

Informatienota voor de raad

Datum 9 december 2020

Onderwerp	Verkenning mogelijkheden kavel Nijverheidstraat t.b.v. Paradijsvogelwoningen
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder Klaas Sloots en Ed Anker

Informant G. Huisjes

Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling

Telefoon 038 498 2071

Email G.Huisjes@zwolle.nl

Bijlagen 1. Zoekgebied Nijverheidstraat

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Het college besluit d.d. 8 december jl. waarin het college heeft ingestemd met het voorstel de kavel (3160) naast de Herberg aan de Nijverheidsstraat te verkennen als mogelijkheid voor het plaatsen van drie tot vijf Paradijsvogelwoningen (voorheen Skaeve Huse genoemd).

Datum

9 december 2020

[Toelichting op het voorstel](#)**Inleiding**

Al enige jaren is in Zwolle bij gezamenlijke partijen (woningcorporatie SWZ, RIBWGO, Leger de Heils, LIMOR en gemeente) de wens passende huisvesting te realiseren voor een kleine groep Herberggasten en buitenslapers, voor wie reguliere huisvesting, gecombineerd met ondersteuning, niet passend is. Deze zogenaamde paradijsvogels hebben naast passende ondersteuning, enige mate van vrijheid en ruimte om zich heen nodig. Er is reeds een jarenlange zoektocht gaande naar een geschikte locatie. De initiatieventafel staat positief tegenover een verkenning van het braakliggende terrein naast de Herberg voor deze doelgroep. Deze kavel is in eigendom van de gemeente. Omdat het een bijzondere doelgroep betreft en een voor Zwolle vernieuwend woonzorgconcept, is het college gevraagd in te stemmen met de verdere verkenning van de mogelijkheden voor de paradijsvogelwoningen op een deel van deze kavel. Het college heeft conform besloten op 8 december jl. en stelt hierbij de Raad op de hoogte van dit besluit.

Kernboodschap

De beoogde doelgroep verblijft nu al vele jaren in de Herberg of slaapt buiten. Deze mensen hebben een duidelijke huisvestingsvraag waar tot nu toe geen aanbod voor is. Verwacht wordt dat deze groep eenmaal tot rust komend in een omgeving die bij hen past, beter in staat is te herstellen van hun jarenlange dakloosheid. Dit past in de visie Herstel begint met een (t)huis, en de brede aanpak dak- en thuisloosheid door het ministerie van VWS. De methodische aanpak vindt plaats d.m.v. Housing First, een bewezen effectieve methode. Door deze groep uit de Herberg te plaatsen wordt er meer tijd en ruimte gecreëerd voor mensen die kortdurend nachtopvang nodig hebben. Omdat deze locatie gevestigd is naast de Herberg, is toezicht geborgd. Door te starten met deze locatie kan aangetoond worden of eventueel verwachte overlast gering is. Ervaringen bij andere gemeenten leert dat er geen sprake is van overlast in de nabijheid van een 24 uren toezicht voorziening. Hierdoor kan de zoektocht naar nog twee locaties vergemakkelijkt worden. In totaal zijn er drie locaties gewenst. Er zijn 12 paradijsvogelwoningen nodig op ten minste drie locaties. In elke woning verblijft één deelnemer. Naast verbetering van kwaliteit van leven is er een beoogd effect vanuit financieel opzicht (verblijf in de nachtopvang is vele malen duurder dan begeleiding thuis).

Consequenties

1. De paradijsvogelwoningen zijn een uitbreiding van de maatschappelijke opvang
Paradijsvogelwoningen kunnen in eerste instantie gezien worden als uitbreiding van de maatschappelijke opvang. Het past dan ook binnen het doel 3.3.1 *We bieden (tijdelijk) onderdak en begeleiding voor personen die feitelijk of residentieel dakloos zijn geraakt*. Voor de locatie naast de Herberg biedt dit ook mogelijkheden, daar de bestemming maatschappelijk is.
Om draagvlak te creëren in de stad voor deze voorziening is het starten als uitbreiding Maatschappelijke Opvang in de nabijheid van de Herberg, waardoor toezicht is geborgd, een pré. Idealiter wordt gestreefd naar wonen, waarbij de deelnemers begeleiding ontvangen en de woning huren van de zorgaanbieder.

