



impact rapport

Wonen Eerst Den Bosch

Periode: december 2022 tot december 2024

Martin Kok

Betrokken partijen



's-Hertogenbosch

weenerXL



Kansfonds
geven om
een ander



Inleiding

Net als veel andere steden staat Den Bosch voor een grote uitdaging op het gebied van dakloosheid. In Den Bosch zien we dakloosheid als resultaat van falend huisvestingsbeleid en in de basis een huisvestingsprobleem. Wanneer mensen lang genoeg dakloos zijn, ontstaan er vanzelf zorgproblemen met bijbehorende klachten en kosten.

In plaats van zich te verschuilen achter de complexiteit van dit probleem, is in Den Bosch gekeken naar manieren waarop daadwerkelijk een positief verschil gemaakt kon worden. Wat kan wel?

Wonen Eerst maakt in Den Bosch onderdeel uit van een bredere ontwikkeling in de aanpak van dakloosheid:

1. Van curatief naar proactief;
2. van opvang naar wonen;
3. van grootschalig naar kleinschalig;
4. en van centrum naar regionale aanpak.

Het doel van Wonen Eerst; Het voorkomen of verkorten van opvang in maatschappelijke opvang door het creëren van directe toegang tot permanente huisvesting. Dit rapport geeft een overzicht van de gemaakte impact van 2 jaar Wonen Eerst.

*"Zonder Wonen Eerst zou ik nu met of zonder mijn
kinderen ergens in de opvang zitten"*
Deelnemer Wonen Eerst

Systeemverandering

Is Wonen Eerst hetzelfde als Housing First?

In dit geval beiden antwoorden waar:

JA  en NEE 

Ja:

- In beide gevallen wordt het proces van opvang voorkomen en staat wonen centraal.
- Beiden zijn gebaseerd op de Housing First principes.

Nee:

- Housing First is een **curatieve** aanpak, gericht op het oplossen van langdurige dakloosheid en voor mensen met meervoudige problematiek. Het biedt direct permanente huisvesting, gecombineerd met intensieve begeleiding, om mensen uit een situatie van chronische dakloosheid te halen en duurzaam herstel mogelijk te maken.
- Wonen Eerst is een doorontwikkeling van Housing First en is een **preventieve** systeembenadering, gericht op het verkorten en zo veel mogelijk voorkomen van dakloosheid. Door tijdig stabiele huisvesting en passende ondersteuning te bieden, wordt de kans verkleind dat mensen in een opvangsituatie terechtkomen. Een subdoel doel is uiteindelijk om opvang grotendeels overbodig te maken.

De combinatie van curatief én preventief.

De curatieve aanpak richt zich op het oplossen van de huidige problematiek, terwijl de preventieve aanpak voorkomt dat mensen opnieuw in een dakloze situatie terechtkomen.

Alléén in combinatie wordt dakloosheid op lange termijn effectief teruggedrongen en zal Wonen Eerst de boventoon kunnen voeren in de bestrijding van dakloosheid.

Van opvang naar wonen

Naast Housing First en Wonen Eerst zullen ook andere vormen van wonen in de toekomst noodzakelijk zijn. Niet iedereen kan en wil in de wijk leven en zelfstandig wonen. Advies is om bij de (door)ontwikkeling de geleerde lessen toe te passen:

- **Wonen als basis:** Het bieden van een eigen, zelfstandige woonruimte als startpunt.
- **Eigen keuze en regie:** Mensen zelf de controle geven over hoe ze wonen en welke ondersteuning ze ontvangen.

Deelnemersperspectief

De beoordeling van de gebruikers zelf is wellicht de meest belangrijke. Hun ervaringen en inzichten vormen de kern van de aanpak en zijn bepalend voor het succes. Door te luisteren naar wat zij nodig hebben, hoe zij de ondersteuning ervaren, en welke impact het heeft op hun leven, krijgen we een helder beeld van de waarde van Wonen Eerst.

9

Algemene beoordeling Wonen Eerst:

Waarom een 9?

Deelnemers beoordelen het project met een 9 vanwege onder andere de volgende redenen:

- **Persoonlijke gerichte begeleiding:** De begeleiding werd als uitstekend ervaren.
- Er werd **goed geluisterd** naar de wensen, belangen en de ernst van de situatie, met oog voor persoonlijke behoeften en tekortkomingen.
- **Snelheid en brede ondersteuning:** De hulp kwam snel en richtte zich op meerdere vlakken wat als zeer prettig werd ervaren.
- **Herstel:** De kans om het leven snel weer op te bouwen.
- **Voorkomen van langdurige noodsituaties:** Deelnemers met kinderen vonden het project essentieel om verdere (psychische) schade door dakloosheid voor de kinderen te voorkomen.

