



## Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten in te stemmen met de Samenwerkingsovereenkomst Housing Maastricht en de daarbij horende financiële bijdrage vanuit de gemeente Maastricht. Met deze samenwerkingsovereenkomst formuleren gemeente, woningcorporaties en zorginstellingen een aantal oplossingsrichtingen om de uitstroom van cliënten uit instellingen voor Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen, Geestelijke Gezondheidszorg en Verstandelijk Gehandicapten naar reguliere huisvesting te vergroten.

Sinds de in juli 2015 ingevoerde Woningwet maakt de gemeente met de woningcorporaties en hun huurdersbelangenverenigingen jaarlijks afspraken over de huisvesting van mensen met een lichte hulpvraag, ofwel mensen die beschermd moeten wonen en mensen met lage inkomens (Prestatie afspraken Wonen & Wijken). De Prestatie afspraken zijn beschreven in een aantal projecten die onderling met elkaar verbonden zijn. Eén van deze projecten is Wonen & Zorg. De Samenwerkingsovereenkomst Housing Maastricht komt voort uit dit project.

## Beslispunten

1. In te stemmen met de Samenwerkingsovereenkomst Housing Maastricht.
2. In te stemmen met de voorgestelde dekking ter hoogte van het aandeel gemeente Maastricht ad. €58.625.
3. In te stemmen met bijgevoegde Raadsinformatiebrief.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 8 mei 2018:

Conform.



## 1. Aanleiding

In het project Wonen & Zorg is in 2016 afgesproken een zogenaamde 'achterdeur' te ontwikkelen die erop gericht is de door- en uitstroom uit de instellingen voor Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen, Geestelijke Gezondheidszorg en Verstandelijk Gehandicapten te bevorderen. In het kader hiervan hebben we afspraken gemaakt met de woningcorporaties (Servatius, Woonpunt en Maasvallei) en de zorginstellingen (RIBW/Levanto, Koraalgroep/Jekerzicht, Leger des Heils, Xonar en Radar) over de huisvesting van cliënten uit de genoemde instellingen.

De behoefte om in Maastricht te komen tot nadere afspraken tussen de gemeente, de woningcorporaties en de zorg- en welzijnsinstellingen is het gevolg van een stagnatie in de door- en uitstroom van de betreffend doelgroep.

Het doel is om te komen tot een goedlopend proces bij de huisvesting van de cliënten die uitstromen naar een zelfstandige woning met een vorm van ambulante begeleiding (zachte landing in de wijk). De randvoorwaarde is dat het goed gaat met de mensen die begeleid wonen, dat eventuele problemen zoals schulden zijn/worden opgelost, dat ze in harmonie met hun woonomgeving en burensamenwonen en ze de hulp en begeleiding krijgen die ze nodig hebben.

## 2. Context

Corporaties verlenen ingevolge de Woningwet en vanuit hun maatschappelijke verantwoordelijkheid voorrang aan het huisvesten van personen die door omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van passende huisvesting. Tot de hiertoe genoemde personen behoren de mensen die extramurale<sup>1)</sup> begeleiding ontvangen en niet passend wonen, waardoor er problemen bij het wonen ontstaan. Daarnaast worden woningzoekenden gerekend die verblijven in een tijdelijke opvangvoorziening voor personen die hun woning hebben moeten verlaten als gevolg van allerlei problemen, alsmede woningzoekenden die intramuraal<sup>2)</sup> verblijven in een zorginstelling, die na het doorlopen van de behandeling of begeleidingstraject in staat worden geacht zelfstandig te gaan wonen. Dit zijn vaak personen die in het (recente) verleden een huurschuld hebben opgebouwd bij een corporatie en als gevolg daarvan geen huurcontract kunnen afsluiten.

De processen om te komen tot het soepel doorstromen van cliënten uit de instellingen naar reguliere huisvesting bleken niet goed op elkaar afgestemd te zijn. Ook de afbouw van bedden in de Geestelijke Gezondheidszorg en de toename van instroom wegens maatschappelijke redenen dragen niet bij tot uitstroom.



1) *Extramuraal: Extramuraal zorg is zorg die buiten een zorginstellingen, zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen, wordt geleverd. De patiënt hoeft niet te verblijven in een instelling, waardoor de patiënt langer in eigen omgeving kan blijven en de wachtlijsten worden verkort.*

2) *Intramuraal: Intramuraal zorg is zorg die gedurende een onafgebroken verblijf van meer dan 24 uur geboden wordt in een zorginstelling, zoals een ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingshuis of een instelling voor verstandelijk gehandicapten.*

Mensen blijven derhalve langer dan noodzakelijk in de zorg wat een stagnatie aan de achterkant van het zorgproces als gevolg heeft.