2. De ontwikkeling past binnen vastgestelde beleid

De paradijsvogelwoningen passen in de *Doorontwikkeling van de Herberg* (vastgesteld in het bestuurlijk overleg Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang regio IJssel-Vecht in 2019). Ook past het in de recente plannen voor de transformatie van de Herberg. Hierin is een concretisering

Datum 9 december 2020

opgenomen van de doorontwikkeling van de Herberg. Het streven is om alleen die inwoners nachtopvang te bieden die kortdurend of acuut dakloos zijn. Voor huidige gebruikers die niet aan deze criteria voldoen, wordt gestreefd naar het bieden van passende woonzorgarrangementen of huisvestingsoplossingen.

3. De Paradijsvogelwoningen worden tijdelijk geplaatst

De Paradijsvogel woningen worden tijdelijk (10-15 jaren) geplaatst. Er is gekozen voor tijdelijkheid omdat de ontwikkelingen op het gebied van rehabilitatie steeds meer evidence based worden en door de tijdelijkheid deze vorm van opvang ook weer kan worden beëindigd. Tijdelijkheid biedt tevens meer ruimte binnen vingerende wet- en regelgeving en geeft subsidiemogelijkheden vanuit de Provincie voor de corporatie. Het streven is de kavel op te splitsen in een gedeelte voor de Paradijsvogelwoningen en een deel verkoopbare kavel beschikbaar te stellen.

4. De Paradijsvogel woningen beslaan slechts een deel van de kavel

Binnen de gehele kavel wordt gezocht naar een plek van ongeveer 600 m², met in achtneming van een goede en veilige ontsluiting van de kerk. Er blijft dan nog een courante kavel van bijna 4000m² over.

Risico's:

1. Door de nabijheid van de Herberg is toezicht in de avond en nacht geborgd, dit beperkt het risico op overlast.
2. Doordat de geboden begeleiding volgens de methodiek Housing First is, is op voorhand geborgd dat overlast einde verblijf in de paradijsvogelwoning betekent en daarmee terugkeer naar de Herberg.
3. De vrees dat het wonen in dit soort voorzieningen of in Housing First woningen deelnemers uitnodigt anderen veelvuldig te ontvangen of te laten verblijven in hun woning is in de praktijk ongegrond gebleken. De doelgroep geeft juist aan rust te ervaren en daarnaast weten zij dat overlast einde wonen betekent.
4. Er zijn op dit moment nog geen voorbeelden in Nederland van Paradijsvogelwoningen c.q. Skaeve Huse waarbij geen sprake is van 24 uurtoezicht. Veelal zijn deze woningen gesitueerd op het terrein van een beschermd wonen aanbieder. Hierdoor is het starten met een locatie met toezicht minder risicovol dan starten met een locatie zonder dit toezicht.
5. Er wordt gesproken over Paradijsvogelwoningen i.p.v. Skaeve Huse. Skaeve Huse is in oorsprong ontwikkeld voor overlastgevendende huurders. Bij de paradijsvogels hoeft er geen sprake te zijn van overlast.
6. Verkoopbaarheid van de rest van de kavel.

Financiën

1. SWZ zal met de gemeente onderhandelen over de overname c.q. het gebruik van de kavel. Dit zal vastgelegd worden in een overeenkomst.
2. De paradijsvogelwoningen worden deels gefinancierd door SWZ. Zij ontvangen daarnaast een bijdrage van de provincie Overijssel.
3. De begeleiding wordt geboden middels de Housing First methodiek, door de daartoe aangewezen partijen in Zwolle. De financiering kan plaatsvinden binnen de huidige budgetten.

Communicatie

Goede communicatie is essentieel. Er wordt een communicatieplan opgesteld in samenwerking met SWZ, zorgaanbieders en gemeente. Aansluiting zal worden gezocht met de begeleidingscommissie

Datum 9 december 2020

van de Pannenkoekendijk, waar de Herberg onderdeel van uitmaakt. Ook zal er opvolging worden gegeven aan het Welkom in mijn Wijk protocol.

Vervolg

Er zal namens de gemeente Zwolle een projectleider worden aangesteld die de verdere verkenning vorm en inhoud geeft en om de onderhandelingen over de desbetreffende kavel met SWZ te starten. Ook zal er een ontwerp gemaakt worden van de beoogde indeling. Het voorstel zal ter advisering worden voorgelegd aan de werkgroep Huisvesting Bijzondere Doelgroepen.

Openbaarheid

Ja

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke