

# Mede

Mogelijk  
Maken

Lente  
2024

Wonen  
Wonen

"Eindelijk een rustige  
en veilige plek..."

## Een veilige plek is niet vanzelfsprekend

Ontspannen zit Michel in de tuin van buurthuis de Schakel in Haarlem. Op de etage boven het buurthuis heeft hij sinds kort een fijne kamer. Eindelijk een plek voor zichzelf, waar hij zo lang kan blijven wonen als hij wil. Vier jaar geleden moest Michel noodgedwongen weg uit het huis van zijn moeder. Door haar nieuwe vriend was het thuis niet meer veilig. Michel ging daarom begeleid wonen. 'Het was fijn dat ik een plek had, maar ik vond het er veel te druk. Door alle chaos had ik totaal geen rust.' Totdat één van zijn begeleiders met een heel mooie oplossing kwam. ◀

Hoe het nu met hem gaat?  
Lees gauw verder op pagina 12



...voor mezelf

## COLOFON

Concept  
**Schrijf-Schrijf**  
Tekst  
**Schrijf-Schrijf**  
Eindredactie  
**Kansfonds**  
Vormgeving  
**Autobahn**  
Fotografie  
**Maartje Brockbernd, Maartje ter Horst  
en Gerritjan Huinink**  
Drukwerk  
**Altijdrukwerk**

Mede | elfde jaargang | nummer 40 | lente 2024

Mede is een magazine van Kansfonds. Het verschijnt vier keer per jaar in een oplage van 1.750 stuks. Kansfonds helpt thuisgeven, want niemand kan zonder thuis. Een dak boven je hoofd, voldoende geld om van te leven en het diepe besef dat je erbij hoort. Toch zijn er in ons land meer dan 1 miljoen mensen die geen thuis hebben.

Het werk van Kansfonds wordt mede mogelijk gemaakt door de bijdragen van particulieren, organisaties, de Nationale Postcode Loterij en de Nederlandse Loterij.



Voor schenkingen en nalatenschappen neem je contact op met:  
**Brenda Pel**  
[b.pel@kansfonds.nl](mailto:b.pel@kansfonds.nl)

Rekeningnummer  
**NL41 INGB 0675 8622 05**

Abonnee van Mede worden? Of wil je je juist uitschrijven? Stuur een e-mail met je naam en adres naar [communicatie@kansfonds.nl](mailto:communicatie@kansfonds.nl)

f /kansfonds  
i /kansfonds  
x @kansfonds  
in /company/kansfonds

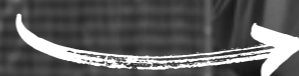


## Bij iemand in de tuin wonen?



# 18

Mensen-  
rechtenactivist  
Jan de Vries



*'Organisaties  
moeten hun  
kennis leren  
omzetten in  
politieke actie'*

# 12

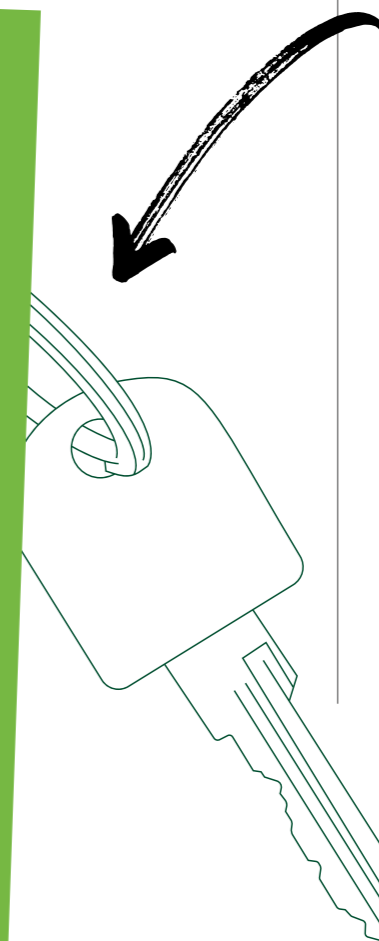


Michel heeft  
eindelijk een  
rustige en  
veilige plek voor  
zichzelf

Wist je dat  
maar liefst

# 39

**vierkante  
kilometer  
aan gebouwen  
in Nederland  
leegstaat?**



Editorial

## Het kan anders!

Beste Medelezer,

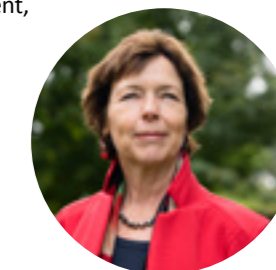
Voor je ligt ons themanummer over **Wonen**. Een onderwerp dat op dit moment álle aandacht verdient. In onze vorige Mede las je over de nieuwe telmethode van dak- en thuisloze mensen, waarmee we opvallende resultaten naar buiten brachten over de aard en omvang van deze groep. Een belangrijke oorzaak voor dakloosheid is het gebrek aan betaalbare en passende woningen. Daar moet iets aan gebeuren.

Bouwen kost tijd, terwijl veel mensen een acuut woonprobleem hebben. Er zijn dus direct woonoplossingen nodig. En misschien verwacht je dit niet, maar die zijn er volop! Kijk maar naar onze partnerorganisaties, die met succes allerlei oplossingen optuigen. Hoe mooi zou het zijn als deze landelijk worden opgeschaald? Precies daarom lanceerden we [thuisseutels.nl](http://thuisseutels.nl), een website met in de praktijk geteste oplossingen. Zo hoeven anderen niet opnieuw het wiel uit te vinden, maar kunnen ze doorbouwen op wat werkt.

Omdat we zien dat dak- en thuisloosheid simpelweg op te lossen is met woningen, wagen we zelf ook een sprong in het diepe. Of beter, in een hele nieuwe vijver. Kansfonds onderzoekt met verschillende partijen de mogelijkheden van een woningcorporatie speciaal voor dak- en thuisloze mensen. Je leest er meer over op pagina 4.

Laat je inspireren door alle woonoplossingen in dit magazine. En, als je in de positie bent, **deel het magazine met professionals** die hiermee aan de slag kunnen.

**Henriëtte  
Hulsebosch**  
Directeur Kansfonds



# Dakloosheid is een woonprobleem.

Nederland heeft een gigantisch woningtekort. De groep die het hardst wordt getroffen, baart ons zorgen: dak- en thuisloze mensen.