Om te komen tot een goedlopend proces bij de huisvesting van de betreffende cliënten is begin 2017 een regiegroep opgericht bestaande uit de bestuurders van de betreffende partijen met als doel aan de hand van concrete afspraken de uitstroom uit de Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen, Geestelijke Gezondheidszorg en Verstandelijk Gehandicapten (de zgn. achterdeur) te bespoedigen. Vervolgens zijn de door de Regiegroep besproken oplossingsrichtingen ambtelijk uitgewerkt in het Bestuurlijk Overleg Wonen en Wijken van 29 september 2017.

#### Samenwerkingsovereenkomst Housing Maastricht

De oplossingsrichtingen zijn als afspraken opgenomen in de Samenwerkingsovereenkomst Housing Maastricht welke is opgesteld door de zorginstellingen, de woningcorporaties, Housing Maastricht en de gemeente. Deze afspraken worden het komende jaar in een pilot verder uitgewerkt.

Housing Maastricht (onderdeel van RIBW H&M) krijgt in deze pilot een centrale rol in de uitstroom van de genoemde cliënten naar reguliere huisvesting. Housing Maastricht gaat werken in opdracht van de partijen die de Samenwerkingsovereenkomst ondertekenen en levert personele inzet.

Door het goed functioneren van de 'achterdeur' wordt de positie van Housing Maastricht verduidelijkt, worden de gereserveerde wooncontingenten beter benut, wordt de regie op de rol en de positie van de betrokken partijen scherp en verkrijgen we meer inzicht in de kwalitatieve en kwantitatieve vraagontwikkeling de komende jaren. Met deze doelstellingen voor ogen zijn de volgende thema's in de Samenwerkingsovereenkomst opgenomen:

1). *Het versterken van de positie van Housing Maastricht als case-regisseur door af te spreken dat alle woonbemiddeling van de bijzondere doelgroepen uit de instellingen via hen loopt.*

Housing Maastricht draagt, alleen of samen met de partners, zorg voor de aanmelding en screening, de hulptoewijzing, cliëntopvolging en trajecttoetsing met als doel een succesvolle bemiddeling.

Hierbij is het van belang dat cliënten altijd bij Housing Maastricht worden aangemeld, ook als men vermoedt dat er woonblokkades zijn waardoor mensen niet geplaatst kunnen worden. Hiermee wordt



voorkomen dat eea buitenom via constructies met particuliere aanbieders gerealiseerd wordt. Door iedereen aan te melden wordt goed inzichtelijk hoeveel mensen last hebben van de woonblokkades.

*2. Een centrale rol voor Housing Maastricht bij het bemiddelen van een woning voor de cliënt bij de woningcorporatie en bij het afstemmen van de woonvraag op de zorg- en begeleidingsvraag van de cliënt.*

Het signaal dat een cliënt gereed is uit te stromen vanuit een instelling, komt vanuit de WMO toegangsteams. Zij initiëren het contact tussen cliënt, zorginstelling en Housing Maastricht. Het is de bedoeling om personen binnen 6 maanden maar uiterlijk 1 jaar naar aanmelding een passend woningaanbod te doen. De regie voor het vinden van een geschikte woning ligt bij Housing Maastricht die de cliënt in dit hele proces begeleidt en zorgt voor een Begeleidingsovereenkomst waarin o.a. staat welke begeleiding de cliënt nog nodig heeft en voor hoe lang deze hulp wordt ingezet (nazorg en monitoring). Met de betreffende instellingen is afgesproken dat zij garant staan voor het leveren van via Housing Maastricht geïndiceerde nazorg en begeleiding. Zij nemen hierbij de inspanningsverplichting op zich om het ingezette zorg- en begeleidingsproces succesvol te maken. De cliënt ontvangt tot 1 jaar na bemiddeling nazorg door Housing Maastricht.

