

## Eindrapportage 'Oriëntatie pilot Beschut Wonen in Heemstede'

In het kader van de decentralisatieopgave van de Maatschappelijke Zorg (en specifiek Bescherm Wonen)

Uitkomsten / Resultaten tot 1 juli 2022

Van werkgroep: afdeling welzijn, afdeling ruimtelijk beleid en een externe projectleider.

### Aanleiding

In het licht van de gewenste decentralisatie van Bescherm Wonen van centrumgemeenten naar alle gemeenten en de transformatie van Bescherm Wonen-instellingen naar zoveel mogelijk thuis, met passende zorg en ondersteuning zoveel mogelijk in de thuissituatie voor inwoners met een ondersteuningsvraag, heeft het college eind augustus 2021 besloten een verkennend onderzoek uit te voeren naar kleinschalig beschermd wonen in Heemstede (zaaknummer 881079).

Op basis van landelijk beschikbare cijfers is voor deze regio een inschatting gemaakt van de lokale behoefte. Voor Heemstede kwam daaruit, dat het wenselijk is om voor 10 á 14 personen met lichte problematiek woonvoorzieningen te creëren. Dit betekent in de praktijk woonplekken met óf begeleiding op afroep (= flexibele begeleiding, wanneer de inwoner een ondersteuningsmoment nodig heeft), óf een kleinschalige geclusterde woonvoorziening met begeleiding op maat.

Hierbij is omschreven dat er kan worden gekeken naar het vastgoed van de gemeente, maar ook naar de mogelijkheden van bijvoorbeeld de corporaties, zorgaanbieders en particuliere vastgoedeigenaren.

Daarnaast moet worden bekeken op welke manier de zorg kan worden vormgegeven en welke aanbieder(s) het beste op de ondersteuningsvraag kunnen aansluiten.

Dit verkennend onderzoek zou oorspronkelijk ook voor een andere woonopgave van toepassing zijn: huisvesting van statushouders. Door de urgentie van de opvang van statushouders en Oekraïners is dit onderwerp afzonderlijk opgepakt. Wel is deze woonopgave in gedachten gehouden bij mogelijke locaties.

Tenslotte is in de afgelopen periode de aanbestedings- en inkoopprocedure voor Bescherm Wonen-Maatschappelijke Opvang gestart in de regio's Zuid-Kennemerland, IJmond en Haarlemmermeer. De regionale samenwerkingsafspraken zijn ook kaders voor dit verkennend onderzoek.

### Landelijke context

Het Rijk decentraliseert de taak Bescherm Wonen, omdat er een beweging gemaakt moet worden van instellingen voornamelijk in de centrumgemeenten naar kleinere voorzieningen en woonplekken in de regiogemeenten. Gebleken is dat inwoners sneller herstellen in kleinschaliger voorzieningen die zijn ingebed in hun eigen lokale omgeving. Deze aanpak levert uiteindelijk ook een besparing van de kosten op.

In 2015 heeft de Commissie Dannenberg via de rapportage Van Bescherm Wonen naar Bescherm Thuis uitspraken gedaan die landelijk breed zijn onderschreven, zo ook in deze regio. "Kwetsbare inwoners, waaronder degenen die gebruik maken van beschermd woonplekken, hebben een voorkeur voor zelfstandig wonen in een wijk (...) Zij vinden het prettig als zij in die maatschappelijke context steun krijgen van naasten en van ervaringsdeskundigen en zeker zijn van professionele hulp om op terug te vallen. Een voorwaarde voor hun stabiliteit is een gegarandeerde toegang tot de best mogelijke behandeling en gespecialiseerde zorg.

