



Onderwerp Tijdelijke woonvoorziening voor jongvolwassen daklozen: Perron 18	
Nummer	2019/443408
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	2.3 Opvang, wonen en herstel
Afdeling	MO
Auteur	Esselink, H.
Telefoonnummer	023-5114823
Email	hesselink@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Een nieuwe tijdelijke woonvoorziening voor dakloze jongvolwassenen uit de VRK-regio Kennemerland, moet de uitstroom uit de instelling voor maatschappelijke opvang Spaarnezicht versnellen. Hierdoor kunnen nieuwe cliënten voor Spaarnezicht weer sneller instromen zodat het aantal hotelovernachtingen voor geïndiceerde wachtenden sterk verminderd kan worden. Tegelijkertijd biedt de woonvoorziening voor 17 cliënten die het hersteltraject in Spaarnezicht hebben voltooid en wachten op eigen woonruimte, de mogelijkheid om te trainen in het zelfstandig wonen.</p> <p>De woonvoorziening wordt gerealiseerd binnen het beleidskader Opvang, wonen en herstel, waar de gemeente Haarlem als centrumgemeente uitvoering geeft aan regionaal afgestemd beleid. Op 9 mei 2019 stemde het Portefeuillehoudersoverleg sociaal domein in met voorliggend voorstel.</p>
Behandellootstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie samenleving in het kader van de actieve informatieplicht.
Relevante eerdere besluiten	BBV 2016/324154 beleidskader opvang, wonen en herstel in raadsvergadering 22 september 2016.
Besluit College d.d. 16 juli 2019	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Een tijdelijke woonvoorziening voor dakloze jongeren uit de VRK-regio Kennemerland te realiseren;2. Daartoe een huurovereenkomst (bijlage) af te sluiten voor het perceel Kruisweg 18-20 te Haarlem voor een termijn van 5½ jaar met ingang van 1 juli 2019 en derhalve eindigend per 1 januari 2025 met een optie tot verlenging met 5 jaar met ingang van 1 januari 2025 en derhalve eindigend per 1 januari 2030;3. De jaarlijkse kosten van de huur ad € 200.000 (prijsspeil 2019) en de daarmee samenhangende gebruikskosten ten laste te brengen van de middelen voor Beschermd wonen;

	<p>4. De eenmalige kosten voor de verbouwing en inrichting ad € 650.000 te dekken uit de beschikbare middelen uit de versnellers voor Opvang, wonen en herstel (huisvesting kwetsbare groepen).</p> <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
--	---

1. Inleiding

In het beleidskader Opvang, wonen en herstel (BBV [2016/324154](#)) werd eind 2016 als een van de ambities vastgesteld dat de maatschappelijke opvang zoveel mogelijk beperkt zou moeten worden en dat zoveel mogelijk mensen regulier moeten gaan wonen, waar nodig met ambulante ondersteunende begeleiding. In dat kader werd onder meer ten doel gesteld om (zeer) tijdelijke huisvesting beschikbaar te krijgen “in de vorm van woningen als tussenstap naar reguliere woning”. Eén van de grootste knelpunten in onze regio is de opvang van dakloze jongvolwassenen (18 – 23 jaar). De wachtlijst voor de gespecialiseerde opvang in Spaarnezicht neemt maar niet af. Het aantal jongeren dat noodgedwongen in een hotel moet wachten op plaatsing in Spaarnezicht neemt toe. Om die reden is gezocht naar de mogelijkheid de uitstroom uit Spaarnezicht te versnellen, zodat er ruimte ontstaat voor versnelde instroom. De noodzaak is groot zoals blijkt uit het feit dat eind juni 2019 21 jongvolwassenen op de wachtlijst stonden voor Spaarnezicht, waarvan er 11 in een hotel zijn ondergebracht.

Er is aan de Kruisweg 18-20 te Haarlem een accommodatie gevonden waarin tijdelijke kamerverhuur voor jongvolwassenen geïntroduceerd kan worden. Cliënten die hun hersteltraject in Spaarnezicht hebben afgerond en aangemeld zijn voor eigen woonruimte, kunnen direct uitstromen naar deze tijdelijke woonvoorziening en de wachttijd voor eigen woonruimte hier doorbrengen.

