

Jaarverslag Locket Housing Parkstad 2022



Auteur: H Blokker, Teammanager Locket Housing
Datum: januari 2023

Inhoud

1. Doelstelling	3
1.1 LEVANTOgroep versus Locket Housing.....	3
2. Stand van zaken Locket Housing Parkstad 2022	3
2.1 Terugblik Locket Housing.....	3
2.2 De voortgang in 2022.....	4
2.2.1 Algemeen Locket Housing	4
2.2.2 Symposium.....	4
2.2.3 Klachten	4
2.2.4 Product Housing.....	4
2.2.5 Housing Plus.....	5
2.2.6 Housing First	6
3. Vooruitblik naar 2023	6
3.1 focus Locket Housing Parkstad 2023	7
4. Projecten Locket Housing Parkstad:	7
4.1 Dr. Ackensplein	7
4.2 Van der Staay (VDS)	7
5. Duurzaamheid (product) Housing Parkstad 2022.....	7
5.1 Duurzaamheid in 2020.....	8
5.2 Duurzaamheid in 2021:.....	8
6. Housing Parkstad jaarcijfers 2022 Woningcorporaties.....	9
7. Spreiding op beeld, Housing Parkstad 2022	9

1. Doelstelling

Het jaar 2022 heeft voor Loket Housing Parkstad in het teken gestaan van duurzaamheid, leefbaarheid en spreiding. Daarnaast zijn we intensief bezig geweest met verder solidieren van Loket Housing in alle regio's.

1.1 LEVANTOgroep versus Loket Housing

LEVANTOgroep is naast een samenwerkingspartner van Loket Housing, ook de adoptie ouder van Loket Housing. Jaren geleden is besloten dat de juridische verantwoordelijkheid van het loket onder gebracht zou worden bij LEVANTOgroep. Het voordeel is dat LEVANTOgroep zorgdraagt, dat we gebruik kunnen maken van hun ondersteunende diensten en zij ons financieel, als groots betalende partij, een warm hart toedragen.

In 2022 heeft er tevens bij de LEVANTOgroep een bestuurswissel plaatsgevonden. Vanaf 01-10-2022 is Rene Fontijn verantwoordelijk voor de LEVANTOgroep/NoviZorg, hij heeft het stokje overgenomen van Paul Schefman.

Ondanks dat we als Loket Housing vanuit onze White label gedachte een neutrale partner zijn. Kun je aan een aantal zaken merken dat we geadopteerd zijn door LEVANTOgroep. Een aantal voorbeelden hiervan zijn:

- ✓ De aanmeldprocedure van alle producten, van Loket Housing verloopt via de website van LEVANTOgroep. Op deze site heeft Loket Housing een prominente plek gekregen, waardoor we snel en gemakkelijk te vinden zijn voor onze ketenpartners.
- ✓ In alle overeenkomsten die wij sluiten met onze kandidaten, staat LEVANTOgroep als vertegenwoordigde partij.

2. Stand van zaken Loket Housing Parkstad 2022

Het jaar 2020 heeft met name in het teken gestaan van meten, verfijnen en bijstellen, waarna we in het jaar 2021 aan de slag zijn gegaan met het automatiseren van deze werkwijze en het meten van de duurzaamheid van loket housing.

In het jaar 2022 stond in het teken van spreiding in de regio, de juiste kandidaat op de juiste locatie. Tevens hebben we de handen van onze samenwerkingspartners op elkaar gelegd in de werkgroep Housing Zuid Limburg.

Loket Housing in Parkstad bestaat uit drie producten:

- ✓ Housing
- ✓ Housing Plus
- ✓ Housing First

2.1 Terugblik Loket Housing

- 2020: Het loket Housing Parkstad heeft er voor gekozen om de producten Housing First, Housing plus en Housing vanuit de één toegangslot gedachte te integreren. De producten als zodanig blijven wel bestaan maar de aanmeldroute loopt nu identiek. Na aanmelding screenen we of het een Housing First kandidaat, Housing plus kandidaat of een Housing kandidaat betreft.

- 2021: We hebben in dat jaar afgesproken dat met ingang vanaf 2022 de overlegstructuur van Loket Housing Parkstad voor alle producten zijn samengevoegd en dat er één taakstelling is afgesproken voor alle producten met de woningcorporaties.
- ✓ 2022: Uitgangspunt van het jaar 2022 is de juiste spreiding neerzetten, tussen alle gemeenten in de regio Parkstad. Daarnaast hebben we de handen op elkaar gelegd tussen alle samenwerkingspartners en een werkgroep Housing Zuid Limburg opgericht.

