



Jaarbeeld 2023



Kamers met Aandacht





Met vertrouwen naar 2024

Terugkijkend was 2023 voor Kamers met Aandacht een jaar van tegenstellingen. Enerzijds zijn we blij omdat steeds meer gemeenten geloven in onze oplossing en zien dat we van betekenis zijn voor jongeren. Het aantal matches, samenwerkingspartners en sponsors groeit en onze knelpunten worden steeds meer (h)erkend. Anderzijds zijn we ook geconfronteerd met de impact die de complexiteit van onze werk heeft op onze financiën.

En met medewerkers die inhoudelijk meer voor jongeren en verhuurders deden dan financieel haalbaar was. Omdat we ieder jongere een vangnet gunnen en geen aangeboden kamer onbenut willen laten. Hierdoor sluiten wij dit jaar weliswaar af met een financieel verlies, maar met inhoudelijk een berg aan winst. Hiervan geven wij een korte opsomming in dit verslag. Ik wil mijn medewerkers, alle deelnemende gemeenten en onze sponsors bedanken dat ze in ons blijven geloven en zijn blijven kijken naar de bedoeling.

Bianca van der Neut, directeur Kamers met Aandacht

In het licht van onze groei en de verwachte voorzetting daarvan is er in 2023 veel energie gestoken in het versterken van de financiële basis. De groei en het opstarten van nieuwe gemeenten vergt inspanning van het team als ook op de financiële middelen vooruitlopend op de inkomsten.

Door het opzetten van meerjarige contracten en een kostendekkende opstartperiode is er een solide basis gelegd voor de toekomst.

Daarnaast is er verder gebouwd aan het professionaliseren van de organisatiebesturing met een actieve sturing op de cashflow. Deze maatregelen, een sluitende begroting, een positieve cashflow en een tijdig en accuraat inzicht in de stand van zaken, bieden een stevig fundament voor het team om aan de realisatie van de geprognosticeerde groei te werken in 2024 en daarna.

Merijn Nelissen, manager bedrijfsvoering



Geen kamer onbenut. Kamers met Aandacht wil dat iedere jongere in Nederland vanuit een kwetsbare positie kan doorstromen naar een kamer met aandacht. Om dit te realiseren willen wij uitgroeien tot een landelijke opererende organisatie. Om jongeren in een kwetsbare situatie in geheel Nederland op een natuurlijke wijze te kunnen versterken hebben we namelijk kamers in geheel Nederland nodig. Landelijke dekking dus. Die groei is geen doel op zich, maar een middel om ervoor te zorgen dat we die Kamer met Aandacht overal kunnen bieden. Omdat contracten met gemeenten nog ontbreken of er andere belemmeringen zijn bij verhuurders of hypotheekverstrekkers zijn we daar nog niet.

We hebben wel grote stappen gezet in 2023, met dank aan de inzet van velen, medewerkers, fondsen, gemeenten en samenwerkingspartners. In 2024 gaan we daar met energie en passie mee aan de slag en rekenen we ook op uw inzet.

