jongeren of senioren geschikt kunnen zijn.
- Ga er vanuit dat zorg en corporatie eenzelfde belang hebben in het goed matchen
- Onderzoek of de verdeling welke corporaties met welke zorgpartner samenwerkt beter ingericht kan worden, waarbij rekening wordt gehouden met wat bijdraagt aan de beste match en efficiënt samenwerken tussen zorg en corporaties

Advies aan zorgaanbieders

- Gebruik bij het matchen de woonbehoefteprofielen om te beoordelen of een door de corporatie aangeboden woning geschikt is voor een kandidaat.
- Neem contact op met de corporatie voor kandidaten waarbij het matchen heel zorgvuldig moet gebeuren en gebruik hierbij de woonbehoefteprofielen.
- Gebruik alleen de voorkeur van locatie als deze essentieel is

Advies aan PHKG

- Ontwerp workshop voor de medewerkers die rol hebben in matchingsproces over diversiteit van de kwetsbare huurder
- Ontwikkel en verfijn woonbehoefteprofielen met behulp van professionals van corporatie/zorg/gemeente/welzijnsorganisaties
- Maak per ‘woonbehoeftegroep’ inzichtelijk hoe groot deze groep is (kwantitatief) en onderzoek de hypothese dat 80% van de cliënten op basis van woonbehoeftes makkelijk te matchen is, en 20% meer maatwerk vraagt
- Onderzoek of de bestaande woningprofielen in WoningNet beter afgestemd kunnen worden op de woonbehoefteprofielen
- Onderzoek of het gestandaardiseerd aanbieden van informatie voor het matchen op basis van woonbehoeften mogelijk is (waarbij eventueel een suggestie voor voorselectie wordt gedaan)

- Besteed aandacht aan de doorontwikkeling van de functiekaart ten behoeve van de matchende zorgaanbieder, die momenteel ontwikkeld wordt en onderzoek welke relevante buurtkenmerken hier verder in opgenomen moeten worden voor de goede match