



RAPPORT

Strategisch Vastgoedplan Wonen in een thuis

In opdracht van Parlan



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding en context	3
1.1. Situatieschets accommodaties	4
1.2. Ontwikkelingen in het kader van de transitie	4
2. Stap 1: verificatie: waar staan we nu?	6
2.1. Uitgangspositie accommodatie(s) JeugdzorgPlus	6
2.2. Vaststellen kwaliteitsniveau en/of wijzigingen ten opzichte van quickscan locaties JeugdzorgPlus (HEVO 2020)	7
2.3. Vaststellen beleidskader vastgoedtransitie JeugdzorgPlus	8
3. Stap 2: Creatie: waar willen we over 5 en 10 jaar zijn?	9
3.1. Visie Parlan op zorg en huisvesting doelgroep Wonen in een thuis	9
3.1.1. Visie op zorg	9
3.1.2. Visie Parlan op huisvesting	11
3.1.3. Programma van Eisen huisvesting KVV	12
3.2. Formuleren vraag- en aanbodontwikkeling Wonen in een thuis	13
3.3. Formuleren gewenst scenario accommodaties Wonen in een thuis	16
4. Stap 3: Realisatie: op welke wijze kan dit gerealiseerd worden?	19
4.1. Bepalen van de voorziene activiteiten transitie accommodaties JeugdzorgPlus	19
4.2. Bepalen benodigde middelen transitie accommodaties JeugdzorgPlus	19
5. Stap 4: Evaluatie: hoe borgen we het resultaat?	22
5.1. Formuleren van de risico's bij de transitie van de accommodaties JeugdzorgPlus	22
5.2. Monitoring	23



1. Inleiding en context

‘Verreweg de meeste jongeren in Nederland groeien gelukkig en gezond op. Een heel klein deel heeft echter grote problemen. Het gaat om kwetsbare jongeren met gedragsproblematiek – meestal in combinatie met een verslaving, psychiatrische problematiek en/of een verstandelijke beperking. Ze zijn vaak een gevaar voor zichzelf of hun omgeving. Deze jongeren helpen we nog niet altijd op een goede manier. We kennen allemaal de schrijnende incidenten die het symbool zijn geworden van de situatie in de gesloten jeugdhulp. Soms hebben ze een naam (Alicia of Jason). Soms zijn ze anoniem.’¹

Om te zorgen dat de meest kwetsbare jongeren eerder, sneller en beter passende hulp krijgen, is transformatie van de JeugdzorgPlus noodzakelijk. In opdracht van de wethouders Jeugd van de Jeugdhulpregio's Zuid-Kennemerland en IJmond is het document Toekomstperspectief JeugdzorgPlus Zuid-Kennemerland en IJmond opgesteld; hierin is vastgelegd dat de gemeenten van de jeugdhulpregio's Zuid-Kennemerland en IJmond in 2030 in de respectievelijke regio's geen jongeren meer in geslotenheid zullen opvangen. In de tussenliggende transformatieperiode dient te worden gewerkt aan twee doelen:

- 1) Voorkomen dat jongeren in de JeugdzorgPlus terecht komen
- 2) De zorg verbeteren voor jongeren die tijdelijk een gesloten plaatsing nodig hebben, waarbij we deze zo thuis mogelijk organiseren.

Belangrijke opgaves zijn de ontwikkeling van zoveel mogelijk thuisalternatieven en de ontwikkeling naar meer kleinschalige, gezinsgerichte en minder gesloten woonvormen in de regio. Deze ontwikkeling brengt voor Parlan vastgoedvraagstukken met zich mee.

Om de overgang van de huidige accommodaties naar kleinschalige woonvoorzieningen mogelijk te maken, heeft het ministerie van VWS een budget beschikbaar gesteld van totaal € 33,5 miljoen. De middelen voor de regio's IJmond en Zuid-Kennemerland bedragen circa € 2,3 miljoen.

De middelen worden via coördinerende gemeenten door middel van een specifieke uitkering (SPUK) aan de betreffende jeugdzorgplusaanbieders verstrekt. Voor de regio's Zuid-Kennemerland en IJmond is de gemeente Velsen gevraagd om als coördinerende gemeente op te treden voor de middelen van Parlan.

Van de middelen mag 5% worden gebruikt voor het inschakelen van projectleiding of andere vormen van ondersteuning tijdens dit traject. Maximaal 30% van de middelen die Parlan ontvangt, wordt besteed aan frictiekosten als gevolg van de sluiting van Transferium. De overige middelen worden ingezet voor de realisatie van kleinschalige en gezinsgerichte verblijfslocaties passend binnen het kader van het toekomstperspectief. Het subsidiebedrag voor Parlan komt hiermee op ca. € 2,185 mln.

In dit kader heeft Parlan het voorliggende Strategisch Vastgoedplan Wonen in een thuis opgesteld. Hierbij is het format van HEVO gevolgd, zoals verstrekt door het ministerie van VWS. Het Strategisch Vastgoedplan is gebaseerd op het document Toekomstperspectief JeugdzorgPlus Zuid-Kennemerland en IJmond, gelijktijdig vast te stellen met het strategisch vastgoedplan op 24 juni 2021..

¹ Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, 'De best passende zorg voor kwetsbare jongeren', maart 2019.



1.1. Situatieschets accommodaties

Na sluiting van de grootschalige JeugdzorgPlus voorziening Transferium in november 2020, verblijven momenteel de jongeren uit Zuid-Kennemerland en IJmond op een tijdelijke locatie in Heerhugowaard, De Vork 20, gelegen op het terrein naast het Transferium gebouw. Op deze locatie zijn twee groepen van maximaal vijf jongeren ondergebracht. Het betreft zowel jongeren met en zonder een machtiging JeugdzorgPlus, allen met complexe problematiek. Wanneer nodig kan de capaciteit omhoog gebracht worden naar 20 plaatsen. Enkele jongeren hebben tijdelijk meer beveiliging nodig dan geboden kan worden op deze kleinschalige woonvormen. Zij worden ter stabilisatie, bij voorkeur kortdurend, opgevangen in een grootschalige extra beveiligde JeugdzorgPlus voorziening. Aangezien Transferium is gesloten, wordt hiervoor De Koppeling (van organisatie Levvel) in Amsterdam benut. Na de stabilisatie-fase stromen deze jongeren door naar de kleinschalige woonvorm van Parlan om daar hun opname te vervolgen. Plaatsing buiten de provincie komt, omwille van zorginhoudelijke, veiligheidsredenen of beschikbaarheid, nog sporadisch voor.

1.2. Ontwikkelingen in het kader van de transitie

1. In 2016 ontstond de eerste kleinschalige woonvorm van Parlan als alternatief voor een meisje waarbij de ontwikkeling stagneerde op een gesloten behandelgroep met negen andere kinderen. Thuis wonen was geen optie vanwege haar complexe gedrag. Ze had al op vele behandelgroepen gewoond. Voor een pleeggezin zou haar gedrag te ontwrichtend zijn en geen enkele andere hulpverleningsinstantie wilde dit meisje opnemen. Zo ontstond de kleinschalige woonvoorziening: een woonvorm voor vijf jongeren met zeer complex gedrag. In een huis, midden in een woonwijk. In 2020 is deze woonvorm onderzocht door de Academische Werkplaats Risico Jeugd. In dit onderzoek wordt de effectiviteit van kleinschaligheid (4 tot 6 jongeren per woning) weergegeven. In kleine groepen waar kinderen hun traject af kunnen maken, wordt relatievorming gestimuleerd, is meer individuele aandacht, kan er meer maatwerk geboden worden en is er minder negatieve beïnvloeding van jongeren onderling.
2. In 2018 is Parlan samen met de Gecertificeerde Instelling gestart om het aantal (crisis)plaatsingen in de JeugdzorgPlus terug te dringen. De daling van het aantal opnames in de JeugdzorgPlus in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond blijkt sterker dan de landelijke trend.²
3. Vervolgens heeft Parlan in 2019 een open kortdurend opnameaanbod ontwikkeld, waarbij jongeren intern onderwijs volgden. Hierdoor konden jongeren met complexe meervoudige problemen in de provincie opgenomen worden, waar zij voorheen buiten de provincie werden geplaatst.
4. Daarna is in augustus 2020 een Ambulant Regio Team gestart dat specifiek voor deze doelgroep outreachende hulp biedt in gezinnen en op scholen, zodat uithuisplaatsing voorkomen wordt. Dit team komt bij de jongere thuis en op school, ook na kantoortijden, en biedt behandeling en ondersteuning. Tevens zoekt dit team naar de positieve bronnen in het leven van de jongere en het gezin, en versterkt deze. Resultaat is dat een aantal jongeren die enkele jaren geleden nog opgenomen zouden zijn geweest in de JeugdzorgPlus nu nog thuis wonen met deze outreachende ambulante behandeling.
5. In september 2020 kregen de jongeren op de grootschalige groepen niet meer intern onderwijs, maar gingen zij allen extern onderwijs volgen in de regio van herkomst (Zuid-Kennemerland/IJmond).
6. Vervolgens zijn in november 2020 zowel de open als gesloten opnames van grootschalige groepen naar kleinschalige woonvormen omgevormd. Deze zijn tijdelijk gehuisvest in de gemeente Heerhugowaard, op De Vork 20.

