

Na de inleiding door BZK volgt een schets van de plannen in Zwolle en regio

Beste allemaal,

Zoals ook in de Kamerbrief over de brede aanpak dak- en thuisloosheid (Een (t)huis, een toekomst) is opgenomen, heeft de minister van BZK recent de brief Maatregelen doorbouwen tijdens de coronacrisis naar de Tweede Kamer verstuurd met het oog op het gang houden van de bouw. Eén van de maatregelen is de beschikbaarstelling van 50 miljoen euro in 2020 om de bouw van (flexibele) huisvesting voor kwetsbare doelgroepen, waaronder dak- en thuisloze mensen, te versnellen. Graag benaderen we jullie, als centrumgemeenten die bezig zijn een plan van aanpak te formuleren voor het terugdringen van dak- en thuisloosheid, daarom nu met deze inventarisatie naar huisvestingsplannen die voor de stimulans in aanmerking kunnen komen.

In de Kamerbrief staat het volgende:

Tijdelijke stimulans huisvesting kwetsbare groepen

Goede huisvesting van dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, en overige spoedzoekers is door de coronacrisis nog moeilijker en noodzakelijker geworden in verband met contactbeperkingen. Bij slechtere huisvesting is het risico op verspreiding van het coronavirus groter. Daarom wordt in 2020 50 miljoen euro beschikbaar gesteld vanuit de woningbouwimpuls om de bouw van (flexibele) huisvesting voor deze groepen aan te jagen. De precieze vormgeving onder de woningbouwimpuls zal nog verder worden uitgewerkt. De inschatting is dat hiermee 10.000 woningen kunnen worden gerealiseerd. Hiervoor wordt aangesloten bij de verschillende bestaande initiatieven die gericht zijn op de positie van kwetsbare groepen, waarbij huisvesting een belangrijke pijler is. Het gaat dan onder meer om het aanjaagteam arbeidsmigranten, de brede aanpak van dak- en thuisloosheid, de stimuleringsaanpak flexwonen (waar de vrijstelling verhuurderheffing onderdeel van uitmaakt), maar ook het actieplan studentenhuishuisvesting en de inzet om statushouders te huisvesten. Door gebruik te maken van lopende trajecten, bestaand commitment van betrokken partijen en het huidige instrumentarium en doordat ingezet wordt op innovatieve bouwmethoden kan dit tot snelle realisatie leiden. Door bestaande plannen te versnellen levert de stimulans nog dit jaar woningen op zodat de daklozenproblematiek en het tekort aan goede huisvesting voor arbeidsmigranten effectief wordt bestreden. Op korte termijn zal overleg plaatsvinden met provincies en gemeenten om gezamenlijk in kaart te brengen waar met deze stimulans concreet en op korte termijn versnelling te bereiken is.

Snelheid en naar boven halen gemeentelijke plannen

De minister van BZK heeft aangegeven snel (nog dit jaar) de eerste resultaten te willen zien. Dat kan een eerste oplevering van huisvesting zijn of een schop in de grond. Om deze snelheid waar te maken willen we aansluiten bij bestaande/op de plank liggende plannen voor kwetsbare groepen die met een kleine financiële ondersteuning tot realisatie komen.

Inventarisatie bestaande plannen voor 13 juli!

Wij willen een inventarisatie maken van gemeenten en de plannen die snel tot uitvoering kunnen worden gebracht. Het gaat om een snelle en grove uitvraag. Graag leggen we daarom de volgende vragen bij jullie neer:

- Zijn er bestaande plannen voor de huisvesting van dak- en thuislozen, arbeidsmigranten of spoedzoekers (zoals statushouders)?

Inventarisatie tijdelijke stimulans huisvesting kwetsbare doelgroepen Gemeente Zwolle

Zijn er plannen voor flexwonen of andere gemengde projecten waarin de huisvesting van kwetsbare doelgroepen is voorzien?

