

Evaluatie pilot woonvoorziening Hoorn 198

(3747974 – 16 december 2025)



Inleiding:

Het is een feit dat dak- en thuisloosheid heel vaak een afglijdende schaal in je sociale- en werklevens betekent. Dit geldt zeker voor mensen die daarnaast ook een zorg- of ondersteuningsvraag hebben. Het voorkomen of oplossen van de dak- of thuisloze situatie geeft lucht om het leven weer op te pakken en te werken aan duurzame, structurele oplossingen.

De mogelijkheden binnen de huidige regelingen, zoals de contingent- en urgentieregeling, worden zoveel mogelijk ingezet maar zijn op dit moment niet altijd toereikend. Ook blijkt dat de individuele zorg- of ondersteuningsvraag binnen de Ondersteuning met Wonen (Omw) voorzieningen én de Maatschappelijke Opvang (MO) steeds groter wordt. Niet alleen lopen daardoor de kosten op voor de inzet van professionele zorg- en ondersteuningsaanbieders maar ook steeds meer mensen kunnen niet geholpen worden. Het ontbreken van huisvestingsmogelijkheden (ook al is het maar een tijdelijke oplossing) frustreert het proces naar het (weer) zelfstandig kunnen gaan wonen en het leven weer kunnen oppakken.

In de woning aan Hoorn 198 te Alphen aan den Rijn is daarom een pilot gestart voor een doelgroep die niet in aanmerking komt voor de huidige regelingen. De pilot is bedoeld als voorliggende voorziening om afglijden in een neerwaartse, negatieve spiraal te voorkomen en bijvoorbeeld werk of opleiding te kunnen behouden en zo snel als mogelijk toe te werken naar een zelfstandig leven. Het gaat om inwoners die zich als spoedzoeker melden op het gemeentelijk Serviceplein met een ondersteuningsvraag die niet (kunnen) voldoen aan de voorwaarden van de bestaande regelingen waardoor zij tussen wal en schip vallen. Met de tijdelijke voorziening aan de Hoorn zijn in de afgelopen 12 maanden ca. 16 van de meest urgente casussen opgepakt.

Doel van deze evaluatie is te ontdekken welke impact de pilot heeft kunnen maken voor de bewoners, of een dergelijke voorziening bijdraagt aan het verlagen van de druk binnen de zware casuïstiek, of er doorstroommogelijkheden waren, welke uitdagingen men is tegengekomen en hoe de kosten/baten kant er uit ziet (zie ook besluit 'Realisatie van tijdelijke huisvesting op Hoorn 198 voor Alphen inwoners' –3354198).

Opzet evaluatie en betrokken deelnemers:

De evaluatie is tot stand gekomen met medewerking van:

1. De bewoners
2. Sociaal beheerder van de locatie (medewerker van de Huishmeesters)
3. De Casemanagers Serviceplein (SP)
4. Medewerkers Veiligheid & Handhaving
5. Gebiedsadviseur Wijken & Kernen
6. Procescoördinator complexe casuïstiek

Ook de directe burens zijn via een persoonlijke, aangetekende brief en een e-mail uitgenodigd hun ervaringen met ons te delen. Hierop is geen reactie ontvangen.

Instrumenten:

Er is gekozen voor maatwerk per deelnemer om vooral ook efficiënt om te gaan met tijd en middelen. Er is gebruik gemaakt van drie verschillende evaluatieformulieren (zie bijlage) en er zijn persoonlijke interviews gehouden. Vanwege de taalbarrière en om verduidelijking te kunnen geven zijn de bewoners (indien gewenst) ondersteund door hun casemanager. Ook met de gebiedsadviseur en medewerkers van Veiligheid zijn gesprekken gevoerd. Als laatste heeft de Procescoördinator complexe casuïstiek samen met de Senior Beleidsregisseur Sociale Basis ook een gesprek met de Sociaal beheerder gevoerd.