We zijn hoopvol dat de overheid dit jaar stappen zet met haar Nationaal Actieplan Dakloosheid. Maar... dan moet de vrijblijvendheid er wel af. Ondertussen hebben Kansfonds en partners allerlei oplossingen voorhanden.

Want echt waar: dak- en thuisloosheid oplossen kán. We stropen de mouwen op, en laten het eigenhandig zien in dit themanummer over wonen.

**‘W**ist je dat op dit moment 39 vierkante kilometer aan gebouwen in Nederland leegstaat?’ vertelt **Anne Damen**, programmaleider bij Kansfonds. ‘Denk aan oude fabrieken, kantoorpanden, kerken en winkels. Omgerekend zijn dat maar liefst 5.500 voetbalvelden. Onvoorstelbaar toch, in zo’n grote wooncrisis? Stel je eens voor hoeveel appartementen en studio’s daarin passen!’ Pakweg 500.000, berekende het Platform Woonopgave.



‘Als de overheid die leegstand goed benut, hoeft ze veel minder bij te bouwen. Dat laatste komt maar moeilijk van de grond door de stikstofcrisis en stijgende kosten voor bouwmaterialen. Willen we de doelstelling uit het Nationaal Actieplan Dakloosheid halen – lees: geen dakloosheid meer in 2030 – dan moeten we écht anders gaan denken.’

#### Mooie oplossingen voor het oprapen

Kansfonds zoekt al jaren naar woonoplossingen in de strijd tegen dakloosheid. Denk aan het ombouwen van kantoorruimtes tot woningen, woningen splitsen, woningdelen en particulieren die in hun tuin een tiny house plaatsen voor een dakloze jongere. Anne: ‘Deze oplossingen hebben de potentie om relatief snel en goedkoop woonruimte op te leveren. Je hoeft tenslotte niets nieuws te bouwen. Het probleem is dat de oplossingen niet op grote schaal van de grond komen, omdat vergunningen niet worden verleend, er geen geld is én er een fundamenteel andere kijk op het vraagstuk nodig is.’

# De oplossing? Huisvesting!

#### Zorgbril af, woonbril op

‘De overheid bekijkt dak- en thuisloze mensen nog te vaak door een “zorgbril”. Ze worden gezien als mensen die het aan zichzelf te danken hebben dat ze hun huis kwijt zijn, met de redenering dat deze mensen vooral zorg nodig hebben. Pas wanneer ze hun leven weer op de rit hebben, verdienen ze hulp richting een woning. Kansfonds ziet dat anders: wonen is een mensenrecht. Iedereen verdient toegang tot passende en betaalbare huisvesting. Dat is een verantwoordelijkheid van de overheid. Dakloosheid is geen zorgprobleem, maar een woonprobleem gecreëerd door het huidige systeem. Door een andere bril op te zetten, de “woonbril”, komen er ook andere oplossingen in beeld. En nieuwe partners met wie we dit probleem kunnen oplossen.’

#### Inspiratie uit Finland

Kansfonds zag die nieuwe oplossingen over de grens. In het enige Europese land waar het aantal dakloze mensen daalt: Finland. Een strenge winter in de jaren ‘80 zorgde daar voor een radicale denkswitch. Twintig dakloze mensen vrozen dood op straat. De hele Finse samenleving deelde toen dezelfde gedachte: ‘Dit nooit meer.’

Sindsdien krijgen dakloze Finnen éérst een dak boven hun hoofd, en dan pas waar nodig de juiste zorg om problemen aan te pakken. ‘Deze Housing First-aanpak werd zelfs een grondrecht’, vertelt Anne. ‘Een landelijke woningcorporatie, de Y-Foundation, is sindsdien verantwoordelijk voor de woningvoorraad voor dakloze mensen.’

#### Woningcorporatie voor dakloze mensen

Wat is ervoor nodig om in Nederland een soortgelijke Y-foundation op te richten? Kansfonds onderzoekt dat momenteel samen met woningcorporatie Portaal en Housing First Nederland. ‘En dat is spannend’, licht Anne toe. ‘We begeven ons op nieuw terrein, en zitten om tafel met nieuwe partijen. Denk aan investeerders, maar ook met partijen die de woningen willen (ver)bouwen, beheren en onderhouden. Dat kost geld, en daarin kan Kansfonds een rol spelen.’

#### Overall enthousiasme

‘We merken dat potentiële partners, met wie we hierover spreken, allemaal laaiend enthousiast zijn. En dat is best bijzonder, want investeringen in maatschappelijk vastgoed kennen vaak een lager rendement. De sociale impact die we met dit soort initiatieven kunnen maken is voor hen belangrijker dan veel geld verdienen. Kansfonds kan een vliegwieleffect creëren en daadwerkelijk doorbraken realiseren. Dat motiveert enorm.’

#### Een hele bos thuisleutels

Het bovenstaande idee vergt een lange adem. Tegelijkertijd zijn er nú meer woningen nodig. ‘Daarom bouwen we met de partners van ons programma “Alle jongeren een thuis” al vier jaar aan concrete oplossingen voor dak- en thuisloze jongeren. Inmiddels liggen er al 29 verschillende oplossingen klaar, allemaal getest en lokaal in de praktijk gebracht. Ze staan alle 29 op de website [thuisleutels.nl](https://thuisleutels.nl).

Het doel van die site? Anne: ‘Dat organisaties en gemeentes leren van elkaars initiatieven. En makkelijker besluiten: “Ik ga dit ook in mijn gemeente opzetten om dakloosheid uit te bannen”. Hopelijk krijgen de thuisleutels zo snel navolging op meer plekken in het land.’

*Laat je inspireren door de thuisleutels op de volgende pagina's*



## Thuisleutel 1

# Tiny house, grote impact



In de achtertuinen van Nederland duikt een vernieuwende woonoplossing op. Tiny houses! Gemaakt door **Kamers met Aandacht**, bestemd voor jongeren tussen de 18 en 23 jaar met een jeugdzorgverleden. Het idee is simpel maar doeltreffend: even ruimhartige als ruimtuintige mensen stellen een stukje van hun grond beschikbaar voor een tiny house. 'Hierdoor heeft een jongere én een woonplek én een sociaal vangnet. Zo kunnen ze eindelijk gaan groeien', vertelt coördinator **Miranda van der Deijl**.

