

zaaknummer: 335895
afdelingsnaam: BU – Projecten
steller: Ewout van der Weij (projectleider, sterprogramma Nieuwe Zorgetaken)
onderwerp: Keerpunt Zuid - tijdelijke woonvoorziening daklozen
Loosdrechtseweg - Diependaalselaan

Voorstel

1. In te stemmen met de bouw van een tijdelijke woonvoorziening voor daklozen voor maximaal 5 jaar en de invoeringskosten ad € 91.000 en de mogelijke uitvoeringskosten oktober – december 2016 ad € 9.000,- te dekken uit de begrotingspost 2016 ‘Kansrijk Wonen’ van € 200.000 (centrummiddelen maatschappelijke opvang);
2. De structureel benodigde uitvoeringskosten vanaf 2017 onderdeel te maken van de begroting en de uitvoeringsagenda Bescherming & Opvang van de Regio Gooi & Vechtstreek;
3. De hiervoor benodigde gemeenteground voor een periode van maximaal 5 jaar om niet aan de Woningcoöperatie Het Gooi- en Omstreken ter beschikking te stellen en in te stemmen met bijgevoegde bruikleenovereenkomst voor het grondgebruik met Stichting woningcorporaties Het Gooi en Omstreken;
4. In te stemmen met de concept samenwerkingsovereenkomst (zie bijlage) en de wethouder Zorg te machtigen tot inhoudelijke aanpassingen en te machtigen namens de burgemeester de samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen.
5. In te stemmen met het beslispunt in de vertrouwelijke bijlage VI

Doelen

1. Menswaardiger bestaan voor de zogenaamde top 7 daklozen
2. Vermindering van overlast door daklozen op straat

Inleiding en samenvatting

Keerpunt Zuid leidt enerzijds tot een menswaardiger bestaan voor de zogenaamde top x daklozen en anderzijds tot minder overlast voor alle Hilversummers. Hilversum kent een kleine groep zorgmijdende en tegelijk overlastgevende daklozen, de ‘top x’. Deze daklozen zorgen niet goed voor zichzelf, vanwege o.a. psychische en verslavingsproblemen, geestelijke beperkingen en/of een moeilijke jeugd.

Het leven op straat, met al haar prikkels, veroorzaakt weinig aandacht voor (zelf)zorg en begeleiding.

Vooraf met voorst halen ze vaak de pers. Bezorgde Hilversummers bellen dan de gemeente. De huidige top 7 is niet in staat (gebleken) in de daklozen- en/of crisisopvang te overnachten en/of veroorzaken teveel overlast voor een sociale huurwoning. De samenstelling van de groep verandert, maar niet frequent.

Na vijf jaar zoeken heeft de gemeente een prikkelarme plek gevonden, op basis van de volgende drie criteria:

- a. voldoende afstand van bestaande woningen (maximaal ongeveer 75 meter afstand en/of een grotere weg als barrière)
- b. gemeentelijke eigendom van de grond, anders met veel belastinggeld aankopen
- c. niet te ver van het Centrum en de bewoonde wereld, anders wil de doelgroep er niet wonen

Een coalitie van gemeente, Stichting woningcorporaties Het Gooi en Omstreken (hierna Het Gooi en Omstreken), de politie en vier zorgverleners realiseert aan de Loosdrechtseweg (zie plattegrond in bijlage I) een sobere en verzorgde woonplek voor zo'n zes tot acht dakloze zorgmijders (mogelijk twee stellen). Deze beheert zes eenvoudige, verplaatsbare tweepersoons woonunits voor een proefperiode van 5 jaar.

Op 9 februari 2016 heeft uw college ingestemd met de projectopdracht. In de verkenningfase heeft een coalitie van 6 partijen gewerkt aan wat u terugvindt in dit voorstel: aanpak, financiën en communicatie. De intentie is dat de regio Gooi & Vechtstreek per 1 januari aanstaande de verantwoordelijkheid voor de daklozenopvang overneemt van Hilversum, nu verantwoordelijk als centrumgemeente. Besluitvorming is voorzien in raad december.

De communicatieaanpak heeft als doel gehad begrip te creëren voor de komst van Keerpunt-Zuid en de gekozen locatie. Hierbij waren de uitdagingen het tonen van empathie voor eventuele zorgen, veel luisteren en standvastig zijn over de gekozen locatie. Gezien de beperkte weerstand lijkt deze aanpak tot op heden geslaagd. De gemeente met haar coalitiepartners is in persoonlijk gesprek dialoog aan gegaan met belanghebbenden in de omgeving van de tijdelijke woonvoorziening. De belanghebbenden hebben meegedacht over met name veiligheid en leefbaarheid op en rond de locatie.