Concreet zijn er 3 evaluatieformulieren ingevuld door bewoners, 6 formulieren door de casemanagers SP, 1 formulieren door een senior van het Serviceplein en de Sociaal Beheerder en alle interviews hebben plaatsgevonden.

Resultaten

Kaders

In 2024 was het maatschappelijk resultaat als volgt beschreven (besluit 3354198):
'De pilot Hoorn 198 richt zich op het huisvesten van inwoners die op dit moment geen gebruik kunnen maken van de reguliere woningmarkt of opvang en dak- en thuisloos zijn, waarbij de gemeente een ondersteunende rol heeft (spoedzoekers). In de pilot krijgen zij tijdelijk de ruimte om op adem te komen en met de zorg- en ondersteuningsvraagstukken aan de gang te gaan. Daarnaast draaien inwoners gelijk in een huiselijke setting mee en wordt gestuurd op het krijgen van een dag- en nachtritme. Uiteindelijk doel is het voorkomen van terugval en het toewerken naar een duurzame oplossing op alle leefgebieden met de focus op inkomen en huisvesting.'

Inzet is geweest om maximaal 12 bewoners tegelijkertijd op de locatie te laten wonen op 8 kamers. De twee persoonskamers waren bedoeld om ook partners, verwanten of ouders met een kind >18 te kunnen plaatsen. Via Veiligheid en Handhaving is tijdens het jaar gevraagd om één van de kamers vrij te houden voor acute-/crisissituaties. Dit is gehonoreerd.

Plaatsingen

In totaal zijn 16 plaatsingen gerealiseerd. 7 inwoners zijn inmiddels uitgestroomd. 5 daarvan naar een duurzame oplossing, 1 persoon is door de inzet van een mediator traject terug naar de oude thuissituatie. De crisiskamer is 3x ingezet.

Persoonlijke impact bewoners

*De huismeester vraagt elke week wel hoe het gaat, dat stelt mij gerust. Het is fijn dat ik mijn eigen plek kan hebben, je hoort niemand klagen en er is geen ruzie.
Ik kom met plezier naar huis.*

**Quote van 24 jarige jongeman uit een vreselijke en onveilige situatie.*

De bewoners ervaren de locatie als veilig. Het feit dat er een plek is waar men kan wonen geeft rust. De aanwezigheid van sociaal beheer wordt als duidelijk (qua richtlijnen en afspraken) en als ondersteunend ervaren (voor vragen bereikbaar maar zeker ook voor een praatje over hoe het gaat). Ook de ondersteuning vanuit de gemeente via de Casemanagers wordt als prima ervaren. Als er zaken spelen weten de bewoners de casemanagers te vinden en zijn zij aanspreekbaar.

Tops – Prettige, rustige en veilige omgeving, regelmaat, duidelijke schema's en informatie en de onderlinge sfeer².

Tips gaan over de taken – zoals het uitvoeren van schoonmaakwerkzaamheden (opruimen gemeenschappelijke ruimtes, douche, keuken en wasmachines die bezet zijn). Het pand is oud en de kamers soms (te) klein. De doucheafvoer van een van de douches heeft tijdelijk niet gewerkt. Dat wordt als lastig/onhygiënisch ervaren omdat vrouwen en mannen tijdelijk de overgebleven douche moesten delen³.

Persoonlijke ervaringen Professionals

*Ik vind het vooral fijn dat wij zelf in regie zijn. We zijn niet afhankelijk van onze netwerkpartners en dat verlaagt de druk. Ik hoef niet de 'strijd' aan te gaan met bijvoorbeeld Woonforte of Tom in de Buurt. Ik kan de visie volgen waarvoor we staan.**

**Quote van een van de betrokken Professionals.*

Het feit dat er voor de Professionals van het Serviceplein een alternatieve woonlocatie is neemt een klein deel van de druk weg. De vraag naar woonruimte binnen de doelgroep is groot en het aantal plekken klein. De locatie wordt tegelijkertijd gewaardeerd 'als druppel op een gloeiende plaat' omdat er voor een beperkte groep inwoners een oplossing is.