*3. Het optimaliseren van het werkproces met Housing Maastricht zodat zij de centrale regie heeft bij het bemiddelen van uitstromende cliënten uit de instellingen d.m.v. 1 loket.*

Om te komen tot een succesvolle bemiddeling voor mensen worden de werkprocessen van de woningcorporaties en de instellingen beter op elkaar afgestemd. Bij de uitstroom uit de betreffende instellingen onderscheiden we een drietal fases (van signalering dat een cliënt klaar is om uit te stromen, naar het proces om die cliënt te huisvesten, tot nazorg en monitoring) waar verschillende partijen bij betrokken zijn. Voor iedere fase is een andere partij aan zet en heeft een andere partij de regie, echter Housing Maastricht heeft de centrale regie in het gehele proces om te komen tot een bemiddeling.

*4. Het zorgen voor een goede afhandeling van klachten en het hiertoe opstellen van een Intern Beraad Zuid Limburg, dat als onafhankelijke klachtencommissie opereert daar waar cliënten het niet eens zijn met de wijze waarop is bemiddeld door Housing Maastricht en de achterliggende criteria.*

*5. Het verruimen van de mogelijkheden voor de betreffende doelgroep om via Housing Maastricht een woning toegewezen te krijgen. Dit betekent een aanpak op maat naar type cliënt. Partijen zetten zich in om daar waar blokkades ontstaan hier een structurele oplossing voor te zoeken, zodat deze*



groep mensen voldoet aan de voorwaarden van Housing Maastricht en alsnog bemiddeld kunnen worden.

Een voorbeeld hiervan zijn mensen die een huurschuld hebben. Middels concrete afspraken wordt op dit moment gewerkt aan het oplossen van financiële woonblokkades voor deze groep. Housing Maastricht zal die groep mensen actief in contact brengen met hulpconstructies zoals het Informatieknooppunt van het Veiligheidshuis. Deze heeft als doel het aantal gedwongen huisuitzettingen te reduceren door het tijdig signaleren van problematiek. Vervolgens wordt de hulp vroegtijdig en preventief georganiseerd via een ketenaanpak bestaande uit corporaties, de Kredietbank, Trajekt en de gemeente.

### **3. Gewenste situatie**

Eén van de draaiknoppen t.b.v. de transformatie in het sociaal domein is de reductie van kosten bij Beschermd Wonen. Om dit te realiseren is intensievere inzet op de door- en uitstroom uit de instellingen voor maatschappelijke opvang en GGZ noodzakelijk. Om dit te kunnen realiseren wordt vanaf 2018 onder andere gebruik gemaakt van de expertise die Housing Maastricht regiobreed heeft opgedaan in het huisvesten van mensen die vanuit de maatschappelijke opvang of de GGZ een stap naar zelfstandig wonen kunnen zetten. Een goede afstemming tussen vraag en aanbod vraagt een andere werkmethode en structurele inzet door Housing Maastricht én een intensieve samenwerking tussen alle partijen. Vanaf 2018 wordt er meer geïnvesteerd in het afstemmen van vraag en aanbod, de bemiddelingsfase, evaluatie en nazorg. De nazorg bestaat uit 4 controlemomenten gedurende 1 jaar met als inzet de bemiddeling ook op langere termijn succesvol te laten zijn.

Een centrale rol en een structurele inzet in 2018 betekent meer werk en meer bemiddelingen voor Housing Maastricht. Ter vergelijking in 2017 zijn ca. 50 bemiddelingen uitgevoerd en in 2018 streven we naar 140. Meer bemiddelingstrajecten en meer werk per bemiddelingstraject heeft ervoor gezorgd dat het door RIBW/H&M gevraagde subsidiebedrag voor 2018 voor het onderdeel Coördinatie Housing hoger is dan voorgaande jaren.

Middels het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst gaan alle partners akkoord met de gekozen richting en nemen ze verantwoordelijkheid voor hun deel van het proces. Dit leidt tot

- Een centrale regierol van Housing Maastricht met als doel een soepele door- en uitstroom van mensen richting zelfstandig wonen
- Geen woonbemiddeling meer buiten Housing Maastricht om
- Gezamenlijke financiering van Housing Maastricht door alle partners



- Een betere door- en uitstroom richting zelfstandig wonen door de aanpak van (financiële) woonblokkades
- Een zachte landing in de wijk door samen te werken met de woningcorporaties en de Sociale Teams van de gemeente

#### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

##### *Effect op gezondheid*

Het is de bedoeling dat mensen na een bemiddelingstraject zo veel als mogelijk zelfstandig en in harmonie met hun woonomgeving en burens wonen en hulp en begeleiding ontvangen die ze nodig hebben. Met de benodigde hulp en begeleiding hebben mensen een groter vermogen om met de fysieke, emotionele en sociale levensuitdagingen om te gaan en zoveel als mogelijk eigen regie te voeren. Dit wordt positieve gezondheid genoemd.