² [JeugdzorgPlus-2020-2.pdf \(jeugdzorgnederland.nl\)](#).



Tevens is toen de mogelijkheid ontstaan om in deze kleinschalige vormen te blijven wonen als terugplaatsing naar huis niet meer haalbaar is, zodat jongeren niet meer voortdurend hoeven te verhuizen van behandelgroep naar behandelgroep. In 2021 worden kleinschalige woonvoorzieningen gerealiseerd in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond, nog dichterbij de familie van deze kinderen. De kinderen die nu in Heerhugowaard wonen verhuizen dan naar de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. De huidige locatie in Heerhugowaard, De Vork 20, is verkocht en wordt naar verwachting per 1 juli 2021 overgedragen aan de kopende partij. De locatie in IJmuiden is op zijn vroegst in december 2021 beschikbaar; dit zijn niet voldoende plaatsen. Daarnaast wordt er gezocht naar een locatie in Haarlem.

Nu gaat nog een klein deel van de jongeren, die tijdelijk meer beveiliging nodig hebben, voor een zeer korte periode naar de extra beveiligde JeugdzorgPlusvoorziening (De Koppeling). De kleinschaligheid is op dit moment nog niet passend voor alle jongeren. Dit heeft deels te maken met het feit dat de kleinschalige gesloten opnames van Parlan pas sinds november 2020 beschikbaar zijn. Zodra Parlan meer ervaring heeft opgedaan met deze kleinschalige groepen, zullen er veel minder jongeren in De Koppeling geplaatst worden.

Gezamenlijk met Levvel en Horizon heeft Parlan een onderzoek gestart naar kleinschalige woonvoorzieningen voor JeugdzorgPlus in Noord-Holland, waarbij in kaart wordt gebracht welke verschillende kleinschalige woonvoorzieningen er zijn, voor welke jongeren deze voorzieningen geschikt zijn en welk maatwerk nodig is voor de meest complexe jongeren. Daarnaast wordt de manier waarop in deze kleinschalige voorzieningen onderwijs vorm wordt gegeven in kaart gebracht. De uitkomsten van het onderzoek worden in oktober 2021 verwacht.



2. Stap 1: verificatie: waar staan we nu?

2.1. Uitgangspositie accommodatie(s) JeugdzorgPlus

1. Locatiegegevens betrokken accommodatie(s) JeugdzorgPlus

Voor de locatiegegevens betrokken accommodaties JeugdzorgPlus baseren we ons op het referentiejaar 2020, conform opgave HEVO. Tot 13 november 2020 verbleven de kinderen JeugdzorgPlus in Transferium (De Vork 16) in Heerhugowaard.

Locatie	Transferium
Adres	De Vork 16
Postcode en plaats	1704 BX Heerhugowaard
Kavelgrootte	12.585 m2
Huur/eigendom	Huur
Bouwjaar	2010
Subsidies	In 2014 is i.h.k.v. Subsidieregeling sanering leegstand jeugdzorg plus een subsidie verleend van € 1.632.000
Bestemming gebouw	Maatschappelijk
Energielabel	A
Formele huurder	Stichting Parlan
Formele verhuurder	Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland
Looptijd huurcontract	01-01-2031 (oorspronkelijk) 31-12-2021 (o.b.v. afspraak vaststellingsovereenkomst)*
Welke afkoopmogelijkheden biedt het huurcontract?	Beëindigingsovereenkomst gesloten
Wat is inbegrepen in de huur?	Alleen de huur, overige kosten o.b.v. nacalculatie
Huur 2020	€ 700.000**
Onderhoud (2020)	€ 26.845

* Op 22 januari 2021 is de huurovereenkomst beëindigd. De nieuwe huurder huurt in ieder geval 6 maanden. Voor de maanden/weken dat de nieuwe huurder in 2021 niet huurt, betaalt Parlan een afkoopsom naar rato op basis van de overeengekomen jaarhuur (2021) van EUR 565.000--.

** Als onderdeel van de afbouw is hierin een korting verwerkt t.o.v. de oorspronkelijke huur van € 900.000,--.

In 2020 bedroegen de werkelijke huisvestingslasten voor deze locatie € 726.845,--. Onderverdeeld in € 700.000,-- huur en € 26.845,-- ter dekking van jaarlijkse instandhouding. De huur ligt met € 19.444,-- per werkelijk aanwezige plaats (36 pl.) ver boven het normbedrag van € 14.187,-- per plaats. De werkelijke jaarlijkse instandhouding ligt met € 745,-- per plaats ruim onder de norm van € 1.814,- per plaats. In 2020 zijn geen incidentele investeringen gedaan.

De huisvestingslasten overschrijden de NHC met circa 26% als gevolg van de bezettingsgraad. Daarmee kan gesteld worden dat de instandhoudingsinvesteringen niet in lijn zijn met de NHC-norm, maar deze overschrijden.



Op dit moment verblijven de jongeren tijdelijk op de locatie De Vork 20 in Heerhugowaard, dit betreft een overgangssituatie op weg naar de te realiseren voorziening in IJmuiden. De huidige locatie De Vork 20 is weliswaar per 1 juli 2021 verkocht, maar kan nog tot eind 2021 worden gebruikt voor het verblijf van de kinderen.

2. Beschikbare capaciteit accommodatie(s) referentiejaar 2020

- De beschikbare capaciteit van de accommodatie Transferium bedroeg 80 plaatsen.
- Op de huidige, tijdelijke locatie De Vork 20 is de beschikbare capaciteit 12 plaatsen. Indien nodig kan deze capaciteit worden opgeschaald naar 20 plaatsen.

3. Bezettingsgraad accommodatie(s) referentiejaar 2020

- De bezettingsgraad van het Transferium, De Vork 16, was in 2020 t/m 31 oktober 2020: 45,4% (36-37 plaatsen).^{3 4}
- Naast de jeugdzorgplus betrof dit een aantal behandelgroepen voor jongeren zonder machtiging.
- De bezetting van de Vork 20 was in 2020 vanaf 1 november 2020: ca. 95% (11-12 plaatsen).

4. Heersende boekwaarden, schuldpositie en kapitaallasten accommodatie(s) referentiejaar 2020

- De Vork 16, Transferium, was een huurlocatie.
- De Vork 20 is verkocht en wordt per 1 juli 2021 overgedragen aan de nieuwe eigenaar.

2.2. Vaststellen kwaliteitsniveau en/of wijzigingen ten opzichte van quickscan locaties JeugdzorgPlus (HEVO 2020)

1. Kwaliteitsniveau

Op basis van de quickscan Parlan d.d. juni 2020 is het gebouw Transferium als volgt beoordeeld op de volgende aspecten.

Quick scan aspecten	Beoordeling
Ligging/situering	Voldoende
Functionele staat	Goed
Uitstraling/imago	Goed
Bouwkundige staat en binnenmilieu	Voldoende
Flexibiliteit en alternatieve aanwendbaarheid	Onvoldoende
Veiligheid	Goed
Exploitatie	Onvoldoende

Uit het overzicht is op te maken dat locatie Transferium onvoldoende scoorde op de criteria flexibiliteit, alternatieve aanwendbaarheid en exploitatie. Daarnaast is het grootschalige karakter niet passend bevonden bij de transitieopgave.

³ De kosten voor het Transferium liepen wel door tot einde jaar 2020; vanaf 1 november 2020 waren er kosten voor beide locaties.

⁴ Dit zijn niet per definitie jongeren uit de regio Zuid-kennemerland/IJmond.



2. Wijzigingen t.o.v. quickscan locaties JeugdzorgPlus (HEVO 2020)

Zoals verwoord in de quickscan van Parlan d.d. juni 2020, wilde Parlan de locatie Transferium verlaten om de volgende redenen:

- Parlan deelt de visie dat JeugdzorgPlus kleinschalig vorm gegeven moet worden. Daarom wil Parlan naar kleine gebouwen aan de rand van, of in, een woonwijk. Hierbij wordt uitgegaan van een kleinere groepsgrootte en een scheiding tussen wonen en behandelen (aanvullende behandeling wordt alleen toegevoegd aan het 'wonen-met-intensieve-begeleiding' wanneer dit noodzakelijk is).
- Parlan heeft een aanbesteding voor JeugdzorgPlus verloren en heeft de capaciteit hierop aangepast, maar nog geen kleinschalige woonvormen in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond.