“Door Wonen Eerst kon ik mijn baan behouden en had ik weer een stabiele basis voor mijn mentale toestand”

Deelnemer Wonen Eerst

Een verbeterpunt dat werd genoemd:

- Tijdelijke overbrugging met een mix van bewoners met diverse problematieken. Deze omgeving heeft een negatieve invloed en werd als moeilijk ervaren binnen een verder positief traject.

werkzame elementen 1



Mentale overeenkomst

Een overstijgend commitment tussen wooncorporatie, maatschappelijk werk en gemeente die de verantwoordelijkheid nemen om het probleem van dakloosheid in gezamenlijkheid op te lossen.

Het mentale aspect is de afspraak elkaar vast te houden, ook als het even tegenzit en gaat uit van vertrouwen.



Kerntaak corporatie

Corporaties die (het oplossen van) dakloosheid als kerntaak zien, niet alleen opereren vanuit opdracht maar intrinsiek gemotiveerd zijn.



Versnelde procedures:

Versnelde procedures zoals het organiseren van inkomenszekerheid en bijzondere bijstand voor woninginrichting



Preventie

De opvangfase wordt bewust overgeslagen door mensen zo veel mogelijk direct permanente huisvesting te bieden. Dit voorkomt langdurige verblijf in opvanglocaties, die vaak instabiliteit en afhankelijkheid in stand houden of zelfs tot verslechtering van de situatie leidt. Het huis als stabiele basis werkt door op herstel en verbetering op alle leefgebieden.

werkzame elementen 2



Geen extra druk op Prestatieafspraken

Doordat Wonen Eerst de instroom in de maatschappelijke verlaagd, is de uitstroom ook lager. Hierdoor wordt aangenomen dat het totaal aantal benodigde urgentie woningen binnen de gemaakte afspraken ongeveer gelijk blijft.



Gebruik van ervaringskennis

Inzet van ervaringskennis om te begrijpen welke factoren of acties wel of niet werken, zoals de invloed van stigma, schaamte of praktische obstakels in het dagelijks leven.



Scheiden van wonen en zorg

Door het huurcontract op naam van de bewoner te zetten, wordt de woning erkend als privébezit, met de bewoner als de verantwoordelijke huurder. Dit versterkt de zelfregie en het gevoel van eigenaarschap



Maatwerk

afgestemd op de individuele behoeften van mensen met de focus op het vergroten van eigen keuze, regie, autonomie en maatschappelijk functioneren.



Versterking overstijgende samenwerking

Door eenduidige regie, snelheid, het doel en de menselijke maat centraal te stellen.

Effecten 1

Impact van Wonen Eerst op de burger:

- Korte termijn: Voorkomt langdurig verblijf in opvang, afhankelijkheid van zorg en (verdere) traumaontwikkeling.
- Lange termijn: Verhoogt kans op behoud van maatschappelijke deelname, versnelt herstel, en versterkt vertrouwen in overheid en instituties door snelle en passende hulp.

In het geval van betrokken kinderen:

- Korte termijn: Vermindert stress door snelle stabilisatie, wat hun welzijn direct ten goede komt.
- Lange termijn: Vergroot kans op continuïteit in onderwijs en voorkomt mogelijk toekomstige dakloosheid gezien de correlatie tussen jeugdige en volwassen dakloosheid.

Impact van Wonen Eerst op de omgeving:

- De effecten na herhuisvesting zijn doorgaans positief. De betrokkenen functioneren als “gewone” huurders door behoud van zelfstandigheid.

Impact van Wonen Eerst op corporaties en gemeenten:

- Extra tijdsinvestering aan de voorkant. Dit leidt uiteindelijk tot lagere totale tijdsinvestering doordat er minder nazorg nodig is en er minder beroep wordt gedaan op andere voorzieningen.
- Pilot kansadviseurs van de corporatie samen met de centrale toegang om gezamenlijk afwegingskader te ontwikkelen en zorg te dragen dat mensen niet tussen wal en schip vallen.



