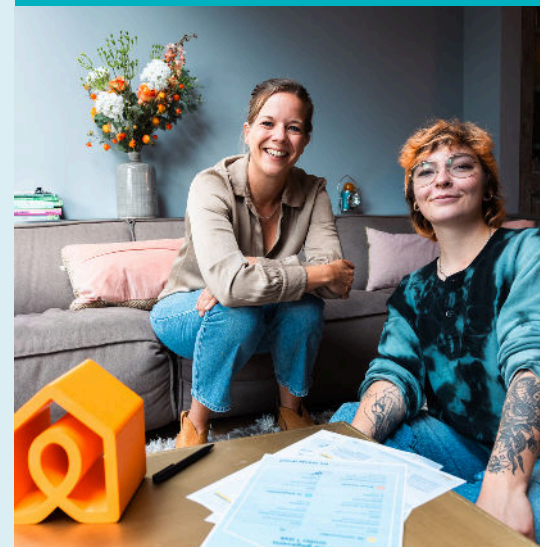


# Jaarbeeld 2024

## Kamers met Aandacht

---





# Inhoud

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Ons jaar in beeld          | 4  |
| In de media                | 6  |
| Onze jongeren              | 8  |
| Onze hospita's             | 10 |
| Onze groeipartners         | 12 |
| Onze campagne              | 13 |
| Financiële partners        | 16 |
| De cijfers                 | 18 |
| Wat nemen we mee naar 2025 | 19 |

Bijlage: financiële verantwoording

# VOORWOORD

## Geen kamer onbenut

Omdat we iedere jongere een veilige plek gunnen, willen wij geen kamer onbenut laten. Hierdoor hebben we afgelopen jaar proactief niet-aangesloten gemeenten benaderd met de openstaande kamers in hun regio.

Ondanks dat ook deze gemeenten kampen met knelpunten rondom het opvangen en huisvesten van (dreigend) dakloze jongeren, wilden slechts enkele gemeenten gebruik maken van ons aanbod.

We hebben daarom besloten om deze openstaande kamers voortaan actief onder de aandacht te brengen bij jongeren uit de deelnemende gemeenten.

Daarnaast hebben wij het mogelijk gemaakt dat jongeren uit heel Nederland kunnen reageren op onze openstaande kamers. Zien wij een match? Dan gaan wij hen bemiddelen, vanuit het vertrouwen dat hun gemeente van herkomst bereid zal zijn om de kosten te dragen. Een spannende keuze, die we zonder de hulp van Het Vergeten Kind niet hadden kunnen maken. Maar noodzakelijk als we met elkaar jeugd dakloosheid echt willen voorkomen.

We dachten in 2024 mee met het ministerie van BZK over hun campagne om hospitaverhuur te stimuleren. Uit publieksonderzoek bleek dat 8% van alle Nederlanders bereid is om een kamer in huis te verhuren. In de ruim 8 miljoen woningen die Nederland telt heeft 33% een kamer beschikbaar. In totaal betekent dit een potentieel van 210.000 hospitakamers (Platform 31).

Alleen is in 60 gemeenten hospitaverhuur nog niet toegestaan en in een kwart van alle gemeenten zijn dure vergunningen noodzakelijk. Dit moet en kan anders en daar gaan wij ons ook in 2025 weer voor inzetten.

Ik ben trots en dankbaar dat alle deelnemende gemeenten eind 2024 hebben besloten met ons door te bouwen aan onze droom **“Geen jongere zonder thuis”** en bedank mijn medewerkers voor hun bevoegenheid, ondernemerschap, oplossingsgerichtheid en aandacht.

**Bianca van der Neut,**  
**Directeur en oprichter Kamers met Aandacht**



2024 was een jaar van groei – in impact, in het aantal bemiddelingen én in de stevigheid van onze organisatie. Met een positief financieel resultaat tot gevolg. Daar zijn we trots op. Dit hebben we mede gerealiseerd door een tarief-aanpassing en door ook de opstartperiode in nieuwe regio's kostendekkend te maken. Dat voeren we in 2025 verder door.

We hebben onze interne processen onder de loep genomen: het ondersteunende team is uitgebreid en onze ICT kreeg een upgrade. Een goede basis voor duurzame informatievoorziening. Ook zijn we met ons kantoor verhuisd naar Houten. De frisse, ruime werkplek brengt collega's dichterbij elkaar en zorgt voor een nog betere werksfeer. Ik dank mijn voorganger Merijn Nelissen, die met veel zorg en aandacht een sterk fundament heeft opgebouwd. Aan mij de taak om met het team verder te bouwen aan een solide en inspirerende werkomgeving én de opschaling van Kamers met Aandacht.

**Anne-Marieke Visser, operationeel manager**

We hebben in 2024 mooie stappen gezet op weg naar het ultieme doel: geen kamer onbenut. Er zijn bijna 100 gemeenten aangesloten en in totaal hebben we voor zo'n 300 jongeren een Kamer met Aandacht gerealiseerd. Een groot succes en een geweldige prestatie van alle medewerkers, verhuurders en betrokken relaties.