Op dit moment verblijven 10 jongeren in twee kleinschalige woonvormen op de locatie De Vork 20. Deze locatie is verkocht en wordt per 1 juli 2021 overgedragen aan de nieuwe eigenaar. De kinderen kunnen op de huidige locatie blijven in afwachting van de te realiseren voorziening in IJmuiden.

2.3. Vaststellen beleidskader vastgoedtransitie JeugdzorgPlus

1. Vertaling op instellingsniveau 'De best passende zorg voor kwetsbare jongeren'

Parlan heeft haar visie op en vertaling van 'de beste passende zorg voor kwetsbare jongeren' vastgelegd in een visiedocument. Voordat Parlan haar visie heeft vastgesteld, is deze afgestemd met de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Het visiedocument van Parlan vormt een belangrijke bouwsteen voor de meer algemene visie van de jeugdhulpregio (zie punt 2).

2. Context gemeentelijk beleid op accommodaties JeugdzorgPlus

In het document Toekomstperspectief JeugdzorgPlus Zuid-Kennemerland en IJmond is de visie op de toekomst van de JeugdzorgPlus vastgelegd voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond.

3. Context beleid op instellingsniveau op accommodaties JeugdzorgPlus

Het toekomstperspectief voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond vormt de basis voor de vastgoedtransitie van Parlan. Dit betekent dat Parlan volop bezig is met de vastgoedtransitie om de transformatie van de JeugdzorgPlus ook in de huisvesting vorm te kunnen geven.



3. Stap 2: Creatie: waar willen we over 5 en 10 jaar zijn?

Elke jongere in Nederland zou thuis moeten kunnen opgroeien en naar zijn eigen school moeten kunnen blijven gaan. Ook voor jongeren met complexe meervoudige problemen geldt dat zij thuis en op school, in de eigen omgeving, behandeld en begeleid moeten worden.

Het voorkomen van uithuisplaatsingen bij deze doelgroep vraagt om doorontwikkeling van de ambulante hulp aan deze jongeren en hun gezinnen. Opnames worden dan, nog meer dan voorheen, een uitzondering. Indien een uithuisplaatsing in enkele gevallen toch de enige remedie is, dan vindt deze plaats in de regio van herkomst van de jongere.

Uithuisplaatsingen voor deze doelgroep worden alleen nog gerealiseerd in kleinschalige woonvormen. Hierbij gaan we van grootschalige groepen naar gezinsgerichte kleinschalige vormen waar jongeren met en zonder 'machtiging JeugdzorgPlus' mogen blijven wonen, zodat voortdurende overplaatsing voorkomen wordt. Deze woonvorm staat in de regio van herkomst van deze jongeren.

Hierna adresseren we de ontwikkelingen met betrekking tot de ambulante ondersteuning, KWV Open (Kleinschalige Woonvorm Open), KWV gesloten (Kleinschalige Woonvorm Gesloten) en de extra beveiligde gesloten vorm als basis voor de toekomstige huisvestingsbehoefte.

3.1. Visie Parlan op zorg en huisvesting doelgroep Wonen in een thuis

3.1.1. Visie op zorg

Jongeren die tot nu toe in de JeugdzorgPlus worden geplaatst, zijn jongeren met complexe meervoudige problemen. Elke jongere in Nederland zou thuis moeten kunnen opgroeien en naar zijn eigen school moeten kunnen blijven gaan. Ook voor jongeren met complexe meervoudige problemen geldt dat zij thuis en op school, in de eigen omgeving, behandeld en begeleid moeten worden.

Het voorkomen van uithuisplaatsingen bij deze doelgroep vraagt om doorontwikkeling van de ambulante hulp aan deze jongeren en hun gezinnen. De outreachende ambulante hulp die dan ontstaat is gericht op zowel behandeling als op het aansluiten bij wat jongeren nodig hebben om zich positief te ontwikkelen zodat dit ondersteund kan worden. Behandeling en normalisatie gaan hand in hand. De hulp is gericht op zowel de jongere als zijn ouders. En op zowel thuis, school als vrije tijd. Ook is de hulp gericht op het creëren van realistische doelen en verwachtingen bij zowel de jongere als zijn omgeving, gezien de chroniciteit van de problemen. Deze aanpak vraagt om integrale samenwerking tussen verschillende partijen zoals jeugdhulpverlening, volwassenenzorg, onderwijs, WMO, zorg voor verstandelijk beperkten, en de buurt.

Veiligheid en ontwikkeling ontstaan dan door contact, ondersteuning en behandeling om de jongere en het gezin heen te plaatsen, in plaats van door een jongere uit zijn gezinssituatie te halen. Opnames worden dan, nog meer dan voorheen, een uitzondering.



Aanbieders, gemeenten, de veiligheidsketen en onderwijs zijn gezamenlijk verantwoordelijk om uithuisplaatsingen te voorkomen. Bij de beoordeling of een jongere toch uit huis geplaatst moet worden, blijft het uitgangspunt dat door integrale samenwerking en het najagen van de ambitie om geen enkel kind uit huis te plaatsen creativiteit en lef ontstaat die een uithuisplaatsing alsnog voorkomt.

Indien een uithuisplaatsing in enkele gevallen toch de enige remedie is, dan vindt deze plaats in de regio van herkomst van de jongere. Op die manier kunnen gezonde onderdelen van het leven van de jongere -bijvoorbeeld onderwijs-doorgang blijven vinden, en kunnen ouders deel uit blijven maken van het leven van hun kind. Ook blijft de ambulante hulp die thuis is ingezet beschikbaar en houden jongere en gezin regie.

Parlan sluit zich aan bij de ambitie zoals vastgelegd in het document Toekomstperspectief JeugdzorgPlus Zuid-Kennemerland en IJmond om het aantal jongeren in de JeugdzorgPlus terug te brengen naar 0 en binnen 2 jaar geen jongeren meer buiten de provincie/eigen regio te plaatsen. In het geval van uithuisplaatsing vindt er geen doorplaatsing plaats en worden jongeren opgevangen in een veilige, open en zo vriendelijk mogelijke omgeving.

Uithuisplaatsingen voor de doelgroep met complexe meervoudige problemen worden alleen nog gerealiseerd in kleinschalige woonvormen. Het kleinschalig vorm geven van zorg (5 jongeren bij elkaar) leidt tot minder incidenten en minder vrijheidsbeperkende maatregelen, en tot meer maatwerk⁵, huiselijkheid en normalisatie. Kleinschaligheid verbetert de rechtspositie van deze jongeren die uitgaat van de inzet van zo min mogelijk vrijheidsbeperkende maatregelen.⁶ We willen jongeren immers niet onnodig in hun vrijheid beperken, niet separeren, noch onnodig gesloten plaatsen.

Wanneer een jongere wordt opgenomen in een kleinschalige voorziening dan zijn we aanvankelijk altijd gericht op terugplaatsing naar huis. Thuis wonen is immers de visie. Onderzoek toont echter aan dat 66% van de jongeren met meervoudige problemen niet meer terug naar huis kan na een plaatsing in de JeugdzorgPlus, omdat de problematiek van de jongere en/of het gezin chronisch en zeer complex is. Dit deel heeft recht op een vaste gezinsgerichte woonplek waar zij tot ontwikkeling kunnen komen. Het huidige systeem van overplaatsen van behandelgroep naar behandelgroep (veelvuldig verhuizen) is voor hen contraproductief en bovendien niet gezinsgericht. Pleeggezinnen en gezinshuizen zijn vanwege de complexiteit van hun gedrag regelmatig niet toereikend. Dan is een kleinschalige woonvorm -waar personeel kan omgaan met zeer complex gedrag- passend, zodat stabiliteit en perspectief ontstaat. Onderwijs dient dan op een zo normaal mogelijke manier doorgang te vinden, bij voorkeur op de school van herkomst.

Het hulpaanbod met de bijbehorende voorzieningen voor jongeren met complexe problematiek zijn in het kader van de transformatie als volgt gedefinieerd:⁷

1. Intensieve ambulante ondersteuning
2. Open kleinschalige woonvoorziening
3. Gesloten kleinschalige woonvoorziening
4. Extra beveiligde gesloten vorm.

