

# Jaarverslag Locket Housing Westelijke Mijnstreek 2022



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

## Inhoud

1. Doelstelling .....	3
1.1 LEVANTOgroep versus Loket Housing.....	3
2. Stand van zaken Loket Housing Westelijke Mijnstreek 2022 .....	3
2.1 Terugblik Loket Housing 2021.....	4
2.2 Terugblik Loket Housing 2022.....	4
2.3 Klachten .....	5
2.4 Resultaten product Housing .....	5
3. Kamers met Kansen .....	6
4. Housing Westelijke Mijnstreek jaarcijfers 2022 Woningcorporaties .....	6
5. Vooruitblik naar 2023 .....	6
5.1 focus Loket Housing Westelijke Mijnstreek 2023 .....	6
6. Duurzaamheid (product) Housing Westelijke Mijnstreek 2022 .....	7

## 1. Doelstelling

Het jaar 2022 heeft voor Loket Housing Westelijke Mijnstreek in het teken gestaan van duurzaamheid, leefbaarheid en spreiding. Daarnaast zijn we intensief bezig geweest met verder solideren 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 Westelijke Mijnstreek 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 Westelijke Mijnstreek bestaat alleen uit het product Housing.

## 2.1 Terugblik Loker Housing 2021

- Het loket Housing Westelijke Mijnstreek heeft ingestoken op een intensievere samenwerking met alle partners; gemeenten, woningcorporaties en zorginstellingen. We hebben een verbeterde overlegstructuur tot stand gebracht en in 2021 is deze verder verfijnd.
- In het jaar 2021 heeft Moveoo een brief gezonden met een aantal aandachtspunten. Deze punten zijn zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau besproken en er is een werkgroep gevormd om verder op deze zaken in te zoomen. Er zijn een drietal punt die naar aanleiding van de brief opgepakt zullen worden in 2022:
  - Verkorte procedure – aanmeldfase verkorten
  - Financiële nood – bijzondere bijstand
  - Draaideur kandidaten (HF kandidaten, inrichten WM)

## 2.2 Terugblik Loker Housing 2022

- Het loket Housing Westelijke Mijnstreek heeft in 2022 een nieuwe huisstijl gekregen.
- In 2022 zijn alle werkdocumenten van het Loket Housing Westelijke Mijnstreek ge-evalueert en waar nodig aangepast aan de nieuwe afspraken.
- Met ingang vanaf 01-07-2022 zijn we gestart met een deelnemersovereenkomst voor alle zorgpartijen. 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.
- In het jaar 2022 zijn we aan de slag gegaan met de actiepunten die uit de brief van Moveoo zijn voortgevloeid. Dit heeft geleid tot oa. de verkorte toeleiding van de opvang.
- Het Loket Housing Westelijke Mijnstreek heeft voor het jaar 2021 een planning en controle cyclus vastgesteld en ingevoerd; dit betreft een jaarplanning waarin de overlegstructuur icm de financiële verantwoording/verplichtingen staan
- Op 10 november hebben we weer een succesvol symposium gehad in het cultuurhuis in Heerlen.
- Op 16 november 2022 is er tijdens de regiegroep wederom geattendeerd op het feit dat er geen Housing First in de regio beschikbaar. De afspraak is dat we dit samen met de gemeente in 2023 verder onderzoeken en dat ZO-Wonen beschikbaar blijft om hierin als corporatie mee te participeren.
- In 2022 zijn we gestart met de (pilot)verkorte toeleiding vanuit de opvang. Dit is een versnelde uitstroom voor kandidaten in de opvang met voldoende woonvaardigheden, waarbij sprake is van een woonvraag en een begeleidingsvraag. In 2023 zullen we deze pilot evalueren en bespreken of we deze werkwijze als vaste werkwijze zullen toevoegen aan Loket Housing Westelijke Mijnstreek. De intentie dat we kandidaten in de opvang, waarbij geen grote hulpvragen zijn, binnen 3 maanden bemiddelen naar zelfstandige huisvesting.

<b>Aantal kandidaten die van 01-04-2022 t.m 31-12-2022 zijn aangemeld:</b>	<b>7</b>
<b>Aantal kandidaten bemiddeld in de verkorte toeleiding:</b>	<b>2</b>
<b>Aantal kandidaten bemiddel in een regulier traject:</b>	<b>2</b>
<b>Afgewezen kandidaten:</b>	<b>5</b>
<b>Gemiddelde wachttijd op een woning verkorte toeleiding:</b>	<b>2 maanden</b>
- Het loket Housing Westelijke Mijnstreek is in 2021 van start gegaan met de pilot Sluimeren/Verlengen. Deze pilot zorgt dat juiste inzet van procesregie door loket

Housing Westelijke Mijnstreek 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.

### 2.3 Klachten

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

### 2.4 Resultaten 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 **141 aanmeldingen** geweest. Daaruit hebben **109 intakes** plaatsgevonden en deze hebben geleid tot **61 bemiddelingen/plaatsingen**.
- Van de 141 aanmeldingen zijn er **84 aanmeldingen** gedaan door de kleine zorgpartijen (deelnemers) en **57 aanmeldingen** van convenant partners.
- In 2022 zijn er **64 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.
- We hebben **67 trajecten** positief afgesloten en er zijn **4 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 Westelijke Mijnstreek.
- De gemiddelde wachttijd op een woning in 2022 is **5 maanden**.
- Voor het jaar 2022 hebben we in de taakstelling met de woningcorporatie, in totaal 84 woningen afgesproken. We hebben in 2022 **61 plaatsingen** gedaan voor Loket Housing.
- 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.