Effecten 2

Versterking integrale samenwerking

Wonen Eerst versterkt de domein overstijgende samenwerking door partijen zoals woningcorporaties, gemeenten en zorgverleners te verbinden rondom de gedeelde visie. Deze gezamenlijke focus zorgt voor betere afstemming, snellere procedures, een geïntegreerde aanpak en de menselijke maat, waardoor middelen efficiënter worden ingezet. De doorlooptijd van Wonen Eerst is nog maar kort en de echte effecten zullen pas op langere termijn zichtbaar worden. Toch is een duidelijke daling waar te nemen vanaf 2023, in het jaar dat Wonen Eerst werd geïmplementeerd. In dat jaar werd ook een maatschappelijke opvang locatie aan de Hinthamerstraat gesloten en ging Den Bosch van twee naar één grootschalige dag- en nacht locaties.

Verlaging uitstroom opvang via urgentieplus

	2021	2022	2023	2024
aantallen uitstroom maatschappelijke opvang via urgentieplus.	149	161	135	nog onbekend

Verlaging gemiddelde bezetting Inloopschip (dag- en nachtopvang).

Gemiddelde bezetting per maand	2021	2022	2023	2024
Dag en Nachtopvang (inloopschip)	31	29	29	15

Financiële effecten van Wonen Eerst:

- Kostenbesparing per inwoner: Wonen Eerst is goedkoper dan opvang.
- Lagere bijstandskosten: Inwoners blijven vaker maatschappelijk actief, waardoor minder beroep wordt gedaan op voorzieningen zoals de Participatiewet.
- Hoewel totale opvangkosten niet dalen door groeiende vraag, worden wachtlijsten of nieuwe locaties voorkomen.
- Grootste winst: Stabiele huisvesting van kinderen biedt op lange termijn de meeste winst.

Fact sheet

159

mensen

37

Mannen

46

Vrouwen

76

Betrokken
kinderen

33

Alleenstaanden

42

Eenouder gezinnen

4

Gezinnen

79

Lopende trajecten

73

Getekende huurcontracten

70

Huishoudens die wonen

3

Huishoudens die woning
gereedmaken voor verhuizing

2

Woningen gereserveerd

4

Huishoudens nog zoekend
naar een woning

Project

Doel

Uitkomst

Wonen Eerst

Voorkomen en
verkorten van
opvang

58% voorkomen van opvang

gemiddelde doorlooptijden

Wonen Eerst impliceert snelheid.

- Versnelde bemiddeling naar huisvesting;
- Direct starten van de benodigde ondersteuning.
- Verkorte route voor aanvragen uitkering m.b.t. de inkomenszekerheid
- En versnelde procedure voor aanvragen bijzondere bijstand zodat inrichting ook direct mogelijk is.

In álle gevallen waren bij sleuteloverdracht de randvoorwaarden geregeld.



86 dagen

van akkoord tot sleuteloverdracht

34 dagen

Van aanvraag bijstandsuitkering tot besluit

22 dagen

Van aanvraag bijzondere bijstand tot besluit

De snelste doorlooptijden:

16 dagen

Van akkoord tot sleuteloverdracht

7 dagen

Van aanvraag bijstandsuitkering tot toekenning

8 dagen

Van aanvraag bijzondere bijstand tot toekenning

Voorkomen van opvang

Het voorkomen van opvang is een belangrijk doel en mechanisme van Wonen Eerst. Door de snelheid kan het gebruik van tijdelijke overbruggingsplekken vaak worden verlengd en is opvang in veel gevallen overbodig waardoor maatschappelijke kosten en het risico op maatschappelijk teloorgang worden gereduceerd.



58%

Voorkomen van opvang.

Overbruggingsplekken

De ervaring leert dat door het perspectief van Wonen Eerst de mogelijkheid ontstaat om langer van een overbruggingsplek gebruik te kunnen maken. Dit komt door het hebben van zicht op een woning en einde van de situatie. Deze realisatie biedt stabiliteit en vermindert de druk, terwijl de deelnemer werkt aan haar herstel, inkomenszekerheid, woningtoewijzing en -inrichting.



4%

**alternatief onderdak zoals auto,
caravan of chalet**



11%

Voormalige woning



43%

eigen netwerk.

Uitgaande dat elk huishouden telt als N=1 hebben we in 2 jaar tijd ruim



6.000

Dagen aan opvang voorkomen!

