

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 7123-2026

Medewerker	:	Rhodé Janssen en Marjet Karssenbergh
Team	:	Ruimte en Samenleving
Datum	:	17 februari 2026
Portefeuillehouder	:	wethouder Herman Engberink

<b>BIJLAGEN:</b> Samenwerkingsafspraken Housing First (7125-2026) Persbericht Housing First (7125-2026)
<b>AFSTEMMING MET:</b> Financiën Juridisch Communicatie
Openbaar
<b>ONDERWERP</b> Samenwerkingsovereenkomst Housing First

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

1. De samenwerkingsovereenkomst aan te gaan tussen de gemeente Olst-Wijhe en SallandWonen over Housing First.

**SAMENVATTING**

Housing First is een bewezen effectieve methode die bijdraagt aan het huisvesten van dakloze mensen. Deze mensen krijgen eerst een woning en ontvangen daarnaast intensieve, integrale ondersteuning bij hun verdere herstel. Door de regiovisie en het lokaal actieplan beschermd wonen en maatschappelijke opvang heeft de gemeente zich verbonden aan het zo snel mogelijk invoeren van de pilot Housing First. In de gemeenten Deventer en Zutphen wordt de pilot al uitgevoerd. SallandWonen kan zich vinden in de concept-samenwerkingsafspraken voor één woning voor een inwoner uit Olst-Wijhe. In 2026 wordt de pilot bekostigd vanuit de regio.

## AANLEIDING

Olst-Wijhe heeft zich via de regiovisie beschermd wonen en maatschappelijke opvang en het lokale actieplan verbonden aan het zo snel mogelijk invoeren van Housing First en het maken van (prestatie)afspraken met woningcorporaties voor Housing First. De pilot Housing First loopt van 2024 tot en met december 2026. De regiovisie is opgesteld door de regio Midden-IJssel, waar de gemeenten Deventer, Zutphen, Lochem, Raalte en Olst-Wijhe onder vallen. In Deventer en Zutphen zijn er al samenwerkingsafspraken gemaakt. Wegens capaciteitsgebrek en prioritering van het opzetten van wooncommunity de Ware en de Koningsspil is er in Olst-Wijhe nog geen navolging op gegeven. We willen optrekken met gemeente Raalte en SallandWonen in het maken van de afspraken. Beide hebben al aangegeven open te staan voor een samenwerking binnen de pilot.

## BEOOGD RESULTAAT

Samenwerkingsafspraken tussen de gemeente Olst-Wijhe en SallandWonen om aan het pilot van Housing First mee te doen. Het uiteindelijke resultaat is dat langdurig dak en thuislozen integrale zorg kunnen krijgen en weer duurzaam kunnen meedraaien in de samenleving.

## KADER

- Via de regiovisie beschermd wonen en maatschappelijke opvang en het verbonden lokale actieplan heeft Olst-Wijhe zich verbonden aan het zo snel mogelijk invoeren van Housing First en het maken van (prestatie)afspraken met de woningcorporatie.
- In 2023 is er in een Bestuurlijk Overleg een bestuurlijk commitment gegeven op het meedoen met de pilot door wethouder Compagner.

## ARGUMENTEN VOOR

1.1 Housing First draagt bij aan het huisvesten van dakloze mensen en bied integrale zorg voor duurzaam herstel.

Deze mensen krijgen eerst een woning en ontvangen daarnaast voor een periode van twee jaar intensieve, integrale ondersteuning bij hun verdere herstel. Housing First is een bewezen effectieve methode die inzet op blijvend herstel. 80% van de deelnemers wereldwijd blijven stabiel gehuisvest, ook langere tijd nadat het programma is afgelopen. Door de samenwerkingsafspraken tussen de gemeente en SallandWonen kunnen daklozen, een groep die over het algemeen lastig te plaatsen is, makkelijker in corporatiewoningen worden gehuisvest, en kan adequate zorg ingezet worden. Hierdoor verwachten we dat de druk op de maatschappelijke opvang daalt.

1.2 Er is tijdens het bestuurlijk overleg Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang van 9 maart 2023 ingestemd met de invoering van Housing First.

Wegens capaciteitsgebrek en prioritering van het opzetten van wooncommunity de Ware en de Koningsspil is hier tot op heden nog geen navolging op gegeven terwijl er wel een bestuurlijk commitment is voor deelname aan de pilot. Nu de andere wooninitiatieven draaien, is er vanuit de regio gevraagd om ook in Olst-Wijhe de pilot Housing First op te zetten.