2.2 De voortgang in 2022

2.2.1 Algemeen Loket Housing

- ✓ Het loket Housing Parkstad heeft in 2022 een nieuwe huisstijl gekregen.
- ✓ In 2022 zijn alle werkdocumenten van het Loket Housing Parkstad ge-evalueert en waar nodig aangepast aan de nieuwe afspraken.

2.2.2 Symposium

- ✓ Op 10 november hebben we weer een succesvol symposium gehad in het cultuurhuis in Heerlen.

2.2.3 Klachten

- ✓ Er zijn in 2022 vanuit Loket Housing Parkstad geen klachten geweest waarbij de klachtencommissie Loket Housing een beslissing over moest nemen.

2.2.4 Product Housing

- ✓ Bij het product “Housing” bemiddelt het loket de burger naar een passende huurwoning en woonomgeving. Hierbij is de vraag van de burger uitgangspunt en is er sprake van wonen altijd in combinatie met zorg op maat. Duurzaam wonen is leidend in deze bemiddeling.
- ✓ In 2022 zijn er 175 aanmeldingen geweest. Daaruit hebben 136 intakes plaatsgevonden en deze hebben geleid tot 104 bemiddelingen/plaatsingen.
- ✓ Van de 175 aanmeldingen zijn er 71 aanmeldingen gedaan door de kleine zorgpartijen (deelnemers) en 104 aanmeldingen van convenant partners.
- ✓ In 2022 zijn er 29 trajecten gefactureerd voor de trajectprijs van €675,00 bij de zorginstellingen die geen convenantpartner zijn. Zorgpartners die wel convenantpartner zijn betalen een vast bedrag per jaar. 25 trajecten waren op 01-01-2023 betaald, de overige 4 trajecten zullen in januari worden voldaan.
- ✓ We hebben 75 trajecten positief afgesloten en er zijn 14 trajecten negatief afgesloten. De vaakst voorkomende redenen om een traject negatief (14 trajecten) af te sluiten is, overlast (4 trajecten) en de kandidaat is niet in staat om zelfstandig te wonen (3 trajecten). Voor de overige redenen verwijs ik u naar de cijfers van Loket Housing Parkstad.
- ✓ De gemiddelde wachttijd op een woning in 2022 is 4 maanden.
- ✓ Voor het jaar 2022 hebben we in de taakstelling met de woningcorporatie, in totaal 130 woningen afgesproken, voor alle producten van Loket Housing Parkstad. We hebben in 2022 104 plaatsingen gedaan voor Loket Housing.

- ✓ Voor het eerste jaar durende zorgbegeleiding heeft de gemeente Heerlen een bedrag voor €5.200,00 euro ter beschikking gesteld per traject. De zorginstelling kan dit bedrag bij Het Loket Housing Parkstad declareren zodra de kandidaat is gaan huren. Dit geldt voor alle gemeenten in Parkstad muv gemeente Heerlen, deze huurders ontvangen begeleiding via StandBy. Het afgelopen jaar hebben we geconstateerd dat niet alle zorginstellingen deze financiering ook daadwerkelijk bij ons hebben gedeclareerd. Deze trajecten zijn dan ook niet doorbelast aan de gemeente Heerlen. De gemeente is hiervan door ons geïnformeerd. In het jaar 2022 zijn er door de zorgpartijen **35 begeleidingstrajecten** aangevraagd en uitbetaald.
- ✓ Met ingang vanaf 01-07-2022 zijn we gestart met een deelnemersovereenkomst voor alle zorgpartijen, die geen convenant partner zijn. De deelnemersovereenkomst is een raamovereenkomst voor onbepaalde duur, waarin de zorginstellingen akkoord gaan met de samenwerking van Loket Housing en alle bijbehorende verplichtingen oa. de trajectprijs.
- ✓ Met ingang vanaf 01-01-2022 zijn we samen met de corporaties gestart om beter op de gemeentelijke spreiding te letten. Muv gemeente Landgraaf, waarbij er een overschrijding van 2 plaatsingen heeft plaatsgevonden, zijn alle gemeenten onder de spreidingsafpraak gebleven. Gemeente Heerlen heeft de grootst aantal plaatsingen gerealiseerd, dit waren er 53. Ondanks dat zij het grootst aantal plaatsing hebben gedaan, zijn zij wel onder de gemeentelijke taakstelling van 56 gebleven.
- ✓ Verkorte toeleiding opvang, met ingang vanaf het jaar 2022 zijn we een pilot gestart met het versneld toe leiden van cliënten vanuit de opvang. Hiervoor is met ondersteuning van de opvang, corporaties en gemeente een proces voor geschreven. In 2023 zullen we deze pilot evalueren en bespreken of we deze werkwijze als vaste werkwijze zullen toevoegen aan Loket Housing Parkstad. De intentie dat we kandidaten in de opvang, waarbij geen grote hulpvragen zijn, binnen 3 maanden bemiddelen naar zelfstandige huisvesting.