⁵ Van Schie, L., Mulder, E., Nijhof, K., Van Domburgh, L., Harder, A.T., Konijn, C., Kolkman, J., Kranenburg, M., Lekkerkerker, L., & Popma, A. (2020). Kleine groepen bij Grote problemen: Kleinschalige voorzieningen als alternatief voor reguliere gesloten jeugdhulp. Nijmegen: Pluyn.

⁶ [Wetsvoorstel verbetert beschikbaarheid specialistische zorg voor jeugdigen | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl](#) Wet rechtspositie gesloten jeugdhulp.

⁷ Voor de toelichting op deze hulpvormen verwijzen wij naar het document Toekomstperspectief JeugdzorgPlus Zuid-Kennemerland en IJmond.



3.1.2. Visie Parlan op huisvesting

De realisatie van kleinschalige woonvoorzieningen is onderdeel van de transformatie. Wij gaan daarbij uit van de indeling: ambulant, open/gesloten en extra beveiligd.

1. Ambulant

- In de regio moet huisvesting worden gerealiseerd voor behandeling en ontmoeting. Veel van de behandelingen vinden thuis plaats of op de school waar het kind zit. Er is dan ook een kleine locatie nodig voor het (kleine) deel van de kinderen dat voor behandeling naar de locatie komt.
- Deze locatie is tevens nodig als werkruimte en ontmoetingsplek voor medewerkers, zodat kennisdeling en creatieve processen eenvoudig plaats kunnen vinden.

Actuele situatie

De huisvesting van de ambulante teams moet nog worden gerealiseerd.

2. KVV Open

- Jongeren met complexe meervoudige problemen kunnen in een open kleinschalige woonvorm (KVV Open) geplaatst worden waar slechts vijf jongeren wonen.
- Jongeren bezoeken hun school van herkomst of onderwijs wordt digitaal verzorgd (er is bewust geen onderwijsvoorziening gekoppeld aan deze kleinschalige woonvorm omdat dit inclusie tegengaat).
- De KVV Open is een huiselijk, gezinsgericht pand, gelegen in een omgeving die inclusie in de maatschappij bevordert. Jongeren kunnen zelfstandig in- en uitlopen, er mogen geen vrijheidsbeperkende maatregelen worden toegepast. In de nabijheid van het moederhuis met vijf plaatsen, zijn bij voorkeur één of meerdere units en/of één of meerdere kleine appartementen waar jongeren in groeiende zelfstandigheid kunnen wonen. De KVV's Open worden in de regio gerealiseerd.

Actuele situatie

Eén KVV wordt eind 2021 gehuisvest in de regio IJmond (IJmuiden). Dit is een KVV met in de nabijheid een aantal appartementen. De bouw aanvraag wordt in juni 2021 ingediend door Woningbedrijf Velsen. De direct omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief met de uitnodiging voor een gesprek. Hiervan is door een aantal mensen gebruik gemaakt.

De KVV is eind 2021 gereed, vooralsnog heeft Parlan de intentie om tijdelijk de Vork 20 te huren van de nieuwe eigenaar (per 1 juli 2021). Dit moet nog nader met de eigenaar worden afgestemd.

Een tweede KVV is voorzien in de regio Zuid-Kennemerland, in Haarlem. Dit initiatief moet nog in gang worden gezet.

3. KVV Gesloten

- Jongeren met complexe meervoudige problemen kunnen kortdurend op een gesloten kleinschalige woonvorm (KVV Gesloten) geplaatst worden waar slechts vijf jongeren wonen. Hier worden alleen jongeren met een machtiging JeugdzorgPlus geplaatst.
- Het pand is een huiselijk pand, gelegen in een omgeving die inclusie in de maatschappij bevordert. De buitendeur is gesloten, er mogen vrijheidsbeperkende maatregelen toegepast worden. Er wordt niet gesepareerd in deze kleinschalige vorm. Ook worden jongeren niet vastgepakt.
- Jongeren bezoeken hun school van herkomst of onderwijs wordt digitaal verzorgd (er is bewust geen onderwijsvoorziening gekoppeld aan deze kleinschalige woonvorm omdat dit inclusie tegengaat).
- De KVV Gesloten heeft een zo open mogelijk karakter en kent een minder gesloten karakter dan de grotere JeugdzorgPlus instellingen, zoals voorheen Transferium. De vorm wordt gehuisvest in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond zodat jongeren nog dicht bij hun ouders wonen en deze onderdeel kunnen blijven van het dagelijks leven van de jongere.



Integratie Open en Gesloten KVV

In de praktijk wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen de woonvorm Open en Gesloten. In een KVV kunnen kinderen met én zonder machtiging wonen. Het gaat in alle gevallen om kinderen met een complexe ondersteuningsvraag. Het laten samen wonen van kinderen met en zonder gesloten status is door de inspectie (IGJ) toegestaan zolang aan de bodemeisen voldaan wordt. Parlan houdt zich aan deze bodemeisen. Daarnaast geven de kinderen die er zijn opgenomen aan geen problemen te ervaren in de samenplaatsing.

4. Extra beveiligde gesloten vorm, kortdurend

Het onderzoek van Parlan, Levvel en iHUB zal meer inzicht geven in de benodigde maatwerkoplossingen voor deze kleine en complexe groep kinderen. Over de exacte vorm kunnen nu dan ook nog geen uitspraken worden gedaan.

Het aantal kinderen voor wie deze vorm nodig is, daalt. Het delen van de expertise voor een dergelijke kleine en complexe groep (bovenregionaal, voor heel Noord-Holland) is in ieder geval nodig; dit initiatief is al door de drie organisaties genomen.

3.1.3. Programma van Eisen huisvesting KVV

Parlan heeft de volgende (kwaliteits)eisen vastgesteld voor de KVV's.

Actuele situatie

De nieuwe extra beveiligde gesloten vorm is nog niet gerealiseerd. De ontwikkeling van de gesloten KVV is nog volop gaande waardoor het de verwachting is dat er steeds minder noodzaak zal zijn om over te gaan tot inzet van de Extra beveiligde vorm. Momenteel wordt De Koppeling benut als Extra beveiligde gesloten vorm. De noodzaak voor het realiseren van deze nieuwe bovenregionale voorziening wordt versterkt doordat De Koppeling naar verwachting op termijn zal sluiten.

Moederhuis

- Het moederhuis biedt plek aan 5 jongeren en heeft minimaal 6 slaapkamers (5 slaapkamers jongeren en 1 slaapkamer medewerker) en 1 logeerkamer die ook voor andere doeleinden kan worden gebruikt (bijv. spelruimte).
- Er is een ruime living met bij voorkeur een open keuken (zodat vanuit de keuken (toe)zicht is op de woonkamer). De ruimte is geschikt voor 8 personen, waarbij tegelijkertijd verschillende activiteiten moeten kunnen plaatsvinden (spelletje doen, tv kijken, aan de eettafel zitten).
- Er is gemeenschappelijke sanitair (douche/toiletten).
- De nadruk ligt op wonen; behandeling vindt plaats op de plekken waar de jongeren naar toe gaan zoals school/dagbesteding.
- Zo gewoon als mogelijk; dit komt tot uiting in de sfeer en uitstraling.
- Het moederhuis is veilig bereikbaar met openbaar vervoer en ligt op fietsafstand van scholen.
- Het moederhuis is gesitueerd in de wijk of aan de rand van de wijk, maar absoluut niet buiten de wijk.
- Bij voorkeur is het moederhuis een vrijstaande woning, of evt. een hoekwoning, met een ruime tuin en een schuur voor fietsen/scooters.
- Er moet gelegenheid voor medewerkers zijn om te parkeren.
- Belangrijk is dat de locatie beschikt over een passend bestemmingsplan.
- Oppervlakte
 - de slaapkamers zijn tussen 10 – 15 m² nvo
 - gebaseerd op de gemiddelde vloeroppervlakte van een eengezinswoning en de benodigde ruimte voor de doelgroep is voor het totaal uitgaan van 160 m².



Studio's

- De studio's liggen op fietsafstand van het moederhuis en zijn gespikkeld gesitueerd.
- Elke studio beschikt over een woon-/slaapkamer (aparte slaapkamer is niet noodzakelijk), de mogelijkheid om te koken, sanitair.
- Er dient gelegenheid te zijn om de eigen fiets of scooter te stallen.
- Oppervlakte: elke studio is ca. 20 m².

Alle woonfuncties dienen te voldoen aan het Bouwbesluit.

Slaapkamers dienen te beschikken over direct daglicht, natuurlijke ventilatie en verwarming.