Wonen in de wijk vraagt om een arsenaal aan woonvarianten om maximaal tegemoet te komen aan de verscheidenheid aan woonwensen en kwetsbare inwoners (...) De woon situatie moet stabiel zijn, (...) dit vraagt om een snelle een flexibele op- en afschaling van de hulp, niet om verplaatsing van de persoon (...) Als deze normalisering van het wonen gestalte krijgt, dan is de huisvesting minder afhankelijk van

zorgaanbieders en besluiten van professionals. Dit betekent eveneens dat de huisvesting van deze groep in eerste instantie een zaak is van woningcorporaties en gemeenten.” (Adviescommissie Toekomst Beschermd Wonen, p. 18-19).

Het programma Een thuis voor iedereen heeft als doel voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Het opstellen van een integrale woonvisie door alle gemeenten voor alle aandachtsgroepen en ouderen is onderdeel hiervan.

### Uitvoering inhoudelijk

Voor de uitvoering heeft de werkgroep vanuit afdeling Welzijn en Ruimtelijk Beleid onder leiding van een externe projectleider een plan van aanpak opgesteld, met daarin doelstelling, doelgroep, kwantitatieve en kwalitatieve opgave, beoogde planning, in relatie tot de aanbestedings- en inkoopprocedure BW-MO, mogelijkheden in vastgoed en locaties, mogelijke strategische samenwerkingspartners en de relatie met statushouders/vluchtelingen.

- Doelstelling voor fase 1 van het onderzoek: verkenning naar de reële mogelijkheden om een tussenvorm Beschermd Wonen te ontwikkelen, waar bewoners met minder zware problematiek tijdelijk wonen (= naar verwachting maximaal 2-3 jaar), voordat ze doorstromen naar een andere woonplek.
- Hiervoor heeft enkele keren constructief overleg plaatsgevonden met de woningcorporaties en enkele zorgaanbieders, zowel gezamenlijk als afzonderlijk. Geconstateerd is dat we samen met deze samenwerkingspartners verder zijn gekomen (draagvlak, visie, inzicht in mogelijkheden en locaties), en dat er een brede basis is om wanneer het nodig is op te acteren, kortom, we zijn beter op de toekomst voorbereid.
- Doelgroep: bewoners met een Beschermd Wonen-indicatie die met passende ondersteuning, begeleiding op afroep, in staat zijn om (weer of nog) zelfstandig te wonen en die ook zelf huur betalen. Dit is bedoeld als mogelijkheid na het wonen in een instelling of om te voorkomen dat je in een instelling moet gaan wonen. Uiteindelijk is het de bedoeling dat iemand tijdelijk (maximaal twee tot drie jaar) van deze woonvoorziening gebruik maakt en daarna naar een reguliere woning verhuist.
- De werkgroep heeft een globaal Programma van Eisen opgesteld, gebaseerd op een voorbeeld uit een andere regio, en op eigen ervaringsgegevens en deze als verkenning besproken met de woningcorporaties van Heemstede en een aantal zorgaanbieders die in de regio actief zijn.
- De werkgroep heeft ook een aantal mogelijke locaties voor een initiatief bekeken aan de hand van het globale Programma van Eisen.

Mede door de Oekraïne-crisis werd het huisvestingsvraagstuk van vluchtelingen en statushouders urgenter, maar omdat deze opvang landelijk en als gevolg daarvoor ook in Heemstede een veel grotere prioriteit kreeg, is het punt losgelaten voor dit verkennende onderzoek. In het licht van een mogelijkheid als gemengd wonen voor verschillende doelgroepen is deze opgave wel zijdelings meegenomen.

### Eerste conclusies

De oriënterende pilot heeft geleid tot conclusies op twee lijnen. Per lijn worden de conclusies toegelicht.

#### Lijn 1: regionale en landelijke ontwikkelingen over aanbesteding inkoop

Gemeente Heemstede heeft samenwerkingsafspraken gemaakt over de doordecentralisatie Beschermd Wonen, in samenhang met Maatschappelijke Opvang, met de regio's Zuid-Kennemerland, IJmond en Haarlemmermeer (8 regiogemeenten). Inmiddels is een regionaal beleidskader Opvang Wonen Herstel vastgesteld en is een gezamenlijke aanbestedingsprocedure voor de inkoop van Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang gestart. Belangrijkste uitgangspunten voor de komende jaren is nog meer invulling van de gedachten: Inwoner/cliënt centraal en ondersteuning/zorg zo thuis mogelijk.

