

CONCEPT

Samenwerkingsovereenkomst Housing First

Versie: 1 oktober 2025

ONDERGETEKENDEN

- Stichting Leger des Heils Gelderland ("LdH")
- RIBW Arnhem en Veluwe Vallei ("RIBW AVV")
- Stichting Woonstede (Ede) ("Woonstede")
- De Woningstichting (Wageningen)
- De gemeenten Ede
- De gemeente Wageningen

hierna gezamenlijk te noemen: 'partijen',

OVERWEGENDE en IN AANMERKING NEMENDE

Dat in 2018 partijen met de pilot Housing First in onze regio zijn gestart en dat in 2025 de pilot geëvalueerd is; overwegende dat er tijdens de pilotperiode zijn er meerdere lessen geleerd over de instroom van deelnemers en de samenwerking; was het nodig om een nieuwe samenwerkingsovereenkomst te sluiten waarin deze lessen zijn verwerkt. Housing First is nu geen pilot meer, maar vormt een vast onderdeel van voorzieningen binnen de Valleiregio.

KOMEN OVEREEN

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft als doel afspraken te maken tussen de partijen voor het huisvesten en begeleiden van een specifiek langdurig daklozen.

Housing First is een manier om dakloosheid op te lossen waarbij de dakloze persoon direct en onvoorwaardelijk een woning krijgt, en er vanuit die veilige en stabiele basis wordt gewerkt aan herstel. Het is een duurzaam, ethisch en goedkoper alternatief voor de gangbare aanpak van dakloosheid waarbij iemand eerst opvang wordt geboden en in verschillende tijdelijke voorzieningen moet aantonen klaar te zijn voor een zelfstandige woning

Het doel van Housing First als voorziening:

- Kandidaten *duurzaam* te huisvesten;
- De kwaliteit van leven aan de hand van leefbaarheid van deze deelnemers te vergroten en de kwetsbaarheid te verkleinen;
- Een versterking van hun zelfredzaamheid en de mate van eigen regie te vergroten.
- Sociale inclusie van de kandidaat.

Een potentiële kandidaat voor Housing First komt hiervoor in aanmerking voor sprake is van een kandidaat:

- die langdurig dakloos is en ouder is dan 24 jaar;
- waarbij een complexe en meervoudige problematiek speelt en,
- de kandidaat zorgmijdend en/of uitbehandeld is en,
- geen celstraf in het vooruitzicht heeft en,
- de meeste kans van slagen heeft in de Valleiregio op herstel en participatie in de samenleving en,
- alleenstaand is.

De criteria vormen de basis om te toetsen of iemand in aanmerking komt voor deelname aan Housing First. Omdat maatwerk voorop staat, kan er door de projectgroep beargumenteerd worden afgeweken van de criteria.

De doelgroep voor Housing First is daarmee anders dan die voor de aanpak volgens 'Skaeve Huse'/Anders Wonen. De beoogde bewoners van Housing First typeren zich doordat er volgens het oordeel van de zorgprofessional (lees: de projectgroep) nog sprake is van groei en perspectief op verbetering. Kenmerkend voor de beoogde bewoners van Skaeve Huse/Anders Wonen is het tegenovergestelde; Het gedrag wordt in die gevallen als onaangepast beschreven en in veel gevallen geduid als overlast.

Artikel 2 Aanpak

Sinds 2006 wordt Housing First toegepast in Nederland: door het herhuisvesten van dakloze mensen in de samenleving verandert het leven van individuele inwoners en kan een einde gemaakt worden aan dakloosheid. In 2018 is er een pilot in de Valleiregio gestart.

Daklozen krijgen in deze aanpak een zelfstandige huurwoning aangeboden zonder eisen vooraf. De dakloze moet wel begeleiding accepteren, en hiernaast – dat geldt voor iedere huurder – zorg dragen voor huurbetaling en goed huurderschap.

Vanuit dit uitgangspunt wordt bekeken of door begeleiding en motivering de deelnemer weer vertrouwen (her)vindt in zichzelf en aansluiting vindt bij de maatschappij. Hierbij is het belangrijk dat de deelnemer zelf vorm kan geven aan zijn persoonlijke herstelproces. Daarbij krijgt de deelnemer desgewenst intensieve begeleiding. Deze begeleiding is gericht op het versterken van de eigen kracht en de mogelijkheden van de deelnemer en minder op het terugdringen van stoornissen en verslavingen. Deelname aan behandeling van verslaving en/of psychische problemen is niet verplicht. De aanpak past bij de beleidsmatige koers binnen de Valleiregio 'van opvang naar wonen'.

Housing First gaat uit van acht belangrijke

1. Huisvesting is een mensenrecht
2. Keuze en regie voor deelnemers
3. Scheiden van wonen en zorg
4. Herstelondersteuning
5. Harm reduction
6. Actieve betrokkenheid zonder dwang
7. Persoonsgerichte begeleiding
8. Flexibele ondersteuning zo lang als nodig

<https://housingfirstnederland.nl/kennisbank/de-principes-van-housing-first/>

Artikel 3 Algemene regels voor de samenwerking en overleg

1. Partijen zijn gedurende deze samenwerking telkens alleen dan juridisch terzake gebonden als hun eigen besluitvormende orgaan (bestuur, college van burgemeester en wethouders) of een toereikend bevoegde vertegenwoordiger daartoe een expliciet en desbetreffend besluit heeft genomen.
2. Alle partijen zorgen voor toereikende personele capaciteit voor afstemming en overleg in het kader van deze overeenkomst en zij zullen telkens de personen die het binnen hun organisatie aangaat tijdig betrekken.
3. Partijen verplichten zich elkaar adequaat en tijdig te informeren over alle ontwikkelingen die voor de uitvoering van deze overeenkomst van belang zijn.
4. De vaste deelnemers in een overleg kunnen zich bij verhindering laten vervangen door een collega.
5. Partijen zorgen voor degelijke notulering van het verhandelde en de genomen besluiten en feitelijke beslissingen in overleggen.

