

ALTERNATIEF WONEN

**ADVIES VAN HET
JONGERENPANEL
ACTIEPROGRAMMA
DAK- EN THUISLOZE
JONGEREN**

MAART 2021

GEMAAKT DOOR

FEMKE, KELLY, JOSEPHINE,
SYLVANA, LISA, ILIASSE,

ROMENA, PAULI, CHAIMA,
MICHAEL, AMAL, ROBIN,
JOY, LINDA & FANNY



HOE MOET HET MET ALLE JONGEREN DIE NU EEN BETAALBAAR HUIS ZOEKEN?

Wij als jongerenpanel van het Actieprogramma Dak- en Thuisloze Jongeren maken ons zorgen over het tekort aan betaalbare huisvesting voor jongeren. We weten dat er vanuit het Rijk en de gemeenten ook veel aandacht en geld is voor dit thema. Daar zijn we heel blij mee. Met de plannen die nu worden gemaakt is het huisvestingsprobleem over een aantal jaar misschien minder groot. Maar hoe moet dat met alle mensen die NU een betaalbaar huis zoeken? Ook de plannen rondom de vernieuwing van de maatschappelijke opvang juichen wij toe. Als je toch dakloos raakt is het erg heftig met meerdere mensen een kamer te delen om vervolgens elke ochtend weer de straat op te moeten. Dat geeft veel stress en in het slechtste geval raken mensen zelfs getraumatiseerd. Dus we zijn voorstander van initiatieven als housing first en het ombouwen naar eenpersoonskamers in de maatschappelijke opvang. Maar we maken ons wel zorgen dat de capaciteit daardoor minder wordt. Kan nog steeds iedereen die door welke reden dan ook dakloos wordt rekenen op een veilige slaapplek en goede doorstroom naar een eigen plek waar hij/zij ook kan blijven?



Tot slot zien we ook mensen die niet in het systeem passen. Mensen die door omstandigheden of bewust niet mee willen of kunnen draaien in de “gewone burgermaatschappij” met alle eisen die aan je gesteld worden. Maar ook deze mensen hebben – ons inziens – recht op een fijne plek en waar nodig zorg en support om hun leven te leiden en toekomst vorm te geven op een manier die passend en haalbaar is.

Om deze 3 redenen geven wij vanuit het jongerenpanel van het Actieprogramma Dak- en Tuisloze Jongeren graag advies om op korte termijn met creatieve oplossingen toch meer fijne en betaalbare woonruimte te realiseren voor jongeren.

**CREATIEVE
OPLOSSINGEN OM
MEER FIJNE EN
BETAALBARE
WOONRUIMTE TE
REALISEREN VOOR
JONGEREN**

TIJD VOOR ANDERE KEUZES

EXPERIMENTEERRUIMTE

STRENGERE REGELS VOOR
INVESTEERDERS

WONEN IS NIET ILLEGAAL

PASSENDE DOORSTROOM

EXPERIMENTEERRUIMTE

BUITEN DE LIJNTJES KLEUREN

Wij hebben sowieso twijfels bij hoeveel regels we hebben in Nederland. We zijn wel een erg “aangeharkt land” waarbij het mensen moeilijk wordt gemaakt om een beetje buiten de lijntjes te kleuren. Natuurlijk zijn wij ook voorstander van veilige, duurzame en gezonde huizen. En vinden wij het ook belangrijk dat buurten er een beetje netjes bij liggen. Maar we horen wel heel veel over regels die – volgens ons – beperkend werken om tot snelle en creatieve oplossingen te komen voor de woonproblemen die er NU zijn. Welstandscommissies, regels voor hoe groot kamers en studio’s minimaal moeten zijn, wanneer je in aanmerking komt voor huursubsidie, hoe moeilijk het is om bestemmingsplannen (tijdelijk) te wijzigen, hoe moeilijk het is voor mensen om bijvoorbeeld in hun eigen tuin een studio of tiny house te bouwen; het helpt niet om tot snelle en creatieve woonoplossingen te komen. Daarom zouden voorstander zijn van vrije experimenteerruimte die inzichten oplevert in welke regels en wetten nou echt helpend zijn en die in ieder geval voor de komende jaren snelle, goedkope en creatieve vormen van jongerenhuisvesting mogelijk maakt.

