

Technische vragen

Van : Egbert Jan Kuijlaars – D66
Datum vraag : 09 september 2021
Onderwerp : Skaeve Huse
Commissiegriffier : Lars vd Linden
Datum antwoord : 17 september

Vragen:

Over de doelgroep:

1. Hoe groot is de behoefte aan dit soort huizen in Gouda?
2. Welk afwegingskader gebruikt de gemeente om te bepalen wie hiervoor in aanmerking komen?
3. Wat biedt het wonen in een Skaeve Huse, dat niet al binnen het bestaande zorgaanbod is geregeld voor de inwoners?
4. Welke garantie geeft de gemeente dat er geen sprake zal zijn van het inbreien van meer Skaeve Huse?
5. Welke doelstellingen streeft de gemeente na ten aanzien van de mogelijke bewoners?
6. Hoe kansrijk acht de gemeente de mogelijkheid dat na 10 jaar - de looptijd van dit project- die doelstellingen zijn gehaald en er geen Skaeve Huse meer nodig zijn?

Over de keuze voor deze locatie:

7. Waarom weegt het gemeentelijk eigendom van grond zo zwaar in de afwegingscriteria?
8. Welke locaties komen naar voren als dit criterium wordt losgelaten?
9. Is er onderzoek gedaan naar de natuurwaarden die in het gekozen gebied aanwezig zijn?
10. In hoeverre heeft de gemeente toezeggingen gedaan aan de huidige omwonenden, omtrent het huidige gebruik van deze locatie?

Over de financiering:

11. Kunt u uitleggen hoe de gemeente de investerings- en lopende kosten van dit project financiert?
12. Welke impact heeft deze extra Sociale Dienstverlening op het bestaande tekort in het Sociaal Domein?

Over het toezicht

13. Kunt u aangeven hoe de gemeente tot de conclusie is gekomen dat de begrote twee uur toezicht per dag voldoende is om dit project, waarbij inwoners met kennelijk zwaar onaangepast gedrag bij elkaar op een locatie worden gebracht, in goede banen te leiden?

Antwoorden

Over de Doelgroep

1. Vooralsnog zijn er vijftien inwoners in beeld die een maatwerkoplossing nodig hebben. Voor vijf mensen lijkt een huisvestingsoplossing in de vorm van Gouwe Huse het meest geschikt. Voor de anderen lijkt 'Wonen Eerst' vooralsnog een beter alternatief. Ter verdere toelichting: met 'Wonen Eerst' worden dakloze mensen niet eerst opgevangen in een crisis- of woonvoorziening, maar krijgen vooraf, direct een zelfstandige woonruimte aangeboden. Ze krijgen daarnaast intensieve en integrale ondersteuning bij hun verdere herstel.
2. Er wordt een selectiecommissie aangesteld die gaat beoordelen of binnengekomen vragen voor bijzondere huisvesting voldoen aan alle voorwaarden, baat hebben bij het wonen in een prikkelarme omgeving en onderzoeken of zij ook in een Gouwe Huse willen wonen. Mensen kunnen niet gedwongen worden in een Gouwe Huse te gaan wonen.

Kandidaat bewoners zijn al in beeld. Dit zijn mensen die bijvoorbeeld gedragsproblemen, psychische- of verslavingsproblemen hebben. Mogelijk hebben ze een strafblad door de overlast die zij hebben veroorzaakt. De bewoners hebben problemen, maar nooit zo ernstig dat dat een gedwongen opname noodzakelijk maakt. Als dit wel het geval zou zijn, komen zij niet in aanmerking voor Gouwe Huse. Deze vorm van wonen is de enige manier waarop zij een stabiele plek vinden in de samenleving.

We kijken goed welke bewoners geschikt zijn voor deze woonvorm. We hebben daarbij uiteraard oog voor de veiligheid van bewoners en de omgeving. Alle bewoners worden gescreend (zie concrete criteria) waarbij input vanuit verschillende organisaties wordt meegenomen (bijvoorbeeld gemeente, GGD, WMO en zorginstellingen) bij de afweging van de plaatsing.

