



**2024 JAAR
VERSLAG**



inhoud

- 1 Voorwoord
- 2-3 2024 in vogelvlucht:
- 4 Vooruitblik 2025
- 5 2024 financieel jaaroverzicht
- 6 Uitgelicht: Wonen Eerst impactrapport



Voorwoord

Wat een fantastisch jaar hebben we gehad! Ik ben enorm trots op alles wat we samen hebben bereikt. In 2024 hebben we steeds meer mensen kunnen helpen door niet te focussen op problemen, maar door juist passende oplossingen te vinden. We hebben niet alleen gezorgd voor mensen, maar we hebben gezorgd dat mensen Grip op Leven krijgen. Dit hebben we met z'n allen gerealiseerd door Aandacht, Ambitie en Actie niet alleen te benoemen, maar ook daadwerkelijk in ons werk vorm te geven.

Thijs Honig, directeur MO Den Bosch

**ALS JE NIET VAN
DAKLOZEN
HOUDT**

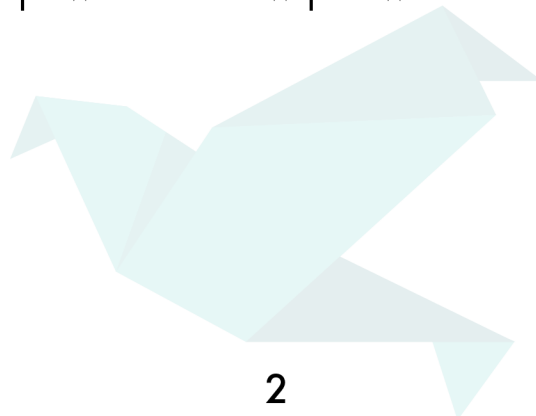
**GEEF ZE DAN
EEN HUIS**

Loesje

www.loesje.nl
loesje@loesje.nl

2024 in vogelvlucht

- **D'n Dijk: een baanbrekend concept dat werkt:** Een van de hoogtepunten was de opstart van d'n Dijk – een innovatieve woonoplossing voor mensen die voorheen praktisch kansloos waren op de woningmarkt. Dankzij de samenwerking met Reinier van Arkel, de gemeente en de veiligheidsdiensten hebben we een veilige, beschutte woonplek gecreëerd waar deze mensen een nieuw begin kunnen maken. Met een groen en creatief dagbestedingsprogramma, werken de bewoners mee aan de opbouw van een mooie leefomgeving met o.a. kippen en eigen groententuin. De impact is zelfs internationaal opgevallen: bezoekers uit 12 Europese landen kwamen naar ons kijken!
- **Wonen Eerst: een revolutionaire aanpak:** In 2024 hebben we Wonen Eerst op indrukwekkende wijze uitgerold en verdiept. Waar opvang landelijk gemiddeld 13 maanden duurt, realiseren wij binnen drie maanden een passende woonoplossing binnen de randvoorwaarden van Housing First. Een doorbraak die levens verandert! Meer over Wonen Eerst in ons Impactrapport op pagina 7.
- **Kleinschalige opvanglocaties voor snellere doorstroming:** In Vught, Bommelerwaard en Den Bosch hebben we kleinschalige opvanglocaties gerealiseerd, waar mensen snel kunnen doorstromen naar een eigen woning. De aanpak is gericht op het nabootsen van een normaal leven. Samenwerking (met korte lijntjes) met politie, ambtenaren, welzijnswerkers en wijkbewoners heeft dit mogelijk gemaakt.



