

Aan
de gemeenteraad

Datum
Zaaknummer 2024-0060128

Betreft Raadsinformatiebrief over Project Maatwerk Gezinsopvang

Vergadering van
Portefeuillehouder: Peter Heijkoop
Begrotingsprogramma Gezond, Sociaal en Zorgzaam Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven - Zorgzame Stad
Auteur: Ellen Bekker
E-mail: em.bekker@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Ellen Bekker
Openbaar: Ja

Deadline
Z.s.m. Verzoek is om op 9 juli 2024 de gemeenteraad te informeren.

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De raad legt het beleid en de regels vast. In het sociaal domein hebben we het beleid dat we geen gezinnen met kinderen op straat laten staan. Dat betekent dat ze worden opgevangen en begeleid naar een stabiele situatie. De rol van het college is om dit beleid uit te voeren. Om dit volledig en goed te kunnen doen is het nodig dat er een paar gezinswoningen beschikbaar komen.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

Met deze brief informeren wij uw raad over de acties en resultaten van het Project Maatwerk Gezinsopvang tot heden en geven wij aan wat onze vervolgstappen zijn.

Wat is project Maatwerk Gezinsopvang?

Samenvatting en doel

Het project Maatwerk Gezinsopvang richt zich op Dordtse gezinnen met kinderen, die door bijzondere omstandigheden dakloos zijn of dreigen te worden en die niet (meteen) via de reguliere weg aan een woning kunnen komen. Het zijn zelfredzame gezinnen die geen hulp-/zorgvraag hebben, en daarmee ook niet thuis horen in de voorzieningen voor maatschappelijke opvang. Het project Maatwerk Gezinsopvang is een 'out of the box'-oplossing, als aanvulling op de reeds bestaande mogelijkheden.

Typering gezinnen

Jaarlijks zijn er enkele gezinnen die dreigend dakloos zijn, en waarbij er binnen de reguliere mogelijkheden in de gemeente Dordrecht of in de regio geen oplossing wordt gevonden. Deze gezinnen komen via het netwerk (onder andere Sociaal Wijkteam) terecht bij de Sociaal Pontonnier en Gemeentelijk Interventiespecialisten (= team Aandachtshuishoudens). De Sociaal Pontonnier en haar team Aandachtshuishoudens doen een uitgebreide toetsing of er geen andere mogelijkheden zijn om dit gezin (tijdelijk) te huisvesten. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de voorwaarden en mogelijkheden van huisvestingsverordening, urgentieregeling, contingentregeling en afwegingskader maatschappelijke opvang. Zijn er geen andere mogelijkheden, dan kan dit gezin geplaatst worden binnen een woning van project Maatwerk Gezinsopvang.

Voorbeelden van de soort casussen vindt u in de bijlage 'Persona' bij deze raadsinformatiebrief. Deze bijlage vormde eerder onderdeel van het ingediende raadsvoorstel.

Preventie: tijdelijke woonruimte zonder zorgvraag

De (dreigende) dakloosheid brengt risico's met zich mee dat deze gezinnen uiteindelijk wél een beroep doet op door de gemeente te bekostigen maatschappelijke opvangvoorzieningen of zorg, terwijl de gezinnen in essentie nu geen ondersteuningsbehoefte hebben en goed zelfredzaam zijn. Vanwege het ontbreken van een zorgvraag of andere specifieke omstandigheden zijn de huidige opvangvoorzieningen eigenlijk niet voor hen bedoeld of niet passend.

Vanwege het ontbreken van een passende tijdelijke woonoplossing kwamen deze gezinnen alsnog terecht in de maatschappelijke opvang. Soms werd daarbij vader in een andere voorziening opgevangen dan moeder met de kinderen (zie voorbeeld 4 in de bijlage). Gezinnen werden ook als noodvoorziening opgevangen in hotels of vakantieparken. Tijdelijk huisvesten in een hotel betekent dat er soms vanwege gezinsgrootte twee hotelkamers moeten worden geboekt. Dit werkt kostenverhogend en is niet bevorderlijk voor het gezinsleven. Tijdelijk huisvesten van een gezin met kinderen in een vakantiewoning op een vakantiepark betekent vaak dat dagelijkse voorzieningen als scholen, supermarkten en openbaar vervoer zich niet in de nabije omgeving bevinden.

Door deze maatwerkoplossing voor tijdelijke gezinsopvang krijgen deze gezinnen een kans om in een woonwijk hun (gezins)leven op de rit te houden en geeft het hen de tijd om op zoek te gaan naar een permanentere woonoplossing in de huur- dan wel koopsector.