### Helpende hand

'De jongeren die wij huisvesten missen vaak een netwerk. Ze hebben baat bij een helpende hand in de buurt. Iemand die even meekijkt naar een lastige brief van de overheid of een tip geeft voor het wassen van een wollen trui. Alledaagse dingen dus, waarvoor een ander even zijn ouders belt.' Aan het aanbod ligt het niet, weet Miranda. 'Boerenerven, grote tuinen of kades bij een woonboot. Overal krijgen we plekken aangeboden. Het loopt dus vlotjes, tot we bij de desbetreffende gemeente aankloppen.' Volgens Miranda zitten gemeenten vastgeroest in regelgeving. Een flexibeler beleid, zoals het oprekken van de mantelzorgregeling, zou de weg vrijmaken voor een landelijke aanpak. Drie gemeentes zijn inmiddels bereid om die regeling breder toe te passen: Utrecht, Vijfheerenlanden en Lopik.

### Buiten de gebaande paden

Ook voor gemeentes levert deze oplossing voordelen op. 'Door onze constructie kan het gemeentes duizenden euro's per jaar schelen en betalen de jongeren een keer níet de hoofdprijs.' Hoe Kamers met Aandacht dat doet? 'Kansfonds en andere partijen hielpen ons met een lening, waardoor we de tiny houses konden aanschaffen. De jongeren huren voor 450 euro in de maand. Gooien we dat omhoog, dan krijgen ze geen huurtoeslag meer. De gemeente betaalt het verschil tussen de huur en wat wij nodig hebben om de lening af te betalen. De kosten die ze daaraan kwijt zijn, zijn niet te vergelijken met de doorlopende kosten als ze deze jongeren onderbrengen in zorginstanties. Waar ze vaak niet eens thuishoren. Wat ons betreft een win-win! Ons doel is nu om de aanpak landelijk uit te rollen. Het enige wat daarvoor nodig is, zijn beleidsmakers die bereid zijn om buiten de gebaande paden te denken.'



*'Boerenerven, grote tuinen of kades. Overal krijgen we plekken aangeboden'*

**Zelf aan de slag met oplossingen voor (jongeren) dakloosheid?**



Ga voor deze en meer concrete voorbeelden naar [thuisleutels.nl](https://thuisleutels.nl)

### PLUSPUNTEN

- 1 Er is geen nieuwbouw nodig.
- 2 De aanschaf van tiny houses kan met hulp van sponsors, en met terugwerkende kracht uit huuropbrengst en/of gemeentebudget.

*De mensen die hier rondlopen voelen als familie'*

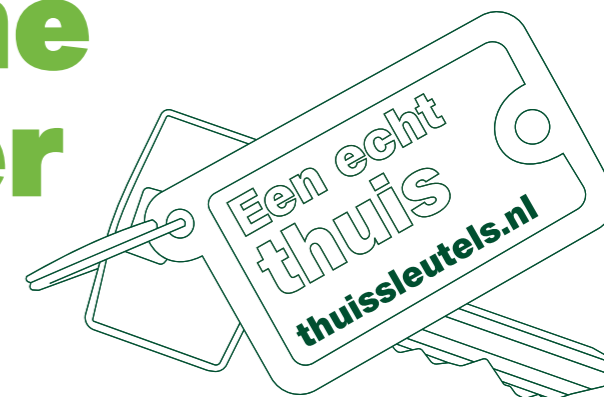


#### PLUSPUNTEN

- 1** Geen loket, formulier of hulpvraag maar gewoon aan de slag met je eigen ding. In de woonkamer, muziekstudio of sportzaal.
- 2** Door te focussen op wat ze goed kunnen, bouwen jongeren zelfvertrouwen op.
- 3** De aanpak werkt preventief tegen dakloosheid.
- 4** De plekken zijn te financieren vanuit budgetten voor kunst, sport, welzijn en zorg. Vanuit gemeentes en fondsen bijvoorbeeld.

## Thuisleutel 2

# Een externe woonkamer vol familie



Alleen in een kamertje, of juist te dicht op de familie of woongroep – voor veel jongeren is het huis waar ze wonen letterlijk te klein. Gelukkig duiken er steeds meer externe woonkamers op. Fijne plekken waar jongeren ademruimte krijgen en kunnen ontdekken waar ze goed in zijn. Want een thuis is meer dan een woonplek, het is ook de ruimte vinden om jezelf te ontwikkelen.

**T**huis, daar was het onveilig in Stephs jeugd. Dus volgde een lange tocht langs pleeggezinnen. Ook daar maakte ze van alles mee. Toen ze eindelijk haar eigen appartementje vond, kon ze beginnen aan haar leven. Nu heeft ze een man, een baby en een stiefzoon, maar een woning die geschikt is voor één persoon. 'Het leven is verre van comfortabel. Ons gezin past hier niet.'

#### Een geschikte woning is onbetaalbaar

Steph kampt al geruime tijd met psychische klachten, een burn-out en de nasleep van een keizersnede. 'Hier wonen veroorzaakt veel stress, wat niet bepaald bevorderlijk is voor mijn herstel. Ik ben liever buiten dan binnen, maar met een baby kun je niet altijd de deur uit. Verhuizen is ook geen optie. Als we al een geschikte woning vinden, is die onbetaalbaar. Ik sta al zeven jaar ingeschreven voor sociale huur, maar ben nog niet eens in de buurt gekomen van een bezichtiging. En een huis kopen? We sparen, maar dat gaat niet snel genoeg.'

#### SPOT is een thuis buiten mijn huis

De oplossing voor Stephs woonprobleem is nog niet in zicht. Wat haar wél helpt is de externe woonkamer van jongeren-

organisatie **SPOT in Lelystad**. In die creatieve broedplaats vindt ze een thuis buiten haar huis. 'Bij SPOT ben ik altijd welkom, net als mijn kinderen. Het is een plek waar je je talenten ontdekt en ontwikkelt. En waar je erbij hoort. Je bent hier nooit alleen. Het is veel meer dan alleen een woonkamer. Het is ook een keuken, sportzaal, kantoor en een studio. Je kan er van alles doen, of juist even helemaal niets. De mensen die hier rondlopen voelen als familie, die ik mis als ik ze een week niet zie.'

#### Frisse moed dankzij SPOT

Als Steph weer terugkeert naar huis, komen de muren al snel op haar af. 'Als moeder wil je het beste voor je kinderen. Ze verdienen hun eigen kamer en een omgeving die stimuleert. Over vier jaar gaat de jongste naar school. Tegen die tijd wil ik hier weg zijn, maar dat lijkt onhaalbaar. Als dit soort gedachten me overweldigden, ga ik naar SPOT. Daar vind ik niet alleen afleiding, maar kan ik ook met gelijkgestemden praten. Mensen die me begrijpen of hetzelfde meemaken. Dat geeft me frisse moed, en de kracht om het in m'n eigen huis weer even vol te houden.'