Maar we zijn er nog niet. Helaas kennen we in Nederland nog veel beperkingen bij het aanbieden en verhuren van een kamer. We blijven in gesprek met gemeenten, ministeries, hypotheekverstrekkers en wooncorporaties om dit mogelijk te maken. We hebben hen nodig om de beschikbare (woon)ruimte beter te benutten en jongeren vanuit een kwetsbare positie perspectief te hebben. Dat zijn geen kosten voor de samenleving, maar is een investering in hun toekomst!

In 2025 gaan we daar met energie en passie mee verder en rekenen we ook op uw inzet.

**Jan-Hein van Engelen,**  
**Namens Raad van Toezicht**





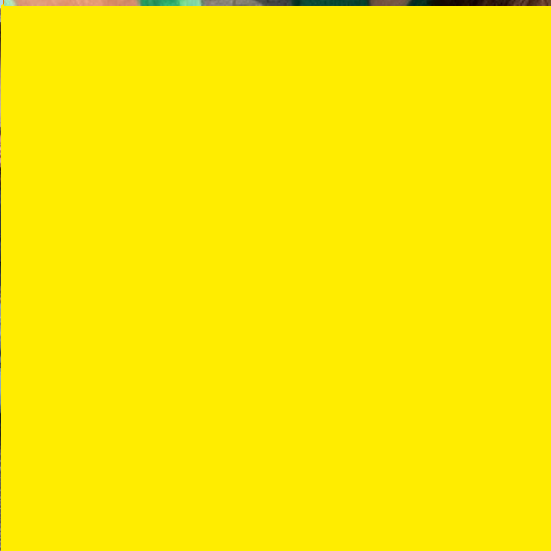
Een huisgenoot  
voor even,  
een ervaring  
voor het leven.



In samenwerking met Het Vergeten Kind 



Stichting  
Kamers met Aandacht  
Bianca van der



# Ons jaar in beeld

# Onze resultaten in 2024

**450**

Aangemelde jongeren



**95**

Matches gemaakt

**97**

Deelnemende gemeenten

**227**

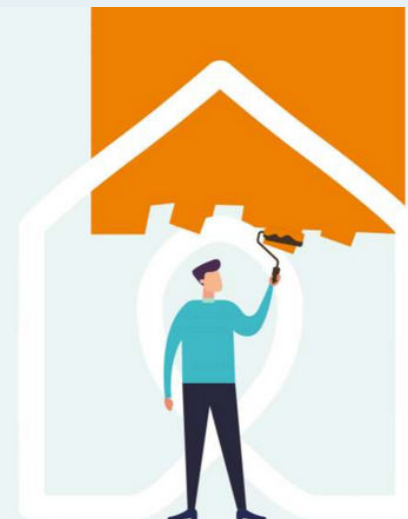
Aangemelde verhuurders

**28**

Nieuwe gemeenten

**Drenthe**

Eerste provincie



**1,42**

Miljoen omzet

**5e**

Huis met Aandacht

Met dank aan Cazas Wonen

**9,1\***

Tevredenheid jongeren

**10**

fte

# I N D E M E D I A



Facebook advertenties



Artikel Vriendin



Tuinkamer met Aandacht



Schenking NPL Samenwerking HVK



2024

JAN

FEB

MRT

APR

MEI

JUN

Aandacht bij Radar



Kamer verhuren? Deze regels hanteert jouw hypotheekverstrekker

Lokaal

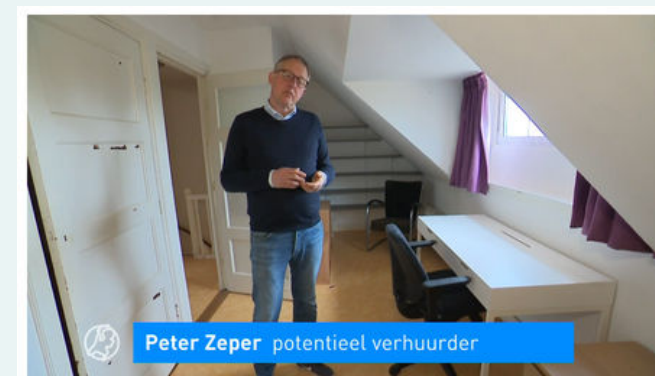


Telegraaf



Regionaal

Hart van Nederland



Peter en Wietske willen kamer verhuren aan kwetsbare jongeren, maar dat mag niet

Interview Peter en Wietske



**Verhuur een kamer met aandacht**

**Volg je hart, vul je huis**

Met een klein beetje aandacht maak je echt het verschil in het leven van een jongere.

[Meer info](#)

**Kamers met Aandacht**  
In samenwerking met Het Vergeten Kind

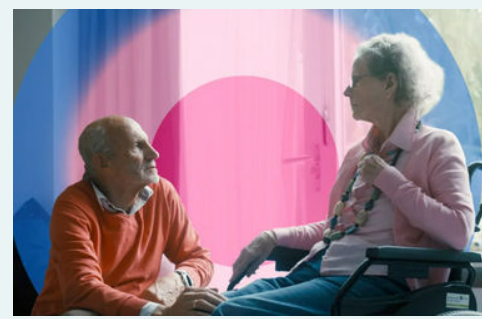
**Verhuur een kamer met aandacht**

**Volg je hart, vul je huis.**

Met een klein beetje aandacht maak je echt het verschil in het leven van een jongere.