Wat is de te delen informatie?

Uitgevoerde acties

Bij de bespreking van het raadsvoorstel 'Project Maatwerk Gezinsopvang' (toen nog onder de naam 'Project Maatwerk Huisvesting') heeft uw raad verzocht te onderzoeken wat de Dordtse woningcorporaties kunnen betekenen voor deze categorie gezinnen met kinderen.

Het scenario 'huren van corporatiewoningen' is verder onderzocht en hiervoor zijn verkennende gesprekken gevoerd met de Dordtse woningcorporaties. Woonbron en Trivire hebben daarin aangegeven dat zij bereid waren te bekijken of woningen met een verkoopbestemming tijdelijk voor de uitvoering van Project Maatwerk Gezinsopvang konden worden bestemd. Het scenario om voor verkoop bestemde corporatiewoningen aan te huren door de gemeente Dordrecht vergt geen gemeentelijke investeringen in vastgoed, is praktisch goed uitvoerbaar, doet geen beroep op de voorraad sociale huurwoningen en de kosten ervan vallen binnen bestaande begrotingen. De variant 'huren van voor verkoop bestemde corporatiewoningen' komt daarmee tegemoet aan de door uw raad gewenste nieuwe oplossing voor Dordtse gezinnen met kinderen, die dakloos zijn of dakloos dreigen te worden. Daarom is het scenario 'huren van voor verkoop bestemde corporatiewoningen' verder uitgewerkt en naar uitvoering gebracht.

Stand van zaken uitvoering

Woonbron heeft vervolgens voor project Maatwerk Gezinsopvang aan de gemeente Dordrecht een concreet aanbod gedaan van inmiddels drie woningen, die voor de periode van maximaal vijf jaar uit verkoop zijn gehaald. De eerste woning voor project Maatwerk Gezinsopvang is in april 2024 gehuurd door gemeente Dordrecht. Een aantal zaken vergde nog verdere inregeling. Het eerste gezin is daarom per juni 2024 in deze tijdelijke woning getrokken.

De overige twee woningen via Woonbron worden naar verwachting in de maanden juni/juli 2024 aan de gemeente Dordrecht opgeleverd en worden na toetsing van de Sociaal Pontonnier en haar team van de aangemelde gezinnen via de beheerder doorverhuurd aan deze gezinnen.

In Project Maatwerk Gezinsopvang wordt verder samengewerkt met een beheerder die namens de gemeente Dordrecht de huur incasseert bij de gezinnen en het contractbeheer en technisch beheer uitvoert. Verder wordt in dit project samengewerkt met Vivenz, die de gezinnen begeleidt bij de doorstroom naar reguliere woonruimte. De gezinnen kunnen maximaal twee jaar in de tijdelijke woning verblijven.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Uiteindelijk is het de bedoeling dat Project Maatwerk Gezinsopvang groeit naar in totaal 10 woningen eind 2026, dit dekt naar verwachting de behoefte. De woningen die tijdelijk door de gemeente Dordrecht worden gehuurd van de corporaties in het kader van Project Maatwerk

Gezinsopvang hebben energielabel A t/m D. Met alle betrokken partijen worden jaarlijkse evaluatiemomenten ingepland. Daarnaast zullen we met de betrokken partijen nauwgezet de gewenste doorstroming van de gehuisveste gezinnen monitoren.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

De variant 'huren van voor verkoop bestemde corporatiewoningen' wordt afgedekt door bestaande middelen binnen de begroting van het product Beschermd Wonen en Opvang en vanuit het budget voor Maatwerk. De inzet van Vivenz valt onder de begroting en doelstellingen van het project Thuisbegeleiding.

Het tijdelijk verhuren en technisch en financieel beheren van woningen is geen kerntaak of expertise van de gemeente. Daarvoor is een externe beheerder ingeschakeld. Deze ontvangt een maandelijkse beheervergoeding van € 120,- per woning per maand (exclusief 21% btw). Dit is een gebruikelijk tarief.

Er zijn afspraken gemaakt over de staat van de woning waarin de gemeente Dordrecht de woning huurt. Woonbron zorgt ervoor dat de woning gesausd/geschilderd is. Wij streven er naar om met Trivire vergelijkbare afspraken rondom de staat van oplevering van de woningen te maken. Gemeente Dordrecht draagt in principe zorg voor basale stoffering (gordijnen en vloer). Dit is een eenmalige investering.