- Om welke doelgroepen gaat het? Om hoeveel woningen? Zijn de woningen zelfstandig? Wat is de verwachte huurprijs?
- Wanneer is start bouw (het mag ook gaan om transformatie) of oplevering verwacht?
- Welke kansen zijn er voor versnelling? Welke knelpunten zijn er?
- Met wat voor financiële bijdrage zijn ze geholpen (grobe indicatie)?

Als er kansrijke projecten uit de inventarisatie naar voren komen, plannen we graag een vervolgesprek in om de mogelijkheden van een bijdrage uit de maatregel verder te verkennen.

We vernemen graag zo snel mogelijk of er binnen jouw organisatie kansrijke projecten zijn. Mogelijk dat deze vraag ook via het domein van wonen of veiligheid bij jullie terecht komt.

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

Prescillia van Noort

Transformatie nachtopvang de Herberg.

Met de extra middelen die ter beschikking zijn gesteld wil de gemeente Zwolle inzetten op de transformatie van de nachtopvang. Van opvang naar wonen! Kleinschaligheid en maatwerk zijn daarbij uitgangspunten. Er zijn verschillende ideeën en initiatieven om dit mogelijk te maken. 1/3 van de huidige populatie in de nachtopvang zal structureel elders moeten wonen. Het gaat hierbij om ongeveer 20 mensen. De coronacrisis heeft gezorgd voor een versnelling voor deze beweging, maar het past ook binnen de tijdgeest waarin de visie luidt: herstel begint met Wonen.

Een overzicht van de plannen om 1/3 af te bouwen en de status van de plannen:

- **Verbouwing Herberg.** De huidige slaapzalen dienen omgebouwd te worden tot 1-persoonskamers om de anderhalve meter samenleving te kunnen borgen. Tegelijkertijd is dit een langer lopende wens om de kwaliteit van leven en te privacy van de gebruikers van de nachtopvang te kunnen verbeteren.
Status: alternatieve duurzame huisvesting wordt gezocht voor deze 20 mensen. Tegelijkertijd dient er een voorstel voor een verbouwing gemaakt te worden die uitgaat van eenpersoonskamers.
Verwacht budget: €500.000
- **Spreiding in regio.** De Herberg heeft een regionale functie. Inzet wordt gepleegd om kleinschalige woonprojecten in de regiogemeenten te realiseren (zie bijlage 1 Regio IJssel-Vecht).
Status: lopende verkennende fase
Verwacht benodigd budget: € 500.000- € 850.000
- **Paradijsvogelwoningen en Skaeve Huse.** Een aantal Herberggasten verblijft al jaren in de nachtopvang. Ook zijn er een aantal buitenslapers die in aanmerking komen voor dit project. Regulier wonen in een wijk is niet passend. Om de kwaliteit van leven te verbeteren en maatwerk te bieden aan deze groep, willen wij Paradijsvogel woningen in de vorm van semipermanente woningen realiseren. Kleinschalig (5 locaties waar ten hoogste 3 woningen bij elkaar gelegen zijn). De methodiek van begeleiding is Housing First. Voor dit project zijn zorgpartijen, gemeente en corporatie gezamenlijk optrekkende partners. De business case is inhoudelijk rond. Het project loopt echter vast in het vinden van

een geschikte locatie (rand van de stad, prikkelarm). Het zou de gemeente Zwolle enorm helpen om hierbij ondersteuning te krijgen van het Rijk in de vorm van de in ontwikkeling zijnde locatiescanner maatschappelijk vastgoed. Tevens zou een financiële bijdrage gewenst zijn voor de realisatie van de paradijsvogelwoningen. Dit project achten wij zeer kansrijk met ondersteuning van het Rijk, omdat alle voorbereiding al zijn gerealiseerd, alleen een geschikte locatie vinden is een obstakel. Het betreft zelfstandige huisvesting.

Verwacht benodigd budget: Per woning is €125.000 (grond,-ontwikkel-financieringskosten incl. BTW). Start met 4 woningen is gewenst, benodigd budget €500.000

- **Mannenhuys.** In de nachtopvang de Herberg verblijven 5 mannen die het liefst samen willen wonen in 1 of 2 huizen waarbij zij verzorging krijgen op huishoudelijk gebied en de maaltijden. De gemeente Zwolle is op zoek naar 1 of 2 huizen om dit te realiseren. De bewoners krijgen begeleiding bij het wonen.