Voor de jongeren (18+) geldt dat het fijn is dat er een adres is waarop zij staan ingeschreven. Dit is nodig om werk te vinden, schulden af te betalen en wellicht met een oplossing te komen. Het JIP is hier nauw bij betrokken en richt zich dan direct op de administratieve en persoonlijke ontwikkeling van de jongeren. De locatie biedt ook voor deze doelgroep de mogelijkheid zelfredzaam te worden en vooruitgang te bieden.

Tops – de Professionals zien de Hoorn als een goede pilot. Het is een laatste redmiddel geweest voor een aantal inwoners die door de rust en veiligheid goede stappen hebben gemaakt. De inzet van het Sociaal beheer heeft daar positief aan bijgedragen.

Tips – binnen de spoedzoekers doelgroep te kijken naar opvang van vrouwen, handhaven van de contra-indicaties en dit meenemen naar een volgende locatie.

² Op één incident na, zie veiligheid en leefbaarheid.

³ De douche is inmiddels wel gerepareerd.

Ervaringen Sociaal beheerder

De locatie Hoorn 198 is een kleine locatie met onzelfstandige wooneenheden. Niet een ideale indeling maar het lukt wel. Ondanks scepsis van de omgeving bij de start zijn er geen incidenten geweest met burens of omgeving. Eenmaal zijn de afvalcontainers te laat binnengehaald en daar is een klacht over gekomen. Dit komt uiteraard niet meer voor.

Het dagelijks beheer is goed uit te voeren (kantoorfaciliteiten, goede screening en afstemming over nieuwe bewoners) en past binnen de beschikbare uren. De bewoners kunnen naast de fysieke uren ook altijd bellen of appen. Hiervoor is een groepsapp aangemaakt. De contacten met de gemeente verlopen soepel en snel. Veiligheidsborging verloopt grotendeels via sociale controle door de bewoners zelf. Er zijn twee interne incidenten geweest. De eerste is door het snelle handelen van de Sociaal beheerder en de gemeente direct afgeschaald en heeft geleid tot het uitzetten van een persoon die door een terugval in drugsgebruik overlast ging veroorzaken. Een persoon is buiten de Sociaal beheerder om naar de eigen casemanager gegaan. De hoge zorgvraag wegens psychische instabiliteit van deze persoon heeft er uiteindelijk voor gezorgd dat ook deze bewoner door de gemeente sneller is uitgeplaatst dan vooraf is gedacht.

Tops – Positief is het feit dat dit project van de grond is gekomen. Mooie manier om met elkaar te leren. Allerbelangrijkste –> er zijn mensen gehuisvest die anders dakloos zouden zijn geraakt en die nu, door dit project, een positievere kijk op het leven hebben. Ze voelen zich gehoord, gezien en gesteund en kijken uit naar een mooie toekomst waaraan ze hard werken.

Tips – als besloten wordt een voorziening als deze in stand te houden kijk dan naar de mogelijkheden om zelfstandige woonruimte voor zelfstandige spoedzoekers en onzelfstandige woonruimtes voor spoedzoekers met een zorgvraag te creëren. Uiteraard met een Sociaal beheerpartij voor facilitaire zaken, veiligheidszaken en debiteuren beheer. Het is mogelijk om dit samen te laten gaan met woonunits die specifiek kunnen worden ingezet voor uitstroom uit de maatschappelijke opvang⁴. Voor de huurtarieven wordt een omslag naar een puntensysteem geadviseerd. Al dan niet betaalbaar maken via huursubsidie of speciale bijstand. Daarnaast wordt een uitsplitsing in huur, servicekosten en energie geadviseerd.

Financiële inzichten.