Jan-Hein van Engelen, Namens Raad van Toezicht

Inhoud

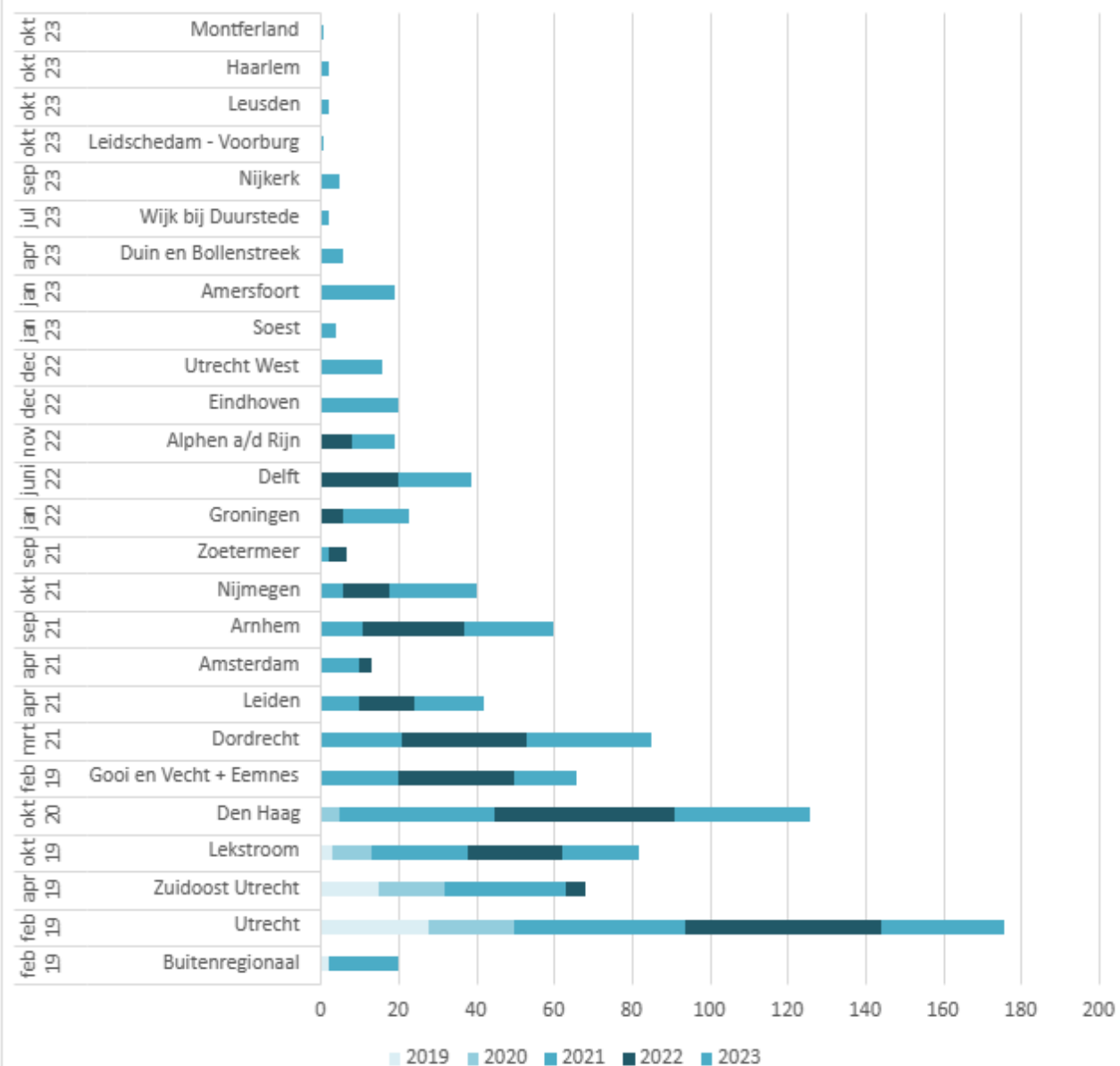
Ons jaar in beeld	4
Onze jongeren	5
Onze verhuurders	7
Onze groeipartners	9
Onze resultaten	10
Wat nemen we mee naar 2024	11
Financiële partners 2023	12





Ons jaar in beeld

Bruto aangemelde jongeren



Onze jongeren



73

Jongeren vonden in 2023 een Kamer met Aandacht

23%

In 2023 hebben 349 jongeren zich aangemeld. Dit is 23% meer dan vorig jaar.

8,3

Jongeren geven hun leven mét een Kamer met Aandacht een 8,3. Dit was bij aanmelding gemiddeld een 3,6.

Sophie tekende op 18e verjaardag haar eerste huurcontract

Sophie werd in september eindelijk 18 jaar én kon op haar verjaardag een handtekening zetten onder haar eerste huurcontract. Komende tijd huurt zij een Kamer met Aandacht bij verhuurders Koos en Ineke en hun gezin. Beiden zijn werkzaam in de zorg en zetten daarom graag hun huis en hart open voor iemand die wat extra aandacht nodig heeft.

Sophie heeft geen eenvoudige tijd achter de rug. Thuis wonen ging niet meer en daardoor heeft ze een tijdje bij een kennis in huis gewoond. Dit was maar tijdelijk en als noodoplossing, dus er moest dringend een andere oplossing komen. Marjolein Buurman, coördinator Kamers met Aandacht, ging met Sophie

en haar hulpverlener in gesprek en zag dat Sophie niet alleen een veilige woonplek nodig had, maar dat het ook goed is als er iemand in de buurt is die een beetje naar haar omkijkt. Sophie is nog jong, werkt hard en doet haar best om op eigen benen te staan. Maar ze heeft ook veel meegemaakt en Marjolein weet dat op deze leeftijd een stabiel netwerk om je heen cruciaal is.

