



### Samenvatting

Maastricht wil een inclusieve stad zijn waar jongvolwassenen hun talenten kunnen ontwikkelen en volwaardig kunnen participeren. De meeste jongvolwassenen in Maastricht vinden hun weg daarin zonder veel problemen, maar voor sommigen is dit geen vanzelfsprekendheid. Voor deze jongeren hebben het Rijk, de maatschappelijk ondernemer Porthos en de gemeente een aanpak ontwikkeld waarbij de samenhang tussen wonen, werken, onderwijs en support middels een pilot 'Skills in de Stad' in de praktijk gebracht kan worden.

De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) wil in het kader van het Regionaal Ontwikkelprogramma van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) de voormalige KMAR-kazerne inzetten voor deze pilot. Om te kunnen starten moet aan diverse voorwaarden worden voldaan welke zijn beschreven in de samenwerkingsovereenkomst tussen voornoemde partijen.

Eén van de voorwaarden is een besluit om een dienst algemeen economisch belang (DAEB) te beleggen bij Porthos Vastgoed B.V. om de staatssteunregels te borgen bij het door gemeente Maastricht verstrekken van een specifieke uitkering. Het college heeft besloten deze DAEB bij Porthos Vastgoed bv te beleggen.

### Beslispunten

- 1 Besluiten om een dienst algemeen economisch belang (DAEB) bij Porthos Vastgoed bv te beleggen, waardoor de staatssteunregels geborgd worden bij het verstrekken van een specifieke uitkering door de gemeente, verkregen van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in het kader van de 'Regeling vaststelling regels voor het verstrekken van een eenmalige specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting kwetsbare doelgroepen'.

### Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 28 november 2023:

Conform.



## 1. Aanleiding

Het ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties (BZK) vertegenwoordigd door het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en het Atelier Rijksbouwmeester hebben de gemeente Maastricht in 2018 een aanbod gedaan om, als pilot, publiek vastgoed voor de aanpak 'Skills in de Stad' in te zetten. Het betreft hier de voormalige Marechaussee Kazerne aan de Scharnerweg 101-103. Dit vastgoed wordt getransformeerd naar een '*leer-werk-woonomgeving met support*' voor jongvolwassenen in de leeftijd van 17 tot 35 jaar die om diverse redenen 'buiten beeld' zijn of zijn uitgevallen.

Maastricht wil een inclusieve stad zijn die jongvolwassenen met sociale problematiek zoals woon- en leef problemen, schulden, armoede en onvoldoende opleiding duurzaam wil activeren waardoor talenten zich kunnen ontwikkelen, uitval en jeugdwerkloosheid wordt voorkomen, uitkeringsafhankelijkheid wordt tegengegaan en de zelfredzaamheid en instroom naar de arbeidsmarkt van Maastricht en regio wordt vergroot.

In de afgelopen jaren hebben het Rijk, de gemeente Maastricht en de maatschappelijk ondernemer Porthos samengewerkt om vanuit de ondertekende intentieovereenkomst dd. 27 september 2019 en de ondertekende samenwerkingsovereenkomst d.d. 15 december 2021 te komen tot de daadwerkelijke start van de pilot. Om te kunnen starten met de uitvoering moet aan diverse voorwaarden voldaan worden, zoals: het krijgen van de benodigde vergunningen, het beleggen van een dienst algemeen economisch belang (DAEB) bij Porthos Vastgoed bv, het ondersteunen van de pilot door de gemeente middels het verlenen van een eenmalige subsidie die als specifieke uitkering door BZK is verstrekt, het sluiten van een dienstverleningsovereenkomst tussen gemeente en Porthos, het leveren van het pand door het Rijksvastgoedbedrijf aan Porthos Vastgoed bv en het verkrijgen van een financiering door Porthos voor de aankoop- en verbouwing van het beoogde pand.

Dit collegevoorstel ziet op het besluit om een dienst algemeen economisch belang bij Porthos Vastgoed bv te beleggen.

## 2. Context

De meeste jongeren in Maastricht vinden hun weg zonder veel problemen, maar voor een aantal jongeren is dit niet vanzelfsprekend. Het betreft hier met name jongeren zonder startkwalificatie in het onderwijs, jongeren met arbeidsbeperkingen, jongeren in een uitkeringssituatie, dak- en thuisloze jongeren en jongeren met zorgproblematiek.