[Meer info](#)

**Kamers met Aandacht**  
I.s.m. Het Vergeten Kind



**Nieuwe campagne o.a. DPG Media en Radio 1**

**Beleef Beurs**

**Campagne op Funda.nl**

**Te zien op tv:**

- Thuiszoekers
- Kruispunt



**Kamertje Verhuren**

**KAMERTJE VERHUREN**

**Kamers met Aandacht**  
VOLG JE HART VUL JE HUIS

**Ben jij kampioen Kamertje Verhuren?**

Onze missie is om dit jaar minimaal 100 jongeren uit kwetsbare situaties aan een Kamer met Aandacht te helpen. Ben jij een huisgenoot met een groot hart en een klein beetje ruimte? Dan zijn wij op zoek naar jou!

Staat om de beurt een streepje tussen twee punten. Horizontaal of verticaal. Maak je met jouw streepje het kamertje dicht? Zet er dan jouw voorkeursnaam op deze kamer is van jou.

Als beloning mag je nog een streepje zetten. Daarna is je legendarischer en een beetje dicht. Degenen met de meeste kamers is de winnaar!



**Wereld Dakloze Mensen Dag**



**Afronding Groeiprogramma Oranjefonds**



# Onze jongeren

Aangemeld in 2024, per gemeente/regio

|                         |    |                      |    |                   |    |
|-------------------------|----|----------------------|----|-------------------|----|
| Alphen aan de Rijn      | 11 | Groningen            | 23 | Smallingerland    | 5  |
| Amersfoort/Eemland      | 11 | Haarlem              | 14 | Soest             | 3  |
| Arnhem                  | 20 | Leiden               | 21 | Steenwijkerland   | 3  |
| Bunschoten              | 1  | Leischendam/Voorburg | 1  | Stichtse Vecht    | 4  |
| Dalfsen                 | 2  | Lekstroom            | 31 | Tilburg           | 10 |
| DWO-gebied (Delft e.o.) | 25 | Leusden              | 2  | Utrecht-stad      | 44 |
| Den Haag                | 48 | Midden-IJssel        | 10 | West-Betuwe       | 8  |
| Dordrecht e.o.          | 19 | Montferland          | 3  | Woerden           | 7  |
| Druuten                 | 2  | Montfoort            | 2  | Zuid-Oost Utrecht | 21 |
| Duin en Bollenstreek    | 10 | Nijkerk              | 2  | Zwartewaterland   | 2  |
| Eemnes                  | 1  | Nijmegen             | 17 | Zwolle            | 12 |
| Eindhoven               | 21 | Oudewater            | 1  | Buitenregionaal   | 10 |
| Gooi en Vechtstreek     | 19 | Ronde Venen          | 5  |                   |    |



95

Jongeren vonden in 2024 een Kamer met Aandacht.

75%

De jongeren konden in 75% van de matches voor minimaal 2 jaar in de kamer terecht.

30%

In 2024 hebben 450 jongeren zich aangemeld. Dit is bijna 30% meer dan vorig jaar.

9,1

Jongeren\* geven hun leven mét een Kamer met Aandacht een 9,1. Dit was bij aanmelding gemiddeld een 3,8.

10% van de jongeren vulde de vragenlijst hierover in.



VERHAAL JONGERE

## Zaineb vond een fijne plek in Zuidhorn

Na de vlucht met haar ouders vanuit Syrië, kwam Zaineb in Nederland terecht. Hoewel ze goed contact heeft met haar ouders, kan ze door haar studie niet langer thuis wonen. “Met vier kleine zusjes en twee broertjes is het thuis niet prettig voor mij. Het is druk en er is altijd veel lawaai. Via Kamers met Aandacht heb ik nu een plek die echt goed bij me past en waar ik in alle rust aan mijn studie voor apothekersassistente kan werken.”

***“Sinds ik hier woon, gaat alles goed met mij”***

“Bij Jasper en Annet voelde ik me meteen welkom. Het zijn hele lieve mensen en ze helpen me graag. Eens per week eten we samen. Ik vind het leuk om dan Arabische maaltijden te maken. Zij koken graag de Nederlandse keuken. Dat vind ik erg leuk, want dat is helemaal nieuw voor mij.”

De verhuurders bij wie Zaineb een kamer huurt, werken allebei. Ze zien elkaar dus niet heel vaak overdag, maar dat is helemaal oké. “Ik heb tijd en ruimte om te studeren en aan mijn toekomst te werken. Het is heel bijzonder zo te kunnen wonen. Sinds ik hier woon, gaat alles goed met me. Waar ik hierna ga wonen, is spannend, maar het komt vast goed”.