Aantal kandidaten die van 01-07-2022 t.m 31-12-2022 zijn aangemeld:	39
Aantal kandidaten bemiddeld in de verkorte toeleiding:	11
Aantal kandidaten bemiddel in een regulier traject:	12
Afgewezen kandidaten:	24
Aantal kandidaten in afwachting van een intake:	4
Gemiddelde wachttijd op een woning verkorte toeleiding:	1.5 maand
- ✓ Het loket Housing Parkstad is in 2021 van start gegaan met de pilot Sluimeren/Verlengen. Deze pilot zorgt dat juiste inzet van procesregie door loket Housing Parkstad wordt ingezet passend bij het traject (Maatwerk). Doelstelling is dat deze pilot zorgdraagt voor een efficiënte werkwijze van het Housing traject. In 2022 hebben we besloten dat de werkwijze van sluimeren/verlengen tot vaste waarde zal zijn in de het Housing proces en is de pilot afgerond.

2.2.5 Housing Plus

- ✓ Het voorkomen van dakloosheid van overlast gevende (potentiële/zittende) huurders van woningcorporaties in Parkstad door het bevorderen van de maatschappelijke zelfstandigheid van de burger zodat deze zich kan manifesteren als een goed huurder.

Dit heeft als doel het voorkomen van uitstoting uit de samenleving en het bevorderen van de sociale integratie van de kandidaat.

- ✓ Het afgelopen jaar zijn we gestart met het evalueren van het product Housing Plus. De processen stammen af uit 1993. Door samen met de corporaties en gemeente het product Housing Plus onder de loep te nemen, kunnen we het product nog beter inzetten ter preventie van uitzettingen en voor een complexe doelgroep, duurzaam wonen toegankelijker maken. Housing Plus onderscheidt zich ten opzichte van Housing, door het grondige onderzoek aan de voorkant, waarbij we niet alleen de focus leggen op de woonvaardigheden van de kandidaat maar ook op de omgeving.
- ✓ In 2022 waren er bij Housing plus **55 aanmeldingen**, hiervan hebben 24 intakes plaatsgevonden en zijn uiteindelijk **19 kandidaten** herplaatst in een nieuwe woning.
- ✓ We hebben in 2022, **13 kandidaten** positief afgesloten en **2 kandidaten** negatief.

2.2.6 Housing First

- ✓ Doelstelling van Housing First is: Eerst een woning dan de rest.
- ✓ Housing First heeft een taakverdeling tussen het Leger des Heils (LDH) en LEVANTOgroep. Het Leger des heils heeft de toekenning van **17 plaatsingen** en LEVANTOgroep **18 plaatsen**. Samen kunnen we gebruik maken van de woningen die de corporaties ter beschikking stellen aan Loket Housing.
- ✓ Elke maandag in het afstemmingsoverleg worden de potentiële kandidaten voor Housing First verdeeld tussen het LDH en LEVANTOgroep.
- ✓ Loket Housing draagt zorg voor de administratieve ondersteuning. LDH en LEVANTOgroep moeten beiden zorgdragen voor het aanleveren van de juiste mutaties aan Loket Housing.
- ✓ In 2022 heeft LEVANTOgroep **9 plaatsingen** gedaan, Gemiddeld genomen over het jaar zijn er **20 kandidaten** wonend geweest (in zorg). Er zijn **5 kandidaten** positief afgesloten en **2 kandidaten** hebben geen positief traject doorlopen en zijn afgesloten.
- ✓ Vanuit het LDH hebben wij helaas nog niet alle gegevens mogen ontvangen waardoor we gegevens niet kunnen verwerken in dit jaarverslag. Deze gegevens worden mogelijk later nog aangevuld in een bijlage bij dit jaarverslag.
- ✓ Housing First heeft in het jaar 2022 een nieuwe overeenkomst gekregen.
- ✓ Housing First Jeugd, het afgelopen jaar heeft Housing First Nederland, aandacht gevraagd voor Housing First Jeugd. Loket Housing is aan het bekijken hoe we deze dienstverlening kunnen inzetten in meerdere regio's. Momenteel is afgesproken met gemeente Heerlen dat deze dienstverlening onderdeel is van de huidige taakstelling.