Voor deze groep zijn eerder projecten ontwikkeld om te voorkomen dat ze uitvallen of om te zorgen voor het bevorderen van een actieve participatie bij voorkeur via betaald werk. Deze initiatieven bieden echter maar een deel van de hulpvraag aan. 'Skills in de Stad' is in die zin vernieuwend en voegt een integrale vraag gestuurde aanpak toe aan de reeds bestaande voorzieningen. Feitelijk worden verschillende initiatieven integraal onder één dak aangeboden en is deze aanpak vraag gestuurd naar gelang de behoefte van de deelnemer. Dit is uniek te noemen en als zodanig is dit initiatief een aanvulling op het bestaande aanbod.

Doel van Skills in de Stad is om met behulp van geschikt vastgoed een netwerkorganisatie te bouwen van diverse aanbieders vanuit werkgevers, het onderwijs en instanties die zorg en begeleiding kunnen bieden, waardoor op nagenoeg alle vraagstukken van de deelnemers een integraal antwoord gegeven kan worden. Juist omdat deze vragen zelden één-dimensionaal zijn. De maatschappelijk ondernemer heeft 'Coöperatie Porthos Scharn U.A. opgericht om in een coöperatieve samenwerking met instellingen (zorg en onderwijs), bedrijven en de buurt de deelnemers te bieden wat zij nodig hebben en om de toekomstige vragen en antwoorden van partijen samen in te vullen waarbij partijen ook daadwerkelijk een stem hebben als deelnemer aan de vereniging.

Daarnaast heeft de maatschappelijk ondernemer 'Porthos Vastgoed bv' opgericht. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft - bij wijze van uitzondering en alleen voor de pilot Maastricht- besloten in te stemmen met een onderhandse verkoop van de voormalige KMAR-kazerne aan Porthos Vastgoed bv (met maatschappelijke statuten), die voor dit doel is opgericht. Porthos Vastgoed bv verhuurt dit pand na verbouwing aan de coöperatie Porthos.

Uit de businesscase van de ondernemer blijkt dat er een tekort bestaat op de aankoop en exploitatie. Omdat het ministerie van BZK grote waarde hecht aan de realisatie van deze pilot heeft zij een specifieke uitkering van € 1.300.000,- toegekend die dit tekort dekt. Deze uitkering wordt door de gemeente Maastricht door middel van een verleningsbeschikking incidentele subsidie uitgekeerd aan Porthos Vastgoed bv. Om dit alles mogelijk te maken moet een DAEB opgelegd worden aan Porthos Vastgoed bv.

### **3. Gewenste situatie**

Maastricht wil de arbeidspotentie van haar jongvolwassenen ten volle benutten. Zij moeten naar duurzaam betaald werk worden geleid. De jongvolwassenen die uitvallen hebben vaak op meerdere leefgebieden een niet stabiele situatie. Landelijke rapporten tonen aan dat het hebben van schulden,



het ontbreken van diploma's en/of een goede veilige woonomgeving bij deze doelgroep vaak aanleiding is om uit te vallen. Uit deze rapporten blijkt ook dat deze groep groeiende is.

Door de deelnemers onder één dak een goede woning, support bij het oplossen van ingewikkelde vraagstukken, passend onderwijs en de mogelijkheid om te werken te bieden, stijgen de kansen voor de jongeren om volwaardig mee te doen. Circa 60 jongeren kunnen tegelijkertijd deelnemen aan het project, waarbij de jongeren in principe maximaal 2 jaar 'in' het project kunnen meedraaien om daarna uit te stromen en zelfstandig te kunnen participeren (werken en wonen) in de samenleving.

Het Rijk, de gemeente, onderwijsinstellingen en werkgevers willen samenwerken om de arbeidsparticipatie van deze doelgroep te bevorderen, ook is het gemeentelijk en rijksbeleid erop gericht om de dak- en thuisloosheid onder deze groep fors te verminderen. Uit de opgestelde maatschappelijke kosten batenanalyse (MKBA), die eerder aan het college is gepresenteerd, blijkt dat de aanpak 'Skills in de Stad' zal leiden tot aanzienlijke vermindering van de maatschappelijke kosten van deze doelgroep.

Als Skills in de Stad volledig operationeel is en de 30 woonplekken (15 intern en 15 in satelliet) gerealiseerd zijn dan kunnen circa 60 deelnemers op 40 zogenaamde plekken 'meedraaien' in het project.

De gemeente Maastricht heeft **geen verplichting tot levering** van de deelnemers, wel heeft zij **een betalingsverplichting als een plek bezet wordt**, dit kan een woon- of werkplek zijn. Met andere woorden er zijn ook jongvolwassenen die kunnen deelnemen als ze niet of niet meer wonen onder de vleugels van Porthos.