### 3. Kamers met Kansen

Kamers met Kansen is sinds 2019 actief en met dank aan de nauwe samenwerking met de verschillende partijen heeft het zich de afgelopen jaren tot een waardevol project ontwikkeld. Kamers met Kansen is een project in samenwerking met de Gemeente Sittard-Geleen, ZOWonen, Moveoo en Loket Housing. Het project biedt jongeren in de leeftijd van 18 t/m 24 jaar tijdelijke huisvesting die een steuntje in de rug nodig hebben bij de toeleiding naar het zelfstandig wonen. De jongeren verblijven gemiddeld 1 tot maximaal 2 jaar, in combinatie met woonbegeleiding á 1 uur per week en indien nodig met de inzet van een Wmo beschikking.

**Aantal kandidaten zijn aangemeld: 17**  
**Aantal kandidaten geplaatst: 6**

### 4. Housing Westelijke Mijnstreek jaarcijfers 2022 Woningcorporaties (voor uitgebreide analyse, verwijs ik u naar de cijfers van het 4<sup>e</sup> kwartaal 2022)

	ZW	WL	WP	ZO	Totaal
Taakstelling 2022	12	8	5	58	83
Start huren 2022	5	9	1	46	61

Gemiddelde wachttijd aanmelding woningcorporaties tot start huren ( afspraak is 6 maanden);

Gemiddelde wachttijd aanmelding woningcorporaties tot start huren ( afspraak is 6 mnd.)	
Zaamwonen (ZW)	3
Wonen Limburg (WL)	9
Woonpunt (WP)	4
ZOWonen (ZO)	5

### 5. Vooruitblik naar 2023

Met ingang vanaf 2023 zal de regiegroep Westelijke Mijnstreek 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 spreading beter neer te zetten.

#### 5.1 focus Loket Housing Westelijke Mijnstreek 2023

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

## 6. Duurzaamheid (product) Housing Westelijke Mijnstreek 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 = 64
- 2021 = 61

### Duurzaamheid in 2020:

- Van de 64 kandidaten die positief zijn afgesloten in 2020 zijn er nog 48 kandidaten woonachtig in hun bemiddelde woning. 15 kandidaten zijn verhuisd op eigen initiatief, hierin kan bv een veranderende gezinssamenstelling een rol hebben gespeeld. Bij 1 kandidaten heeft het initiatief bij de corporatie gelegen.
- Bij 89.1 % van alle positief afgesloten kandidaten in 2020 is er sprake van geen overlast. Bij 9.4% is er sprake geweest van 1 of meerdere overlast meldingen, maar hierin is de huurder wel bereid geweest om mee te werken aan het oplossen van de overlast. Bij 1.5% (1 kandidaat) is er sprake geweest van structurele overlast.
- Bij 73.4% van alle positief afgesloten kandidaten in 2020 is er geen sprake geweest van een huurachterstand. Bij 26.6% 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 0% is er sprake geweest van een problematische huurschuld.
- **We kunnen hieruit constateren dat er bij 89.1% van de positief afgesloten kandidaten in 2020 sprake is van duurzaam wonen.**

### Duurzaamheid in 2021:

- Van de 61 kandidaten die positief zijn afgesloten in 2021 zijn er nog 54 kandidaten woonachtig in hun bemiddelde woning. 7 kandidaten zijn verhuisd op eigen initiatief, hierin kan bv een veranderende gezinssamenstelling een rol hebben gespeeld.
- Bij 96.8% van alle positief afgesloten kandidaten in 2021 is er sprake van geen overlast. Bij 1.6% is er sprake geweest van een of meerdere overlast meldingen, maar hierin is de huurder wel bereid geweest om mee te werken aan het oplossen van de overlast. Bij 1.6% (1 kandidaten) is er sprake geweest van structurele overlast.
- Bij 78.1% van alle positief afgesloten kandidaten in 2021 is er geen sprake geweest van een huurachterstand. Bij 21.9% is er wel sprake geweest van huurachterstand, maar deze is in samenspraak met de corporatie opgelost en heeft niet geleid tot een problematische huurschuld.

- **We kunnen hieruit constateren dat er bij 96.8% van de positief afgesloten kandidaten in 2021 sprake is van duurzaam wonen.**

### Conclusie:

- Als we kijken naar de duurzaamheid ten aanzien van de jaren 2018-2019, kunnen we constateren dat we steeds meer kandidaten duurzaam kunnen laten wonen. We hebben in 2018 74% duurzaamheid behaald, terwijl dit in 2019 79,4% is, een winst van meer dan 5% op een jaar tijd. Als we deze cijfers afzetten tov 2020/2021 is de duurzaamheid verder toegenomen. 2020 =89.1% en in 2021= 96.8%, een toename van meer dan 10%.
- Verder zien we dat na afsluiting er steeds minder sprake is van overlast gevende situaties, dus daaruit concludeer ik dat we steeds beter worden in het bemiddelen naar de juiste plek met de juiste ondersteuning van zorg. Ook kunnen we dit concluderen omdat er steeds minder personen zelfstandig doorzoeken naar andere huisvesting, daarmee concluderen we een tevredenheid onder onze kandidaten.
- Verder is het wel opvallend dat het aantal personen die toch een kleine betalingsachterstand opbouwen in deze doelgroep wel groot is. Ondanks dat deze achterstand wel gezamenlijk wordt opgelost is het interessant om te bekijken hoe de corporaties hier nog beter kunnen signaleren ter voorkoming van het oplopen van een huurachterstand.

### Aanbeveling:

- Het zou wenselijk zijn dat de corporaties inzoomen in waarom er lichte huurachterstanden ontstaan. Interessant zou zijn om daar eens onderzoek naar te doen, zodat we nog beter dit preventief kunnen oppakken.