# Onze hospita's

In 2023 deden we onderzoek onder onze hospita's om meer inzicht te krijgen in hun motivatie en oriëntatie. We zagen dat 91% van onze verhuurders in een koophuis woont, 85% ouder is dan 50 jaar en 74% geen kinderen meer thuis heeft wonen. De belangrijkste reden dat zij een Kamer met Aandacht verhuren, is de betrokkenheid bij de jongerendoelgroep en het feit dat ze ruimte over hebben in huis.

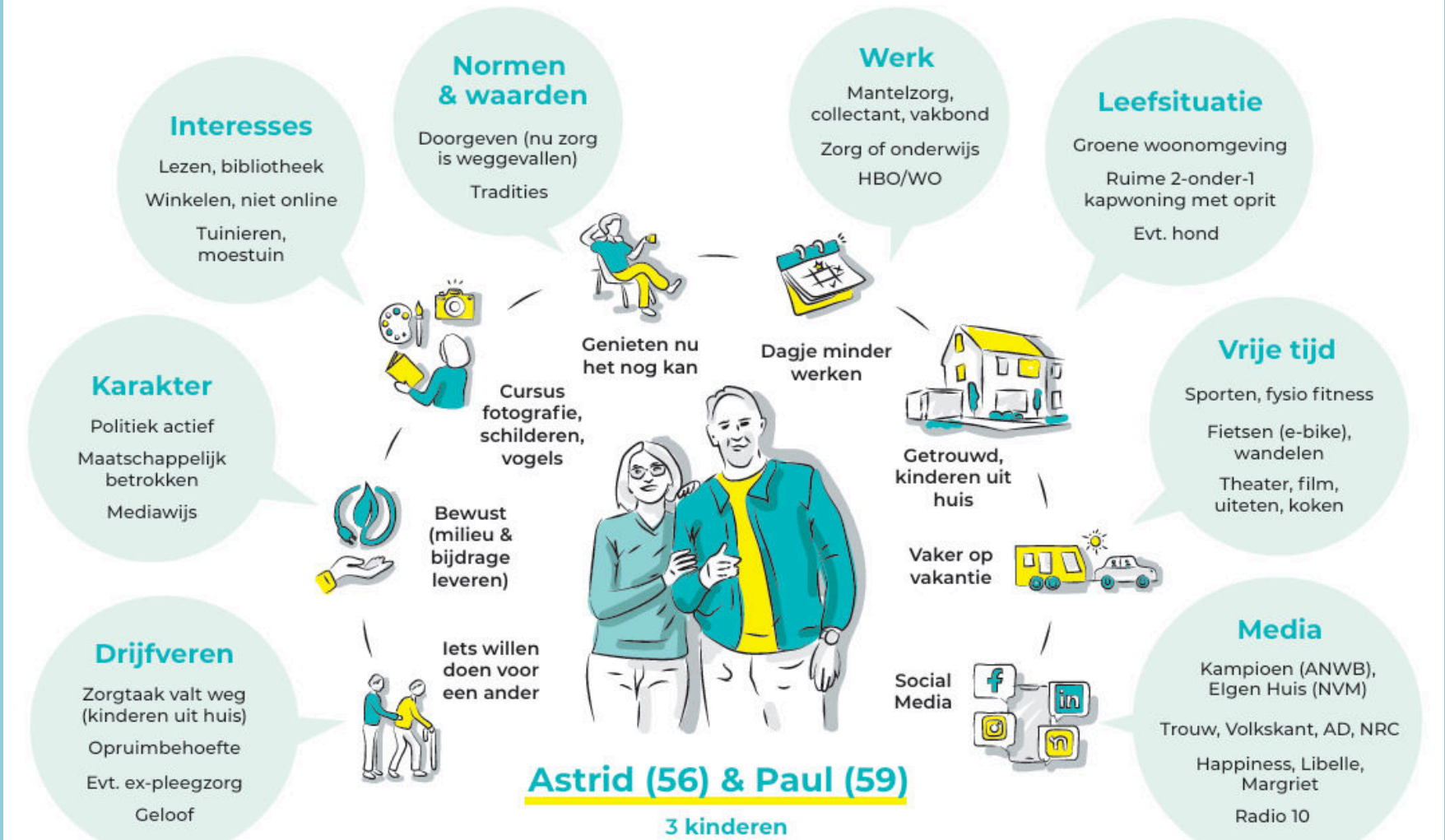
Op basis van deze bevindingen hebben we in 2024 voor twee doelgroepen persona laten uitwerken. Dit gebruiken we als hulpmiddel om beleids- en communicatiekeuzes in de toekomst beter af te stemmen.



## Actieve alleenstaande senior



## Empty Nesters





# Annemiek had een kamer ‘over’ op zolder. Er stond zelfs al een keukentje.

## VERHAAL HOSPITA

Ze kende de stichting Kamers met Aandacht al een poosje voor Annemiek besloot haar leegstaande kamer te verhuren. “Ik heb een zolderruimte die leegstond, waar zelfs een keuken in zit. Toen ik hoorde dat ik er ook nog huur voor kreeg, was ik meteen om. Dan snijdt het mes aan twee kanten!”