Status: zeer recent initiatief. De profielen van de bewoners worden op dit moment opgesteld, omdat corporaties overlast verwachten, waar dat niet nodig is. Indien akkoord corporaties dan volgt een zoektocht naar 1 of 2 woningen die hiervoor geschikt zijn.

Verwacht benodigd budget: eventuele verbouwing van een woonhuis om deze geschikt te maken voor 3 a 4 bewoners.

- **Onder de pannen project.** Voor nachtopvang bewoners zonder ernstige psychiatrische problematiek of verslaving willen we onderzoeken of we bewoning bij particulieren kunnen stimuleren.

Status: verkennende fase voor draagvlak.

Verwacht benodigd budget: € 20.000 projectleider

- **Housing first Jongeren.** In Zwolle is al jarenlange ervaring opgedaan met Housing First Volwassenen. Wij willen dit graag uitbreiden met HF Jongeren. Naast de reguliere ondersteuning vanuit HF is extra inzet nodig van een gedragswetenschapper die de begeleiders ondersteunt de jongeren te begeleiden in traumaverwerking. Hiervoor zijn extra middelen nodig in de vorm van begeleiding. Urgenter is het gebrek aan betaalbare huisvesting voor niet-studerende jongeren (onder de € 420 huur). Het betreft met name zelfstandige woningen.

Status: Deze betaalbare woningen zijn er niet in Zwolle. Wij willen hierover prestatieafspraken maken met de corporaties. Zij geven aan dat deze huurgrens financieel niet rendabel is voor hen. Voor zowel de stad Zwolle als de regio hebben wij ten minste 20 woningen nodig. Hierdoor hoeven er geen jongeren meer te verblijven in de nachtopvang en kunnen bankhoppende jongeren een goed traject in gaan en kunnen wij blijven wonen, ook als de hulpvraag verandert. Dit project achten wij zeer kansrijk. Er is draagvlak onder alle partijen over deze methodiek. Betaalbare huisvesting is echter een obstakel.

Verwacht benodigd budget: nader overleg hierover is gewenst met de corporaties.

- **Tijdelijke woonvormen/ tijdelijke huurcontracten.** Voor economisch daklozen en bankhoppers zonder zware zorgvraag zijn we op zoek naar locaties waar mensen tijdelijk 1 jaar kunnen huren zodat zij niet in de nachtopvang hoeven te verblijven of nog langer hoeven te bankhopen. Vanuit deze stabiele woonsituatie kunnen zij op zoek gaan naar duurzame huisvesting via het woonruimteverdeelsysteem. Het betreft zelfstandige woningen.

Status: er is draagvlak bij alle partners voor dit initiatief en een mogelijke locatie op het oog. Hierdoor achten wij dit project op korte termijn zeer kansrijk.

Verwacht benodigd budget: Gedacht wordt aan 10-12 woningen. Per woning zijn de kosten in de bestaande bouw € 20.000, totaal verwacht budget €200.000-€ 240.000

- **Vleugel ouderenzorg.** Er staan een vleugel van een ouderenorganisatie leeg. Deze voldoet niet meer aan de wensen van de eigentijdse ouderen. Er is sprake

van gedeelde woonkamer en keuken. Voor een deel van de doelgroep dak- en thuislozen een ideale plek (Jongeren, Mannenhuis).

Status: Onderzocht wordt of er reeds een andere bestemming voor is. Als dat niet het geval is achten wij dit project zeer kansrijk.