## Thuisleutel 3

# Met razendsnel geld dakloosheid voorkomen

Wat is beter: dak- en thuisloze jongeren opnieuw een thuis geven, of bijspringen met de huur, zodat ze überhaupt niet op straat komen te staan? Kiezen voor een snelle interventie lijkt eenvoudig, maar gebeurt nog te weinig. Regels en procedures staan namelijk vaak in de weg. Met **bureaucratievrij geld** van Kansfonds kun je wél direct handelen. En zo doorbraken realiseren in de levens van jongeren.



**S**teeds meer jongeren melden zich met woonproblemen, ziet Jolijn van der Grinten. Ze is projectleider bij R-Newt, het kind- en jongerenwerk van Tilburg, Dordrecht en verschillende regiogemeenten in Brabant. 'Vorig jaar meldden zich 150 dak- en thuisloze jongeren bij ons, meer dan het dubbele dan het jaar ervoor. En de stijging zet door.'

R-Newt helpt jongeren op een laagdrempelige manier, met focus op talentontwikkeling. 'Door goede relaties op te bouwen, kunnen we gaandeweg kansen versterken en knelpunten aanpakken. Zoals die woonproblemen. Dankzij bureaucratievrij geld hoeven we ons niet te beperken tot regels en regelingen, maar kunnen we doen wat nodig is. Dit voorkomt een hoop ellende en onnodige kosten.' R-Newt deed al 28 keer een beroep op bureaucratievrij geld.

### Vind maar eens een kamer!

Het huizentekort in Nederland treft iedereen, weet Jolijn. 'Maar voor jongeren is het extra moeilijk om ertussen te komen. Vind maar eens een kamer! Steeds meer jongeren wonen langer bij hun ouders, wat weer tot meer problemen thuis kan leiden. Van allerlei spanningen tot financiële problemen, doordat het volwassen kind gezien wordt als toeslagpartner.'

Het bureaucratievrije geld is dan ook een verademing voor R-Newt. 'De samenwerking met Kansfonds is geweldig', vertelt Jolijn. 'Kijk naar het voorbeeld van Kevin, een jongen die R-Newt ondersteunt sinds hij in Nederland woont. Een paar telefoontjes met Marleen van Kansfonds, en we konden hem de snelle hulp bieden die hij nodig had.'

*'Ik werd gek van het idee dat ik op straat zou komen te staan'*

## Kevin's verhaal

Vier jaar geleden woonde Kevin (24, niet zijn echte naam) nog op Curaçao. Werk vinden was er lastig, vond hij. Daarom kwam hij naar Nederland. 'Ik kon een paar maanden bij m'n oom in Tilburg logeren, en van daaruit een nieuwe start maken. Al gauw vond ik een baan bij een loodgietersbedrijf en een kleine studio om in te wonen.'

### 'Ik dacht dat ik safe zat'

Kevin volgde ook een opleiding Installatietechniek. 'Toen ik mijn diploma op zak had, wilde ik iets anders qua werk. Ik stopte met mijn baan en kreeg een uitkering. Ik dacht dat ik safe zat, maar vanaf toen begonnen de problemen.' Kevin had niet door dat de uitkering te laag was voor zijn vaste lasten. 'Huur, zorgverzekering, sportschool, boodschappen – ik kwam helemaal niet uit. Tegen de tijd dat ik dit in de gaten kreeg, had ik al drie maanden huurachterstand.' De huurbaas toonde geen begrip. 'Ik moest binnen een paar weken tweeduizend euro betalen, anders moest ik mijn huis uit.'

### 'Waar moest ik heen?'

Kevin schrok enorm. 'Ik werd gek van het idee dat ik op straat zou komen te staan. Waar moest ik heen? Bij mijn oom wilde ik zeker niet aankloppen. Verder had ik alleen wat vrienden in Rotterdam.' Net voordat Kevin zijn koffers moest pakken, kwam R-Newt met een oplossing voor de huurschuld: bureaucratievrij geld van Kansfonds. 'Ik kan niet uitleggen hoe blij en dankbaar ik was.' Kevin kon in zijn studio blijven wonen en vond snel een nieuwe baan. 'Ik hoef me gelukkig geen zorgen meer te maken.'

### PLUSPUNTEN

- 1 Zorgt razendsnel voor een oplossing.
- 2 Werkt preventief tegen dakloosheid.
- 3 Voorkomt hoge maatschappelijke kosten.

## Wie geef jij een thuis?

Scan de QR-code met je telefoon of ga naar [kansfonds.nl/doneren-jongeren](https://kansfonds.nl/doneren-jongeren)