STRENGERE REGELS VOOR INVESTEERDERS

Daarnaast maken we ons echt zorgen over de vele investeerders die huizen opkopen en voor maximale huurprijzen verhuren. Zij verpesten de woningmarkt. Wij zijn voor maximale huurprijs per m² (of een ander systeem waardoor iedereen eerlijke kansen krijgt voor een fijne en betaalbare woonplek). De regels die voor corporaties gelden met puntensysteem voor kamerbewoning, zou ook (of in ieder geval meer) moeten gelden voor particuliere verhuurders. De particuliere woningmarkt prijzen zijn voor gewone mensen met een laag of middeninkomen nu onbetaalbaar.

WONEN IS NIET ILLEGAAL

VERKENNEN WELKE
HULP NODIG EN
GEWENST IS

We vinden dat alternatief wonen (op boten, in campers etc.) uit de illegaliteit gehaald moet worden. Doordat alternatief wonen vaak illegaal is, moeten hulpverleners cliënten pushen richting een reguliere woning die er niet is en die (een deel van) de mensen ook niet wil. Als het niet meer verplicht is om in een “gewoon huis” te wonen, kunnen hulpverleners veel meer energie stoppen in het opbouwen van een relatie met hun cliënten, en verkennen welke hulp nodig en gewenst is.

PASSENDE DOORSTROOM

Tot slot zouden er voor mensen in de opvang meer opvangnetten moeten zijn; ook als ze de opvang verlaten. En begeleiders vanuit verschillende instanties zouden meer met elkaar af moeten stemmen. Nu zien we regelmatig dat het aan een jongere wordt overgelaten wat hij deelt. We vinden privacy ook belangrijk, maar het niet kunnen delen van informatie zorgt regelmatig voor onveilige situaties in bijvoorbeeld de jongerenopvang. Het zorgt er ook voor dat een deel van de jongeren soms een minder passende doorstroomplek krijgen (waar bv. geen aandacht is voor begeleiding bij verslaving of psychische problematiek), waardoor het daarna weer mis gaat. Daarmee vergroot je de kans dat jongeren nog een keer dakloos worden.

ONZE DENKRICHTINGEN EN ALTERNATIEVE WOONOPLOSSINGEN

Onze denkrichtingen vallen allemaal buiten de “reguliere woningmarkt”. Wij denken dat het nodig is om buiten die kaders te kijken, want binnen de reguliere woningmarkt zijn al tijden te weinig mogelijkheden. De alternatieve oplossingen die we beschrijven zijn in veel gevallen geen oplossingen waar iemand 10 of 20 jaar zou willen of kunnen wonen. Maar als de keuze is op straat of in de opvang overleven of je leven opbouwen op je eigen, zelfgekozen, kleine, fijne en veilige plek, dan weten wij het wel.

Bijkomend voordeel is dat alternatief wonen ook vaak klein wonen is. Dat betekent in veel gevallen duurzamer. Minder spullen, minder energieverbruik. Beter voor de wereld.

Dat geldt natuurlijk niet voor alle oplossingen die we verzinnen. Een tochtig tuinhuisje of oude stacaravan is niet in alle gevallen duurzamer of gezond. Wij denken echter wel dat je ook dan samen met iemand de afweging moet maken. Wil je langer wachten op een reguliere woonplek? Of kies je nu voor deze oplossing en kunnen we je helpen om het zo gezond en duurzaam mogelijk te maken? Een klein potje om bijvoorbeeld isolatiemateriaal te vergoeden is – vermoeden wij – goedkoper en minder schadelijk voor iemand dan de frustratie om verplicht te reageren op huurhuizen die toch niet beschikbaar zijn...

**ONS ADVIES AAN HET RIJK: STIMULEREN EN MAKKELIJKER
MAKEN DAT MENSEN EEN TINY HOUSE IN HUN TUIN OF OP
ANDERE GRONDSTUKKEN KUNNEN BOUWEN EN DAT IEMAND
ZICH DAAR OOK KAN INSCHRIJVEN.**

TINY HOUSES

AANDACHTSPUNTEN

Tiny House: Leefruimte tot 50 vierkante meter, inclusief voorzieningen.

Een tiny house kan zowel duur als goedkoop gebouwd worden, maar de leefomstandigheden zijn optimaal en duurzaam.

Bouwbestemmingen zijn er echter vaak voor óf wonen, óf recreatie. Tiny houses vallen er – voor zover wij begrijpen – dan net tussen. De bouwregels zijn afhankelijk van bouwbestemming en de woonregels ook. Bij de bouwbestemming wonen is een tiny house te klein, of is verplaatsbaar, en voldoet daardoor niet aan de voorwaarden.

Bij de bouwbestemming recreatie kan een tiny house wel, maar mag permanente bewoning niet.