Voor- en nadelen

Voordelen

- **Voorkomt opvang:** In ±60% van de gevallen wordt opvang overbodig wat leidt tot lagere kosten en voorkomt maatschappelijke teloorgang voor de burger.
- **Duurzaam herstel:** Door een stabiele huisvesting kunnen deelnemers zich beter richten op herstel en het oplossen van de problemen die tot dakloosheid hebben geleid.
- **Kostenefficiënt:** Het model is goedkoper omdat het proces via in- en uitstroom opvang wordt overgeslagen. Ook zijn de trajecten kortdurend omdat men snel de zelfstandigheid weer op orde heeft.
- **Versterkt zelfregie:** Deelnemers ervaren meer controle over hun situatie, wat bijdraagt aan motivatie en sneller herstel.

Elk nadeel heeft een voordeel

- **(Tijds)investering:** Implementatie van Wonen Eerst vereist een initiële en continue investering in de samenwerking. Dit is arbeidsintensief om de processen blijvend te verbeteren, overstijgend samen te werken, bij te sturen en te maatwerk te kunnen leveren.
- **Zwaardere doelgroep blijft in opvang:** Door het preventieve karakter en de snelheid van Wonen Eerst blijft de zwaardere doelgroep in de maatschappelijke opvang over. Dit maakt de analyse van deze groep inzichtelijker en maatwerk beter mogelijk. Dit biedt de kans om Housing First op te schalen en de creatie van andere woonvormen beter af te stemmen op de behoeften van deze doelgroep.



financiële impact

KENGETALLEN

Maatschappelijke opvang

- **Gemiddelde trajectduur maatschappelijk opvang landelijk (bron Leger des Heils) :**
 - 13 maanden = 395 dagen
- **gemiddelde kostprijs Maatschappelijke opvang (bron MO)**
 - per dag = €175,00
- **gemiddelde kostprijs traject Maatschappelijke opvang**
 - 395 dagen x €175 = €69.125,00

Wonen Eerst

- **Gemiddelde investering per traject in uren: 6 maanden a 5 uur per week**
 - 130 uur
- **Gemiddelde personele kosten ambulant team MO per uur**
 - €100
- **gemiddelde kostprijs traject Wonen Eerst**
 - 130 x €100 = €13.000

Kosten gemiddeld landelijk 76 x €69.125	€7.305.500
---	------------

Volledig voorkomen van opvang 46 x €69125	€3.179.750
---	------------

Eerste besparing	€4.125.750
------------------	------------

Personele kosten ambulant team	€ 988.000
--------------------------------	-----------

Kosten overbruggingsplekken	€ 462.000
-----------------------------	-----------

Niet uitgegeven zorgkosten	€ 2.675.750
----------------------------	-------------

Overlast

2 meldingen van overlast

Eén **onterechte** overlastmelding:

Een melding waarbij de situatie onterecht als overlast werd gekenmerkt. Bij nadere analyse bleek dat de klager zelf aanleiding gaf tot escalaties en spanningen in de buurt. In dit geval veranderde de rol van de melder (klager) naar die van de veroorzaker (beklaagde). De melding gaf aanvankelijk een vertekend beeld van de situatie, maar door heldere communicatie, bemiddeling en samenwerking is dit effectief opgelost zonder verdere escalatie.

Eén **terechte** overlast melding.

Deze melding betrof een deelnemer met complexe psychiatrische problematiek. Met inzet van passende begeleiding en samenwerking werd de situatie gestabiliseerd. Dit toont aan dat Wonen Eerst in staat is om vroegtijdig signalen op te pakken en adequate ondersteuning te bieden.



Samenvatting

1

Overlast dossier

< 1.5%

Overlast

huurachterstand

Totaal:

euro 12.676.

ZZPer zonder opdrachten die ondersteuning vermeed.

Met behoud van eigen keuze en regie onder bewindvoering gesteld en nu richting loondienst. Nieuwe dakloosheid voorkomen.

€ 7.262

1 huurder die zonder overleg 2 maanden huur (okt/nov) heeft teruggehaald.
Betalingsregeling in de maak

€ 1.484

3 huurders met met betaalafspraken

€4.098



Samenvatting

> 90%

géén huurproblemen

6

huurdossiers

€12676

Totaalbedrag openstaande
huurderving met
betalingsafspraken

2024



Sommigen van
hen zijn dakloos.
Zij jij wie?



tekst Martin Kok
ontwerp: ism Tanja Nabben