2024 in vogelvlucht

- **Sekswerk en Mensenhandel:** Ons team SEM organiseerde in Veghel een inspirerende dag rondom mensenhandel. SEM (Sekswerkers en Mensenhandel) heeft ingezet op netwerkverbreding en enorme stappen vooruit gemaakt.
- **De vernieuwde vrouwenopvang:** Dankzij de inzet van ons eigen bouwprojectteam en de ondersteuning van bedrijfsleven is de vrouwenopvang in 2024 schitterend geworden. De inrichting wordt in 2025 afgerond en cliënten krijgen vanaf april een eigen leefruimte in een prachtig pand.
- **Het Inloopschip:** De gemeenschappelijke ruimten en werkruimten benedenverdieping hebben een volledige renovatie ondergaan – en een ware metamorfose. De voorbereidingen voor de bovenverdiepingen liggen klaar voor 2025.
- **Jan Pallachtsstraat:** Een cruciale plek waar onze zorgprofessionals van de 24-uursopvang en Beschermd Wonen met passie werken. In 2024 maakten we de eerste plannen voor uitbreiding en modernisering van het pand.
- **Jongerenopvang:** Ook voor onze jongeren maken we in 2024 de eerste stappen van de omslag van opvang naar wonen. Een krachtige beweging die jongeren helpt groeien en herstellen.
- **Organisatie en financiën:** Achter de schermen werken onze mensen hard aan de professionalisering van onze organisatie. Het HRM-team, de afdeling financiën, beleid, communicatie en onze teams beheer en receptie zorgen ervoor dat onze zorgprofessionals kunnen floreren. Ondanks onze ambitieuze plannen hebben we in 2024 een positief financieel resultaat behaald. Wat een enorme prestatie!

Met trots kijken we terug op een jaar waarin we samen een groot verschil hebben gemaakt. Dank aan iedereen die hieraan heeft bijgedragen!

Een vooruitblik op 2025

2025 wordt een jaar vol vooruitgang en impact. We focussen op werkgeluk, vitaliteit en duurzame veranderingen.

- Gezondheid en werkplezier: We gaan werk en elkaar nóg beter leren kennen, met aandacht voor samenwerking en het verlagen van verzuim.
- Nieuw kantoor: De ambulante teams verhuizen naar de Rompertsebaan, en we versterken onze samenwerking met Ypse en Reinier van Arkel.

Grote projecten en mijlpalen

- VLV D'n Dijk krijg dagbestedingsvoorzieningen in het grote gebouw.
- De vrouwenopvang wordt opgeleverd per 1 april, waarmee cliënten een veilige en comfortabele leefomgeving krijgen.
- Het Inloopschip wordt verbouwd om ruimte te maken voor ondersteunende diensten.
- Financiën en samenwerking: De financiële afdeling werkt voortaan één dag per week samen met Reinier van Arkel op locatie.
- Jan Pallachtsstraat: Renovatieplannen worden voorbereid, met als doel in 2026 herstelondersteunende woonplekken te realiseren.

Verbeteringen in werkprocessen

- Digitaal roosteren: Dit wordt in 2025 doorgevoerd, zodat we gezonder kunnen plannen en de werkdruk beter verdelen.
- Optimalisatie van teams: De rolverdeling tussen teamcoördinatoren en managers wordt verbeterd om werkplezier en efficiëntie te vergroten.
- Optimaliseren doorstroom van cliënten: We ontwikkelen een ketenaanpak om moeilijk plaatsbare cliënten effectiever te helpen.

2025 wordt een jaar van vernieuwing, samenwerking en impact.

2024 financieel

Financiële Samenvatting MO Den Bosch 2024

Overzicht:

MO Den Bosch heeft in 2024 een solide financiële prestatie neergezet met groei in zowel vaste als variabele opbrengsten. Onderstaande tabel geeft een beknopt overzicht van de kerncijfers ten opzichte van 2023 en de begroting voor 2024.

Kerncijfers (in euro's)

Categorie	Resultaat 2024	Resultaat 2023
Opbrengsten vast	8.013.327	7.495.561
Opbrengsten variabel	6.959.076	4.107.280
Opbrengsten zorg-WMO	3.414.625	1.518.206
Opbrengsten zorg - FZ	393.053	427.371

Toelichting:

- De vaste opbrengsten zijn met ruim 500.000 euro gestegen t.o.v. 2023, wat de stabiele inkomstenstroom van MO Den Bosch onderstreept.
- De variabele opbrengsten laten een sterke groei zien (+2,8 miljoen euro) door een stijging in zorggerelateerde diensten.
- De opbrengsten uit de WMO-zorg zijn ruim verdubbeld ten opzichte van 2023, wat wijst op een toename in vraag en efficiëntere dienstverlening.
- De opbrengsten uit FZ-zorg zijn iets gedaald ten opzichte van vorig jaar, maar blijven in lijn met de begroting.