***‘Als ik iemand die het hard nodig heeft, een veilige plek kan bieden... Waarom zou ik het niet doen?’***

Het is een stuk gezelliger nu Ivar op de Kamer met Aandacht woont. “Het is een heel toegankelijke, vriendelijke jongen. Hij is bescheiden en rustig. We maken altijd een praatje als we elkaar tegenkomen in huis. Dat gaat vanzelf. We drinken regelmatig samen koffie, maar geven elkaar verder graag de ruimte”.

Annemiek weet nu al dat ze ook na Ivar graag weer een nieuwe jongere in huis wil laten wonen. Ze is blij met het contact en de ondersteuning vanuit Kamers met Aandacht. Ze weet dat de nood onder jongeren hoog is. “Mooi dat ik met mijn extra ruimte iets kan bijdragen”.

# Onze groeipartners



Dankzij het Kansfonds hadden we middelen om gesprekken te voeren met het ministerie, hypotheekverstrekkers, gemeenten en wooncorporaties om hospitaverhuur te stimuleren, waardoor er nu een nieuw wetsvoorstel wordt voorbereid.



Het Oranjefonds gaf ons financiële mogelijkheden om onze database uit te breiden, waardoor straks alle jongeren in Nederland zich kunnen aanmelden voor onze openstaande kamers. We rondde in december het Groei Programma succesvol af, wat ons heeft aangezet met Scale Up Impact te starten om onze organisatie solide te laten bloeien.

We ontvingen een oorkonde uit handen van koning Willem-Alexander en koningin Maxima.



Door een donatie van Het Vergeten Kind vanuit de Nationale Postcode Loterij konden we 100 extra kamers bemiddelen en een geweldige wevingscampagne realiseren. De campagne is bedacht en uitgevoerd door Closed on Monday. Naast een radiocommercial op Radio 1, kwam je ons tegen op de nieuwssites en in de kranten van DPG Media.

In november heeft de NVM steun uitgesproken, waardoor we op hun platforms en op Funda te zien waren.



# Een (t)huis met Aandacht voor 100 vergeten kinderen

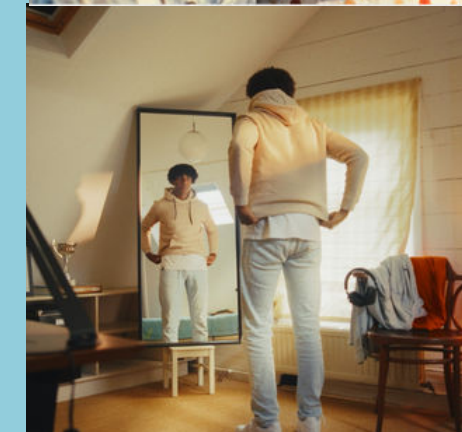
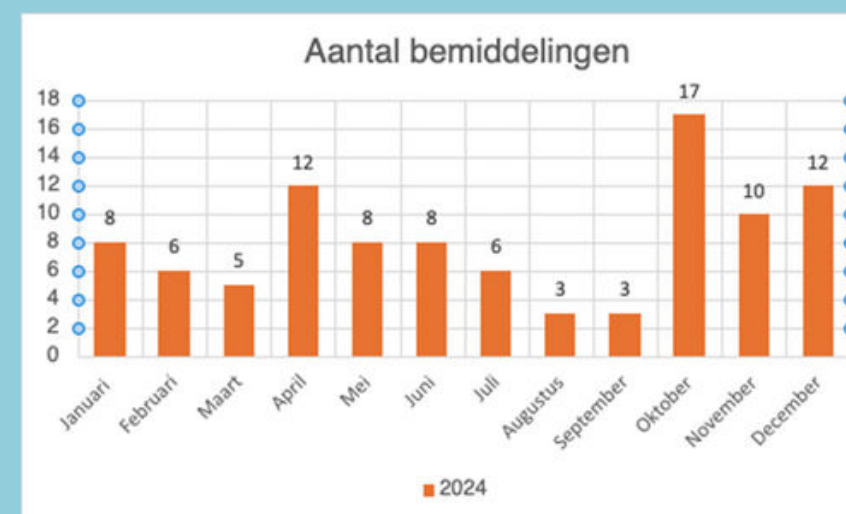
Campagne i.s.m. Het Vergeten Kind

## Doelstelling van de campagne

1. Een woonplek met informele steun voor 100 jongeren.
2. Het activeren van 60 gemeenten die hierdoor een structurele samenwerking aangaan met KmA.

Door een bijdrage van de Nationale Postcode Loterij is in samenwerking met Het Vergeten Kind een mooie campagne ontwikkeld: 'Een huisgenoot voor even, een ervaring voor het leven'. Met als ondertitel 'Volg je hart, vul je huis'.

De campagne laat direct vanaf de start goede resultaten zien wat betreft websitebezoeken. De beslissing om zich in te schrijven als hospita vindt vaak enige tijd later plaats. Vandaar dat de tweede grafiek vooral in het najaar/winter een sterke groei laat zien. Op de volgende pagina ziet u meer resultaten.