Samenvatting ruimtebehoefte KVV (moederhuis met 5 jongeren, 7 studio's)

In tabel 1 is een indicatie opgenomen van de ruimtebehoefte voor een KVV. Op basis van beschikbaarheid van gewenste locaties kan hier van worden afgeweken zolang voldaan wordt aan de kwaliteitseisen.

Tabel 1 - indicatie ruimtebehoefte KVV

	Aantal	m ²	m ²
- moederhuis	1	160	160
- studio	7	20	140
Totaal m ²			300

3.2. Formuleren vraag- en aanbodontwikkeling Wonen in een thuis

Ontwikkeling/prognose van de benodigde capaciteit accommodaties referentiejaar + 5 jaar en + 10 jaar

Hierna zijn de verwachtingen en aannames opgenomen die van invloed zijn op de prognose van het aantal benodigde plaatsen per hulpvorm.

1. Omvang doelgroep blijft gelijk

Het totaal aantal jongeren, met complexe meervoudige problemen, dat gebruik zal maken van de vier bovengenoemde hulpvormen blijft voorlopig gelijk. Jongeren die voorheen buiten de provincie werden geplaatst maken hier deel van uit.

2. Afname uithuisplaatsingen

Van het totaal aantal jongeren met complexe meervoudige problemen, zullen meer jongeren dan voorheen thuis kunnen blijven wonen door de inzet van intensieve ambulante begeleiding en behandeling in de thuis-, school- en vrije tijdsituatie. Een extra kritische blik indien een opname wordt overwogen voorkomt eveneens uithuisplaatsingen. Dit zorgt voor een afname van de instroom in de verblijfsvoorzieningen (KVV Open, KVV Gesloten en Extra beveiligde gesloten vorm). Uitgaande van een gelijkblijvende omvang van de doelgroep vindt hierdoor een stijging van het aantal cliënten plaats binnen intensieve ambulante ondersteuning.



3. Afname doorplaatsingen jeugdhulp met verblijf

Jongeren die toch uit huis geplaatst worden verblijven in kleinschalige woonvormen. De opnameduur is kortdurend (gemiddeld 6 maanden) indien een jongere weer naar huis kan. Dit is bij ongeveer een derde van de jongeren het geval. Indien een jongere niet terug naar huis kan, bestaat de mogelijkheid om langdurig te blijven wonen in dezelfde KVV. Het aantal jongeren dat doorgeplaatst wordt naar verschillende behandel- en leefgroepen met verblijf zal hierdoor afnemen. De totale verblijfsduur per jongere blijft gelijk maar zal van verschillende behandelgroepen naar één woonvorm en één adres verschuiven. Immers achtereenvolgens kortdurend wonen op verschillende behandelgroepen is gelijk aan het langdurig wonen in één kleinschalige vorm.

4. Toename aantal plaatsen KVV Open

Doordat ongeveer tweederde van de jongeren langdurig (gemiddeld 2,2 jaar) in de KVV Open zal blijven wonen, stijgt het aantal benodigde plaatsen binnen de KVV Open de komende jaren fors. Dit betreft substitutie van ander verblijf; voorheen verbleven jongeren ook langdurig, alleen dan op verschillende behandelgroepen en bij verschillende aanbieders in de regio. In 2024 stabiliseert het aantal benodigde plaatsen omdat er tegen die tijd evenveel jongeren in- als uitstromen.

De instroom in de KVV Open zal ook toenemen doordat meer intensieve begeleiding binnen de kleinschaligheid kan worden geboden, waardoor doorplaatsing naar gesloten vormen minder snel nodig is. En doordat het gedrag van jongeren verbetert omdat zij een woonperspectief geboden krijgen.

5. Afbouw Extra beveiligde gesloten vorm en KVV Gesloten

Zowel de instroom als de verblijfsduur in de gesloten voorzieningen zal de komende jaren gestaag afnemen. De instroom in de KVV Gesloten vorm neemt af, omdat meer jongeren een passende verblijfsplek in KVV Open vinden (zie hiervoor). De verblijfsduur in de KVV Gesloten zal worden verkort, doordat de intensievere begeleiding, horend bij kleinschaligheid, zorgt voor een snellere uitstroom.

Een klein deel van de jongeren zal tijdelijk gebruik moeten maken van de Extra beveiligde gesloten vorm, waarvoor bovenregionaal een nieuwe voorziening en vorm van hulp zal worden ontwikkeld. Deze ondersteuning is gericht op 'stabilisatie' en is altijd kortdurend. Plaatsingen in de Extra beveiligde gesloten vorm zullen afnemen naarmate de voorliggende hulpvormen beter aansluiten bij de doelgroep.

Prognose per hulpvorm

Tabel 2 geeft per hulpvorm en per einde kalenderjaar het aantal jongeren weer aan wie Parlan verwacht zorg te bieden. In de rij onder TOTAAL is de opsomming per einde jaar van alle hulpvormen opgenomen; dit betreft dus het totaal van de jongeren binnen de doelgroep 'jongeren met complexe meervoudige problematiek'.

In tabel 2 is zichtbaar dat het aantal jongeren in de gesloten vormen Extra beveiligde gesloten vorm en KVV Gesloten over de jaren afneemt. Het aantal jongeren in Extra beveiligde gesloten vorm neemt af van 1,2 eind 2021 naar 0,4 eind 2025.

Voor de KVV Gesloten geldt een afname van 4 jongeren eind 2021 naar 3,5 eind 2025. Deze beweging komt overeen met de afbouw van JeugdzorgPlus.



Tabel 2. Totaal aantal jongeren

Aantallen Jongeren		2021	2022	2023	2024	2025
		schatting	schatting	schatting	schatting	schatting
TOTAAL						
eind	dec	71,8	75,0	78,4	76,5	76,2
Intensief ambulant						
eind	dec	40,3	34,9	40,0	38,4	38,2
KWV Open						
eind	dec	26,3	35,7	34,2	34,3	34,2
KWV Gesloten						
eind	dec	4,0	3,6	3,6	3,5	3,5
Extra beveiligde gesloten zorg						
eind	dec	1,2	0,8	0,6	0,4	0,4

Dat er verplaatsingen zijn, zoals in- en uitstroom en tussen verschillende hulpvormen, laat tabel 2 niet zien. Die verplaatsingen zijn er natuurlijk wel; jongeren die uitstromen uit de gesloten vormen stromen voor een groot deel door in KWV Open, en in mindere mate Intensief ambulant.

Bepalen (bandbreedte) ontwikkeling benodigde ruimtebehoefte referentiejaar + 5 jaar en + 10 jaar

Voor het bepalen van de (bandbreedte) voor benodigde ruimtebehoefte wordt uitgegaan van de aantallen jongeren Open en Gesloten KWV in tabel 2. Ambulant en Extra beveiligd zijn hier buiten beschouwing gelaten.

Met de aannames die we per variabele hebben gedaan met betrekking tot leeftijd, verblijfsduur, verplaatsingen en in- en uitstroom komen we uit op een schatting van het aantal jongeren dat in de open en gesloten KWV's zal gaan verblijven. Dit komt overeen met de aanname zoals opgenomen in het toekomstperspectief. Gedurende 2021 en de daaropvolgende jaren zullen we onze prognose bijstellen op grond van de werkelijke data en ontwikkelingen.

In lijn met de prognose dienen idealiter de komende periode meerdere KWV's in de regio te worden gerealiseerd. De aantallen jongeren van de KWV Gesloten en KWV Open tezamen komen uit op 30,3 eind 2021 tot 37,7⁸ eind 2025; dit zijn naar verwachting 5 jongeren met een machtiging en de overige jongeren zonder machtiging.

Per KWV gaan we uit van 5 jongeren in het moederhuis met in de omgeving minimaal 7 jongeren in studio's / appartementen. Door als 1 team minimaal 12 jongeren te begeleiden is het economisch haalbaar.

Voor de uitvoering van zorg dienen de locaties van de woonplekken voor 1 team dienen binnen 5 minuten fietsen afstand tot elkaar gelegen te zijn.

We willen een voorziening met 1 team in de gemeente Velsen realiseren. Daarvoor komt een gebouw beschikbaar voor 1 KWV en 3 appartementen. Daarnaast zullen extra appartementen binnen 5 minuten fietsen worden toegevoegd.

In Haarlem willen we een tweede groep woningen realiseren in de combinatie van KWV(s) en appartementen. Gezien de huidige woningmarkt is koop hier een van de opties. Totaal gaat het om 24 jongeren.

Gezien de prognose zal er nog aanvullende capaciteit nodig zijn. Parlan richt zich vooralsnog op de realisatie van de 2 KWV's zoals hiervoor genoemd. Parlan zal zich opstellen als pro-actieve partner en heeft de intentie om, indien gevraagd, een oplossing te bieden voor een mogelijke 3^e KWV wanneer blijkt dat er onvoldoende ruimte is om alle jongeren met een machtiging te plaatsen. .