BEGROTING (conform collegebesluit 3354198)		
	2024	2025
Huur Hoorn 198 (2024 en 2025 12 maanden en 2026 3 maanden)	€ 38.400,00	€ 38.400,00
Voorschot gas, water, licht, internet etc.	€ 9.000,00	€ 21.600,00
Verbouwing Hoorn 198	€ 120.000,00	
Sociaal beheer (excl. BTW en nacalculatie)	€ 29.000,00	€ 60.775,00
Ondersteuning tijdens opstartfase (Serviceplein)	€ 15.000,00	

⁴ Willem Dreeshuis in Den Haag is hier een voorbeeld van.

Voorschot op nacalculatie	€ 4.000,00	€ 16.225,00
	€ 215.400,00	€ 137.000,00
Bijdrage bewoners vanaf augustus 2024 berekend*	-€ 15.000,00	-€ 30.000,00
	€ 200.400,00	€ 107.000,00
*1e bewoners per oktober 2025 gerealiseerd		

Kosten / Baten Hoorn 198				
2024				
Sociaal Beheer	Huischmeesters	€ 27.108,78		
Huurbijdrage	Bewoners	-€ 5.701,74		
Gas & Licht	Eneco Zakelijk B.V.	€ 183,58		
Internet/telefonie	KeepGo Europe BV	€ 1.376,40		
Water	Oase	€ 82,46		
Verhuurder	Valckenier Vastgoed B.V.	€ 39.260,00		
Onderhoud	Diverse bedrijven	€ 15.871,96		
			€ 78.181,44	
	Verbouwing		€ 120.000,00	
			€ 198.181,44	
2025		t/m september		Prognose 2025
Sociaal Beheer	Huischmeesters	€ 36.389,77		€ 49.310,00
Onderhoud	Diverse bedrijven	€ 12.580,48		€ 14.060,00
Verhuurder	De Valckenier Vastgoed B.V.	€ 30.449,25		€ 40.599,00
Water	Oase	€ 411,83		€ 411,00
Huurbijdrage	Bewoners	-€ 19.940,70		-€ 42.048,00
Internet/telefonie	KeepGo Europe BV	€ 3.096,90		€ 4.128,00
Gas & Licht	Eneco Zakelijk B.V.	€ 5.362,38		€ 5.754,00
			€ 68.349,91	€ 72.214,00

Vergelijkingsanalyse

Om tot een goede conclusie te kunnen komen is ook een vergelijkingsanalyse gemaakt met zowel de Maatschappelijke Opvang (MO) als met Ondersteuning met Wonen (Omw) zoals we die met name in de sub-regio hebben georganiseerd. Hierbij moet wel het verschil in de ondersteuningsmaatregelen worden meegewogen⁵. Hoorn 198 is enigszins te vergelijken met de Omw die via Participe wordt uitgevoerd. De onderstaande tabel is op basis van de in 2025 aanwezige gegevens (t/m september) voor alle drie de opvangvormen berekend, inclusief de huur die bewoners in meer of mindere mate zelf bijdragen.

	Totaal	Aantal plaatsen	Gemiddeld p.p.
MO		30	€ 29.018

⁵ Zie financiële bijlage – tabbladen Omw – Mo – Hoorn 198.

Omw		70	€ 56.275
Hoorn 198	€ 68.350	8	€ 8.544

Conclusies:

Inhoudelijk

1. Een gemeentelijke spoedzoekerslocatie biedt een bepaalde groep inwoners de juiste ondersteuning om hun leven op orde te krijgen. De voorziening wordt als veilige haven beschouwd wat een deel van de stress afschaalt.
2. Afglijden naar zwaardere ondersteuning, zorg of zelfs richting strafrecht wordt voorkomen.
3. De druk op het Serviceplein enigszins verlicht.
4. De kracht van de locatie zit in de sturing van het Sociaal Beheer in combinatie met het verplichten van de ondersteuning van een Casemanager van het Serviceplein. Omdat er direct gestuurd wordt op persoonlijke en administratieve zaken, dag- nachtritme, groepsdynamiek en huishoudelijke taken krijgen de bewoners weer gevoel van het normale leven terug.
5. Het is door twee casussen zeer duidelijk geworden dat de voorziening geen hoge zorgbehoefte kan invullen of hoge GGZ-gerelateerde ondersteuning kan bieden.
6. Grote zorg blijft bestaan over de doorstroom mogelijkheden naar een reguliere woonplek.