Verwacht benodigd budget: gereed maken voor bewoning

Overige projecten:

- **Project verbouwen huisvesting maatschappelijke opvang en zorgwoningen tot zelfstandige wooneenheden.** In bijlage 2 is een uitgebreide toelichting op dit plan beschreven. Het betreft bestaande maatschappelijke opvang waarbij sprake is van onzelfstandige bewoning transformeren tot zelfstandige eenheden waarbij ook de mogelijkheid wordt geboden om de woning te kunnen omklappen indien de cliënt niet langer een zorgvraag heeft op het gebied van de maatschappelijke opvang.
Status: Het Leger des Heils huurt deze woningen van de corporaties en moet dit plan nog met hen bespreken. Gezien de huidige tijdgeest is de verwachting dat hier draagvlak voor is. Een verbouwing van 20 woningen behelst echter financieel nog wel het een en ander.
Verwacht benodigd budget: Gemiddeld € 50.000 per woning, in totaal betreft het € 1 miljoen.
- **Gemeenschappelijke ruimtes Geert Grootestraat.** April 2021 worden 65 appartementen opgeleverd voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen. De bouw is reeds gestart. In bijlage 3 is een uitgebreide toelichting opgenomen over dit project en het financiële knelpunt van de huur van 3 gezamenlijke ruimten. Deze ruimten worden beschikbaar gesteld voor alle bewoners en de buurt voor (gezamenlijke) activiteiten. De zorgpartijen zouden erbij gebaat zijn dat de huur van deze ruimten niet verdisconteerd hoeft te worden aan de huurders, omdat zij juist gebaat zijn bij betaalbare huisvesting.
- **Verwacht benodigd budget:** € 31.500 huur op jaarbasis voor 3 gemeenschappelijke ruimten.
- **Woningsplitsing.** Dit ligt gevoelig in Zwolle en is in sommige wijken verboden. Op casusniveau kan het echter wel onderzocht worden.
Status: mogelijkheden verkennen.
- **Verhuur onzelfstandige wooneenheden.** In Zwolle is de verhuur van onzelfstandige wooneenheden toebedeeld aan de studentenhuusvester. Voor niet studerende jongeren is dit echter geen optie waardoor zij bankhoppen of in de nachtopvang verblijven omdat betaalbare huisvesting tot 420€ geen mogelijkheid is.
Status: mogelijkheden verkennen.
- **Wooncoach.** Een wooncoach wordt ingezet als er geen begeleiding is, maar een burger wel ondersteuning nodig heeft bij het wonen. Denk aan vaardigheden rondom tuinonderhoud, overlast voorkomen allerlei zaken die de leefbaarheid in de wijk vergroten.
Status: een pilot is in vergevorderd stadium van voorbereiding met een corporatie en een organisatie die de wooncoach levert. In de pilot worden 10 woningen beschikbaar gesteld voor mensen die nu verblijven in de maatschappelijke opvang of die bankhoppen. Dit levert een enorme financiële besparing op wat betreft opvangkosten en regiekosten rondom bankhoppers.
Verwacht benodigd budget: €52.000 eenmalig voor de pilot.
- **Huisvestingsvragen overige kwetsbare doelgroepen:** Een organisatie voor Verstandelijke Gehandicapten is op zoek naar een nieuwe locatie voor Mensen met Moeilijk verstaanbaar gedrag. Zij zoeken dringend op zoek naar een tijdelijke oplossing om plaats te kunnen bieden voor 8-12 mensen die nu geen passende woonplek hebben, totdat een nieuwe locatie gereed is.

Tot slot:

Bij een aantal projecten staat een specifiek verwacht budget vermeld. Er zijn echter ook een aantal projecten die in een dusdanig verkennende fase zitten dat er op dit moment geen specifieke financiële onderbouwing beschikbaar is. Voor het totale plan geven wij daarom een gewenst bedrag aan met een bandbreedte.

Wij verwachten € 2,5 - € 3,5 miljoen nodig te hebben voor realisatie.

Kansrijk voor realisatie:

Wij achten de volgende projecten zeer kansrijk in:

2020: Verbouwing Herberg en Pilot wooncoach (Totaal verwacht budget € 552.000)

2021: Skaeve Huse, Tijdelijke woonvormen/tijdelijke huurcontracten, Housing First Jongeren en Project verbouwen huisvesting maatschappelijke opvang en zorgwoningen tot zelfstandige wooneenheden, Mannenhuis en Gezamenlijke ruimtes Geert Grootestraat.

2022- en verder: Spreiding in de regio en projecten die in de beginfase van verkenning zijn opgenomen.