Aangezien de locatie een bedrijfsbestemming heeft vraagt Het Gooi en Omstreken een omgevingsvergunning aan om voor maximaal 5 jaar wonen mogelijk te maken. Belanghebbenden kunnen hiertegen bezwaar maken, zowel lokaal als (uiteindelijk) bij de Raad van State. Zonder bezwaren kan Keerpunt Zuid voor de komende winter starten. Na een positieve evaluatie over 4 jaar kan middels een nieuwe procedure de periode met maximaal 5 jaar verlengd worden.

Argumenten

1.1. In de regio ontbreekt een geschikte woonvoorziening voor langdurig verslaafde, zorgmijdende daklozen, die overlast geven.

De daklozen en hulpverleners willen een prikkelarme woonplek, waar de daklozen meer tot rust komen, minder tot overlast en meer ontvankelijk voor behandeling zijn, maar wel middelen kunnen gebruiken. Elders in het land (en andere landen) zijn er positieve ervaringen met deze woonvoorziening voor overlastgevendende zorgmijders. Niet langer rondzwerven maakt beter toezicht mogelijk en versterkt de leefbaarheid in heel Hilversum. Keerpunt Zuid moet een keerpunt in hun leven worden. Keerpunt was recent een succesvolle methode in Hilversum om de moeilijkste daklozen weer te laten wonen en te activeren voor zinnige dagbesteding. Zorgkosten dalen naar verwachting hierdoor.

1.2. Het betreft een schatting van de maximale uitvoeringskosten voor de periode oktober – december 2016.

Op zijn vroegst start Keerpunt Zuid in oktober, in het geval er geen bezwaren volgen tegen de Omgevingsvergunning. Voor dit jaar is de gemeente Hilversum nog verantwoordelijk (zie hieronder 2.1.)

2.1. Opvang van daklozen is in 2016 een taak van Hilversum als centrumgemeente, namens de regio Gooi & Vechtstreek. De intentie is dat vanaf 2017 de regio de verantwoordelijkheid overneemt.

Bijgaande begroting geldt voor 2016 vanwege de mogelijke overgang naar de regio. Ambtelijk is de voorbereiding gestart van de begroting Bescherming & opvang voor 2017 en verder, onder de verantwoordelijkheid van de regio. De gemeente Hilversum heeft dit voorstel afgestemd met de regio, ambtelijk en bestuurlijk.

3.1. Stichting Woningcorporaties Gooi & Omstreken (Het Gooi en Omstreken) exploiteert de woonunits voor de gemeente en hoeft daarom voor het grondgebruik niet te betalen.

De gemeente is verheugd dat Het Gooi en Omstreken de woonunits wil beheren en onderhouden, als onderdeel van haar missie om mensen in een kwetsbare positie te huisvesten. Het Gooi en Omstreken investeert eigen tijd en geld in Keerpunt Zuid. Zij koopt de units. De gemeente stelt daarom de grond (1.370 m²) gedurende het project om niet ter beschikking aan Het Gooi en Omstreken. De bruikleenovereenkomst (zie bijlage) formaliseert dit.

4.1. De gemeente voert dit experiment als regisseur uit in een brede maatschappelijke coalitie.

Bijgevoegde concept-samenwerkingsovereenkomst legt de afspraken vast. RIBW verhuurt onder voorwaarden aan de daklozen. De ongeveer 7 daklozen mogen kiezen uit woonbegeleiding door RIBW of het Leger des Heils. Jellinek en GGZ Centraal doen de geestelijke begeleiding. De aanpak is afgestemd met de Politie. De overeenkomst legt de uitvoering vast van dit B&W voorstel.

Communicatie

De gemeente is zorgvuldig en gedegen de dialoog aangegaan met de omgeving (zie bijlage III). De communicatieaanpak heeft als doel begrip te creëren voor de komst van Keerpunt-Zuid en de gekozen locatie. Hierbij waren de uitdagingen het tonen van empathie voor eventuele zorgen, veel luisteren en standvastig zijn over de gekozen locatie. Gezien de beperkte weerstand, ook in de ingestelde meedenkgroep, lijkt deze aanpak tot op heden geslaagd. De Gemeente Wijdmeren is geïnformeerd, ambtelijk en bestuurlijk, ook vanwege met name hun langsfietsende bewoners.

Reacties tijdens diverse publieksbijeenkomsten waren gematigd positief, uiteraard wel met enige zorgen. Zorgen betreffen enerzijds de onvoorspelbaarheid van het gedrag van de toekomstige bewoners van Keerpunt-Zuid. Bewoners en ondernemers willen duidelijkheid over de begeleiding, die ervoor moet zorgen dat overlast beperkt blijft. Bij overlast en onveiligheid willen dat zij dit direct kunnen melden, zodat een snelle interventie door politie en hulpverlening plaatsvindt. Belanghebbenden begrijpen dat daklozen ook een plek nodig hebben.