TINY HOUSES

IDEEËN VOOR OPLOSSINGEN

- Er zijn honderden, misschien wel duizenden mensen die een tiny house willen en kunnen bouwen, maar er is nergens plek waar dat is toegestaan of er zijn strenge regels over de bouw. Daarom willen wij dat elke gemeente een “vrijbuitersgebied” aanwijst waar alternatief wonen HELEMAAL is toegestaan. Tiny houses, omgebouwde bussen, containerwoningen, tipi's, wat dan ook. Belangrijk hierbij: Zorg dat deze mensen zich kunnen inschrijven en/of geef deze mensen allemaal een briefadres. Maak samen met deze mensen, de gemeente en bv. BOA's de regels voor het vrijbuitersgebied. En houd hier toezicht op, zodat de kans dat het experiment positieve resultaten boekt zo groot mogelijk is.
- Een grote tuinen plan. Mensen met een grote tuin kunnen subsidie krijgen om tiny house te bouwen. Met als voorwaarde dat het voor mantelzorg, kamers met aandacht, of lage huur gebruikt wordt, en niet airbnb voor €100,- per nacht. Bv, door maximale huur per m2.
- Boeren hebben het zwaar. Maak het mogelijk om tiny houses op landbouwgrond te bouwen om een alternatief inkomen te genereren; dit maakt ook de kans kleiner dat boeren zich genoodzaakt voelen om dan maar illegale drugslabs op hun terrein toe te laten. En als we nog even door fantaseren zien wij zelfs mogelijkheden in combinatie met bijvoorbeeld duurzame landbouw en natuurbeheer in harmonie met wonen.

CAMPINGS, RECREATIEPARKEN, BOTEN

AANDACHTSPUNTEN

We snappen de zorgen die iedereen heeft over permanente bewoning op campings en recreatieparken. Ook wij zien hoe schadelijk de “camping Oranjes” zijn en zien ook hoeveel arbeidsmigranten uitgebuit worden. Wij denken alleen dat het “zero tolerance beleid” voor permanente bewoning kan worden omgezet in een maatwerkplan per gemeente. Met oog voor balans tussen vrijheid en regels. Dus als bijvoorbeeld campingbazen/eigenaren van recreatieparken de vrijheid krijgen om meer mensen permanent te laten wonen, dan moet dat met goede regels en afspraken om “huisjesmelkpraktijken”, uitbuiting en criminaliteit tegen te gaan en dat er ook afspraken zijn hoe dit gehandhaafd gaat worden. Dat kost natuurlijk ook tijd en geld. Maar vast minder tijd en geld dan alle mensen die zonder kwade bedoelingen daar wonen te dwingen om op de reguliere markt een passende en betaalbare woning te vinden. We zien namelijk ook veel mensen die gewoon goedkoper willen wonen en geen hele hoge eisen hebben aan een huis. Bovendien levert lagere woonlasten hogere koopkracht op.

We pleiten er dan ook voor dat er meer campings en recreatieparken komen waar wel (deels) permanent kan worden gewoond. Aandachtspunt daarbij is dat mensen zich daar dan ook moeten kunnen inschrijven. Want zonder inschrijfadres geen mogelijkheid om legaal te werken of een uitkering te krijgen. Want wanneer wilt u werken dan kan dat alleen als je ergens ingeschreven staat. Maar een briefadres krijgen (via instanties) terwijl je ergens woont waar het niet mag, is heel lastig. Daarmee voelen mensen zich gedwongen om zwart/illegaal inkomsten te regelen. We moeten het mensen dus makkelijker maken om legaal te wonen en legaal inkomsten te genereren. Dat willen (bijna) alle mensen liever. Een deel van de mensen kiezen bewust voor leefstijl op bv. een boot, of in een vakantiehuisje of camper. Dat betekent niet dat ze dat per se de rest van hun leven willen of zullen doen. Maar laten we de druk dat iedereen verplicht in een (eengezins)huis zou moeten wonen loslaten. We vinden het wel belangrijk dat mensen die deze keuze maken erop gewezen worden dat het slim is om over de toekomst na te denken. Bijvoorbeeld inschrijven voor woningnet; zodat je over een paar jaar een andere keuze kan maken als je dat wilt.

We zien nog 1 extra aandachtspunt voor mensen die op een boot wonen. Doordat zij in principe een nomadisch leven hebben en van haven naar haven kunnen trekken, is het voor hen vaak extra moeilijk om bij een gemeente of instelling een briefadres, uitkering en zorg te krijgen. Wij denken dat dit om een relatief klein percentage mensen gaat. Daarom raden we aan om met deze mensen maatwerkafspraken te maken en evt. meer met partners/gemeenten in de regio samen te werken.