# De effecten



## Resultaten campagne

## Groei

|   |     |     |
|---|-----|-----|
|  Aanmeldingen info avond | 461 | 43% |
|  Deelnemers infoavond  | 283 | 72% |
|  Nieuwe verhuurders    | 224 | 51% |
|  Aantal matches        | 98  | 36% |
|  Nieuwe gemeenten      | 28  | 27% |
|  Kamers on hold        | 67  | *   |



\*67 kamers wachtten op goedkeuring:

-  hypotheekverstrekker
-  wooncorporatie
-  gemeente (vergunning etc.)

34 kamers moesten eind december nog gescreend worden.

# Resultaten mediacampagne

## Campagne DPG Media

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Online impressies   | 6.833.446 |
| Totaal aantal kliks | 30.429    |
| Gemiddelde CTR      | 0,45%*    |

\*ver boven benchmark, zeker binnen goede doelen wereld.

## Facebook / Instagram

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Aantal vertoningen | 418.494 |
| Mensen bereikt     | 225.737 |
| Doorkliks          | 38.833  |
| Door naar website  | 10.000  |
| Likes en reacties  | 2.395   |
| Opgeslagen/gedeeld | 389     |

## Learnings

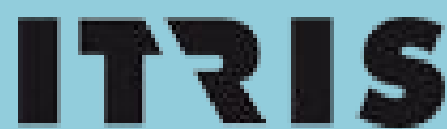


- Vertellende media werken het beste (video/carrousel).
- Video is ook bij oudere doelgroep (55+) erg effectief.
- Grootste potentie qua bereik/interesse in Noord- en Zuid-Holland.
- Opvolging van reacties en verbinding beter organiseren.
- Automation tussen eerste contact en infoavond.