Zwolle, 13 juli 2020.

Ingediend door Glenda Huisjes, Adviseur Wonen en Zorg Gemeente Zwolle. Bereikbaar via g.huisjes@zwolle.nl en 0630236800

Bijlage 1 : Regio IJssel-Vecht

Algemeen:

De tijd is te kort om de inventarisatie uit te zetten bij de regio gemeenten. Onderstaand een schets over de regio op het gebied van Maatschappelijk Opvang. De andere doelgroepen zullen in de regio gemeenten ook gebaat zijn bij versnelling van de huisvesting. Dit zou nader uitgevraagd moeten worden of via een ander gremium.

Maatschappelijke opvang:

De regio IJssel-Vecht is bezig met het opzetten van kleinschalige opvang in de regio. Dit gebeurt voor de doelgroep dak- en thuislozen. De plannen worden momenteel opgesteld door de regiogemeenten. De regio IJssel-Vecht bestaat uit 8 gemeenten: Dalfsen, Ommen, Hardenberg, Kampen, Steenwijkerland, Zwartewaterland, Staphorst en Zwolle. De gemeenten zijn verschillend wat betreft inwoneraantal en zorgveld. Hierom wordt er lokaal een plan gemaakt. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat in de één gemeente een combinatie gemaakt wordt tussen opvang voor verschillende doelgroepen terwijl er in een andere gemeente alleen ingezet op wonen volgens het principe van 'Housing First'. Het opzetten van kleinschalige opvang in de regio willen we realiseren omdat we als regio gemeenten vinden dat iedereen een eigen 'plekje' moet hebben. Geen slaapzalen dus meer. Daarnaast willen we inwoners zoveel mogelijk lokaal opvangen, tenzij ze gebaat zijn bij opvang buiten de eigen gemeente. Over het algemeen geldt dat we in willen zetten op wonen ipv opvang. Zoveel als mogelijk zelfstandig wonen (eventueel met ambulante ondersteuning). Dit is een beweging die ook voor het Beschermd Wonen gemaakt wordt. Hiervoor geldt dat het woningen moeten zijn met een lage huur (onder de € 500,- of beneden de 2^e aftoppingsgrens € 795). Momenteel zijn er ongeveer 200 opvang plekken in de regio IJssel-Vecht. Deze plekken willen we zoveel als mogelijk kleinschalig inrichten met de nadruk op wonen en kijken waar dit lokaal zou kunnen.

Bouwen:

We zitten nu nog in de planvormingsfase. Het ligt in de verwachting dat er sommige onderdelen dit jaar nog gerealiseerd kunnen worden, andere in 2021 en sommigen 2022. Dit kan versneld worden door plekken te vinden die geschikt zijn om deze doelgroep te huisvesten of op te vangen. Het is soms best lastig om een plek te vinden sommige wijken raken overbelast, burens die in het verweer komen of afstand tot andere voorzieningen. Daarnaast is er een probleem m.b.t. tot de financiering. Elke gemeente in de regio IJssel-Vecht heeft te maken (gehad) met forse tekorten op het sociaal domein. Extra investeren kan daarom gevoelig liggen. Besluitvorming hierover wordt gemakkelijker en sneller als er middelen beschikbaar zijn.

Grove inschatting budget MO voor de regio IJssel-Vecht exclusief gemeente Zwolle: € 500.000- € 850.000

Bijlage 2: Gedetailleerd plan Project verbouwen huisvesting maatschappelijke opvang en zorgwoningen tot zelfstandige wooneenheden

- Zijn er bestaande plannen voor de huisvesting van dak- en thuislozen, arbeidsmigranten of spoedzoekers (zoals statushouders)?

Wij willen bestaande huisvesting verbeteren voor thuislozen die in de maatschappelijke opvang zitten, door huisvesting die nu gedeeld wordt, om te bouwen tot zelfstandige woonruimtes. Dit bevordert herstel. Iedereen kan zijn of haar eigen tempo volgen; het leidt tot minder overlast situaties en onderlinge irritaties, en mocht er weer een pandemie komen, tot minder risico op besmetting. Iedereen heeft een eigen plek om tot rust te komen en te werken aan herstel.

- Zijn er plannen voor flexwonen of andere gemengde projecten waarin de huisvesting van kwetsbare doelgroepen is voorzien?

Er zijn plannen voor het aanpassen van woningen in Zwolle. Het gaat om:

- verbouw van 6 woonplekken met gedeelde voorzieningen aan de Van Karnebeekstraat tot individuele appartementen;
- verbouw van 4 geschakelde woningen met gedeelde voorzieningen (2 keuken en 2 badkamers) tot 4 zelfstandige gezinsverblijven;
- verbouw van 3 onzelfstandige woningen aan Noord, tot 3 zelfstandige appartementen;
- verbouw van 3 onzelfstandige woonruimtes aan de Schipbeek, tot 3 zelfstandige woonruimtes;
- verbouwen van 4 onzelfstandige woonruimtes aan de Van Pallandtmarke, tot 4 zelfstandige woonruimtes.

Deze woningen worden door het Leger des Heils gehuurd van de corporaties, de verbouwing gebeurt dan in afstemming met de corporaties.

In totaal gaat het dus om 20 woningen.

- Om welke doelgroepen gaat het? Om hoeveel woningen? Zijn de woningen zelfstandig? Wat is de verwachte huurprijs?

Dak- en thuisloze gezinnen, eenoudergezinnen en individuen vanaf 18 jaar. In totaal gaat het om 4 plekken voor alleenstaande ouders met kind; 4 plekken voor gezinnen met kinderen en 12 plekken voor individuen. De bijdrage wordt aangevraagd om de woningen te verzelfstandigen. De eigen bijdrage die mensen uit de doelgroep betalen, is tussen de 422 tot 627 euro per maand.

- Wanneer is start bouw (het mag ook gaan om transformatie) of oplevering verwacht?

Het gaat om transformatie. Start in overleg met corporaties, naar verwachting oktober 2020, oplevering verwacht juli 2021.

- Welke kansen zijn er voor versnelling? Welke knelpunten zijn er?

Inventarisatie tijdelijke stimulans huisvesting kwetsbare doelgroepen Gemeente Zwolle

Het is al met al een hele goede kans om dakloze gezinnen, individuen en alleenstaanden met kinderen, beter en sneller te begeleiden naar duurzame uitstroom uit de maatschappelijke opvang.

Een bijdrage van dit budget kan tot een enorme versnelling leiden. Anders zou dit een meerjaren-plan zijn, nu zou het in een jaar afgerond kunnen worden. Medewerking van corporaties en architect en aannemer moet goed geregeld worden. Alsmede de financiering .

- Met wat voor financiële bijdrage zijn ze geholpen (grove indicatie)?

Per woning tussen 20.000 en 80.000 euro. Gemiddeld 50.000 euro naar verwachting, in totaal dus +- 1 mln euro

Bijlage 3 :

Inventarisatie Geert Grootestraat Zwolle

Beantwoording onderstaande vragen:

Zijn er bestaande plannen voor de huisvesting van dak- en thuislozen, arbeidsmigranten of spoedzoekers (zoals statushouders)?

Ja, in Zwolle werken 4 zorgpartijen (Leger des Heils, Perspektief, Philadelphia en Humanitas DMH) al enkele jaren samen met bouwbedrijf Prins Bouw en Vierhouten Onroerend Goed aan de ontwikkeling van 65 betaalbare appartementen aan de Geert Grootestraat in Zwolle en een bijpassend zorgconcept. De bouw van de appartementen is inmiddels gestart.



Zijn er plannen voor flexwonen of andere gemengde projecten waarin de huisvesting van kwetsbare doelgroepen is voorzien?

Het gaat hier om huisvesting van kwetsbare doelgroepen.

Om welke doelgroepen gaat het? Om hoeveel woningen? Zijn de woningen zelfstandig? Wat is de verwachte huurprijs?