Nu het contract is ondertekend en Sophie zicht heeft op een eigen plek, kijkt ze weer met vertrouwen naar de toekomst. En Koos en Ineke kijken uit naar haar komst en de reuring die zij in huis gaat brengen.



Onze verhuurders

In 2023 heeft Kamers met Aandacht op verschillende manieren onderzoek gedaan naar onze verhuurders. Zo hebben we meer inzicht gekregen in motivatie en oriëntatie. Maar ook over de doelgroep zelf. Zo weten we dat een verhuurder meestal woont in een woonhuis (91%), ouder is dan 50 jaar (85%) en geen kinderen meer thuis heeft wonen (74%).

Verhuurders waarderen de begeleiding en het contact vanuit de coördinatoren. Ook ervaren ze het verhuren van een kamer positief. Wanneer ze hun leven een rapportcijfer geven, dan stijgt dit van een 7,7 naar een 8,6. Door hun inzet en het contact met jongeren krijgt hun leven meer betekenis.



Het feit dat jongeren uit de jeugdzorg een valse start maken op deze woningmarkt gaat onze verhuurders aan het hart. Dit inzicht heeft ons geholpen in de werving van meer verhuurders. We hebben de online advertenties hierop aangepast waardoor de conversie (interesse en interactie) is gestegen van 5,8% naar 8,8%.



Omdat het inleveren van privacy een struikelblok is voor nieuwe verhuurders, heeft Kamers met Aandacht hier extra op geïnvesteerd in 2023. Dankzij een bijdrage van Elise Mathilde fonds en Stichting Boschuisen hebben we 11 verhuurders kunnen ondersteunen met een kleine verbouwing.



We hebben in dit onderzoek ontdekt dat onze verhuurders sterk gemotiveerd zijn en dat ze nauwelijks afwijken van hun voorgenomen besluit. Daarnaast geeft de vakkundigheid van de coördinator voldoende vertrouwen om de volgende stap te zetten.



‘We wisten: dit is een jongere die in ons huis gaat passen’

VERHAAL VERHUURDER

Gina Kuil en Rolf de Boer raakten enthousiast over Kamers met Aandacht na het lezen van een artikel over het initiatief. „Het sprak ons enorm aan dat je op deze manier zo makkelijk en praktisch een jongere kunt helpen”, vertelt Gina. „Ik dacht: wij hebben ook een kamer over. Dat is weliswaar de logeerkamer, maar die kunnen we makkelijk vrijmaken. En helpen doen we graag, dat geeft een goed gevoel.”

Ook Gina en Rolf voelden direct een klik bij de jongeren aan wie zij gematcht werden. „We keken Heva aan, hoorden haar praten en wisten: dit is een jongere die in ons huis gaat passen. Dat is iets wat je niet vanaf een papiertje kunt opmaken, dat moet je ervaren. Daarna hebben we wel meteen praktische

afspraken gemaakt. Zoals dat het om twaalf uur stil moet zijn. Maar Heva zei meteen al: dat is geen probleem.”

Natuurlijk was het soms ook even wennen. Ook voor Gina en Rolf: „Badkamergebruik bijvoorbeeld. Het was nieuw dat we rekening moesten houden met iemand anders. Ik dacht: hoe gaat dat passen als ik ‘s ochtends naar werk moet? Maar het voordeel is dat Heva in de horeca werkt en pas later van huis gaat. Ze mag ook de keuken gebruiken als ze wil, de wasmachine, net wat ze nodig heeft.”

Zo af en toe praten ze elkaar bij, aan tafel of op de bank. Gina: „Dat contact vind ik heel fijn. Het is geen moeten, maar wel prettig om van elkaar te weten hoe het gaat.”

Onze groeipartners



Dankzij Kansfonds en hun programma 'Alle jongeren een thuis' hadden wij budget voor het organiseren van buitenregionale plaatsingen (in niet deelnemende gemeenten) en middelen om tijd te investeren om samenwerkingen te organiseren bij woningcorporaties en hypotheekverstrekkers. We gaven een workshop tijdens het symposium "eerst een thuis", georganiseerd door VWS, Kansfonds en het IPW.