⁸ De prognoses zijn modelmatige berekeningen, waarin we een fictieve splitsing aanbrengen tussen open en gesloten KWV's. In de praktijk zullen deze jongeren door elkaar heen wonen,



De maatwerkoplossingen voor kinderen die Extra beveiligde hulp nodig hebben wordt ontwikkeld op het niveau van het landsdeel Noord-Holland en in samenwerking tussen de huidige drie JeugdzorgPlus aanbieders.

Bepalen van noodzakelijke kwaliteitsingrepen accommodatie JeugdzorgPlus op grond van het kwaliteitsniveau van de accommodatie (quickscanrapportages)

De locatie Transferium is verlaten, er zijn als gevolg hiervan geen kwaliteitsingrepen noodzakelijk. In de locatie De Vork 20 (tijdelijk in gebruik) zijn geen kwaliteitsingrepen uitgevoerd.

3.3. Formuleren gewenst scenario accommodaties Wonen in een thuis

1. Formuleren van transitie op accommodatieniveau referentiejaar + 5 jaar en + 10 jaar

2021

- In 2021 zijn er in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond totaal in ieder geval 2 wijken waar Parlan woonplekken voor totaal minimaal 24 kinderen kan bieden in een combinatie van KVV's en studio's/appartementen
- In de regio wordt tevens huisvesting voorzien voor de ambulante teams; één of twee locaties voor behandeling en ontmoeting.

1 KVV in de regio IJmond, IJmuiden

Deze KVV aan de Velserduinweg is in ontwikkeling en eind 2021 beschikbaar.

Woningbedrijf Velsen ontwikkelt voor Parlan de realisatie van de KVV in IJmuiden. De bouwaanvraag wordt in juni 2021 ingediend. De huurovereenkomst is op dit moment nog niet beschikbaar.

De locatie aan de Velserduinweg in IJmuiden beschikt over:

- 1 slaapruimte groepsleiding
- 4 slaapkamers jongeren
- 3 studio's (elk 1 slaapplek jongere)

In dit geval zijn er 7 jongeren verdeeld over een huis en indoor studio's.

In de omgeving van de Velserduinweg worden 5 eenkamerappartementen voorzien.

De huisvesting aan de Velserduinweg in IJmuiden is niet voor december 2021 gereed. Er is tijdelijke huisvesting nodig om de periode juli t/m december 2021 te overbruggen. Parlan wil hiertoe De Vork 20 huren van de nieuwe eigenaar tot eind 2021.

Parlan neemt voor de ontwikkeling/realisatie van deze KVV ca. € 300.000,-- aan investeringen voor haar rekening; dit betreft investeringen in functiespecifieke voorzieningen zoals bijvoorbeeld een video-intercom systeem, deursignaleringen bij slaapkamers.

1 KVV in de regio Zuid-Kennemerland, Haarlem

Parlan heeft het voornemen in 2021 1 KVV te realiseren in Haarlem. Dit betreft eveneens een clustering van functies; een moederhuis voor 5 jongeren en minimaal 7 studio's/appartementen in de nabijheid van het moederhuis.

Gezien de woningmarkt in Haarlem lijkt koop van het moederhuis een reële optie.

Uitgaande van een benodigde oppervlakte van 160 m2 en een gemiddelde prijs/m2 van € ca. 5.000,--,-- (bron: Huizenzoeker), is aannemelijk dat voor het moederhuis bij koop moet worden uitgegaan van minimaal € 800.000,--.



Exploitatie KVV

In tabel 3 heeft Parlan de kosten per KVV op basis van de voorgestelde clustering (moederhuis met 5 jongeren en 7 studio's) inzichtelijk gemaakt per jongere en per etmaal. Hierbij is uitgegaan van een bezettingspercentage van 90%.

Tabel 3 – Kosten KVV moederhuis en studio's (per jongere per etmaal)

	Moederhuis – 5 jongeren	Studio's – 7 jongeren
Personeelslasten	226,73	153,84
NHC/NIC	46,00	46,00
Verzorgingskosten	16,50	16,50
Overhead	62,39	46,67
Innovatie	3,61	2,70
Risico & Resultaat	5,41	4,05
Totaal per jongere per etmaal	360,64	269,75

Op basis van de NHC/NIC van € 46,-- per jongere per etmaal en een bezettingspercentage van 90% is het bedrag dat op jaarbasis beschikbaar is voor huisvesting voor 1 KVV totaal: € 75.555,-- (moederhuis – 5 jongeren) + € 105.777,-- (studio's 7 jongeren) = € 181.332,--.

Bij aankoop van het moederhuis en de 7 studio's/appartementen in Haarlem zal de subsidie van ca. € 2,185 mln. niet toereikend zijn in het totaal van de overige investeringen die gedaan moet worden in het kader van de vastgoedtransitie. Voor een deel van de koopprijs zal Parlan hiervoor een hypotheek dienen af te sluiten.

Huisvesting ambulante teams

Ook in 2021 zal Parlan huisvesting realiseren voor de ambulante teams;; hierbij wordt uitgegaan van één locatie, mogelijk 2 locaties, voor de regio's Zuid-Kennemerland/IJmond. Dit valt buiten de scope van de transitievergoeding.

2025

- in 2025 moet er voor totaal 37,7 jongeren kleinschalige huisvesting beschikbaar zijn. Zoals aangegeven stelt Parlan zich op als pro-actieve partner om, indien gevraagd, een oplossing te bieden. Wanneer blijkt dat er onvoldoende ruimte is om jongeren met een machtiging te plaatsen.

2030

- vanaf 2023/2024 treedt een stabilisatie op; op dit moment is er geen reden te verwachten dat dit zal wijzigen richting 2030.

2. Formuleren van fall-back scenario's transitie

In paragraaf 3.2 zijn aannames gedaan voor de ontwikkelingen en bijbehorende prognoses (punten 1 t/m 5).

- Indien de totale omvang Wonen in een thuis toeneemt, zal Parlan hiervoor capaciteit moeten realiseren.
- Indien het aantal uithuisplaatsingen niet afneemt, zal Parlan aanvullend capaciteit moeten realiseren.



- Indien de bezettingsgraad niet afdoende is/blijft, heeft Parlan huisvestinglasten waarvoor geen dekking beschikbaar is. Parlan wil hierover afspraken maken met de betreffende gemeente over een beschikbaarheidsbijdrage.
- Bij het aangaan van langdurige vastgoedverplichtingen loopt Parlan een financieel risico bij (het verliezen van) aanbestedingen (zorginkoop). Parlan kiest daarom voor reguliere, courante woningen waarbij de duur van de huurovereenkomsten te overzien moet zijn. In het geval van eigendom kan vastgoed ofwel worden verkocht ofwel anders worden ingezet.



4. Stap 3: Realisatie: op welke wijze kan dit gerealiseerd worden?

4.1. Bepalen van de voorziene activiteiten transitie accommodaties JeugdzorgPlus

1. Formuleren beoogde realisatiestrategie van de transitie (renovatie, nieuwbouw, huur, aankoop, afstoten, herontwikkeling)

Op het moment van het opstellen van dit rapport staan de volgende transitie voor ogen:

- Regio IJmond: verbouw locatie IJmuiden aangevuld met losse appartementen in de nabijheid, Velsersduinweg; is reeds in ontwikkeling; huur
- Regio Zuid-Kennemerland; koop locatie in Haarlem aangevuld met koop van nabijgelegen appartementen
- huur kantoorlocatie in de regio, als basis voor de ambulante teams; een locatie voor behandeling en ontmoeting.

2. Formuleren van de beoogde planning van de realisatie van de transitie

De beoogde transitie zijn als volgt gepland:

- eind 2021: KVV regio IJmond, locatie Velsersduinweg beschikbaar
- eind 2021: KVV regio Zuid-Kennemerland; in ontwikkeling en indien mogelijk beschikbaar
- eind 2021: kantoorlocatie ambulante teams; in ontwikkeling in indien mogelijk beschikbaar.

4.2. Bepalen benodigde middelen transitie accommodaties JeugdzorgPlus

1. Bepalen benodigde investeringen en/of transacties

Op het moment van het opstellen van dit rapport is de volgende informatie beschikbaar t.a.v. de benodigde investeringen en/of transacties in het kader van de vastgoedtransitie accommodaties JeugdzorgPlus:

- (laten) opstellen strategisch vastgoedplan gesloten jeugdhulp. De kosten hiervan bedragen maximaal € 15.000,--
- frictiekosten sluiting Transferium
 - de sluiting van Transferium leidt tot een tekort op de begroting 2020 van € 2,4 miljoen in 2020. Wanneer ook 2019 wordt meegenomen bedraagt het totale tekort over beide jaren ca. € 4,5 miljoen. Indien wordt uitgegaan van 30% van het beschikbare bedrag van $95\% \times € 2,3 \text{ miljoen}$, zou hiervan een deel (ca. € 655.000,--) kunnen worden gedekt
- realisatie KVV regio IJmond - IJmuiden
 - Woningbedrijf Velsen ontwikkelt voor Parlan de realisatie van de KVV in IJmuiden. Een indicatie van de investeringen voor rekening van Parlan bedraagt € 300.000,--; dit betreft investeringen in functiespecifieke voorzieningen zoals bijvoorbeeld een videocomsysteem of deurstandsignaleringen.
- realisatie KVV regio Zuid-Kennemerland - Haarlem
 - dit initiatief moet nog in gang worden gezet. De verwachting is dat, gezien de woningmarkt, koop een reële optie is. Voor de aankoop van een moederhuis wordt uitgegaan van minimaal € 800.000,-- (indicatie).



- Realisatie studio's/appartementen
 - Uitgaande van koop van minimaal 7 studio's/appartementen van 20m² per studio/appartement en een prijs per m² van €5.000,- zal hiervoor minimaal een bedrag van € 700.000,- benodigd zijn. Dit geeft een totaal (moederhuis en studio's/appartementen) een bedrag van minimaal € 1,5 mln.
- realisatie bovenregionale extra beveiligde gesloten vorm
 - De ontwikkeling van deze vorm is nog in onderzoek i.s.m. andere partijen. De uitkomsten van dit onderzoek zijn in oktober 2021 gereed. De verwachting is dat Parlan ook voor deze vorm een investering in vastgoed zal moeten doen.

Bovenstaande transitie maatregelen resulteren in een totaaloverzicht van € 2,47 mln. Dit is nog los van de investering in de bovenregionale vorm(en).

Bij aankoop van het moederhuis en de 7 studio's/appartementen in Haarlem zal de subsidie van € 2,185 mln. niet toereikend zijn in het totaal van de overige investeringen die gedaan moet worden in het kader van de vastgoedtransitie. Voor een deel van de koopprijs zal Parlan een hypotheek moeten afsluiten.

De subsidie zal Parlan inzetten voor:

- het (laten) opstellen van het strategisch vastgoedplan gesloten jeugdhulp
- het afstoten van een accommodatie gesloten jeugdhulp als gevolg van de vastgoedtransitie
- het realiseren van vervangende nieuwbouw als gevolg van de vastgoedtransitie.

Hiermee sluit Parlan aan bij de doeleinden (c, d, f) zoals opgenomen in de notitie *Uitgangspunten verdeling incidentele middelen Gesloten Jeugdhulp* d.d. 24 september 2020 van het Ministerie van VWS, Vereniging Nederlandse Gemeenten en Jeugdzorg Nederland.

2. Bepalen effecten op de exploitatie

Op basis van de prognose van het aantal jongeren per hulpvorm (3.2) is een doorrekening gemaakt van de lopende trajecten waarbij expliciet wordt gemaakt hoeveel cliënten er in de verschillende hulpvormen zitten en welke kosten daaraan verbonden zijn. Hierbij zijn de huidige tarieven per hulpvorm gehanteerd (zie tabel 4). De tarieven 2021 zijn jaarlijks met 2% geïndexeerd.

Tabel 4 – Gemeentelijke tarieven als basis voor de berekening

Tarieven	2021	2022	2023	2024	2025
Etmalen JeugdZorg ++	€ 625,00	€ 637,50	€ 650,25	€ 663,26	€ 676,52
Etmalen Gesloten KWV	€ 527,11	€ 537,65	€ 548,41	€ 559,37	€ 570,56
Etmalen Open KWV hogere begeleiding	€ 355,98	€ 363,10	€ 370,36	€ 377,77	€ 385,32
Etmalen Open KWV gemiddelde begeleiding	€ 289,51	€ 295,30	€ 301,21	€ 307,23	€ 313,37
Etmalen Open KWV lagere begeleiding	€ 200,95	€ 204,97	€ 209,07	€ 213,25	€ 217,51
Uren Specialistische Jeugd-GGZ	€ 109,20	€ 111,38	€ 113,61	€ 115,88	€ 118,20
Uren Intensief Ambulant	€ 94,20	€ 96,08	€ 98,01	€ 99,97	€ 101,97

Het is van belang dat deze tarieven kostendekkend zijn. Belangrijke kostenbepalende factoren zijn de personele inzet en de groepsgrootte. Er wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van 90% en een groepsgrootte van 5 jongeren voor zowel de Gesloten KWV als de Open KWV. De belangrijkste kostenbepalende factor echter is de locatie van de KWV's ten opzichte van elkaar: alleen als in de directe nabijheid van elkaar zowel een gesloten KWV en/of open KWV in combinatie met appartementen verzorgd kan worden, lukt het om met bovenstaande tarieven de zorg te leveren. Door die clustering van wooneenheden kunnen namelijk diensten gecombineerd en medewerkers optimaal ingezet worden in de begeleiding van minimaal 12 jongeren per team.

Jeugdzorg ++

De Extra beveiligde gesloten vorm bestaat nu nog niet en hoe deze eruit komt te zien is afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek dat Parlan, Levvel en Horizon gezamenlijk uitvoeren. Voor de doorrekening heeft men gekozen voor een tarief dat aansluit bij het huidige JeugdzorgPlus-tarief, aangevuld met extra uren begeleiding.



In tabel 5 is de kostenprognose op basis van de geschatte volumes opgenomen. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- naast de verblijfsstarieven per etmaal zijn in de scenario's ook uren voor aanvullende behandeling en ondersteuning opgenomen
- voor de JZ++ en gesloten KVV is uitgegaan van gemiddeld 3 uur specialistische JGGZ per week, voor de Open KVV van gemiddeld 2 uur intensief ambulant per week
- er is uitgegaan van gemiddeld 2 uur per dag ambulante begeleiding (afgestemd op de behoefte van het gezin en de jongere) gedurende 7 dagen per week voor jongeren die niet vanuit verblijf instromen. Voor jongeren die wel vanuit verblijf instromen is uitgegaan van gemiddeld niet 2 maar 1 uur per dag
- de jongeren stromen op 15,8 jarige leeftijd direct in een open KVV en zij stromen uit rond hun 18^e jaar
- 1/3 van de jongeren gaat snel naar huis, gemiddeld na 6 maanden. De overige jongeren blijven tot 18 jaar wat de gemiddelde verblijfsduur in de open KVV op 19,3 maanden brengt.

Tabel 5 – Kostenprognose op basis van de geschatte volumes

- omdat 2021 en 2022 overgangsjaren zijn in deze transitie, kan pas vanaf 2023 worden getoond wat de kosten zijn.

Dan wordt pas zichtbaar wat de totale kosten voor de

gemeenten kunnen zijn omdat dan ook de jongeren die nu bij andere aanbieders zitten (en waarvan we de hoeveelheden niet in ons model hebben kunnen opnemen omdat deze aantallen onbekend zijn) in het totale kostenplaatje worden meegenomen. Omdat we een vertekend beeld willen voorkomen zijn de totale kosten op de onderste gele regel geëxtrapoleerd op basis van het aantal trajecten in 2025. Wat we hiermee willen laten zien is dat; we in 2021 op de totale kosten voor de gemeente van € 8.517.397 zouden zijn uitgekomen. Dat is een realistischer (en hoger) bedrag dan op de regel daarboven staat omdat daarin de jongeren die bij andere aanbieders zitten niet zijn meegenomen.