In het door partijen gezamenlijk opgestelde projectplan staat uitvoerig de opzet, doelstellingen, resultaten en aanpak van de pilot beschreven. Mede op basis hiervan heeft het college op 15 december 2021 een samenwerkingsovereenkomst met het Rijksvastgoedbedrijf en Porthos gesloten. Deze samenwerkingsovereenkomst ziet op het projectplan en maakt daarmee onderdeel uit van de getekende overeenkomst.

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

Als jongeren een startkwalificatie ontvangen en daardoor naar werk uitstromen in combinatie met het krijgen van een geschikte woning zal dit op meerdere leefgebieden een positief effect hebben, waardoor terugvallen op voorzieningen niet meer nodig is. Zowel de personen zelf alsook de maatschappij zal daar de toekomstige duurzame relevantie van ondervinden. In dat kader is ook een



maatschappelijke kosten- en batenanalyse opgesteld. Deze MKBA is eerder aan het college gepresenteerd en geeft inzicht dat Skills een aanzienlijke besparing kan opleveren. In deze MKBA is een vergelijking gemaakt tussen de bestaande gemeentelijke voorzieningen en de aanpak 'Skills in de Stad', waarbij in de stad Maastricht voorkomende bestaande profielen en kengetallen van jongeren zijn ingevoerd en doorgerekend.

Uit deze MKBA kun je concluderen dat de baten bij meerdere actoren vallen. De deelnemers zelf, de gemeente, het Rijk en de samenleving zijn actoren die baat hebben bij een succesvolle afronding van een Skills traject. Van groot belang is dat we gaan monitoren hoe de ontwikkeling van de deelnemers is en of de aanpak ook duurzaam is nadat zij uitgestroomd zijn. Hiervoor wordt een systeem ingericht door de maatschappelijk ondernemer. Mede op basis van die data kan vervolgens vastgesteld worden in welke mate de werkelijke maatschappelijke kosten en baten bij de verschillende actoren vallen.

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

De voormalige kazerne van de Marechaussee kent aan de voorzijde een semiopenbaar gebied. Samen met de directe burens is een inrichtingsvoorstel opgesteld dat afgestemd is op het meervoudig gebruik van zowel Porthos, jongeren en de burens. Dit inrichtingsplan kent veel groen en doet recht aan het verblijf van de doelgroep, de wensen van de burens en geeft ruimte aan benodigde voorzieningen zoals parkeren van auto's en fietsen. Het onderhoud van dit gebied is onderdeel van de pilot en komt voor rekening van Skills in de stad.

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

Voor het Rijksvastgoedbedrijf, de gemeente en overige deelnemers is de pilot een leerproces met meerdere doelstellingen. De pilotperiode van vijf jaren is bedoeld om te monitoren en indien nodig bij te sturen als blijkt dat de benoemde doelstellingen niet behaald worden. Er zal per jaar een rapportage opgesteld worden die inzicht geeft in de resultaten en het leerproces.

De projectorganisatie en een nog te formeren stuurgroep gaat monitoren en toezien op een gedegen rapportage. Dit betekent dat als het project operationeel is capaciteit vanuit de gemeente en alle andere betrokken partijen gevraagd wordt om de monitoring te faciliteren. Er wordt ingeschat dat in de projectorganisatie een ambtelijke capaciteit gevraagd wordt van gemiddeld 10 uur per maand gedurende een periode van 5 jaar. Voor de bestuurlijke inzet in de stuurgroep zal circa 10 uur per jaar nodig zijn. Dit kan binnen de bestaande capaciteit opgevangen worden.



## 7. Informatiemanagement en automatisering

Door Porthos wordt een datasysteem ingericht dat door middel van een app-module real-time gevuld wordt met data van de deelnemers. De data bestaat uit de voortgang die geboekt wordt op de verschillende leefgebieden per fase per deelnemer zodat hierop ook sturing mogelijk is en verantwoording afgelegd kan worden in het licht van de financiering. Door middel van rapportages wordt de informatie aangeboden en kan gestuurd worden op de beoogde resultaten zoals in het projectplan is vastgelegd.