De mensen die hier komen wonen doen dit vrijwillig en gaan een overeenkomst aan. Er worden concrete afspraken gemaakt over:

- Huurbetaling;
- Voorkomen van overlast;
- Samenwerking met sociaal beheerders, inclusief het verschaffen van toegang tot de woning indien nodig

Concrete criteria die wordt gebruik om (toekomstige) bewoners toe te laten:

- Match in de samenstelling van de buurt/wijk/plek waar Gouwe Huse komt te staan
- Urgentie rondom de huidige problematiek van de toekomstige bewoner (inclusief overlast die eerder is veroorzaakt).
- Samenstelling van de huidige bewoners en de match daarmee.
- Geen of zeer beperkte mogelijkheden regulier wonen.
- Geen of zeer beperkte mogelijkheden beschermd wonen.
- Input vanuit netwerk ketenpartners zorg- en wonen
- Meerdere mislukte reguliere trajecten tot huisvesting
- Kandidaten mogen niet zijn veroordeeld voor zwaardere delicten die openbare en rechtsorde schokken

3. Deze vorm van huisvesting biedt deze doelgroep (met vaak een historie van langdurige dakloosheid) een menswaardig bestaan. Het vermindert overlast en zorgt ervoor dat de leefbaarheid in reguliere woonwijken verbetert. De mensen komen op een rustigere en meer afgelegen plek te wonen met passende begeleiding. Hiermee kan overlast voor de omgeving veel beter worden voorkomen en krijgen bewoners de kans om met ondersteuning van sociaal beheerders en zorgbegeleiding te werken aan hun problemen en gedrag.
4. De (beleids-) doelstelling is dat er een aantal van vijf zullen worden gerealiseerd plus één beheerderruimte. Voor dit aantal is nu een collegebesluit genomen. Er zijn op dit moment geen plannen om de voorziening uit te breiden.

5. De doelgroep voor 'Wonen Eerst' zijn langdurig dakloze mensen met meervoudige problematiek. Het gaat om die mensen bij wie echt alles geprobeerd is, die niet (meer) terecht kunnen in de nachtopvang en niet geschikt zijn voor een beschermd wonen-traject, maar waarbij een reële kans gezien wordt om via 'Wonen Eerst' weer een plek te krijgen in de maatschappij. Bij de cliënten van de Gouwe Huse is die verwachting er niet.

Met Gouwe Huse willen we een stabiele thuissituatie creëren voor inwoners van Gouda waarvoor andere manieren van wonen ongeschikt is gebleken. Het zorgt voor rust en ruimte voor mensen die vaak lang op straat hebben geleefd en daarbij veel lijden (geestelijk en lichamelijk). Een leven op straat is voor iedereen schadelijk, daar willen we tegen blijven vechten.

6. De verwachting is dat de doelstelling (zie antwoord op vraag 5) voor bewoners zal worden behaald en dat het een bijdrage levert aan een betere leefbaarheid in woonwijken veel eerder dan de genoemde tien jaar. Dat betekent niet automatisch dat er geen Gouwe Huse (Skaeve Huse) meer nodig zijn. De verwachting is dat er altijd wel een kleine doelgroep zal zijn die baat heeft bij deze maatwerkwoonvorm. Aangezien Gouwe Huse nieuw zijn voor Gouda is het de bedoeling om het project periodiek te evalueren. Bij gebleken succes na 10 jaar zou dat aanleiding kunnen geven om het voor een langere periode te blijven aanbieden.

Over de keuze voor deze locatie:

7. De beschikbaarheid of het beschikbaar kunnen stellen van een locatie weegt zwaar en is een absolute voorwaarde om tot realisatie over te kunnen gaan. Het voordeel van gemeentelijk eigendom is dat zelf kan worden besloten of het beschikbaar kan worden gesteld en onder welke voorwaarden dat eventueel zou kunnen, zonder afhankelijkheid van andere partijen. Bovendien levert eigendom tijdwinst op in de doorlooptijd. Bij de inventarisatie van potentiële locaties zijn ook wel particuliere locaties in beeld gekomen. Er was echter veelal geen bereidheid en of mogelijkheid om deze voor een langere periode beschikbaar te stellen.
8. Het criterium van beschikbaarheid kan niet worden losgelaten. Dat zou betekenen dat realisatie niet mogelijk is.
9. Voor de locatie Tweede Moordrechtse Tiendeweg is een quick scan onderzoek op alle omgevingsaspecten uitgevoerd door de Omgevingsdienst Midden Holland. Daarin is geconcludeerd dat er geen aanwijzingen zijn voor aanwezigheid van beschermde soorten. Hierbij is verder aangegeven dat er nog aanvullend onderzoek nodig is om hier definitief uitsluitsel over te geven. Bij de start van een concrete planuitwerking zullen dit soort (vervolg)onderzoeken worden uitgevoerd.
10. Er zijn geen toezeggingen gedaan. Wel is er voor een (gedeelte) van de locatie sprake van een bruikleensituatie. De gemeente heeft deze bruikleners in een persoonlijk gesprek laten weten voornemens te zijn de huidige bruikleensituatie te specificeren en zo nodig aan te passen, zodat de realisatie van Gouwe Huse ook mogelijk wordt.