In de bijlage 'Persona' is eerder een inschatting gemaakt van de mogelijke besparingen (prijsspeil 2022). Bij de inschatting van de mogelijke kosten en besparingen gaan we uit van de volgende zaken:

- we nemen uit de bijlage 'Persona' alleen de reële en directe besparingen op de huidige werkwijze mee, te weten huisvesting in hotel, vakantiepark, MO-voorziening (prijsspeil 2022: € 55.000,- per gezin per jaar);
- berekening is op basis van een evenredig groeimodel (eerste woning start juni 2024, vier woningen eind 2024, daarna één woning per vier maanden, groeiend naar tien woningen eind 2026);
- stofferingskosten zijn eenmalig en volgens groeimodel, € 4.741,- per woning (op basis van stofferingskosten eerste woning en marge 10% voor afwijkingen in oppervlakte en onvoorzien);
- huurderiving leegstand (tussen huren van corporatie en via beheerder doorverhuren + tussen vertrekkend en intrekend gezin in): totaal maximaal één maand per woning en op basis van bruto huurprijs van € 920,- per maand per woning (prijsspeil eerste woning 2024 + marge 5%);
- in enkele gevallen zal het totale gezinsinkomen niet voldoende zijn voor deze huurprijs. Dan wordt de huurprijs afgetopt tot aan de huurtoeslagmogelijkheden van het betreffende gezin. Het verschil kan dan ten laste komen van het budget voor Maatwerk. We gaan in onderstaande berekening uit van een maximale aftopping van € 300,- per maand, voor 20% van de gezinnen.

Daarmee komen we tot de volgende inschatting qua besparingen en kosten (afgerond op hele euro's):

jaar	2024	2025	2026	2027-2028
	1,83 gezin/woning <u>o.b.v.</u> 1 gezin juni 2024 2 gezinnen juli 2024 1 gezin oktober 2024	5,5 gezin/woning <u>o.b.v.</u> 4 gezinnen eind 2024 en 7 gezinnen eind 2025	8,5 gezin/woning <u>o.b.v.</u> 7 gezinnen eind 2025 en 10 gezinnen eind 2026	10 gezinnen/ woningen
BESPARING				
Besparing op MO via hotel, vakantiepark, MO- voorziening	€ 100.833	€ 302.500	€ 467.500	€ 550.000
KOSTEN				
Eenmalige stofferingskosten	€ 14.223 <u>o.b.v.</u> 3 woningen, 1 v.d. 4 in 2024 woningen wordt gestoffeerd aan gemeente geleverd	€ 14.223	€ 14.223	0
Beheerkosten extern beheer	€ 3.194	€ 9.583	€ 14.810	€ 17.424
Huurderving	€ 3.680	€ 2.760	€ 2.760	€ 2.760
Eventuele huuraftopping	€ 1.318	€ 3.960	€ 6.120	€ 7.200
Totaal kosten	€ 22.415	€ 30.526	€ 37.913	€ 27.384
REËEL RENDEMENT	€ 78.418	€ 271.974	€ 429.587	€ 522.616

De variant 'huren van voor verkoop bestemde corporatiewoningen' is goedkoper dan bestaande oplossingen die op dezelfde begrotingen terecht komen (kosten voor opvang in hotel/vakantieparken/Maatschappelijke Opvangplekken). Bovendien blijft een normaal gezinsleven mogelijk, doordat het gezin bij elkaar gehuisvest wordt. Met deze variant worden deze gezinnen adequater én goedkoper geholpen. In de bijlage 'Persona zijn onder de kop 'Financieel rendement' overigens ook de kosten van *dreigende* scenario's meegenomen, zoals mogelijke uithuisplaatsing minderjarige kinderen of kosten specialistische hulpverlening. Dit project kent naast financieel rendement ook maatschappelijk rendement. In de bijlage is per casus dan ook het *maatschappelijk* rendement van het bieden van tijdelijke gezinsopvang vanuit Project Maatwerk Gezinsopvang opgenomen.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

20-12-2022 | zaaknr. 2022-0135476 | Raadsvoorstel | [Nieuwe oplossingen voor Dordtse gezinnen met kind\(eren\) en \(dreigende\) dakloosheid die niet op reguliere wijze aan woning kunnen komen.](#)
 20-12-2022 | zaaknr. 2022-0135476 | [A13 Amendement Uitwerken plan Maatwerk Huisvesting \(aangenomen\).](#)

Het college van Burgemeester en Wethouders

Bijlagen

1. Bijlage persona raadsinformatiebrief project maatwerk gezinsopvang 2024.pdf