De gemeente communiceert helder over de aanvraag en procedure Omgevingsvergunning, o.a. via projectwebsite. Na de zomervakantie komt de meedenkgroep van omwonenden voor tweede keer bij elkaar om enerzijds de begeleiding te bespreken en anderzijds hun eigen vrijwillige inzet (zie bijlage).

Financiën: invoerings-, uitvoeringskosten en afspraken Het Gooi en Omstreken

Invoeringskosten

Het Gooi en Omstreken koopt de 6 woonunits en de beheerdersunit voor in totaal € 211.500. De daklozen gaan huur betalen (ongeveer € 250,- netto per maand, exclusief elektra, gebruik makend van Rijks huurtoeslageregeling). Hiermee dekken zij de kosten voor de aanschaf van de woonunits en de beheerdersunit ongeveer bij een exploitatieperiode van meer dan 10 jaar. Anders gezegd, het project wordt kostendekkend na ongeveer 10 jaar.

De gemeente spant zich tot het uiterste in om na de maximaal 10 jaar aan de Loosdrechtseweg een nieuwe locatie te vinden voor de units. Vanaf dat moment zou het project zelfs wat geld op kunnen leveren, los van de reeds gemaakte invoeringskosten. De beperkte verplaatsingskosten van de woonunits naar een ander terrein over minimaal 5 jaar of maximaal 10 jaar zijn hier nog niet meegenomen.

De gemeente maakt de locatie en omgeving leefbaar en gereed voor het plaatsen van de woonunits, totale investering € 91.000,- (zie bijlage II. voor specificatie). Zij verlicht het fietspad tot aan de ingang vanwege de vele mensen die vooral langs fietsen. De gemeente en plaatst camera's aan de buitenkant van het terrein voor de veiligheid van de bewoners én van de omgeving.

Uitvoeringskosten 2016

De eerste 3 maanden bedragen de uitvoeringskosten ongeveer € 9.000,- (zie bijlage II voor specificatie). Extra inzet is bijvoorbeeld nodig voor woonbegeleiding, omdat de daklozen jarenlang niet gewend zijn in een huis te wonen. Bovendien komen ze bij elkaar te wonen, waar ze ook niet aan gewend zijn. Extra inzet valt eveneens te verwachten bij de komst van een nieuwe bewoner. Gezien het experimentele karakter en het maatwerk per langdurige dakloze zijn exacte ramingen niet te maken.

Veel van de kosten zijn niet direct zichtbaar in de gemeentebegroting. Middels een Wmo indicatie is de begeleiding om te wonen georganiseerd, naar schatting 12 uur per week, 2 uur per huishouden. De meeste zorg levert Jellinek, gefinancierd vanuit de Zorgverzekeringswet. De inzet van GGZ Centraal komt ook uit de Zorgverzekeringswet.

Grondkosten

De gemeente verrekent als centrumgemeente de waarde van € 10,- per m2 per jaar met de Regio Gooi- & Vechtstreekgemeenten, zijnde € 13.700,- per jaar, voor 5 jaar € 68.500,-. De gemeente Hilversum brengt grondkosten weliswaar niet aan Het Gooi en Omstreken in rekening, maar wel ten laste van het project, opdat de regiogemeenten wel meebetalen in de grondkosten. Omdat tot nu toe deze grond geen opbrengst genereert, leidt dit tot extra inkomsten voor de gemeente.