Het gaat hier om 65 appartementen waarvan er ongeveer 8 zijn bestemd voor jongvolwassenen tussen 18 en 23 jaar en vallen binnen de maximale huurgrens van € 432,51 zodat zij huurtoeslag kunnen krijgen. Daarnaast zijn de overige appartementen grotendeels te huur voor een huurprijs rond € 550,-

De woningen zijn geheel zelfstandig en hebben een eigen huisnummer, eigen keuken, badkamer en eigen NUTS voorzieningen.

De doelgroep zijn mensen met een ondersteuningsvraag, deels zij die uitstromen uit beschermd wonen of de maatschappelijke opvang. Ook voor kwetsbare jongeren tot 23 jaar is er plek, daarvoor zijn met name de betaalbare huurwoningen in de prijsklasse tot € 432,51 bestemd zodat de jongeren huurtoeslag kunnen krijgen, waardoor zij betaalbaar kunnen wonen. Ook is er plek voor een aantal huurders met een WLZ indicatie.

Kenmerk van het project is dat alle huurders zelf een huurcontract afsluiten met een verhuurder. De verhuurder is niet de zorgpartij zodat wonen en zorg van elkaar gescheiden blijft. De 4 zorgpartijen werken samen en leveren een herkenbaar ondersteuningspakket aan begeleiding, (woon)coaching, herstelondersteuning en activering.

Wanneer is start bouw (het mag ook gaan om transformatie) of oplevering verwacht?

De bouw is gestart in het voorjaar van 2020 en zal rond april 2021 worden opgeleverd.

Welke kansen zijn er voor versnelling? Welke knelpunten zijn er?

- Doorstroom vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang*
- Voorkomen van instroom in beschermd wonen en maatschappelijke opvang door betaalbare woonruimte met passende ondersteuning op maat.*
- Scheiding van wonen en zorg wordt vorm gegeven doordat mensen zelf huren van de eigenaar van de woningen.*
- Ontschotting van financiële geldstromen in zorgdomeinen (jeugd, opvang, ggz en gz) door de 4 genoemde samenwerkende zorgorganisaties die samen een integraal zorgaanbod op maat leveren aan de bewoners.*
- In het complex wordt gewerkt met huismeester, gangbeheerders en sociaal beheerders die in het complex wonen en andere bewoners ondersteunen.*
- kwetsbare mensen verbinden met omwonenden in de wijk.*

Knelpunten

In het complex bevinden zich op iedere verdieping 3 ruimtes die bedoeld zijn voor verbinding van bewoners in het appartementen complex, verbinding van bewoners in het complex met de buurt, herstelactiviteiten en overige gemeenschappelijke activiteiten. In deze ruimtes kan gezamenlijk worden gekookt, workshops worden gegeven, hersteltrainingen door ervaringsdeskundigen worden gegeven, verjaardagen worden gevierd, maaltijdprojecten worden uitgevoerd in het kader van lifestyle, etc, etc. Echter deze ruimtes moeten worden doorberekend aan de bewoners of aan de zorgpartijen. Voor huurders is dat een kostenpost die ten koste gaat van hun maandelijks te besteden budget. Die ruimte hebben huurders veelal niet, zeker de jongere huurders niet.

Zorgpartijen hebben deze ruimte ook niet in het budget omdat gewerkt wordt met budgetten die bestemd zijn voor uitsluitend het bieden van begeleiding. Er zit in de zorgbudgetten geen NHC component, waardoor ook zorgpartijen deze ruimtes niet kunnen bekostigen. Toch zien partijen het belang van dergelijke ruimtes in en vinden het noodzakelijk dat deze ruimtes er komen. Ook voor het maken van verbinding met de buurt zijn de ruimtes onmisbaar.

Zorgpartijen zoeken op dit moment naar financiële middelen om de ruimtes te kunnen huren van de eigenaar.

Met wat voor financiële bijdrage zijn ze geholpen (grobe indicatie)?

Met een budget van € 31.500 kunnen de 4 zorgpartijen de 3 algemene ruimtes in het appartementencomplex huren en beschikbaar stellen voor genoemde verbindende activiteiten voor bewoners van het appartementencomplex.