3. Vooruitblik naar 2023

Met ingang vanaf 2023 zal de regiegroep Parkstad opgaan in een Zuid Limburgs overleg. Dit overleg is bedoeld om efficiënter met alle partijen te overleggen, gezien sommige partijen vertegenwoordigd zijn in meerder regio's. Daarnaast kunnen we elkaar versterken om onze opdracht de spreiding beter neer te zetten.

3.1 focus Loket Housing Parkstad 2023

- ✓ Duurzaamheid
- ✓ Uitbreiden op Zuid Limburgse schaal (spreiding).
- ✓ Solideren van Loket Housing.

4. Projecten Loket Housing Parkstad:

4.1 Dr. Ackensplein

- ✓ We hebben in 2022 geen bemoeienis meer bij Loket Housing Parkstad bij Dr. Ackensplein sinds 2022.

4.2 Van der Staay (VDS)

- ✓ Is een initiatief vanuit Veiligheidshuis Parkstad. De kandidaten in een VDS woning, zijn kandidaten die zonder maatregel vrijkomen in de PI. Het VDS project wordt gezien als een tussenvoorziening voor het opvangen en begeleiden van deze ex gedetineerden. De woningen waarin deze kandidaten worden geplaatst staan op naam van Exodus en Triade, zij zijn in hun eigen woning ook verantwoordelijk voor de begeleiding. Er zijn 6 woningen beschikbaar; Brunssum, Vaesrade, Heerlerbaan, Heerlerheide Hoensbroek, Kerkrade. De begeleiding wordt gefinancierd vanuit de VDS gelden en betreft per traject 36 uur. Het verblijf in deze woning duurt gemiddeld tussen de 6 en 9 maanden, na deze periode is het de bedoeling dat de kandidaat via een Housing traject verder zal uitstromen naar een eigen woning. Met ingang vanaf 01-01-2020 is het aantal declarabele uren voor een traject 15 uur. Verder leggen alle partijen muv de woningcorporatie, jaarlijks €1000,00 euro in een algemene pot, om algemene kosten gezamenlijk te kunnen dragen. Het afgelopen jaar zijn er **7 plaatsingen** tot stand gekomen.
- ✓ Er is een nieuwe overeenkomst gemaakt voor de kandidaten die een traject lopen vanuit VDS.
- ✓ In het jaar 2023 zullen we de het VDS product met alle partijen evalueren en bekijken in welke vorm dit product verder voortgang zal krijgen.

5. Duurzaamheid (product) Housing Parkstad 2022

Vanuit de regiegroep is het besluit genomen om de duurzaamheid van het Housingtraject te meten ook nadat Housing niet meer bij de kandidaat betrokken is. Het afgelopen jaar hebben we hier op zuid Limburgse schaal afspraken over gemaakt. De belangrijkste afspraak die we gezamenlijk gemaakt hebben op 10 mei 2022 (zie notulen) dat we kandidaten na positieve afsluiten nog twee jaar meten en erna permanent loslaten als Housing kandidaat.

Totaal aantal afgesloten positieve plaatsingen:

- ✓ 2020 = 60
- ✓ 2021 = 45

5.1 Duurzaamheid in 2020

- ✓ Van de 60 kandidaten die positief zijn afgesloten in 2020 zijn er nog 49 kandidaten woonachtig in hun bemiddelde woning. 7 kandidaten zijn verhuisd op eigen initiatief, hierin kan bv een veranderende gezinssamenstelling een rol hebben gespeeld. Bij 4 kandidaten heeft het initiatief bij de corporatie gelegen, waarvan 1 kandidaat dmv een juridische procedure.
- ✓ Bij 85% van alle positief afgesloten kandidaten in 2020 is er sprake van geen overlast of slechts 1 melding. Bij 10% is er sprake geweest van meerdere overlast meldingen, maar hierin is de huurder wel bereid geweest om mee te werken aan het oplossen van de overlast. Bij 5% (3 kandidaten) is er sprake geweest van structurele overlast.
- ✓ Bij 80% van alle positief afgesloten kandidaten in 2020 is er geen sprake geweest van een huurachterstand of slechts een maand. Bij 11.7% is er wel sprake geweest van huurachterstand, maar deze is in samenspraak met de corporatie opgelost en heeft niet geleid tot een problematische huurschuld. Bij 8.3% (5 kandidaten) is er sprake geweest van een problematische huurschuld.
- ✓ **We kunnen hieruit concluderen dat er bij 85% van de positief afgesloten kandidaten in 2020 sprake is van duurzaam wonen.**