1.3 De Housing First pilot loopt tot eind 2026 en wordt tot die tijd sowieso gefinancierd vanuit de regionale middelen voor beschermd wonen.

Dit betekent enerzijds dat de gemeente Olst-Wijhe, via de regio, al geïnvesteerd heeft in de pilot, en anderzijds dat de zorgkosten voor de "Housing First client" gedurende 2026 gefinancierd zal worden vanuit de pilot. Kortom, zonder aanvullende financiering kunnen we een dakloze inwoner ondersteunen met intensieve begeleiding en een bewezen effectieve methode.

1.4 De samenwerking tussen SallandWonen, Gemeente Raalte en Gemeente Olst-Wijhe heeft al eerder succes gehad, o.a. met wooncommunity de Ware en de Koningsspil.

Ook denkt SallandWonen via bemiddeling al actief mee met uitstromers vanuit beschermd wonen of de maatschappelijke opvang voor inwoners Olst-Wijhe of Raalte als herkomstgemeente hebben.

1.5 SallandWonen en alle stakeholders kunnen zich vinden in de concept-samenwerkingsafspraken.

Deze afspraken zijn gebaseerd op afspraken tussen de gemeente Deventer en de lokale woningcorporaties. Op ons verzoek en dat van SallandWonen, wordt duidelijk gespecificeerd dat een woning als uitgangspunt wordt toegewezen aan een cliënt met herkomstgemeente Olst-Wijhe. Mocht er

een zwaarwegende reden zijn om een inwoner van buiten Olst-Wijhe te plaatsen, dan gebeurt dit alleen in overleg. De samenwerkingsafspraken zijn afgestemd met IrisZorg en onze juridisch adviseur, zij kunnen zich ook vinden in de concept-samenwerkingsafspraken.

1.6 We stellen voor om binnen de pilot één woning beschikbaar te stellen via SallandWonen. Dit aantal is bedacht op basis van het huidige aantal cliënten in de maatschappelijke opvang die Olst-Wijhe als herkomstgemeente hebben en de huidige wachtlijst (waar één inwoner uit Olst-Wijhe op staat). Aan de ene kant willen we niet dat inwoners van Olst-Wijhe in de maatschappelijke opvang belanden. Aan de andere kant gaat het beschikbaar stellen van te veel woningen ten koste van andere groepen woningzoekenden. Na de evaluatie van de Housing First pilot kunnen we het aantal woningen eventueel heroverwegen.

## ARGUMENTEN TEGEN

1.1 In oktober is de pilot al besproken met de wethouder waarbij ze heeft aangegeven dat ze de risico's (vanwege huurderiving en andere prioriteiten) en de opstarttijd te groot vond. In het gesprek met de wethouder is niet meegenomen dat er in 2023 al een bestuurlijk commitment is gegeven op het meedoen met de pilot. Ook zijn sindsdien de risico's en tijdsinvestering beter in kaart gebracht. Zo is het financiële risico voor de gemeente laag: huurderiving is niet waarschijnlijk, er zijn meerdere mogelijke kandidaten in beeld en de kosten van 2026 worden door de regio gefinancierd. Daarnaast staat SallandWonen positief tegenover de pilot en is bereid om zo snel mogelijk de samenwerkingsafspraken rond te krijgen. De tijdsinvestering voor het starten van het project is daarmee dus minimaal en we verwachten dat we begin 2026 kunnen starten.

1.2 Alhoewel Housing First een bewezen effectieve aanpak van dakloosheid is, duurde de opstartfase langer dan verwacht en zijn de resultaten in deze regio dusver niet in lijn met de verwachting.

Sinds 2024 zijn er pas 3 personen geplaatst in Deventer en Zutphen, de komende tijd krijgen nog 2 deelnemers een huis toegewezen in Deventer. Aan het begin van de pilot was er vertraging rondom de afspraken met de woningcorporaties. De verwachting is dat dit bij ons niet zal gebeuren, aangezien SallandWonen al heeft aangegeven positief tegenover de samenwerkingsafspraken te staan. Daarnaast was de matching met geschikte kandidaten in Deventer niet altijd makkelijk. Daarom is het voorstel om afspraken te maken over één woning, zodat de kans op een succesvolle match het grootst is.