Risico's

- ✓ Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen de omgevingsvergunning. Dit betekent een vertraging van de start met snel een extra jaar, dus najaar 2017. Een interim oplossing wordt daarmee extra urgent.
- ✓ Het beëindigen van het project voordat het kostendekkend is, naar schatting na ongeveer 10 jaar. Indien het project veel eerder dan de voorziene 15 jaar wordt beëindigd, vergoedt de gemeente het mogelijk deficit op de exploitatie aan Het Gooi en Omstreken. Indien er na 15 jaar exploitatie een positief saldo is ontstaan, zal Het Gooi & Omstreken dat bedrag overmaken aan de gemeente. De gemeente kan dit risico minimaliseren door zich, na 5 of 10 jaar, tot het uiterste in te spannen een nieuw terrein ter beschikking te stellen aan Het Gooi en Omstreken. Als het project voortijdig stopt en er is geen nieuwe locatie, dan kan Gooi en Omstreken de units gebruiken voor andere type bewoners.
- ✓ Leegstand is een risico, omdat het niet zeker is dat de voorziene daklozen hier daadwerkelijk naar toe gaan en blijven wonen. Bovendien vergoedt de gemeente Het Gooi en Omstreken de reguliere, totale huursom. De hulpverleners kennen de doelgroep echter al jaren en verwachten dat de doelgroep hier gaat wonen, maar volledige zekerheid is met deze doelgroep ondoenlijk. De gemeente en/of regio houden regelmatig de vinger aan de pols bij RIBW om toestroom te organiseren, mogelijk ook van aanpalende doelgroepen.
- ✓ Indien het project op korte termijn mislukt is het maximale risico de investering van € 91.000 plus derving van de te ontvangen huur van maximaal € 144.000,- indien de units niet op een andere wijze verhuurd kunnen worden.
- ✓ Het maximale risico ontstaat als het project spoedig mislukt. Ervaring elders is leerzaam geweest, evenals de grondige kennis van de top x bij vele zorgverleners en woonbegeleiders. Een deel van de top x wil zelf graag, zo roepen zij al jaren.
- ✓ Risico's kunnen worden gedekt uit de reserve Regionale Maatschappelijke opvang. Het saldo hiervan per 31 december 2015 bedraagt € 643.000,- (stand per 31/12/15, concept jaarrekening).
- ✓ Ongeregeldeheden veroorzaakt door de bewoners, waardoor het draagvlak in de omgeving afbrokkelt. Continue waakzaamheid, toezicht, handhaving en samenwerking is hier het devies, waarbij de verantwoordelijken elkaar kennen en aanspreken. De meedenkgroep vervult een belangrijke rol als platform en ogen en oren.
- ✓ Leefbaarheid en veiligheid in de omgeving komen in gevaar. De politie houdt een extra oogje in het zeil, ook met gebruik van de camera's rondom het terrein door RIBW. Omwonenden kunnen 24/7 bellen met RIBW over ongeregeldeheden.
- ✓ Plaatsing van zeven overlastgevende daklozen bij elkaar. Elders in het (buiten)land is gezien dat dit werkt. Bovendien komt er extra inzet op woonbegeleiding juist de eerste 3 maanden en bij de komst van nieuwe bewoners.

Uitvoering: planning, beheer, toezicht, behandeling en begeleiding

De gemeente coördineert goed en snel leefbaarheid en veiligheidsbeheer 7 dagen per week, 24 uur per dag. De buurt heeft via o.a. de meedenkgroep de ruimte om actief mee te denken over het hoe en wat. De coalitie denkt aan de volgende opzet, en heeft dit voorgelegd aan de meedenkgroep.

- ✓ De politie is op de hoogte en kent de doelgroep goed. Namens de politie zijn de wijkagenten aanspreekpunt voor veiligheid en openbare orde. Waar nodig kan er opgeschaald worden naar de gebiedsverantwoordelijke van de politie.
- ✓ De buurtcoördinatoren zijn voor leefbaarheid de aanspreekpunten voor de omwonenden, en hebben intensief meegedacht over de opzet en communicatie.
- ✓ De BOA's houden in de eerste maand dagelijks toezicht, later minimaal zo'n 3 maal per week en op verzoek.
- ✓ Het RIBW organiseert de telefonische bereikbaarheid 24/7, voor zowel inwoners als de bewoners. RIBW onderhoudt en beheert de camera's. Het terrein met de 6 woonunits is hiervoor een satellietlocatie van De Cocon (RIBW).

De beproefde en succesvolle Keerpuntmethodiek (*Housing first*) vormt de basis voor de behandeling en begeleiding van de daklozen.

- ✓ Jellinek behandelt vrijwel alle daklozen op straat, en gaat dit doen bij Keerpunt Zuid.
- ✓ In de toekomst kunnen bewoners ook GGZ Centraal cliënten zijn. GGZ Centraal springt ook bij tijdens crises, zoals psychoses.

- ✓ Tijdens het tweewekelijkse overleg maatschappelijke opvang bespreken de vier zorgpartijen de (toekomstige) bewoners van Keerpunt Zuid en besluiten over de behandelwijze en de behandelaar. Gezien de complexe behoefte van de daklozen is dit maatwerk.
- ✓ RIBW is hoofdverantwoordelijk voor het begeleid wonen onderdeel. Zij organiseert het proces zo dat daklozen zo effectief en efficiënt mogelijk “huren onder voorwaarden”. RIBW is verantwoordelijk voor selectie, plaatsing en eventuele uitzetting. Leger des Heils en RIBW doen de woonbegeleiding.

Bijlagen

- I. Kaart locatie woonunits
- II. Financiën
- III. Communicatieactiviteiten
- IV. Concept Bruikleenovereenkomst met het Gooi en Omstreken voor de grond
- V. Concept Samenwerkingsovereenkomst
- VI. Vertrouwelijke bijlage