## Thuisleutel 4

# Van kantoor naar woning

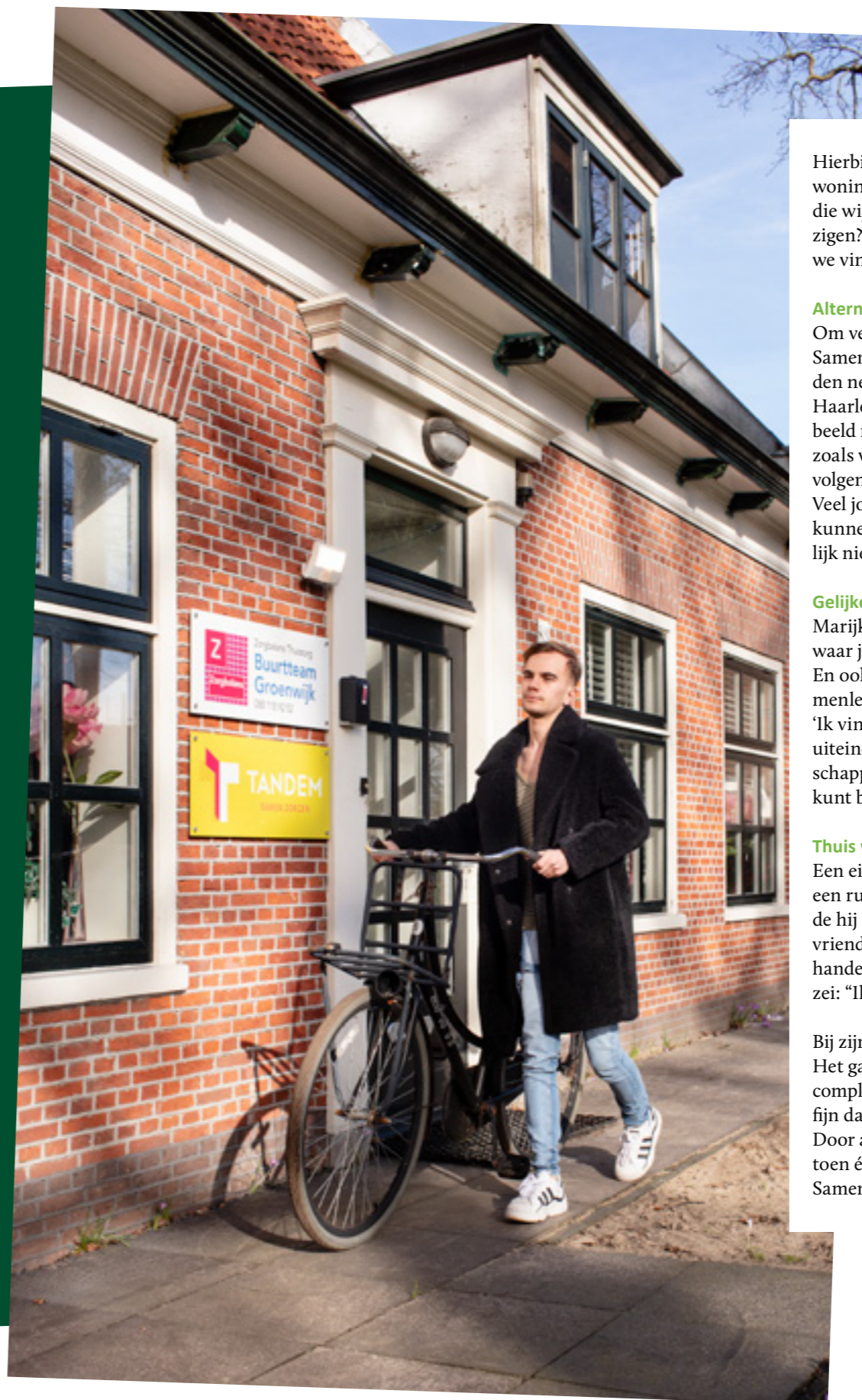
Het Nederlandse woningtekort is groot. Tegelijkertijd staat er volop vastgoed leeg. Vaak panden met een andere bestemming dan wonen, zoals bedrijven, scholen of kerken. In korte tijd kun je die ombouwen tot heel wat woningen. Hoe? Met een ambitieus netwerk van maatschappelijk betrokken ondernemers, maatschappelijke initiatieven en woningbouworganisaties.



**Y**ogales, livemuziek en kaartavonden – iedereen is welkom bij de activiteiten in het Haarlemse buurthuis de Schakel. Wat niet veel mensen weten, is dat de bovenverdieping van dit pand wordt bewoond door vier jongens. Eén daarvan is Michel, die trots zijn kamer laat zien. ‘De meubels stonden er al toen ik hier kwam wonen. Om van mijn kamer echt een thuis te maken, heb ik polaroidfoto’s aan de muur gehangen.’ Hij wijst naar een foto. ‘Kijk, dit ben ik met mijn zusje. Zij woont in eenzelfde soort huis, maar dan met meer begeleiding. Tien minuten lopen, en ik ben bij haar.’

### Hebben jullie nog panden?

De kamer van Michel is één van de zeventien woonplekken die de stichting **Bedrijf & Samenleving** de afgelopen jaren realiseerde. En ze hebben er nog acht in het verschiet. ‘Wij brengen het bedrijfsleven in contact met minder kansrijke groepen in de samenleving. Mensen die een huis, baan of sociaal vangnet nodig hebben. Eén van onze projecten draait om het realiseren van permanente woonplekken voor dak- en thuisloze jongeren.’



Hierbij betrekken we ons netwerk van ondernemers, maar ook woningcorporaties en de gemeente. ‘Hebben jullie nog panden die wij woonklaar kunnen maken? En is de bestemming te wijzigen?’ Een oude dansschool, een lege etage boven een winkel, we vinden altijd wel iets.’

### Alternatieve woonvormen zijn een must

Om vervolgens de verbouwing te bekostigen, zoekt Bedrijf & Samenleving sponsors. ‘Voor het pand dat we nu onder handen nemen, kregen we onder andere donaties van Gemeente Haarlem en Kansfonds. Vrijwilligers helpen ons ook, bijvoorbeeld met schilderen. En bedrijven schenken soms apparatuur, zoals wasmachines.’ Nieuwe woonvormen voor jongeren zijn volgens Marijke een must. ‘Anders raken ze tussen wal en schip. Veel jongeren horen namelijk niet thuis in de jeugdzorg, maar kunnen reguliere woningen niet betalen. Voor hen is er eigenlijk niets.’

### Gelijke kansen voor iedereen

Marijkes drijfveer om dit werk te doen? ‘Het mag niet uitmaken waar je wieg heeft gestaan. Alle jongeren verdienen een kans. En ook een tweede of derde.’ Ze is trots dat ze met Bedrijf & Samenleving jongeren een duwtje in de goede richting kan geven. ‘Ik vind het geweldig om te zien hoe ze zich ontwikkelen en uiteindelijk hun weg vinden in onze toch wel complexe maatschappij. Hét bewijs dat een eigen woning, waarin je zo lang kunt blijven wonen als je wilt, heel belangrijk is.’

### Thuis was het niet meer veilig

Een eigen woning was ook voor Michel de redding. Eindelijk een rustige, veilige plek voor zichzelf. Vier jaar geleden verhuisde hij noodgedwongen naar zijn oma en tante. ‘Door de nieuwe vriend van mijn moeder was het thuis niet meer veilig. Hij mishandelde ons verbaal. Dat ging zelfs zo ver, dat hij op een dag zei: “Ik ga het huis in de fik steken.”’

Bij zijn oma en tante wonen bleek een tijdelijke oplossing. Het gaf iedereen te veel stress. ‘Ik ging begeleid wonen in een complex met rond de dertig jongeren per verdieping. Het was fijn dat ik een woning had, maar ik vond het er veel te druk. Door alle chaos had ik totaal geen rust. Ik was dan ook heel blij toen één van mijn begeleiders een intakegesprek bij Bedrijf & Samenleving voor me regelde.’



#### PLUSPUNTEN

- 1 Goedkoper én sneller dan nieuwbouw.
- 2 Een gemeente kan zelf het bestemmingsplan wijzigen.
- 3 Geen tijdelijk contract: jongeren kunnen hier blijven wonen zo lang als ze willen.
- 4 Het woonklaar maken van een pand kan met hulp van donateurs, ondernemers of overheidsfinanciering.

#### Alles heeft een plek gekregen

De intake was een succes. 'Ik voelde me meteen op mijn gemak bij Marijke. Ze luisterde echt naar mijn verhaal, waardoor ik helemaal mezelf durfde te zijn.' Nadat Michel twee jaar geleden verhuisde, kwamen er nog meer mooie dingen op zijn pad. 'Dankzij Femke, mijn mentor van Bedrijf & Samenleving, heb ik een baan gevonden en de stap gezet om hulp voor mijn mentale problemen te zoeken. Hierdoor heeft alles wat ik heb meegeemaakt meer een plek gekregen. Ik zit nu veel beter in mijn vel.'

Plannen voor de toekomst heeft Michel genoeg. 'Nu ik de rust heb om aan mezelf te werken, wil ik de BBL-opleiding verpleegkunde gaan volgen. Dat ben ik al van plan sinds ik op mijn achttiende met kanker in het ziekenhuis lag. Een heel heftige periode, gelukkig was mijn thuissituatie toen nog wel stabiel. Op de oncologie-afdeling werd in die tijd zo goed voor mij gezorgd, dat ik iets terug wil doen. Hoe kan dat beter dan door zélf oncologieverpleegkundige te worden?'

*'Ik zit nu veel beter in mijn vel'*



# Hoe vaak ben jij verhuisd in je leven?



## Michelle, Ralf en Wim verhuizen elke dag.

Dak- en thuisloosheid is niet altijd *zichtbaar*, maar dichterbij dan je denkt.

#### Doe de quiz!

Test je kennis over dak- en thuisloosheid in Nederland  
[kansfonds.nl/quiz](https://kansfonds.nl/quiz)





# Waar een *wil* is, is een woning

Door het vuur gaat ze, voor dak- en thuisloze mensen. Eerst jarenlang bij het Leger des Heils, nu als zelfstandig ondernemer. Dit geeft **Mirjam van de Hoek** de ruimte om zich breder in te zetten tegen dakloosheid. En op mooie plannen te broeden.

## WAT IS EEN COMMUNITY LAND TRUST?

Normaal gesproken bepaalt de eigenaar van een stuk grond wat hij gaat bouwen. En als dat woningen zijn, hoeveel die dan kosten. Mede hierdoor konden de huizenprijzen in Nederland de laatste tijd enorm stijgen. Maar wat nou als je de grond 'loskoppelt' van de gebouwen? En dat je het eigendom van de grond onderbrengt bij een Community Land Trust (CLT) zonder winstoogmerk. Bewoners kopen vervolgens alleen de woning, en betalen niet voor de grond. Zo maak je grond en huizen weer beschikbaar voor lagere inkomens. En de huizen blijven betaalbaar door afspraken over doorverkopen.

Meer lezen over Community Land Trust? Ga naar [kansfonds.nl/clt](https://kansfonds.nl/clt)



'Ik kom eraan!', appt Mirjam vanaf de fiets. Een kwartier later schuift ze aan voor het interview. Haar vorige afspraak, met een particuliere verhuurder, was er zo eentje waarvan ze energie krijgt. Voor stichting Kamers met Aandacht koppelt ze thuisloze jongeren aan particulieren die nog een kamer vrij hebben. 'Het is zo mooi om te voelen dat iemand zijn hart openzet voor een jongere zonder thuis.' Als coördinator in Dordrecht en omstreken maakte Mirjam vorig jaar tien geslaagde matches. Bijvoorbeeld voor de 20-jarige Charge, die op de achterkant van dit magazine staat.

## Echte en bureaucratische muren

Mirjam zit niet stil, nooit eigenlijk. De afgelopen jaren verzamelde ze een groep gelijkgestemden om zich heen die net als zij zoekt naar woonoplossingen voor dakloze mensen. Veel plannen zijn lastig te realiseren, legt ze uit. Zoals een woonproject starten op een lap grond in Dordrecht. 'De vastgoedondernemer die de grond kocht, wilde hier met mij een sociaal project starten. Helaas besloot de gemeente dat er maar één woning mocht komen vanwege de historische waarde van de grond.'

'We lopen vaak tegen bureaucratische muren op. Dat is frustrerend, en tegelijkertijd wakkert dat het vuur in mij aan om door te zetten. Niet meer wachten tot de overheid met een plan komt om dakloosheid te bestrijden, maar zélf oplossingen creëren.'

## Formule voor inclusief wonen

Eén van die veelbelovende oplossingen is de **Community Land Trust (CLT)**. Een Amerikaanse woonformule, die grond en gebouwen beschermt tegen winstgedreven handel. Voor Kansfonds onderzoekt Mirjam nu samen met een klein team hoe ze dit model in Dordrecht kan realiseren in de strijd tegen dakloosheid. Wereldwijd bestaan er al vele succesvolle CLT's. Alleen al in Europa zo'n driehonderd, waaronder in buurlanden België en Duitsland. In Nederland is dat tot dusver nog niet gelukt. 'Het lastige is dat de grondprijzen erg hoog zijn. Politieke keuzes in de afgelopen twintig jaar zorgden ervoor dat ons land nu achteraan hobbelt in nieuwe oplossingen voor meer betaalbare woonruimte. Het helpt als de gemeente samen met ons investeert in grond.'

## Kwestie van volhouden

Binnenkort start het team een haalbaarheidsstudie voor verschillende soorten woonprojecten. Zoals verwaarloosde leegstaande gebouwen, of rijtjeshuizen die toe zijn aan renovatie. 'Ik heb goede hoop dat gemeente en woningcorporatie hieraan meewerken. En dat we voet aan de grond krijgen, letterlijk, om een eerste CLT-project te starten.'

Het is een project van lange adem, maar Mirjams vuur dooft niet snel. 'Daarvoor ken ik te veel gelijkgestemden die mij er telkens van overtuigen hoe belangrijk dit is. Voormalig dak- en thuisloze mensen, bijvoorbeeld. Maar ook sociale ondernemers en organisaties als Kansfonds die deze vernieuwing aandurven.' <

# Wonen is een mensen- recht



Al jaren ziet mensenrechten-activist **Jan de Vries** hoe de overheid tekortschiet als het aankomt op sociale grondrechten. Zoals het recht op wonen. Tegelijk weet hij hoe moeilijk maatschappelijke organisaties het vinden om die rechten in Den Haag te verdedigen. Dus helpt hij ze daarbij. 'Organisaties weten wat er in de praktijk nodig is. Maar zolang zij niet van zich laten horen, blijft het dweilen met de kraan open.'



 **Jan de Vries**  
@Jandevries2005

‘Bedelverboden, proefballonnetjes met boetes voor geven aan bedelaars, tentenkampen die worden vernietigd, meer boetes voor buitenslapen, bankjes op stations die verdwijnen, vijandige architectuur overal. Het door de overheid zelf gecreëerde probleem gaat er niet mee weg hè.’



**V**eel mensen kennen Jan van zijn **uitgesproken berichten** op X (voorheen Twitter) en LinkedIn. De jurist en mensenrechtenactivist gebruikt de sociale platforms intensief in de strijd tegen dakloosheid. Mede om politici en beleidsmakers een spiegel voor te houden. ‘Als je geen thuis hebt, kun je niet volwaardig meedoen in de samenleving. Het is nota bene een morele én juridische verplichting van de overheid om voor behoorlijke huisvesting te zorgen: het recht op wonen staat in onze **grondwet**. Die wordt op dit moment grof geschonden.’

‘Veel mensen zijn zich niet bewust van dit recht. Meer kennis hierover kan hen taal en houvast geven in hun communicatie richting de overheid. Ik help ze daarbij. Een beroep doen op je recht is namelijk veel sterker dan een moreel appèl op solidariteit en medelijden.’

#### Wonen in een gemengde wijk

Jans eigen huis staat in de oude Utrechtse volkswijk Ondiep. Alle lagen van de bevolking wonen er bij elkaar. ‘Ik vind het ontzettend fijn om in zo’n gemengde wijk te wonen. Als je moeite doet, kom je hier met veel meer verschillende mensen in contact dan in de rijkere wijken van de stad. Ook voor m’n kinderen is dat goed, vind ik. Het zorgt voor meer begrip voor elkaars achtergrond, en voor kennis over de maatschappij.’

Ook in zijn werk zoekt Jan die verbinding, alleen dan tussen twee andere spelers: de overheid en maatschappelijke organisaties (onderling). Jan adviseert organisaties hoe ze de belangen van mensen in kwetsbare situaties beter kunnen behartigen richting Den Haag. De laatste jaren helpt hij vooral partijen die opkomen voor dak- en thuisloze mensen.

#### SCHEIDING VAN DE GRONDWET

Het recht op huisvesting staat in het Internationaal Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten. Dit specifieke recht wordt zelfs uitgelicht in een extra commentaar. Dat laat zien hoe belangrijk het is. Onze overheid heeft dit verdrag in 1978 geratificeerd, wat betekent dat ze zich eraan moeten houden. De rechten uit het verdrag nam de overheid over in de grondwet.

‘Vaak hebben zij een grote groep hulpverleners in dienst, met veel kennis over de doelgroep. Zij zien dagelijks waar het fout gaat in de praktijk, en hoe en waarom mensen hun huizen verliezen. Die kennis is heel waardevol om te delen met politici en beleidsmakers.’

#### Meer politieke actie!

Kennisdeling gebeurt alleen veel te weinig, stelt Jan. ‘Het probleem is dat onze hulpverleners niet per se geboren lobbyisten zijn. Laat staan dat ze er tijd voor hebben. Maar zolang hun kennis Den Haag niét bereikt, zorgen beleidsmakers niet voor veranderingen. En blijft het in de praktijk dweilen met de kraan open. Organisaties moeten hun kennis leren omzetten in politieke actie. Als we verandering willen, moet dat vanuit ons maatschappelijk middenveld komen.’

**1977**  
Geboren in Drachten.

**1997-2003**  
Studeerde Nederlands Recht aan de Universiteit Maastricht.

**1997-2003**  
Medeoprichter van de Amnesty International Groep in Maastricht.

**2016-2019**  
Beleidsadviseur en programmamanager bij het College voor de Rechten van de Mens. Kreeg het recht op huisvesting onder zich, waarmee zijn werk op het gebied van dakloosheid begon.

**2019-nu**  
Bestuurslid bij Bureau Straatjurist. Het bureau is nu onderdeel van de Straatalliantie waar Jan inmiddels bestuurslid is.

**2019-nu**  
Heeft zijn eigen bedrijf JdV in consultancy en training, waarmee hij maatschappelijke organisaties helpt bij het opzetten van belangenbehartiging.

**2021**  
Publiceert onderzoek naar collectieve belangenbehartiging op dakloosheid in Nederland.

**2023**  
Samen met Kansfonds en Hogeschool Utrecht initiator van de ETHOS-telling, een nieuwe telmethode om het aantal dak- en thuisloze mensen in kaart te brengen. In 2023 vond de eerste ETHOS-telling plaats in Noordoost-Brabant.

*‘Een beroep doen op je recht is veel sterker dan een moreel appèl op solidariteit en medelijden’*

#### Het woordje ‘wooncrisis’ in de media

Waarom was wonen zo lang het ondergeschoven kindje in Den Haag? ‘Mede omdat de beslissers over wonen heel lang niet zelf de impact van slecht wonen hebben gevoeld. De afgelopen decennia is onze brede volkshuisvesting steeds verder afgebokeld. De marktwerking op de woningmarkt duurde daarna veel te lang. Het woordje “wooncrisis” werd pas in de media gelanceerd op het moment dat de middenklasse er last van kreeg. Terwijl een groot deel van de bevolking in een permanente wooncrisis zit. Ze wonen in huizen die te duur zijn, die slecht onderhouden worden door woningcorporaties, die niet passen bij de omvang van hun gezin. Of nog erger: ze zijn dakloos.’

‘Het lastige is dat het recht op huisvesting niet afdwingbaar is bij de rechter’, gaat Jan verder. ‘Daardoor worden sociale rechten een politiek spel. Ik hoor politici vaak zeggen dat de rechten “onduidelijk” zijn, en dat het om “streefdoelen” gaat. Wat mij betreft is dat totale onzin, grondrechten zijn geen streefdoelen en het verdrag is glashelder geschreven.’