5.2 Duurzaamheid in 2021:

- ✓ Van de 45 kandidaten die positief zijn afgesloten in 2021 zijn er nog 40 kandidaten woonachtig in hun bemiddelde woning. 5 kandidaten zijn verhuisd op eigen initiatief, hierin kan bv een veranderende gezinssamenstelling een rol hebben gespeeld.
- ✓ Bij 80% van alle positief afgesloten kandidaten in 2021 is er sprake van geen overlast of slechts 1 melding. Bij 17.8% is er sprake geweest van meerdere overlast meldingen, maar hierin is de huurder wel bereid geweest om mee te werken aan het oplossen van de overlast. Bij 2.2% (2 kandidaten) is er sprake geweest van structurele overlast.
- ✓ Bij 88% van alle positief afgesloten kandidaten in 2021 is er geen sprake geweest van een huurachterstand of slechts een maand. Bij 6.7% is er wel sprake geweest van huurachterstand, maar deze is in samenspraak met de corporatie opgelost en heeft niet geleid tot een problematische huurschuld. Bij 2.2% (1 kandidaat) is er sprake geweest van een problematische huurschuld.
- ✓ **We kunnen hieruit concluderen dat er bij 80% van de positief afgesloten kandidaten in 2021 sprake is van duurzaam wonen.**

Totale Conclusie:

- ✓ Als we kijken naar de duurzaamheid ten aanzien van de jaren 2018-2019, kunnen we concluderen dat we steeds meer kandidaten duurzaam kunnen laten wonen. We hebben in 2018 74% duurzaamheid behaald, terwijl dit in 2019 78% is. Als we deze cijfers afzetten tov 2020/2021 is de duurzaamheid verder verbeterd; 2020 =85% en kleine afname in 2021= 80%.
- ✓ Ook zijn het aantal betalingsachterstanden constant gebleven. In de meeste gevallen hebben deze betalingsachterstanden niet tot problematische achterstanden geleid. Het blijft echter een punt van aandacht voor de

corporaties om eerder zittende huurders met een problematische huurachterstand opnieuw te melden bij Housing plus.

6. Housing Parkstad jaarcijfers 2022 Woningcorporaties

(voor uitgebreide analyse, verwijst ik u naar de cijfers van het 4^e kwartaal 2022)

	HW	Wel	WZ	WL	Simp /krijt	Van hier	Vin	WP	ZOw	Totaal
Taakstelling 2022	33	32	19	10	4	4	8	17	3	130
Start huren HP vanaf 01-01-2022	25	29	15	6	2	2	8	15	2	104
Start huren HF vanaf 01-01-2022	3	3	2					4		12
Start huren H+ vanaf 01-01-2022	5	3	2	2			3	4		19
Totaal	33	35	19	8	2	2	11	23	2	135
Restant tot 31-12-2022	0	-3	0	-2	2	2	-3	-6	1	-5

Gemiddelde wachttijd aanmelding woningcorporaties tot starthuren (afspraak is 6 mnd.) 2022	
Heemwonen (HW)	4
Weller (WEL)	4
Wonen Zuid (WZ)	4.5
Wonen Limburg (WL)	5
Krijtland wonen	4
Van hier wonen	8
Vincio wonen (vin)	5
Woonpunt (Wp)	5.5
ZOwonen (ZOw)	6

7. Spreiding op beeld, Housing Parkstad 2022

Taakstelling per woningcorporatie													
HP/HF/H+ 2022		HW	Wel	WZ	WL	Krijtl.	van hier	Vin	WP	Zow.			
		33	32	19	10	4	4	8	17	3			
Gemeente	Taakstelling per gemeente										Totaal bemiddeld per gemeente 3e kwartaal 2022	Nog te bemiddelen per gemeente	
Beekdaelen	10 8%			2	1					2	5	5	50%
Brunssum	13 10%		9		1						10	3	23%
Heerlen	56 43%		20	8	2			8	15		53	3	5%
Kerkrade	26 20%	7		4	1						12	14	54%
Landgraaf	17 13%	18			1						19	-2	-12%
Simpelveld	4 3%					2					2	2	50%
Voerendaal	4 3%						2				2	2	50%
Totaal	130 100%	8	3	5	4	2	2	0	2	1			

1 traject door Wonen Zuid in Valkenburg bemiddeld iom Hedy via taakstelling Parkstad