# Met dank aan onze (financiële) partners in 2024



Doneerde van 90 medewerkers de waarde van het kerstpakket



Kerstdonatie en donatie klantendag



Studenten in actie voor het goede doel



Nieuwe bureaustoelen voor het nieuwe kantoor



Meubels voor de beursstand Beleef



Coöperatiekring Midden-Nederland



CONTRIBUTE FOUNDATION



REDEVCO



Donatie voor kleine verbouwingen



Donatie voor kleine verbouwingen



14 'Wonen op Jezelf' Boxen



2 Huizen met Aandacht



Protestantse Gemeente Haarlem



Holy Trinity Anglican Church Utrecht



Campagne Huisgenoot



UK ONLINE GIVING FOUNDATION

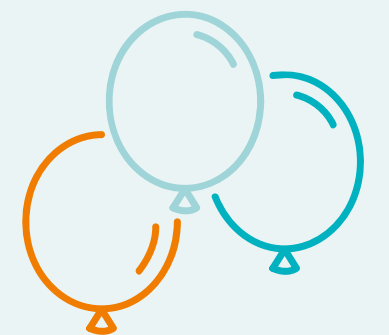
## Inspirerende acties van hospita's

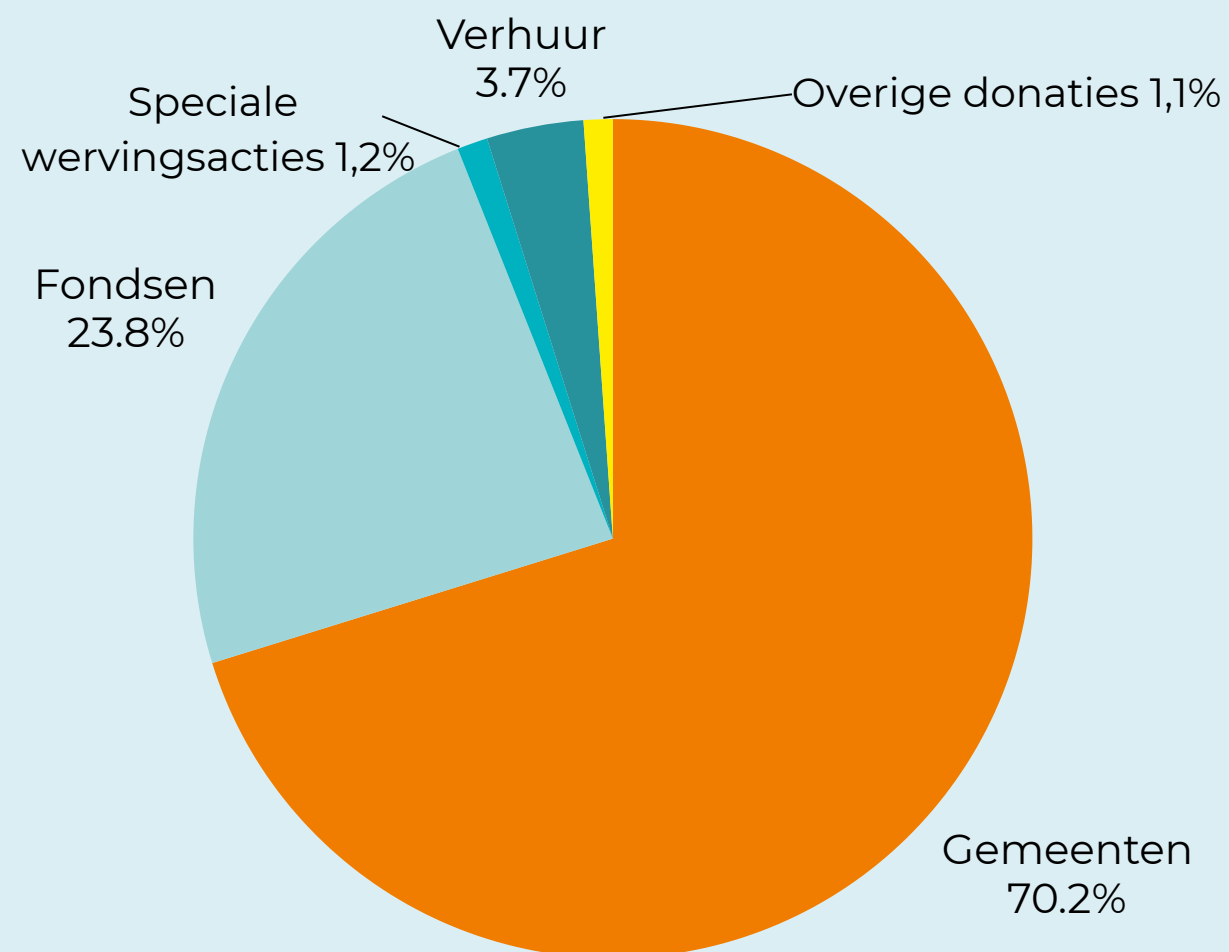


Een van onze hospita's wilde graag nog iets extra's doen voor de stichting. Hij heeft 6 maanden een dakloze jongere opgevangen die op de wachtlijst stond voor begeleid wonen. De huur die hij over die periode heeft ontvangen, heeft hij gedoneerd aan Kamers met Aandacht.



Verhuurders Jos en Willemien: "Er is zo veel goeds in ons leven dat wij een feestje willen geven! En in plaats van cadeaus willen we onze gasten vragen jullie een donatie te doen". Zij hebben onze feest-donatie-box ontvangen en een prachtig bedrag opgehaald.