Voorliggend besluit voorziet in het afsluiten van een huurovereenkomst met eigenaren van de accommodatie, verbouwing en inrichting van het gebouw en onderverhuur namens gemeente aan jongvolwassenen. Doelstelling is om de woonvoorziening “Perron 18” vanaf 1 januari 2020 operationeel te hebben.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. Een tijdelijke woonvoorziening voor dakloze jongeren uit de VRK-regio Kennemerland te realiseren;
2. Daartoe een huurovereenkomst (bijlage) af te sluiten voor het perceel Kruisweg 18-20 te Haarlem voor een termijn van 5½ jaar met ingang van 1 juli 2019 en derhalve eindigend per 1 januari 2025 met een optie tot verlenging met 5 jaar met ingang van 1 januari 2025 en derhalve eindigend per 1 januari 2030;
3. Het afdelingshoofd vastgoed te mandateren de huurovereenkomst te ondertekenen;
4. De jaarlijkse kosten van de huur ad € 200.000 (prijspeil 2019) en de daarmee samenhangende gebruikskosten ten laste te brengen van de middelen voor Beschermd wonen;



5. De eenmalige kosten voor de verbouwing en inrichting te dekken uit de beschikbare middelen uit de versnellers voor Opvang, wonen en herstel (huisvesting kwetsbare groepen).

3. Beoogd resultaat

De realisatie van een tijdelijke woonvoorziening voor jongvolwassenen die na afronding van een hersteltraject versneld kunnen uitstromen uit de maatschappelijke opvang in Spaarnezicht. Hierdoor kunnen jongeren die wachten op een plek in Spaarnezicht, sneller instromen en neemt de wachtlijst af.

4. Argumenten

1. *Dak- en thuisloze jongeren met OGGZ problematiek versneld plaatsen op de juiste plek: Spaarnezicht.*

Dak- en thuisloze jongeren die zich melden bij de BCT, worden bij voorkeur niet meer ter overbrugging van een wachtlijst bij Spaarnezicht in een hotel geplaatst, maar stromen zoveel mogelijk rechtstreeks in bij Spaarnezicht. Vanwege de 24-uurs zorg is er sneller inzicht in de problematiek van de dak- en thuisloze jongeren en kan er beter ondersteund worden in het hulpverleningstraject naar maatschappelijk herstel en zelfredzaamheid.

2. *Verblijf in hotels van dak- en thuisloze jongeren met OGGZ problematiek moet zoveel mogelijk worden beperkt.*

De kosten van het verblijf in hotels zijn relatief hoog en nemen toe. Daarbij komt dat er vanuit de hotels geen toezicht op deze jongeren is (wel is er een hulpverlener bij de jongere betrokken). Hierdoor zijn er verschillende incidenten met jongeren in hotels geweest. Tevens is de overgang van een hotel naar de maatschappelijke opvang zeer groot en kunnen hotelovernachtingen een aanzuigende werking hebben. Door plaatsing in hotels zijn jongeren minder gemotiveerd om aan hun hulpverleningstraject te werken. Tenslotte hebben jongeren bij overgang van een hotel naar Spaarnezicht moeite met de huisregels in MO/Spaarnezicht die zij moeten naleven. Om deze redenen is het wenselijk om het verblijf in hotels zoveel mogelijk te beperken.

3. *Het versnellen van zelfstandig functioneren na voltooiing van het hersteltraject door dak- en thuisloze jongeren.*

Dak- en thuisloze jongeren die hard werken aan hun maatschappelijk herstel en klaar zijn om zelfstandig te gaan wonen, dienen zo snel mogelijk door te stromen naar zelfstandige huisvesting met ambulante begeleiding. Jongeren die onnodig langer in Spaarnezicht verblijven kunnen de motivatie verliezen om zich in te zetten voor hun hulpverleningstraject als er geen (nabij) uitzicht is op passende huisvesting. Tevens kan onnodig langer verblijf in MO/Spaarnezicht hospitaliserend werken, doordat jongeren zich leren aan te passen aan het zorgregime en zo verleren zelfstandig keuzes te maken.