2024
UITGELICHT



WONEN
EERST



impact rapport

Wonen Eerst Den Bosch

7

Periode: december 2022 tot december 2024

Betrokken partijen



's-Hertogenbosch

weenerXL



Kansfonds
geven om
een ander



Inleiding

Net als veel andere steden staat Den Bosch voor een grote uitdaging op het gebied van dakloosheid. In Den Bosch zien we dakloosheid als resultaat van falend huisvestingsbeleid en in de basis een huisvestingsprobleem. Wanneer mensen lang genoeg dakloos zijn, ontstaan er vanzelf zorgproblemen met bijbehorende klachten en kosten.

In plaats van zich te verschuilen achter de complexiteit van dit probleem, is in Den Bosch gekeken naar manieren waarop daadwerkelijk een positief verschil gemaakt kon worden. Wat kan wel?

Wonen Eerst maakt in Den Bosch onderdeel uit van een bredere ontwikkeling in de aanpak van dakloosheid:

1. Van curatief naar proactief;
2. van opvang naar wonen;
3. van grootschalig naar kleinschalig;
4. en van centrum naar regionale aanpak.

Het doel van Wonen Eerst; Het voorkomen of verkorten van opvang in maatschappelijke opvang door het creëren van directe toegang tot permanente huisvesting. Dit rapport geeft een overzicht van de gemaakte impact van 2 jaar Wonen Eerst.

"Zonder Wonen Eerst zou ik nu met of zonder mijn kinderen ergens in de opvang zitten"
Deelnemer Wonen Eerst

Van opvang naar wonen

Is Wonen Eerst hetzelfde als Housing First?

In dit geval zijn 2 antwoorden: JA en NEE

Ja:

- In beide gevallen wordt het proces van opvang voorkomen en staat wonen centraal.
- Beiden zijn gebaseerd op de Housing First principes.

Nee:

- Housing First is een curatieve aanpak, gericht op het oplossen van langdurige dakloosheid en voor mensen met meervoudige problematiek. Het biedt direct permanente huisvesting, gecombineerd met intensieve begeleiding, om mensen uit een situatie van chronische dakloosheid te halen en duurzaam herstel mogelijk te maken.
- Wonen Eerst is een doorontwikkeling van Housing First en is een preventieve systeembenadering, gericht op het verkorten en zo veel mogelijk voorkomen van dakloosheid. Door tijdig stabiele huisvesting en passende ondersteuning te bieden, wordt de kans verkleind dat mensen in een opvangsituatie terechtkomen. Een subdoel doel is uiteindelijk om opvang grotendeels overbodig te maken.

De combinatie van curatief én preventief.

De curatieve aanpak richt zich op het oplossen van de huidige problematiek, terwijl de preventieve aanpak voorkomt dat mensen opnieuw in een dakloze situatie terechtkomen.

Alléén in combinatie en op lange termijn wordt dakloosheid effectief teruggedrongen en zal Wonen Eerst de boventoon kunnen voeren in de bestrijding van dakloosheid.

Van opvang naar wonen

Naast Housing First en Wonen Eerst zullen ook andere vormen van wonen in de toekomst noodzakelijk zijn. Niet iedereen kan en wil in de wijk leven en zelfstandig wonen. Advies is om bij de (door)ontwikkeling de geleerde lessen toe te passen:

- **Wonen als basis:** Het bieden van een eigen, zelfstandige woonruimte als startpunt.
- **Eigen keuze en regie:** Mensen zelf de controle geven over hoe ze wonen en welke ondersteuning ze ontvangen.

Deelnemersperspectief

De beoordeling van de gebruikers zelf is wellicht de meest belangrijke. Hun ervaringen en inzichten vormen de kern van de aanpak en zijn bepalend voor het succes. Door te luisteren naar wat zij nodig hebben, hoe zij de ondersteuning ervaren, en welke impact het heeft op hun leven, krijgen we een helder beeld van de waarde van Wonen Eerst.

Algemene beoordeling Wonen Eerst:

9

Waarom een 9?