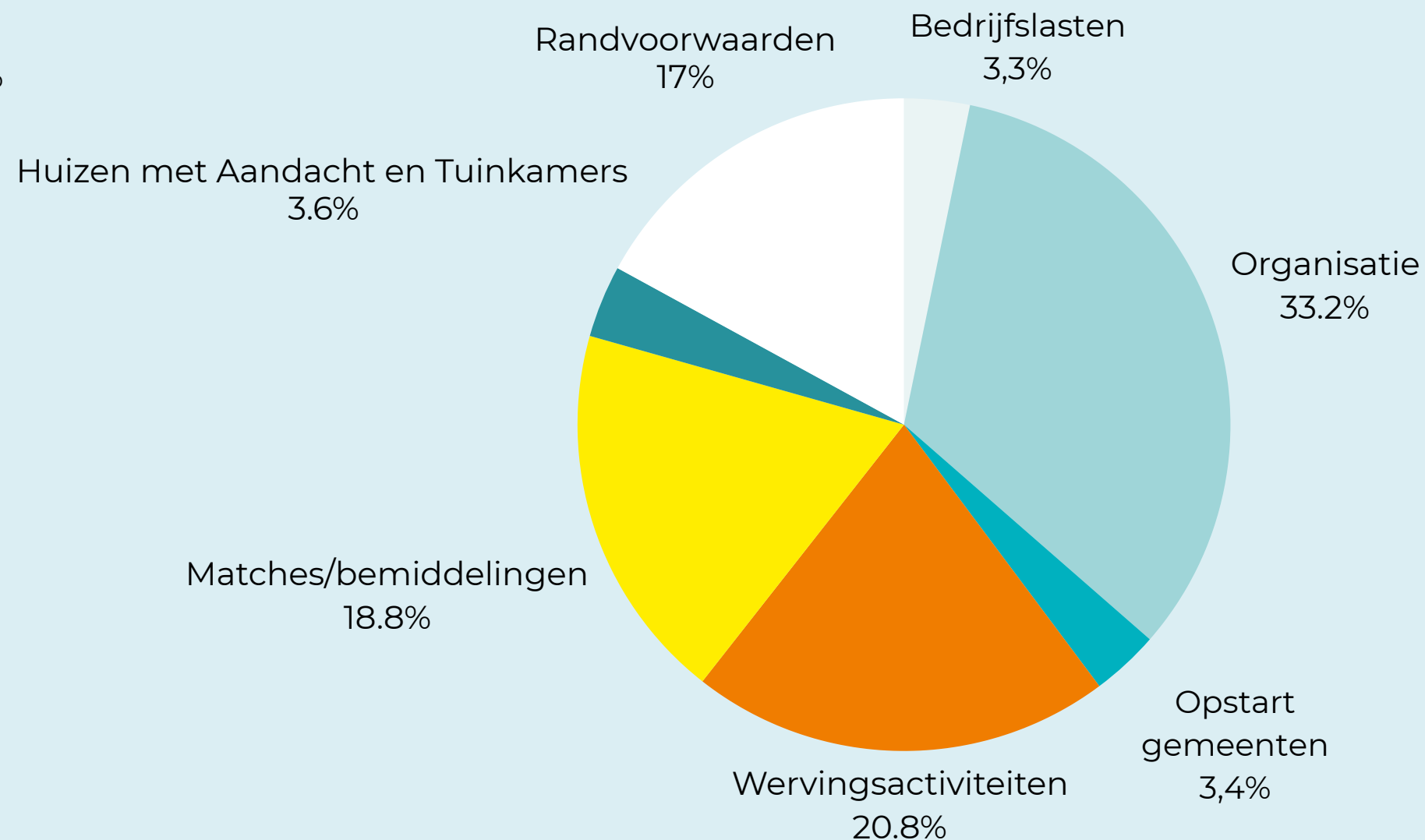




## Totale baten: 1.421.349 euro

2024 is mede door de sterke groei die we hebben doorgemaakt een goed jaar geweest. Doordat 28 nieuwe gemeenten zich aansloten, tikten we bijna de 100 gemeenten aan. Dit zorgde voor hogere opstartkosten en het aantrekken van extra collega's.

Zoals te zien is in de diagram komt het grootste deel van de baten vanuit de bijdrage van gemeentes die Kamers met Aandacht inkopen. We mochten tevens bijdragen ontvangen van het Kansfonds, Het Vergeten Kind en het Oranjefonds, waarmee we een groot deel van de inhuur van coördinatoren konden dekken. Aan de kostenkant zien we dat de organisatiekosten beter in verhouding komen met de overige kosten die gemaakt worden om onze missie te behalen.



## Totale kosten: 1.376.825 euro

De kosten voor de bemiddelingen, de werving en creëren van de randvoorwaarden nemen zijn bijna evenredig aan elkaar. Bij de randvoorwaarden horen o.a.: de gesprekken die we voeren met gemeenten, wooncorporaties en hypotheekverstrekkers en de lobby die we uitoefenen bij ministeries, om hospitaverhuur overal mogelijk te maken. Ruim 60% van de uitgaven gaat rechtstreeks naar onze doelstelling.

Er kwamen bij 227 nieuwe hospita's Kamers met Aandacht beschikbaar, waar we 95 jongeren hebben kunnen matches. De jongeren waarderen hun leven tijdens een Kamer met Aandacht nog steeds hoog. Een **9,1** ten opzichte van een 3,8 als beoordeling van de periode vóór Kamers met Aandacht.

# Wat nemen we mee naar 2025



**B**evlogen

**O**ndernemend

**O**plossingsgericht

**M**et aandacht

## Optimale begeleiding aan (potentiële) hospita's

Door het proces van eerste kennismaking met Kamers met Aandacht tot uiteindelijk kiezen voor hospitaverhuur te optimaliseren, kunnen we de klantreis van geïnteresseerden verbeteren. Zo kunnen we al eerder in het proces aan de relatie werken en kunnen we het onboarden van nieuwe verhuurders versterken. Ook willen we verhuurders ondersteunen met o.a. expert bijeenkomsten en goede documentatie.

## Duurzame matches

De kwaliteit van de matches blijft voor ons een belangrijk onderdeel. We luisteren goed naar ieders wensen en koppelen de juiste jongere aan de juiste verhuurder. Zo wordt elke beschikbare kamer duurzaam bemiddeld. Ook buitenregionale kamers gaan we intensiever bemiddelen en komen open te staan voor jongeren in onze database. Daarnaast moeten de randvoorwaarden voor jongeren om deel te kunnen nemen aan Kamers met Aandacht helder zijn.

## Strategische samenwerkingen

Ons doel blijft duidelijk. Geen jongere meer dakloos. Daarvoor is goede samenwerking nodig met overheid, gemeenten, wooncorporaties en hypotheekverstrekkers, zodat overal in Nederland hospitaverhuur wordt toegestaan. Daarnaast zoeken we ook naar mogelijkheden en partners om de uitstroom en vervolgplekken beter te organiseren. Het platform 'Geef Tijdelijk Thuis' zullen we verder uitbouwen.

## Solide opschalen van de organisatie

Kamers met Aandacht groeit! Dat gaat soms sneller dan we zelf kunnen bijhouden. Via het scale-up programma willen we zorgen voor een financieel gezonde en solide organisatie met een sterke identiteit. Hiervoor is een gezonde financieringsmix nodig (gemeenten, fondsen, donaties). Groei vraagt ook om meer uniformiteit. Hiervoor zijn vier kernwaarden samengesteld: Bevlogen, Ondernemend, Oplossingsgericht, Met aandacht (BOOM).

# Kamers met Aandacht