Financieel

7. Ten opzichte van MO en Omw is de locatie Hoorn een relatief goedkope oplossing.
8. De financiering via de POK-middelen is eindig. Hiervoor moet een alternatief worden gezocht.

Advies

Afgaande op de conclusies wordt geadviseerd om tijd te kopen en de huidige locatie Om meer tijd te krijgen om te onderzoeken of het voortzetten van een dergelijke voorziening in Alphen aan den Rijn mogelijk zou kunnen zijn het huidige huurcontract met maximaal een jaar te verlengen met in achtneming van een 2-maandelijkse opzegperiode na zes maanden.

- A. Onderzoek of het mogelijk is een spoedzoekerslocatie voor minimaal vijf jaar voort te zetten met in achtneming van:
 - a. Behouden Sociaal Beheer op de locatie.
 - b. Behouden van verplichting ondersteuning van casemanager Serviceplein.
 - c. Onderzoek mogelijkheden uitbreiding plekken voor:
 - i. Moeder/kind kamers – eventueel alleen binnen crisisopvang
 - ii. Vrouwenopvang – eventueel alleen binnen crisisopvang
 - d. Doorstroom via woningcorporaties te vergroten.
- B. In verband met regionale afspraken én behoeften vanuit Kaag & Braassem en Nieuwkoop onderzoeken of samenwerking mogelijk is.
- C. Financiering via MZ-budget onderzoeken (Alphens deel versus inbreng sub-regio)

Leren en verbeteren:

Ten opzichte van de huidige situatie wordt geadviseerd om:

- Bij twijfel niet tot plaatsing over te gaan, zeker indien de twijfel gaat over GGZ-gerelateerde problematiek, ook als er sprake is van een op dat moment stijgende lijn. moet gekozen worden voor het niet-plaatsen van de inwoner ondanks dat mensen een kans moeten krijgen
- Binnen het Sociaal Beheer ook een vrouwelijke beheerder aan te stellen die op gezette tijden of via een afspraken model voor vrouwelijke bewoners een klankbord/adviseur kan zijn.
- Alleen crisisopvang uit te breiden indien de veiligheid van bijvoorbeeld moeder/kind of vrouwelijke bewoner gegarandeerd kan worden. Hierbij de Veiligheidsadviseur betrekken.
- Invoeren van een puntensysteem voor de huur om dit rechtvaardiger te verdelen.
- Uitbreiding van aantal plekken tot maximaal 15 plekken.

Tot slot

Het onderzoek naar het in stand houden van een gemeentelijk voorziening voor dak- en thuislozen spoedzoekers die tussen wal en schip (blijven) vallen is ook te rechtvaardigen binnen de kaders van de Sociale Visie die de gemeenteraad in juli van dit jaar heeft vastgesteld. De opgave 'Bestaanszekerheid' wordt gezien als het fundament voor gelijke kansen en een gezond leven. Bestaanszekerheid is de noodzakelijke basis voor onze ambities: een woning, voldoende inkomen en de mogelijkheid om mee te doen voor al onze inwoners. Die zekerheid is het fundament voor de andere opgaven die zich samengevat richten op een kansrijk en gezond leven voor alle inwoners. Het zou een goede ontwikkeling zijn om het vervolg van de pilot op Hoorn 198 daar een bijzondere plek binnen te geven.

- 0 - 0 - 0 - 0 - 0 -