Deelnemers beoordelen het project met een 9 vanwege onder andere de volgende redenen:

- **Persoonlijke gerichte begeleiding:** De begeleiding werd als uitstekend ervaren.
- Er werd **goed geluisterd** naar de wensen, belangen en de ernst van de situatie, met oog voor persoonlijke behoeften en tekortkomingen.
- **Snelheid en brede ondersteuning:** De hulp kwam snel en richtte zich op meerdere vlakken wat als zeer prettig werd ervaren.
- **Herstel:** De kans om het leven snel weer op te bouwen.
- **Voorkomen van langdurige noodsituaties:** Deelnemers met kinderen vonden het project essentieel om verdere (psychische) schade door dakloosheid voor de kinderen te voorkomen.

“Door Wonen Eerst kon ik mijn baan behouden en had ik weer een stabiele basis voor mijn mentale toestand”

Deelnemer Wonen Eerst

Een verbeterpunt dat werd genoemd:

- Tijdelijke overbrugging met een mix van bewoners met diverse problematieken. Deze omgeving kan een negatieve invloed zijn en werd als moeilijk ervaren binnen een verder positief traject.

Fact sheet

159

mensen

79

Lopende trajecten

37

Mannen

46

Vrouwen

73

Getekende huurcontracten

76

Betrokken
kinderen

70

Huishoudens die wonen

3

Huishoudens die woning
gereedmaken voor verhuizing

33

Alleenstaanden

42

Alleenstaanden
met kinderen

2

Woningen gereserveerd

4

Gezinnen

4

Huishoudens nog zoekend
naar een woning

Project

Doel

Uitkomst

Wonen Eerst

Voorkomen en
verkorten van
opvang

58% voorkomen van opvang

werkzame elementen 1.



Mentale overeenkomst

Een overstijgend commitment tussen wooncorporatie, maatschappelijk werk en gemeente die de verantwoordelijkheid nemen om het probleem van dakloosheid in gezamenlijkheid op te lossen.

Het mentale aspect is de afspraak elkaar vast te houden, ook als het even tegenzit en gaat uit van vertrouwen.



Kerntaak corporatie

Corporaties die (het oplossen van) dakloosheid als kerntaak zien, niet alleen opereren vanuit opdracht maar intrinsiek gemotiveerd zijn.



Versnelde procedures:

Versnelde procedures zoals het organiseren van urgentie, inkomenszekerheid en bijzondere bijstand voor woninginrichting



Preventie

De opvangfase wordt bewust overgeslagen door mensen zo veel mogelijk direct permanente huisvesting te bieden. Dit voorkomt langdurige verblijf in opvanglocaties, die vaak instabiliteit en afhankelijkheid in stand houden of zelfs tot verslechtering van de situatie leidt. Het huis als stabiele basis werkt door op herstel en verbetering op alle leefgebieden .

werkzame elementen 2.



Geen extra druk op Prestatieafspraken

Doordat Wonen Eerst de instroom in de maatschappelijke verlaagd, is de uitstroom ook lager. Hierdoor wordt aangenomen dat het totaal aantal benodigde urgentie woningen binnen de gemaakte afspraken ongeveer gelijk blijft.



Gebruik van ervaringskennis

Inzet van ervaringskennis om te begrijpen welke factoren of acties wel of niet werken, zoals de invloed van stigma, schaamte of praktische obstakels in het dagelijks leven.



Scheiden van wonen en zorg

Door het huurcontract op naam van de bewoner te zetten, wordt de woning erkend als privébezit, met de bewoner als de verantwoordelijke huurder. Dit versterkt de zelfregie en het gevoel van eigenaarschap



Maatwerk

afgestemd op de individuele behoeften van mensen met de focus op het vergroten van eigen keuze, regie, autonomie en maatschappelijk functioneren.



Versterking overstijgende samenwerking

Door eenduidige regie, snelheid, het doel en de menselijke maat centraal te stellen.

gemiddelde doorlooptijden

Wonen Eerst impliceert snelheid.

- Versnelde bemiddeling naar huisvesting;
- Direct starten van de benodigde ondersteuning.
- Verkorte route voor aanvragen uitkering m.b.t. de inkomenszekerheid
- En versnelde procedure voor aanvragen bijzondere bijstand zodat inrichting ook direct mogelijk is.

In álle gevallen waren bij sleuteloverdracht de randvoorwaarden geregeld.