1.3 SallandWonen zal – net zoals in Deventer is afgesproken – de huurderiving willen verhalen op de gemeente.

Gelet op de problematiek op de woningmarkt is het waarschijnlijk geen heel groot risico dat er geen deelnemer kan worden gevonden. Daarnaast hebben we eenzelfde afspraak gemaakt m.b.t wooncommunity de Ware en de Koningsspil. Belangrijk is wel dat het proces rondom de woningtoewijzing goed wordt afgestemd tussen Housing First en de woningcorporatie. In de concept-samenwerkingsafspraken staat dat een woning regulier verhuurt mag worden als de woning langer dan een maand leeg staat. Ook staat er dat bij huurachterstand de huurovereenkomst beëindigd kan worden. Als na het Housing First traject de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd wordt voortgezet, is de gemeente niet meer verantwoordelijk voor mogelijk huurderiving. Dit maakt dat mogelijke kosten van huurderiving niet voor lange tijd door de gemeente verhaald kan worden.

1.4 De Housing First pilot loopt in 2026 af en de borging (incl. financiering) van de pilot is nog onduidelijk.

Het afbouwen van Housing First is een van de voorgestelde bezuigingsopties in het kader van de meerjarenprognose. Tegelijkertijd hebben wij aan de gemeente Deventer verzocht om te onderzoeken of het mogelijk is om de pilot langer te laten lopen, aangezien nog niet alle financiële middelen zijn uitgegeven. Aan de andere kant, als we niet meedoen aan de Housing First pilot zijn we onze investering sowieso kwijt, door deel te nemen kan in ieder geval een klein deel ook wordt ingezet om cliënten uit Olst-Wijhe te ondersteunen – iets wat we sowieso horen te doen (maar dan vanuit WMO/bijzondere bijstandsmiddelen). Als de regio besluit de pilot na 2026 niet door te zetten, zou het tweede jaar van het Housing First traject betaald kunnen worden uit de incidentele beschermd wonen middelen.

## RISICO'S

Er is een risico dat er geen match kan worden gemaakt. Om dit risico zo klein mogelijk te maken, worden nu afspraken gemaakt over één woning. Er zijn al meerdere cliënten op het oog, dus de kans is er groot dat er een match gemaakt kan worden. Zo wordt ook het risico op financiële kosten vanwege huurdering zo klein mogelijk gemaakt.

Daarnaast is er een risico dat mensen met een andere herkomstgemeente geplaatst worden in Olst-Wijhe. In de samenwerkingsafspraken wordt dit risico zo klein mogelijk gemaakt doordat het altijd in overleg gaat. Ook gaat het maar om één woning en zijn er meerdere mogelijke cliënten uit Olst-Wijhe in beeld om met de pilot mee te doen.

Ook is er vanaf 2027 een financieel risico, die wordt hieronder toegelicht.

#### FINANCIËN

In principe zijn er geen kosten voor Olst-Wijhe verbonden aan het meedoen met de tweejarige pilot. De kosten van het eerste jaar van de pilot (die loopt tot eind 2026) worden namelijk gedekt door de regio. Er is nog geen besluit over de voorzetting van Housing First in 2027. Mocht er vanuit de regio geen structurele financiering komen voor Housing First na 2026, dan kan 2027 gefinancierd worden uit de beschikbare incidentele Beschermd Wonen middelen. Het voordeel van deelname aan de pilot is dat de zorgkosten voor Housing First in 2026 gedekt wordt door de regio. Dit risico is afgestemd met de financieel adviseur. Mogelijke voorzetting van Housing First vanaf 2028 en de structurele financiële dekking hiervan (als het regio programma niet doorgaat), wordt na de lokale pilot bekeken.

#### DUURZAAMHEID

Nvt

#### PARTICIPATIE

Housing First is onderdeel van de regiovisie en het lokaal actieplan beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Bij de ontwikkeling van de regiovisie zijn via cliëntparticipatie beschermd wonen cliënten meegenomen. De adviesraad sociaal domein heeft ingestemd met het lokale actieplan. Daarmee hebben ze dus indirect geparticipeerd met het idee van de pilot van Housing First.

#### COMMUNICATIE

Na vaststelling door het college versturen wij een persbericht over de pilot. Deze staat in de bijlage en is afgestemd met de communicatieadviseur.

#### PLANNING EN UITVOERING

De afspraken worden zo snel mogelijk definitief gemaakt en ondertekend door alle stakeholders. Namens de gemeente zal wethouder Engberink de overeenkomst ondertekenen. Hiervoor volgt na instemming van het college een machtigingsformulier via de burgemeester. Daarna wordt er gekeken naar een mogelijk match. Zodra er een huis beschikbaar is, kan de pilot beginnen. De verwachting is dat begin 2026 een traject kan starten.