## BELANGENBEHARTIGERS

Een mooi voorbeeld van samenwerking tussen onafhankelijke belangenbehartigers is SamenThuis2030, gesteund door Kansfonds. Jan is als adviseur nauw betrokken bij de samenwerking. In deze coalitie zitten ook jongeren met ervaringskennis van dakloosheid. Samen zorgden ze ervoor dat ze nu het recht hebben om mee te praten over dakloosheidsbeleid. Dat meepraten gebeurde al bij het Nationaal Actieplan Dakloosheid van de regering, en moet nu in principe in elke gemeente worden toegepast. Jan: 'In de gemeente Den Haag zijn ze goed op weg. Andere gemeenten gaan we nog overtuigen.'

### Mensen bewust maken van hun recht

Jan helpt organisaties om een stevige **belangenbehartiging** op te zetten. Want daar komt veel bij kijken. 'Informatie ophalen uit de organisatie, argumenten stevig onderbouwen, voldoende medewerkers betrekken en een achterban organiseren van (voormalig) dakloze mensen. Een achterban is noodzakelijk, want die verleent legitimiteit aan je claims en standpunten. Daarnaast is het belangrijk dat dak- en thuisloze mensen ook zelf opkomen voor hun rechten. Het gaat tenslotte om hen.'

Vaak zijn deze mensen het vertrouwen in de overheid al lang verloren, ziet Jan. 'Mensen in een permanente wooncrisis werden nooit gezien of gehoord. Het is dus zaak om ze weer aan te haken. Hoe? Kennis over mensenrechten kan daarin een grote rol spelen. Beseffen dat je rechten hebt is een belangrijke eerste stap. Dat je situatie niet jouw eigen schuld is, maar dat de overheid verplicht is om sociale grondrechten na te komen. Dat besef kan zo sterk zijn, dat het je innerlijke kracht geeft om je te laten horen.'

### Kinderwijsheid

Jans kinderen hebben inmiddels goed in de smiezen wat hun vader doet. 'Op straat hebben ze vaak oog voor dakloze mensen. De jongste vroeg rond Sinterklaastijd: "Wat willen dakloze mensen eigenlijk in hun schoen?" Dat vond ik een heel goede vraag. Daarop hebben we met het Straatconsulaat een schoenzetactie georganiseerd voor dakloze mensen. Uiteindelijk gaat het erom dat verschillende werelden elkaar ontmoeten. En van elkaar leren. Ik hoop dat ik daar elke dag een steentje aan bijdraag.'

Kort!



## Leestip

### *In schaamte kun je niet wonen*

**Cody Hochstenbach** doet onderzoek naar de woningmarkt en publiceerde in 2022 het boek *Uitgewoond*. Hij schreef daarin onder andere over zijn vader die tijdelijk dakloos was en over de sociale huurwoning van zijn moeder. Na publicatie belde zijn moeder hem boos op: waarom moest hij zo nodig de vuile was buiten hangen? Dit telefoontje bracht hem een nieuw inzicht: schaamte is cruciaal om de wooncrisis te begrijpen. In zijn nieuwe boek *In schaamte kun je niet wonen* schijnt Cody een nieuw licht op de impact van het woonbeleid dat stelselmatig levens verwoest.

## *Dakloosheid in kaart* **Veel animo voor tweede teldag!**

Maar liefst 55 gemeentes tellen op 9 of 11 april het aantal dak- en thuisloze mensen in hun gemeente. Het is de tweede ronde van het telonderzoek dat Hogeschool Utrecht samen met Kansfonds organiseert. Dat onderzoek is hard nodig, want in Nederland ontbreekt het zicht op de volledige groep dak- en thuisloze mensen. Hierdoor is het lastig om geschikt beleid te maken voor deze diverse groep.

De eerste telling vond vorig jaar plaats in de regio Noordoost-Brabant. De uitkomst liet zien dat het om een zeer diverse groep mensen gaat. Zo bestond ruim 40 procent van de getelde dak- en thuisloze personen uit kinderen en jongeren. En bijna een derde van de getelde volwassenen was vrouw. Naar aanleiding van de opvallende resultaten stroomden de aanmeldingen van gemeentes binnen voor de tweede telronde. Maar liefst 55 gemeentes uit de regio's Holland Rijnland, Westelijke Mijnstreek, Gelderland-Zuid, Regio Breda, Hart van Brabant en West-Friesland doen mee. De resultaten presenteren we in oktober 2024.

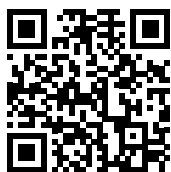
Wil je meer weten over de telling? Kijk dan op [kansfonds.nl/telling](https://kansfonds.nl/telling)

Het leek een perfect gezin: keurig koophuis, nette auto, aangeharkt gazonnetje. Maar niets was minder waar. Achter de voordeur leefde **Charge** (20) in een nachtmerrie vol geweld, geschreeuw en manipulatie. 'Ik kreeg vuistslagen van mijn vader, of hij ranselde me af met een stok. Als ik een zak chips te lawaaiërig dichtdeed, zette hij een mes op mijn keel. Op het dieptepunt bedreigde hij me met een vuurwapen. "Als je me ooit vertelt dat je gay bent, schiet ik je dood." Toen wist ik dat ik moest vluchten. Elke keer als ik naar mijn vriendje ging, nam ik wat spullen mee. Tot de dag dat ik voor het laatst die keurige voordeur achter me dichtdeed.'

Vier maanden lang ervoer Charge wat het is om thuisloos te zijn. 'Een periode doordrenkt van stress en eenzaamheid. Ik sliep amper en was onrustig.' Stichting Kamers met Aandacht zorgde voor het keerpunt. 'Ze koppelden mij aan Marieke, een lieve vrouw van in de vijftig, die een kamer over had in haar huis. Nu wonen we samen.'

'Marieke laat me zien dat er ook goede volwassenen bestaan. Ze biedt me meer dan alleen een dak boven mijn hoofd. Het duurde even voordat ik me dat besepte. Ik hoef niet meer te vluchten. Ik hoef niet meer te vechten. Ik kan juist naar de toekomst kijken. Solliciteren, studeren en eindelijk mijn eigen leven opbouwen. En dát begint dus bij een veilig thuis.' <

*'Een eigen leven begint bij een veilig thuis'*



**Help mensen zoals Charge**

Scan de QR-code met je telefoon of ga naar [kansfonds.nl/doneren](https://kansfonds.nl/doneren)