86 dagen

van akkoord tot sleuteloverdracht

34 dagen

Van aanvraag bijstandsuitkering tot besluit

22 dagen

Van aanvraag bijzondere bijstand tot besluit

De snelste doorlooptijden:

16 dagen

Van akkoord tot sleuteloverdracht

7 dagen

Van aanvraag bijstandsuitkering tot toekenning

8 dagen

Van aanvraag bijzondere bijstand tot toekenning

Voorkomen van opvang

Het voorkomen van opvang is een belangrijk doel en mechanisme van Wonen Eerst. Door de snelheid kan het gebruik van tijdelijke overbruggingsplekken vaak worden verlengd en is opvang in veel gevallen overbodig waardoor maatschappelijke kosten en het risico op maatschappelijk teloorgang worden gereduceerd.

58%

Voorkomen van opvang.

De ervaring leert dat door het perspectief van Wonen Eerst de mogelijkheid ontstaat om langer van een overbruggingsplek gebruik te kunnen maken. Dit komt door het hebben van zicht op een woning en einde van de situatie. Deze realisatie biedt stabiliteit en vermindert de druk, terwijl de deelnemer werkt aan haar herstel, inkomenszekerheid, woningtoewijzing en -inrichting.

4%

**alternatief onderdak zoals auto,
caravan of chalet**

11%

Voormalige woning

43%

eigen netwerk.

Uitgaande dat elk huishouden telt als N=1 hebben we in 2 jaar tijd ruim

6.000

Dagen aan opvang voorkomen!

Effecten

De doorlooptijd van Wonen Eerst is nog maar kort en de echte effecten zullen pas op langere termijn zichtbaar worden. Advies is om doorlopend te monitoren en langdurige effecten te onderzoeken.

De lokale cijfers met betrekking tot uitstroom Maatschappelijke Opvang zijn bemoedigend. Het is echter nog niet met zekerheid vast te stellen dat dit een direct gevolg is van Wonen Eerst.

Er is een duidelijke daling waar te nemen in 2023, het jaar dat Wonen Eerst werd geïmplementeerd. In 2023 werd er 38 keer akkoord gegeven op een Wonen eerst traject.

Aantal beoordeelde aanvragen voor uitstroom maatschappelijke opvang (urgentieplus):

- 2021=> 149
- 2022=> 161
- 2023 => 135
- 2024 => onbekend



Gemiddelde bezetting per maand	2021	2022	2023	2024
Dag en Nachtopvang	31	29	29	15

bijvangst:

- Verhoogde bijzondere bijstand voor elke burger na indexering.
- pilot kansadviseurs van corporaties in samenwerking met centrale toegang.

huurachterstand

Totaal:

euro 12.676.

ZZPer zonder opdrachten die ondersteuning vermeed.

Met behoud van eigen keuze en regie onder bewindvoering gesteld en nu richting loondienst. Nieuwe dakloosheid voorkomen.

€ 7.262

1 huurder die zonder overleg 2 maanden huur (okt/nov) heeft teruggehaald. Betalingsregeling in de maak

€ 1.484

3 huurders met met betaalafspraken

€4.098



Samenvatting

> 99%

géén huurproblemen

6

huurdossiers

€12676

< 1%

huurproblemen

totaal bedrag openstaande huurderving

financiële impact

KENGETALLEN

Maatschappelijke opvang

Gemiddelde trajectduur maatschappelijk opvang landelijk (bron Leger des Heils) :

- 13 maanden = 395 dagen
- **gemiddelde kostprijs Maatschappelijke opvang Den Bosch**
 - per dag = €175,00
- **gemiddelde kostprijs traject**
 - 395 dagen x €175 = €69.125,00

Wonen Eerst

- **Gemiddelde investering per traject in uren: 6 maanden a 5 uur per week**
 - 130 uur
- **Gemiddelde personele kosten ambulante team MO per uur**
 - €100
- **gemiddelde kostprijs traject Wonen Eerst**
 - 130 x €100 = €13.000

Kosten gemiddeld landelijk 76 x €69.125	€7.305.500
---	------------

Volledig voorkomen van opvang 46 x €69125	€3.179.750
---	------------

Eerste besparing	€4.125.750
------------------	------------

Personele kosten ambulante team	€ 988.000
---------------------------------	-----------

Kosten overbruggingsplekken	€ 462.000
-----------------------------	-----------

Niet uitgegeven zorgkosten	€ 2.675.750
----------------------------	-------------