De deelname aan het Groeiprogramma van Oranjefonds heeft ons in 2023 veel inzichten gebracht. Dankzij dit budget kon impact worden gemeten en bleek uit onderzoek wat wel/niet werkt in onze wervingsboodschap en matchingsproces. Hieruit blijkt dat jongeren meer regie en transparantie willen en dat verhuurders zich vooral aanmelden omdat ze het verschil willen maken voor jongeren die een valse start maken op deze woningmarkt.



FNO helpt Kamers met Aandacht in het opschalen en uitbreiden van het aanbod Tuinkamers met Aandacht. Daarnaast geeft FNO Geestkracht inzichten en ondersteuning in hoe we meer gebruik kunnen maken van ervaringsdeskundigheid.

In 2023 is Kamers met Aandacht een intensieve samenwerking gestart met HospiHousing, Takecarebnb en Onder de Pannen. Samen maken we ons sterk voor hospitaverhuur in Nederland; van betere wet- en regelgeving tot samen werven van meer hospitaverhuurders. Met steun van de gemeente Utrecht en Ministerie Binnenlandse Zaken.



Onze resultaten

348

jongeren



148

nieuwe verhuurders



72

matches

41

buitenregionale kamers
die niet benut kunnen worden omdat
gemeenten nog niet zijn aangesloten.



Actief in **79** gemeenten



3.000.000

mensen bereikt
met (radio)
commercial



164

bezoekers
informatieavond

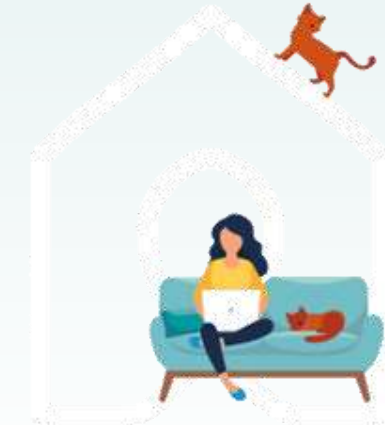
€ 895.000,-

begroting



20

medewerkers



Wat nemen we mee naar 2024



Geen kamer onbenut

Ook in 2023 ontvingen we aanmeldingen van verhuurders door heel het land. Een deel van deze beschikbare kamers valt in buitenregionaal gebied, ofwel in gemeenten waar Kamers met Aandacht nog niet actief is. Omdat we geen kamer onbenut willen laten én een groeiambitie hebben, starten we in 2024 een wervingscampagne samen met Het Vergeten Kind. Met als doel 100 jongeren extra te bemiddelen en over het hele land meer gemeenten te laten aansluiten bij ons initiatief.

Meer regie voor jongeren

Uit de gesprekken met jongeren bleek dat zij meer betrokken willen zijn in de zoektocht naar de ideale kamer. Het geeft hen meer zicht om de (on)mogelijkheden en bijbehorende afweging. Daarnaast geven ze het aan dat ze niet graag (herkenbaar) met hun oproep op de website staan. Daarom wordt in 2024 een digitale omgeving gebouwd waar jongeren op basis van hun profiel zelf kunnen aangeven welke kamers voor hen interessant zijn.

Vrienden met Aandacht

Afgelopen jaren heeft Kamers met Aandacht regelmatig (financiële) steun ervaren van samenwerkingspartners, fondsen, bedrijven en particulieren. De organisatie kan hierdoor snel groeien en meer impact maken. Dit willen we in 2024 beter vorm geven met het project 'Vrienden met Aandacht'.

Deskundigheidsbevordering verhuurders

Dankzij een donatie van Contribute Foundation is het mogelijk om in 2024 op meerdere locaties in het land een training te bieden aan verhuurders. Door hen meer inzicht te geven in de doelgroep, wat dit in de dagelijkse praktijk kan betekenen en hoe zij daar goed naar kunnen handelen.

Voorlichting video's voor jongeren

Jongeren hebben steeds meer moeite met tekst en willen liever uitleg krijgen via een korte video. In 2023 heeft onze stagiair een goeddoordacht plan geschreven met bijbehorende scripts. Dit willen we in 2024 uitwerken, integreren in het voorlichtingstraject en delen met betrokken verwijzers.

Financiële partners 2023



Elise Mathilde



oranje
fonds



VISSER & VISSER
▪ METEN ▪ BOUWEN ▪ BEBAKENEN



CONTRIBUTE
FOUNDATION

 arriva



ITRIS