Onderdeel van de samenwerkingsafspraken is dat de 8 regiogemeenten gezamenlijk bekijken hoe de spreiding van de opvangplakken over de regio er uit gaat zien. Enerzijds vanuit de gedachte dat elke gemeente (uiteindelijk) verantwoordelijk blijft voor de eigen inwoners, anderzijds vanuit de gedachte dat er altijd zwaarwegende redenen kunnen zijn waarom het beter is als iemand toch (tijdelijk) in een andere gemeente of regio gaat wonen. Omdat op dit moment de opvangplekken voor alle mogelijke ondersteuningsvragen niet voldoende gespreid zijn over de regiogemeenten, is de afspraak dat initiatieven voor nieuwe woonplekken worden afgestemd binnen de regio. Dan kan op basis van de actuele vraag vanuit Heemstede, de centrale wachtlijst in combinatie met kenmerken van de beoogde locatie, bekeken worden hoe de concrete invulling eruitziet.

Overigens is ook de landelijke gedachtenvorming over hoe de doordecentralisatie van Beschermd Wonen eruit moet gaan zien weer in een volgende fase beland. Regionaal is inmiddels afgesproken dat de ingezette beweging vooralsnog wordt voortgezet, omdat het leidt naar hetgeen wat in 2015 via de adviezen van de Commissie Dannenberg landelijk is omarmd. Dit is ook in het regionaal kader Opvang Wonen Herstel vastgesteld. Rondom de woonmarkt is er op landelijk niveau ook veel beweging ontstaan. Deze ontwikkeling geeft wellicht aanvullende mogelijkheden voor woonplekken voor de doelgroep van Beschermd Wonen. Voor zover nodig worden op basis van de landelijke besluitvorming aanpassingen vormgegeven.

## Lijn 2: inventarisatie mogelijke locaties

Bij de QuickScan naar mogelijke geschikte locaties zijn drie onderzoeksrichtingen aangehouden: kansen in eigen vastgoed, kansen van de woningcorporaties en kansen bij vastgoed in particulier bezit. De resultaten van de drie onderzoeksrichtingen worden kort toegelicht.

## Kansen in eigen vastgoed van de gemeente Heemstede

Binnen het eigen vastgoed komen drie kansrijke locaties naar voren: het oude politiebureau (Kerklaan 61), het Princehof (Glipperweg 57) en de Lieve de Keylaan 24.

### Kerklaan 61

Op de Kerklaan 61 worden momenteel 59 Oekraïense vluchtelingen opgevangen, en is daarmee op korte termijn niet inzetbaar voor andere doelgroepen. Wanneer de situatie rondom de opvang van Oekraïense vluchtelingen minder urgent wordt, of er een permanente oplossing gevonden is, kan het pand ook gebruikt worden voor andere doelgroepen. Wanneer hiervoor gekozen wordt is het mogelijk om een aantal kleinschalige woonvoorzieningen voor personen met lichte problematiek te realiseren. Dit kan in combinatie met woonvoorzieningen voor andere doelgroepen.

Ambtelijk wordt het combineren van doelgroepen - gemengd wonen - momenteel verder onderzocht.

### Glipperweg 57

Ook De Princehof is recent in gebruik genomen als opvanglocatie voor meerdere Oekraïense gezinnen, en is daarmee op korte termijn niet inzetbaar voor andere doelgroepen. Op langere termijn zou dit pand verbouwd kunnen worden tot een klein aantal kleinschalige woonvoorzieningen. De Princehof had een belangrijke functie voor de buurt en was daarmee tot de opvang van Oekraïense vluchtelingen niet aan de orde.