## 8. Financiën

Een van de voorwaarden die in de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen betreft het aangaan van een dienstverleningsovereenkomst (DVO) tussen de gemeente en Porthos. De gemeente heeft **geen** leveringsverplichting van een bepaald aantal jongvolwassenen per jaar **wel** een betalingsverplichting als Skills operationeel is en deelnemers een plek gaat bezetten tot een maximum van 40 Skills werkplekken dag-invulling en 30 woonplekken in verschillende fasen. De dekking voor de Skills-plekken komt uit de gelden voor de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Daar het beleidsveld zorg/begeleiding niet het enige veld is dat geraakt wordt met deze pilot kan na 1 jaar exploitatie ook een analyse gemaakt worden in welke mate andere beleidsvelden een bijdrage kunnen leveren aan deze pilot.

### Specifieke uitkeringen door het Rijk

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en koninkrijksrelaties heeft in het kader van 'Regeling vaststelling regels verstrekken eenmalige specifieke uitkering aan gemeenten huisvesting kwetsbare doelgroepen' door middel van een beschikking € 1.300.000,- voor Skills in de Stad aan Maastricht toegewezen. Deze gelden zijn additioneel aan de financiering van de ondernemer nodig om de aankoop en de verbouwing van het pand mogelijk te maken. De ondernemer zal voor de aanwending van deze gelden vóór 31 december 2023 een subsidieaanvraag indienen bij de gemeente Maastricht.

De gemeente heeft betreffende het Verdrag Inzake de Werking van de Europese Unie beleidsruimte om de subsidiabele activiteiten aan te wijzen als een DAEB met in acht name van de verplichtingen die vastgesteld zijn door de Europese Commissie in het DAEB-Vrijstellingsbesluit. Hiermee wordt voorkomen dat oneigenlijke staatssteun wordt verstrekt aan de ondernemer.

Porthos Vastgoed bv voldoet aan de voorwaarden en daarmee kunnen de subsidiabele activiteiten aangewezen worden als een DAEB en kunnen de gelden beschikt worden. De gemeente dient daarvoor een besluit te nemen over het beleggen van een DAEB bij Porthos Vastgoed bv.



### **Fiscale onzekerheid**

Het samenstel van afspraken dat tussen partijen is gemaakt, kan ertoe leiden dat er door de gemeente Maastricht btw verschuldigd is over de compensatie (subsidie) aan Porthos Vastgoed bv. Die btw vormt in dat geval een last. Mocht dit het geval zijn, dan wordt de btw gedekt uit de regioreserve Zicht op Thuis. De gemeente zal zich inspannen om haar rol (met name de subsidiëring) zo zuiver mogelijk in te vullen. Zo zal de subsidie pas verleend en betaalbaar gesteld worden, zodra er een juiste subsidieaanvraag is ontvangen van Porthos Vastgoed bv en zullen er geen concrete tegenprestaties worden opgenomen in de verleningsbeschikking.

### **9. Aanbestedingen**

De gemeente heeft een publicatie 'vrijwillige transparantie' op 16-8-2021 uitgevoerd waarbij is aangekondigd dat voor deze specifieke pilot zaken gedaan worden met de coöperatie Porthos Scharn U.A.. Hiertegen is door andere marktpartijen geen bezwaar gemaakt. Hierdoor kan de gemeente een dienstverleningsovereenkomst op basis van maatwerk met de coöperatie Porthos Scharn U.A. sluiten waardoor het mogelijk wordt om de Skills-plekken als ze bezet zijn te bekostigen.

### **10. Participatie tot heden**

De buurt is in een vroeg stadium betrokken bij het initiatief. Er is een klankbordgroep geformeerd en samen met het Rijk, Porthos en de gemeente wordt ervoor gezorgd dat het project een zachte landing kent in de buurt. Ook tijdens verdere uitvoering van deze pilot, wordt de buurt steeds goed betrokken en kan de buurt als vereniging lid worden van de coöperatie Porthos Scharn U.A. Door lid te worden kan de buurt ook blijvend invloed uitoefenen in het beperken van eventuele overlast of andere zaken waar je als buurt overlast van kan ervaren.

### **11. Voorstel**

1. Besluiten om een dienst algemeen economisch belang (DAEB) bij Porthos Vastgoed bv te beleggen, waardoor de staatssteunregels geborgd worden bij het verstrekken van een specifieke uitkering door de gemeente, verkregen van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in het kader van de 'Regeling vaststelling regels voor het verstrekken van een eenmalige specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting kwetsbare doelgroepen'.



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

Het Rijk, Porthos en de gemeente ontwikkelen samen een leer- en monitoringsmodel, daardoor kan ook de opgedane kennis gedeeld worden met derden. In het door partijen opgestelde projectplan zijn de resultaten benoemd die per jaar gehaald moeten worden. Er zal gemeten worden wat de impact zal zijn van deze pilot.