4. *Beheer en begeleiding wordt georganiseerd samen met het Centrum Jeugd en Gezin.*

Er wordt een beheerplan opgesteld. Het stedelijk jongerenteam van het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) zal zijn kantoor vestigen op Kruisweg 18-20. Het team bestaat uit 4 coaches die de jongeren kennen als regiefunctionaris voor de jongeren voor en tijdens het verblijf in Spaarnezicht. coaches zijn 5 dagen per week tijdens kantooruren afwisselend aanwezig, waarvan er altijd minimaal

1 coach aanwezig is op locatie. Deze inzet door het CJG vormt onderdeel van de reguliere werkzaamheden en vergt daarmee dus geen uitbreiding van formatie en budget. Buiten kantoortijden en in de weekenden kunnen bewoners in geval van crisis een beroep doen op de integrale crisisdienst (ICD). Daarnaast worden er afspraken gemaakt met pension Spaarnezicht, handhaving, wijkagent en omwonenden. Tevens zal er een noodnummer beschikbaar gesteld worden in geval van overlast of zorgen tijdens de avonden, nachten of weekenden. Bij de start wordt eens per 8 weken een bewonersavond georganiseerd door het CJG op locatie Kruisweg 18-20 om signalen of vragen uit de buurt op te halen.

De jongeren die woonachtig zijn op locatie Kruisweg 18-20 wonen daar zelfstandig. Het CJG is het eerste aanspreekpunt voor deze jongeren als zij eenvoudige praktische vragen hebben of er ondersteuning nodig is om de leefbaarheid binnen de accommodatie te bewaken.

Alle jongeren hebben een WMO indicatie voor begeleiding bij het zelfstandig wonen. Voor intensievere ambulante (woon) begeleiding is de organisatie verantwoordelijk waarvoor de WMO beschikking is afgegeven. De begeleiding vanuit deze organisatie kan starten zodra de jongere is verhuisd naar Kruisweg 18-20.

5. Regiogemeenten hebben zich gecommitteerd aan deze regionale voorziening voor 5 jaar.

De looptijd van de huurovereenkomst in combinatie met de omvang van de noodzakelijke verbouwing, vereist een langdurig gebruik van de voorziening. Om die reden wordt een huurcontract voor 5 jaar met optie tot verlenging met 5 jaar afgesloten.

De kosten komen ten laste van het budget voor Maatschappelijke opvang, dat Haarlem als centrumgemeente beheert.

In het regionaal portefeuillehoudersoverleg sociaal domein d.d. 9 mei 2019 hebben de regiogemeenten het commitment voor een periode van 5 jaren uitgesproken.

Op de langere termijn is de beleidsvisie gericht op het vergroten van de spreiding van opvang- en woonvoorzieningen voor kwetsbare bewoners in de regio; deze visie wordt uitgewerkt in de voorbereidingen op de doordecentralisatie MO/BW.

6. Financiële aspecten

Om het gebouw gereed te maken voor bewoning zijn aanpassingen nodig (verbouwing en inrichting). Deze eenmalige uitgaven komen ten laste van de beschikbare middelen uit de versnellers voor Opvang, wonen en herstel.

Na ingebruikname van de woonvoorziening zijn er structurele (exploitatie)lasten en huurbaten, dit resulteert in een exploitatietekort van € 200.000 dat ten laste komt van de (regionale) middelen voor MO. In bijlage 1 zijn de geraamde baten en lasten, zowel structureel als incidenteel, in beeld gebracht. Tegenover het geraamde exploitatietekort staan de kosten voor hotelovernachtingen. Deze kosten bedroegen in 2017 € 218.000 en in 2018 € 125.000. De kosten voor hotelplaatsingen in 2019 stijgen weer en komen naar verwachting hoger uit dan het geraamde exploitatietekort van de woonvoorziening. Er van uitgaande dat de inzet van de woonvoorziening Kruisweg 18-20 resulteert in het beperken van de bestaande kosten voor hotelovernachtingen voor jongeren, kan het jaarlijks exploitatietekort budgettair neutraal worden opgevangen binnen het regionaal kompas MO.



7. *Communicatie*

Op 19 december 2018 werd een informatieavond voor omwonenden en wijkraad georganiseerd. Daarbij bleek dat er geen overwegende bezwaren tegen het voorgenomen gebruik van de accommodatie bestonden. Wel werd aandacht gevraagd voor beheer, veiligheid en voorkomen overlast. Toegezegd werd dat er na afronding van de besluitvorming een beheersplan naar voorbeeld van andere opvangvoorzieningen in de stad zal worden opgesteld.