Scenario 1 - Doorlooptijd is 2,2 jaar	Volumes					Kosten				
	2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024	2025
Etmalen JeugdZorg ++	1.216	617	458	284	266	€ 704.276	€ 354.083	€ 297.961	€ 188.624	€ 180.094
Uren Specialistische Jeugd-GGZ bij JZ++	521	264	196	122	114	€ 56.925	€ 28.462	€ 22.311	€ 14.124	€ 13.485
Etmalen Gesloten KVV	2.408	1.850	1.878	1.959	1.940	€ 1.269.202	€ 994.640	€ 1.030.023	€ 1.095.666	€ 1.106.991
Uren Specialistische Jeugd-GGZ bij G-KVV	1.032	793	805	839	832	€ 112.687	€ 88.310	€ 91.452	€ 97.280	€ 98.285
Etmalen Open KVV Moederhuis	3.555	3.760	3.624	3.631	3.593	€ 1.391.150	€ 1.496.200	€ 1.443.749	€ 1.475.447	€ 1.489.200
Etmalen Open KVV Studio	1.455	4.945	4.261	4.221	4.224	€ 460.281	€ 1.596.140	€ 1.402.745	€ 1.417.254	€ 1.446.689
Etmalen Open KVV Appartement	0	3.230	3.797	3.625	3.629	€ 0	€ 750.722	€ 900.221	€ 876.535	€ 895.026
Uren Intensief Ambulant bij O-KVV	1.431	3.410	3.338	3.279	3.270	€ 134.831	€ 327.645	€ 327.128	€ 327.792	€ 333.447
Uren Intensief Ambulant voor thuiswonenden	17.193	23.513	21.675	23.526	22.828	€ 1.619.580	€ 2.350.270	€ 2.124.228	€ 2.351.773	€ 2.327.696
Kosten op basis van het aantal trajecten in 2025:						€ 8.517.397	€ 7.816.331	€ 7.598.255	€ 7.731.627	€ 7.890.914

3. Bepalen effecten van de exploitatie op de benodigde huisvestingscomponent en mogelijke verwachte overschotten/tekorten ten opzichte van de NHC

Wanneer we de volumes uit tabel 5 vertalen naar investeringsruimte voor huisvesting (dekking accommodatiekosten/schades en vervangingen) is daarmee is 2021 op basis van de prognose € 397.161,-- beschikbaar, zoals te zien in tabel 6. Per etmaal rekenen we met een bedrag van € 46,-- voor de Normatieve huisvestings-component (NHC) en normatieve inventariscomponent (NIC).

Tabel 6 – Investeringsruimte huisvesting en inventaris

	2021	2022	2023	2024	2025
Etmalen JeugdZorg ++	1.216	617	458	284	266
Etmalen Gesloten KVV	2.408	1.850	1.878	1.959	1.940
Etmalen Open KVV hogere begeleiding	3.555	3.760	3.624	3.631	3.593
Etmalen Open KVV gemiddelde begeleiding	1.455	4.945	4.261	4.221	4.224
Etmalen Open KVV lagere begeleiding	0	3.230	3.797	3.625	3.629
Totaal Etmalen	8.634	14.402	14.019	13.720	13.652
NHC / NIC (46,- per etmaal)	€ 397.161	€ 662.470	€ 644.869	€ 631.110	€ 627.996

Aangezien de daadwerkelijke lasten nog niet bekend zijn, de initiatieven zijn in ontwikkeling resp. dienen nog in gang te worden gezet, moet bij de realisatie van de KVV's rekening worden gehouden met dit kader.



5. Stap 4: Evaluatie: hoe borgen we het resultaat?

5.1. Formuleren van de risico's bij de transitie van de accommodaties

JeugdzorgPlus

1. Kwalitatieve risico's accommodaties en effecten op aanbod JeugdzorgPlus en mogelijke beheersmaatregelen

Risico's

- beschikbaarheid (nieuwe) accommodaties op basis van wensen/eisen aan locatie/omvang/opzet. Snel kunnen op- en afschalen wanneer nodig vraagt veel flexibiliteit in een woningmarkt waar sprake is van grote schaarste
- voorheen werd er binnen de instelling onderwijs gegeven aan de jongeren met een machtiging. Als de jongeren in een kleinschalige woonvorm wonen, gaan zij in de buurt naar een reguliere school. Het vraagt veel van het onderwijs om deze jongeren op te nemen, zowel onderwijsinhoudelijk als financieel
- de KVV's kunnen zo succesvol zijn dat er een aanzuigende werking ontstaat, waardoor er teveel en te makkelijk gevraagd wordt naar dit aanbod door plaatsers.

Beheersmaatregelen

- gemeente(n) en corporaties in een vroeg stadium betrekken bij de opgave
- opstellen Programma van Eisen met vertaling visie naar functies/ruimten/locatie
- goede en gezamenlijke triage inrichten waarbij het uitgangspunt is 'met moed en lef ambulant, tenzij...'

2. Financiële risico's transitie en mogelijke beheersmaatregelen

Op basis van de tarieven en het uitgangspunt dat de transitie niet mag leiden tot hogere kosten voor de zorg, is de randvoorwaarde voor Parlan dat altijd gecombineerd worden met studio's/appartementen. Door die clustering van wooneenheden kan Parlan diensten combineren en medewerkers optimaal inzetten in de begeleiding van minimaal 12 jongeren per team.

Er is een spanning tussen enerzijds het terugbrengen van de kosten van de zorg en de beweging naar meer ambulant en anderzijds de investeringen die nu noodzakelijk zijn in capaciteit en huisvesting.

Risico's

- het is niet mogelijk voorzieningen geclusterd te realiseren waardoor de exploitatie niet sluit
- indien Parlan een aanbesteding verliest, ontstaat leegstand en is er geen dekking meer vanuit de tarieven
- gebrek aan flexibiliteit/wendbaarheid; bij langlopende huurovereenkomsten of indien er geen mogelijkheid is tot op-/afschalen
- onbalans mix jongeren JeugdzorgPlus en jongeren met minder begeleiding (lagere tarieven).

Beheersmaatregelen

- gemeente(n) en corporaties in een vroeg stadium betrekken bij de opgave
- langdurig commitment opdrachtgevers



- contractmanagement; jeugdhulp en vastgoed
- sturen op personele inzet.

3. Overige specifieke risico's

Risico's

- de locatie is beschikbaar maar er is geen draagvlak bij omwonenden
- de locatie is beschikbaar maar er is onduidelijkheid over de bestemming
- imagoschade door functie/doelgroep en overlast/incidenten; 'jeugdhulp/jeugdzorg' kan leiden tot onrust en niet reële verwachtingen of zorgen.

Beheersmaatregelen

- Parlan betreft omwonenden in een vroegtijdig stadium bij de planontwikkeling, mogelijk in samenwerking met de gemeente
- door omwonenden te informeren over de jongeren, de inzet van Parlan en de 24 uren beschikbaarheid van medewerkers kunnen (een deel van) zorgen worden weggenomen. Parlan zorgt daarnaast voor een direct contact met de buurt en een snelle en adequate reactie bij overlast of incidenten.

KANS

Het is in het belang van de jongeren met de complexe hulpvraag om de beweging die nu gezamenlijk wordt ingezet mogelijk te maken.

5.2. Monitoring

1. Beoogde wijze van monitoring van de voortgang van de realisatie van de transitie accommodaties JeugdzorgPlus

Dit strategisch vastgoedplan verwoordt de koers van het vastgoed van Parlan. Het is van belang om de hiermee samenhangende besluitvorming voor de lange termijn te borgen om voortgang te monitoren en zo nodig bij te sturen naar de ingeslagen koers van de transformatie. Per initiatief worden respectievelijk de volgende stappen doorlopen:

1. toetsing aan uitgangspunten (PvE),
2. businesscase per initiatief,
3. toetsing/accordering Directieoverleg/RvT

De voortgang van de realisatie van de transitie wordt intern gemonitord door:

- maandelijks verzamelen van kwantitatieve gegevens
- betekenis geven aan de kwantitatieve gegevens in maandelijkse kwaliteitsoverleggen
- bespreking van de voortgang van dit transitieproces in het Directieoverleg.

Per halfjaar wordt een verantwoordingsrapportage opgesteld waarin de voortgang van de transitie, planning, capaciteit, bezetting en financiën worden vastgelegd.

Deze rapportage is beschikbaar voor de in te stellen klankbordgroep en stuurgroep en het Portefeuillehoudersoverleg Jeugd Zuid-Kennemerland en IJmond.



In breder verband wordt een stuurgroep en klankbordgroep ingesteld om de voortgang te monitoren, bij te sturen en op onderdelen te ontwikkelen. Met de klankbordgroep wordt een monitor (kwantitatief en kwalitatief) ontwikkeld; de resultaten hiervan worden voorgelegd aan de stuurgroep. De beoogde samenstelling van de klankbordgroep en stuurgroep is opgenomen in het document Toekomstperspectief Jeugdzorg*Plus* Zuid-Kennemerland en IJmond.

2. Beoogde wijze van evaluatie en cyclische bijstelling van het Strategisch Vastgoedplan

Het Strategisch Vastgoedplan is onderdeel van de beleidscyclus van Parlan.

Bijstellingen en aanpassingen worden geborgd in:

- de strategische visie
- de Jaarlijkse kaderbrief
- het Jaarplan
- de Kwartaalrapportage
- de Jaarlijkse eindverantwoording.