#### **5. Effect op de openbare ruimte**

Niet van toepassing.

#### **6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing

#### **7. Informatiemanagement en automatisering**

Niet van toepassing

#### **8. Financiën**

De totale begroting van Housing Maastricht stijgt ten opzichte van 2017 van €37.353 naar €175.874, deze stijging wordt veroorzaakt door een uitgebreidere aanpak van de problematiek en omvangrijkere afstemming met woningbouwcorporaties en zorginstellingen.

Waar voorheen de gemeente Maastricht de volledige kosten van Housing Maastricht subsidieerde bedraagt het aandeel in het samenwerkingsverband 33,33% / €58.625, een stijging van €21.272.

Dekking van deze kosten is als volgt voorzien binnen het budget Woonbegeleiding OGGZ:



Begroting Housing Maastricht 2018	
Personeelskosten	158.074
Algemene kosten en overhead	17.800
<b>Totaal begroting</b>	<b>175.874</b>

Aandeel in kosten		
Aandeel gemeente Maastricht	33,33%	58.625
Aandeel woningbouwcorporaties	33,33%	58.625
Aandeel zorginstellingen	33,33%	58.625
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>175.874</b>

Dekking Housing Maastricht			
Prestatie omschrijving	Beschikking	Beschikking	Vershil
	2017	2018	2017/2018
Woonbegeleiding aan huis	52.500	52.500	-
Coördinatie Housing	37.353	58.625	21.272
Saldo in de Plus	31.920	31.450	-470
Wooncursus	7.655		-7.655
Photovoicecursus	7.752		-7.752
Werkgroep 'Herstellen doe je zelf'	5.285	2.481	-2.804
Werkgroep 'Werken met eigen ervaring' (nieuw in 2018)		2.481	2.481
Kennissenkring voor en door jongeren' (nieuw in 2018)			-
<b>Totaal</b>	<b>142.465</b>	<b>147.537</b>	<b>5.072</b>
<b>Beschikbaar budget Woonbegeleiding OGGZ</b>	<b>146.798</b>	<b>149.147</b>	<b>2.349</b>

Deze pilot zal naar verwachting geen of slechts een beperkte kostenbesparing opleveren ten opzichte van voorgaande jaren maar zorgt er wel voor dat de kosten niet verder oplopen door de stagnatie in de instellingen voor beschermd wonen weg te nemen. Eind 2018 wordt deze pilot geëvalueerd waarna besloten wordt of de huidige werkwijze voortgezet wordt of dat aanpassing of een andere manier van werken noodzakelijk is.

Bovenstaande activiteiten vallen binnen de btw-vrijstelling op WMO diensten.

## 9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

## 10. Participatie tot heden

De Samenwerkingsovereenkomst Housing Maastricht is in de loop van 2017 op basis van samenwerking tussen de ketenpartners opgesteld en betreft een afspraak aangaande oplossingsrichtingen waar in het komende jaar uitwerking aan wordt gegeven.

## 11. Voorstel

1. In te stemmen met de Samenwerkingsovereenkomst Housing Maastricht.

Collegevoorstel



2. In te stemmen met de voorgestelde dekking ter hoogte van het aandeel gemeente Maastricht ad. € 58.625.
3. In te stemmen met bijgevoegde Raadsinformatiebrief.

## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Om te werken naar een oplossing voor de stagnatie in de door- en uitstroom uit de instellingen Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen, Geestelijke Gezondheidszorg en Verstandelijk Gehandicapten is in de Samenwerkingsovereenkomst een aantal afspraken en oplossingsrichtingen opgenomen. Afgesproken is in 2018 gestart wordt met de nieuwe werkwijze waarbij de pilot een jaar duurt waarin de uitvoering van de afspraken uit het Samenwerkingsdocument verder vorm krijgt. Op basis van evaluatie wordt na afloop van de pilot besloten of de nieuwe werkwijze wordt voortgezet of dat een aanpassing hiervan moet plaatsvinden. De ketenpartners uit de Regiegroep komen regelmatig bij elkaar in een overleg om de afspraken te borgen en een strakke sturing te houden.