Na de besluitvorming en vaststelling huurovereenkomst wordt de wijkraad geïnformeerd evenals de omwonenden die hun emailadres hebben opgegeven. Ook van volgende stappen worden wijkraad en betrokken omwonenden steeds op de hoogte gesteld.

5. **Risico's en kanttekeningen**

1. Er bestaat een risico op overlast voor de omgeving vanwege de doelgroep: jongvolwassenen die eerder een beroep op maatschappelijke opvang moesten doen.
Huisregels, de aanwezigheid van dagelijks beheer, een beheersplan waarvan een omwonendenoverleg deel uitmaakt, moeten dit risico beperken. Voor bewoners geldt dat zij bij wangedrag het risico lopen dat de in het vooruitzicht gestelde woonruimte niet wordt toegewezen.
2. De uitstroom naar zelfstandige woonruimte kan minder vlot verlopen dan verwacht. De bestaande afspraken met woningcorporaties in de hele VRK-regio gaan uit van het toewijzen van woonruimte binnen 6 maanden na plaatsing op de lijst van de voorrangregeling (contingenten, kanswoningen, opstapregeling). De beschikbaarheid van kleine betaalbare woningen voor jongvolwassenen is in de regio een bijzonder knelpunt. Het beleid is gericht op uitbreiding van juist deze woningen, maar het is onzeker of en wanneer aanbod en vraag meer in evenwicht gaan komen.
3. Het commitment van de regiogemeenten is beperkt tot een periode van 5 jaar. Het risico bestaat dat na die 5 jaar de regiogemeenten geen gebruik meer willen maken van deze voorziening, noch willen bijdragen aan de exploitatiekosten. De verwachting is evenwel dat voor Haarlem en omgeving over 5 jaar nog altijd grote behoefte zal zijn aan betaalbare woonruimte voor jongvolwassenen of andere doelgroepen en dat de voorziening ook na 2025 nog in een grote behoefte blijft voorzien.
4. De kosten voor de verbouwing en exploitatie van de woonvoorziening zijn zo zorgvuldig mogelijk geraamd. Er blijft niettemin een risico dat de werkelijke kosten hoger zullen uitvallen. Hierbij wordt onder meer gewezen op de grote vraag naar diensten door aannemersbedrijven, waardoor kosten van de verbouwing na aanbesteding hoger kunnen uitvallen dan geraamd.

6. **Uitvoering**

Na besluitvorming in het college wordt de beoogde verbouwing aanbesteed en uitgevoerd. Streven is gericht op ingebruikname van het project per 1 januari 2020.

Wijze van instroom potentiële bewoners voor de tijdelijke woonvoorziening

Jongeren die in Spaarnezicht verblijven en in afwachting zijn van een zelfstandige woning met ambulante begeleiding kunnen versneld doorstromen naar de woonvoorziening Kruisweg 18-20. De

matching van de jongeren voor kamerverhuur bij Kruisweg 18-20 verloopt via de ketenregisseur MO jeugd van gemeente Haarlem. De ketenregisseur heeft overleg met pension Spaarnezicht en betrokken gemeenteambtenaren over welke jongeren kunnen doorstromen naar de woonvoorziening. Een jongere komt in aanmerking voor een kamer bij Kruisweg 18-20 als de urgentiebeschikking en een WMO indicatie voor ambulante begeleiding zijn afgegeven. De ketenregisseur ziet hier op toe. Als de matching positief is uitgevoerd wordt de jongere uitgenodigd voor een bezichtiging en het tekenen van een huurcontract.

Verhuurorganisatie

De Stichting Regenbooggroep zal zorgdragen voor de kamerhuurcontracten en het innen van de huur. De geïnde huurbedragen worden door de Regenbooggroep uitbetaald aan Gemeente Haarlem ten gunste van het budget Regionaal Kompas.

7. Bijlagen

1. Huurovereenkomst Kruisweg 18-20
2. Bouwtekening verbouwing
3. Algemene-Bepalingen-Woonruimte-Kruisweg 18-20