CAMPINGS, RECREATIEPARKEN, BOTEN

IDEËN VOOR OPLOSSINGEN

- Veel gemeenten hebben een gemeentelijke haven en/of camping (of grond waar je dat zou kunnen realiseren). Daar kun je zelf je regels bepalen en een beheerder op zetten; je kunt daar dus prima met mensen afspreken dat ze er – onder voorwaarden – wel mogen wonen.
- In Gelderland zijn bepaalde gemeenten begonnen met huisnummers geven aan bungalows op vakantieparken. Zo kunnen mensen zich daar inschrijven met briefadres als we het goed begrijpen. Zou dat niet landelijk uitgerold kunnen worden om criminaliteit op die plekken tegen te gaan (betere controle mogelijkheden) en meer kansen voor mensen nu de woningmarkt zo krap is?
<https://www.bd.nl/bommelerwaard/huisnummer-voor-stacaravans-in-gelderland-je-verstoppen-op-vakantiepark-wordt-lastiger~a61b67cc/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F#:~:text=Het%20nieuwe%20beleid%20is%20een,chalets%20een%20huisnummer%20te%20geven> “BD.nl Huisnummer voor stacaravans in Gelderland”
- Een boot is een goed alternatief. Voor mensen die niet passen in of kiezen voor de burgermaatschappij geeft een boot vrijheid en zelfstandigheid. Met een boot van 6m of groter heb je minimaal een kajuit. Vaak heeft een boot ook een keuken, watertank (kan inbouw, maar ook een losse tank zijn) en toilet aan boord. Mocht dit niet het geval zijn, dan heeft een haven altijd de mogelijkheid tot sanitair. Een duurder schip heeft ook een douche, vuilwatertank, zonnepanelen/windmolen aan boord. De ligkosten variëren per haven, grote schip, verbruik stroom en water. Afhankelijk van het seizoen betaal je ook toeristenbelasting.
- Het Hotelplan. Ieder hotel dat failliet gaat zou door de gemeente moeten worden opgekocht en aangewezen worden voor kamerbewoning. Wonen is belangrijker dan toerisme. Als over een paar jaar het woningprobleem is opgelost en de economie weer helemaal is opgekrabbeld kunnen de hotels weer worden verkocht om te worden gebruikt voor toerisme. Ook hotels die dreigen failliet te gaan (of locaties van grote ketens die afgestoten kunnen worden) zouden bij de gemeente aan kunnen kloppen. Misschien kan je ook andere afspraken maken over een “leasecontract” van een hotel met een deel van het personeel erbij, zodat je als gemeente niet per se het hotel hoeft te kopen.

AAN DE SLAG

GERUIK WAT ER AL IS!

HIER DELEN WE DE TIPS
VAN HET MINISTERIE
VAN BZK EN VWS

FLEXWONEN

Soms kan een procedure verkort worden naar 6 weken. Lekker snel.

Meer info op:

<https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/flexwonen>

VERSNELLINGSKAMER FLEXWONEN

Blijft flexwonen ingewikkeld? RVO biedt ondersteuning!

Meer info op:

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/expertteam-woningbouw/flexwonen>

EEN BRIEFADRES KAN ALTIJD

Inschrijven in het BRP op adres zonder woonbestemming kan gewoon. Er is zelfs een stappenplan:

Die vind je hier:

<https://www.rvig.nl/documenten/richtlijnen/2019/09/16/stappenplan-inschrijven-in-de-brp-op-een-adres-zonder-woonbestemming>

ONDERSTEUNING VANUIT PROGRAMMA EEN (T)HUIS EEN TOEKOMST

Er is een uitgebreid aanbod met ondersteuning. Het is een pdf. Zoek 'm terug in je mail of vraag het ons dan mailen we het!

WAT
KUNNEN
WIJ NU
MOGELIJK
MAKEN?

Geen enkele jongere langer dan 3 maanden in de opvang

Wij denken dat onze oplossingsrichtingen een bijdrage leveren aan het behalen van de 100 % ambitie die alle pilotgemeenten van het actieprogramma hebben uitgesproken: geen enkele jongere langer dan 3 maanden in de opvang.

We hopen dat onze denkrichtingen gemeenten, het rijk en ondernemers stimuleren om buiten de lijntjes te kleuren en niet alleen woonoplossingen voor de lange termijn te creëren maar ook te bedenken wat we NU mogelijk kunnen maken.

Vanuit het jongerenpanel kennen we meerdere jongeren die kiezen voor alternatief wonen. Het jongerenpanel denkt graag mee met lokale en landelijke uitdagingen op het gebied van wonen.

Mail ons gerust!