Lieve de Keylaan 24

Dit pand wordt momenteel verhuurd. Het huurcontract loopt tot april 2023, waarna het pand mogelijk verbouwd kan worden tot kleine studio's met een gemeenschappelijke ruimte.

### Kansen van de woningcorporaties

Uit de bijeenkomst met de corporaties is gebleken dat zij zich medeverantwoordelijk voelen voor deze opgave. Op dit moment hebben zij echter niet meteen een pand of locatie beschikbaar. Wel is aangegeven dat er mogelijkheden zijn binnen het reguliere bezit, bijvoorbeeld door een 3-kamerwoning via kamerverhuur in te zetten. Een belangrijke voorwaarde is dat woningen geschikt blijven voor de andere woningzoekenden. Daarnaast kunnen de woningcorporaties hun investeringscapaciteit en borgingsruimte inzetten om dit soort projecten op te pakken. Zeker vanaf 2024 is er bij de corporaties waarschijnlijk meer financiële ruimte, onder andere door het afschaffen van de verhuurdersheffing.

### Kansen vastgoed in particulier bezit

Er is een eerste inventarisatie uitgevoerd naar mogelijkheden in particulier bezit. Hier zijn bouwlocaties en bestaande panden in meegenomen. Op basis van het globale Programma van Eisen is gekeken of er woonvoorzieningen voor de doelgroep inpassen. Tot nu toe zijn hier geen kansen uitgekomen waar we meteen gebruik van kunnen maken. Wel houden we een aantal particuliere locaties in de gaten, voor wanneer er toch een kans ontstaat.

### Mogelijk vervolg

De conclusies leiden tot twee vervolgacties. Ook hier wordt per lijn toegelicht wat de vervolgacties zijn. Daarna volgt een slotconclusie en advies.

#### Lijn 1: afwachten ontwikkelingen/conclusies landelijk en regionaal (m.b.t. inkoop)

Landelijk beleid blijft het kader voor de regionale en lokale ontwikkelingen, ook al is regionaal afgesproken om de ingezette beweging voor te zetten. Beide gedachtenlijnen op elkaar afstemmen is daarom aandachtspunt voor verdere doorontwikkeling als zich een mogelijke locatie voor woonplekken voordoet.

#### Lijn 2: nader onderzoeken eigen vastgoed / actief blijven zoeken naar geschikte locaties

Met deze verkenning is de basis gelegd om snel te kunnen handelen wanneer er een kans ontstaat. Dit geldt voor zowel de interne samenwerking binnen de gemeente en de regio, als extern met andere partners zoals de woningcorporaties en zorgaanbieders. Het opgestelde globale Programma van Eisen wordt gebruikt om te kijken of een mogelijke locatie geschikt is. De actuele inzichten en ontwikkelingen op het gebied van Beschermd Wonen worden ook meegenomen. De precieze invulling van een project is mede afhankelijk van de locatie zelf en de doelgroep, waarbij het Programma van Eisen dus niet in beton gegoten is.

De mogelijkheden in het eigen vastgoed blijven in de aandacht, waarbij deadlines voor het opzeggen van contracten in de gaten gehouden worden. De nog op te stellen notitie over het combineren van doelgroepen wordt meegenomen. De resultaten van deze verkenning worden meegenomen in het traject richting de Woonvisie.

### Slotconclusie/Advies voor besluitvorming

Met dit verkennend onderzoek is de opdracht ingevuld om te onderzoeken hoe de opgave van beschut wonen binnen de gemeente Heemstede kan worden opgepakt. Zo nodig in samenhang met de woonopgave voor statushouders, bijvoorbeeld in het licht van gemengd wonen.

Daarmee is fase 1 van de opdracht zoals deze oorspronkelijk is geformuleerd afgerond.

Als de inkoopprocedure voor Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang is afgerond in 2023 en/of sprake is van een concrete locatie, dan kan een volgende fase in samenhang met actuele inzichten worden ingevuld.