Over de financiering

11. Als onderdeel van de aanpak van dakloosheid ontvangt centrumgemeente Gouda in 2021 -2022 voor de regio Midden-Holland € 450.000 voor het realiseren van Gouwe Huse in Gouda. Dit budget mag dan specifiek besteed worden aan kosten voor onderzoek ten behoeve van de planuitwerking, kosten voor communicatie, kosten voor realisatie en opstartkosten voor het inrichten van het sociaal beheer. Hieronder staan de verdere uitgangspunten voor het besteden van beschikbare budgetten:
- *Onderzoek, opstart, communicatie:* De gemeente zal hier de kosten voor locatieonderzoek, het opstellen van een communicatieplan en het organiseren van informatiebijeenkomsten uit bekostigen.
 - *Realisatie:* De gemeente zal de woningcorporatie(s) vragen om de Gouwe Huse te realiseren, verhuren, beheren en te onderhouden. De benodigde investering voor realisatie wordt dan gedaan door een woningcorporatie. De gemeente kan uit het

gemeentelijke realisatiebudget een bijdrage leveren om de plaatsing van de Gouwe Huse financieel haalbaar te maken. Betrokken partijen maken gezamenlijk een financiële businesscase als basis voor verder te maken financiële afspraken voor het afdekken van onrendabel op de investering.

- *Opstartfase sociaal beheer:* De gemeente zal een zorgpartij vragen voor de begeleiding van bewoners. De opstartkosten en kosten voor begeleiding zullen door betrokken partijen gezamenlijk inzichtelijk worden gemaakt. Het beschikbare budget zal worden aangewend ter dekking van de opstartkosten en eventueel (aanvullende) kosten voor begeleiding.

Uitgangspunt wat betreft financiën is dat er gestreefd zal worden naar een (zoveel mogelijk) kostendekkende exploitatie, waarbij de noodzakelijke investering voor realisatie wordt terugverdiend met de te ontvangen huurinkomsten van bewoners.

De totale kosten voor het realiseren van de in totaal vijf maatwerkwoningen, één beheerderruimte en bijbehorende terreininrichting worden voorlopig ingeschat op circa €700.000. De exacte kosten moeten nog blijken uit een verdere uitwerking van de plannen. Woningcorporatie Mozaïek Wonen is verantwoordelijk voor de ontwikkeling, realisatie, verhuur en onderhoud en daarmee ook verantwoordelijk voor de financiering ervan. De gemeente zal voor zover nodig een financiële bijdrage leveren aan de realisatiekosten vanuit een verkregen Rijkssubsidie.

12. De kosten voor een plek in de maatschappelijke opvang (24-uursopvang), herstart en begeleiding, waar kandidaat bewoners voor Gouwe Huse nu veelal verblijven, bedragen €225.000. Dit zijn jaarlijkse terugkerende kosten. De uitgaven voor de inzet van sociaal beheer door het Leger des heils en BOA/ wijkagent bij de Gouwe Huse zijn gelijk aan dit bedrag.

Echter, daar waar plekken in maatschappelijke de opvang beschikbaar komen, doordat mensen doorverhuizen naar Gouwe Huse zullen deze zeer waarschijnlijk weer opgevuld worden door andere dakloze mensen wat ook weer kosten met zich mee brengt. Het verwachte voordeel zit vooral in de maatschappelijke opbrengst door het voorkomen van overlast in de buurt en wijk, inzet bij escalatie van hulpverlening en het verbeteren van de kwaliteit van leven waardoor aannemelijk de verlaging van zorgkosten.

Over het toezicht

13. Voor het toezicht bij de Gouwe huse en het terrein wordt vooralsnog 1 tot 1,5 Fte sociaal beheer vanuit het Leger des Heils ingezet. De kerntaak van Sociaal beheerder is dat er een goede leefsituatie op en rond het terrein van Gouwe huse wordt gerealiseerd. De sociaal beheerders hebben primair een signalerende rol met natuurlijk oplossend vermogen. Zij zijn verantwoordelijk voor de handhaving van orde, rust, veiligheid en correct gebruik van de materialen in en rondom Gouwe Huse.

Het sociaal beheer vanuit het Leger des Heils zal een goede relatie met de afdeling handhaving van de gemeente onderhouden en dagelijks afstemmen. Op basis van 1 tot 1,5 Fte sociaal beheer is met de afdeling handhaving van de gemeente besproken dat 2 uur per dag voldoende is wat betreft hun inzet.

Dit alles in het kader dat er met omwonenden in het participatietraject wordt gekeken wat voor de buurt belangrijk is. Bovenstaand voorstel kan dus nog aangepast worden.