

Aan de gemeenteraad

|                       |                                                                      |                    |                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|
| <b>Behandeld door</b> | J.W. ten Voorde                                                      | <b>Datum</b>       | 06 februari 2024                           |
| <b>Doorkiesnummer</b> | 030-2862663                                                          | <b>Kenmerk</b>     | 12021782                                   |
| <b>E-mail</b>         | <a href="mailto:w.ten.voorde@utrecht.nl">w.ten.voorde@utrecht.nl</a> | <b>Onderwerp</b>   | Herontwerp intermediaire verhuur           |
| <b>Bijlage(n)</b>     | 2                                                                    | <b>Beleidsveld</b> | Maatschappelijke opvang en Beschermd wonen |

Geachte leden van de raad,

Graag informeren wij u met deze brief over de stand van zaken ten aanzien van intermediaire verhuur. Mede naar aanleiding van de beantwoording van [schriftelijke vragen 2022/6](#) Administratiekosten Tussenvoorziening zijn wij in gesprek gegaan met de betrokken partijen. In de afgelopen periode is een en ander uitgezocht en zijn wij met partijen tot afspraken gekomen.

#### *Aanleiding intermediaire verhuur*

Sommige mensen lukt het (tijdelijk) niet om zelfstandig te wonen. Zij hebben ondersteuning nodig om hun leven weer op de rit te krijgen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om mensen met verslavingsproblematiek of mensen met psychische kwetsbaarheid. Zorgorganisaties gericht op beschermd wonen en maatschappelijke opvang (MO/BW), leveren daarbij de benodigde zorg- en ondersteuning. Zij werken vaak samen met woningcorporaties. Soms wordt daarbij gekozen voor intermediaire verhuur. Dit is een verhuurconstructie waarbij woningcorporaties woonplekken aan zorgorganisaties verhuren, die deze op hun beurt weer doorverhuren aan hun cliënten.

#### *Wat is intermediaire verhuur?*

Veel gemeenten, ook Utrecht, zijn met in gesprek over deze verhuurconstructie met zorgorganisaties en woningcorporaties over de verdeling van rollen, verantwoordelijkheden en de financiering van kosten die deze verhuurconstructie met zich meebrengt.

De redenen waarom het soms wenselijk is voor intermediaire verhuur te kiezen zijn divers:

- Om cliënten in dakloosheid in afwachting van een stabiele eigen woonplek een zgn. 'doorstroomwoning' te bieden, als alternatief voor een schaars, qua woon- en bestaanszekerheid minder duurzaam en duurder alternatief in de 24-uurs daklozenopvang.
- Om cliënten waarvan de verwachting is dat zij relatief intensieve en/of slecht voorspelbaar langere periode begeleiding nodig hebben meerjarig de tijd te geven om in alle rust en op een vaste plek toe te groeien naar een zelfstandige woonplek met een huurcontract op eigen naam. Hiermee vergroten zij hun woonzelfredzaamheid.

- Uit praktische overwegingen wanneer het door omstandigheden partijen in de afgelopen periode niet lukte tijdig alle (inkomens)gegevens van cliënten bij de verhurende woningcorporatie aan te leveren.

Uitgangspunt in Utrecht is 'Eerst een thuis'. Dit is de basis van onze lokale aanpak voor het tegengaan van dakloosheid. Onze inzet hierbij is een zelfstandige, stabiele woonplek voor iedere Utrechter met een huurcontract op eigen naam. Intermediaire verhuur zien we daarbij in bepaalde gevallen als een passende oplossing om zorginhoudelijke redenen.

### ***Uitkomsten herijking***

De afgelopen periode hebben we gezamenlijk de constructie van intermediaire verhuur onder de loep genomen. Dit heeft geleid tot een set aan afspraken (zie ook bijlage).

De komende periode wordt het aantal intermediaire verhuringen in onze stad stapsgewijs afgebouwd. Intermediaire verhuur wordt in de toekomst alleen nog ingezet als daar stevige zorginhoudelijke redenen voor zijn. Zo niet, dan is een huurcontract voor huurders op eigen naam het uitgangspunt. Verder hebben we afgesproken de kosten voor intermediaire verhuur terug te dringen; onder andere door kennisuitwisseling tussen woningcorporaties en aanbieders van maatschappelijke opvang (MO) en beschermd wonen (BW). In het kader van het scheiden van wonen en zorg zijn woningcorporaties aan zet om bij intermediaire verhuur vanuit hun volkshuisvestelijke kerntaak verhuurderstaken op zich te nemen. Daarmee kunnen de MO/BW-aanbieders zich concentreren op hun kerntaak: het bieden van passende zorg en begeleiding. Voor verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage.

De Tussenvoorziening heeft besloten met ingang van 1 april 2024 te stoppen met het doorberekenen van een opslag woonadministratie aan cliënten in een kwetsbare positie die gebruik maken van intermediaire verhuur. Dit betekent concreet een lastenverlichting voor zo'n 450 inwoners in onze stad van 15 tot 35 euro per maand per persoon. De Tussenvoorziening heeft de uitkomsten van dit herontwerp intermediaire verhuur toegelicht en besproken met haar cliëntenraad.

### ***Het vervolgproces***

Intermediaire verhuur is een verhuurconstructie die op meer plekken in het land wordt toegepast. We gaan de uitkomsten van dit herontwerp delen met regiogemeenten in de U16, G4 en de VNG, aangezien meer gemeenten hier een oplossing voor zoeken.

Voor de komende periode zijn er verschillende randvoorwaarden die verdere uitwerking vragen om onze beweging naar minder intermediaire verhuur structureel te borgen. Hierbij gaat het onder andere om het tijdig op orde brengen van de financiën en inkomensgegevens van cliënten, de verdeling van kosten bij molest en ontruiming en het op- en afschalen van zorg en de betrokkenheid van het buurtteam daarbij.

We gaan er vanuit dat we komende periode samen met partijen de nieuwe koers op intermediaire verhuur verder in gang zetten. Mocht dat niet zo zijn, dan informeren we u hierover.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,