Artikel 4. Netwerksamenwerking

1. De onderhavige samenwerking is een informele netwerksamenwerking.
2. De samenwerking en haar onderdelen - zowel samen als individueel - hebben geen rechtspersoonlijkheid.

Artikel 5 Ontwikkeltafel dakloosheid

1. Er is een Ontwikkeltafel dak- en thuisloosheid.
2. De ontwikkeltafel bestaat uit partijen die een rol spelen in het vraagstuk van dakloosheid: gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders, aanbieders op het gebied van welzijn.
3. De ontwikkeltafel bespreekt:
 - De te zetten stappen n.a.v. het Regionaal Actieplan Dakloosheid
 - De doorontwikkeling van Housing First en Wonen Eerst in de Valleiregio
4. De ontwikkeltafel vergadert periodiek volgens een door dit overleg zelf op te stellen vergaderschema, doch ten minste 2 keer per jaar.

Artikel 6a. De projectgroep

1. Er is een projectgroep.
2. De projectgroep bestaat uit een coördinator, het begeleidingsteam van het Leger des Heils en RIBW- Arnhem en Veluwe Vallei, de woonconsulenten van de woningcorporatie en wmo-consulenten van de gemeente
3. De projectgroep heeft als taak en bevoegdheden:
 - Integraal verantwoordelijk voor de uitvoer van het project volgens de principes van Housing First.
 - Voert regie op het Housing First proces van de deelnemer.
 - Monitort de voortgang van de deelnemer aan de hand van het stoplichtmodel (zie bijlage).
 - Deelt informatie met elkaar binnen de verantwoordelijkheden die men heeft binnen dit project.
 - Besluit gezamenlijk over toelating van een deelnemer aan het project. Gestreefd wordt naar consensus. Indien er geen consensus is wordt besloten met meerderheid van stemmen (elke organisatie 1 stem) met als kanttekening dat de deelnemende woningcorporaties een veto kunnen uitspreken over het toekennen van een zelfstandig contract aan het einde van het traject.
 - De projectgroep besluit gezamenlijk of waarschuwing wordt gegeven aan cliënt wanneer niet voldaan wordt aan de verwachtingen van Housing First. Om dit zo objectief mogelijk te kunnen vastleggen is een procesbeschrijving en stoplichtenmodel ontwikkeld (zie bijlagen). De projectgroep bepaalt tevens in gezamenlijkheid het vervolg.
 - Wanneer er een waarschuwing aan de cliënt uitgedeeld moet worden is dit een gezamenlijke beslissing van de projectgroep en de waarschuwing wordt ook namens alle partijen die betrokken zijn bij Housing First uitgereikt. Hierbij hanteren we vanuit verantwoordelijkheden de volgende scheiding:
 - Vanuit de verhuurder wanneer het om gedrag gaat, dus bijvoorbeeld overlast. Dit is dan voor de dossiervorming.
 - Vanuit Housing First wanneer het gaat om formele aanzeggingen. In dit geval moet de waarschuwing door de betrokken Wmo-consulent uitgereikt worden namens het projectteam. De begeleider zal ook bij dit gesprek zijn zodat de begeleider er ook voor de cliënt kan zijn, dus naast de cliënt kan staan en samen met de cliënt kan bekijken hoe voorkomen wordt dat er nog een formele aanzegging komt.

De rollen binnen de projectgroep zijn verder uitgewerkt in bijlage.

Artikel 6b. Afstemming management

1. De managers van de deelnemende organisaties komen zo vaak als nodig bijeen om de lopende zaken tot aan einde van de contractperiode te bespreken
2. Het kan gaan om de volgende onderwerpen:
 - Het bespreken van de monitorgegevens (zie artikel 12 van de overeenkomst)
 - Het bespreken en besluiten nemen over casuïstiek die door de projectgroep wordt opgeschaald.
 - Besluiten nemen over noodzakelijke aanpassingen in procesafspraken..
3. De afstemming tussen het management gaat nadrukkelijk niet om zaken die handelen over na voorliggende contractperiode.

Artikel 7. Aanmelding en beschikking en de rol van de gemeente

1. De formele beschikking voor de begeleiding wordt afgegeven door de gemeente Ede.
2. Begeleiding Housing First is een Wmo-voorziening. Er gelden een aantal uitzonderingen:
3. Een deelnemer Housing First heeft altijd een Wmo-consulent, deze kan bij aanvang op de achtergrond zijn.
4. Een deelnemer aan Housing First kan alleen deelnemen indien hij akkoord gaat met de volgende acceptatievoorwaarden:
 - i. Hij/zij betaalt op tijd de huur;
 - ii. Hij/zij veroorzaakt geen overlast;
 - iii. Hij/zij staat open voor begeleiding.
- 5.. De Projectgroep werkt volgens de afspraken die zijn vastgelegd in de Procesbeschrijving (zie bijlage).

Artikel 8. Wonen en huren

- a. De deelnemende gemeenten komen met de deelnemende woningcorporaties prestatieafspraken overeen over het aantal woningen die voor de doelgroep beschikbaar worden gesteld over de looptijd van het traject (referentie: in 2025 waren dit er 10 door Woonstede in de gemeente Ede en 2 door de Woningstichting in de gemeente Wageningen).
- b. De woningen worden verspreid over het werkgebied van de corporatie aangeboden.

c. De woningcorporatie stelt woningen kaal ter beschikking. De deelnemer is zelf verantwoordelijk voor de verdere inrichting. Er kan bij de betreffende gemeente Bijzondere Bijstand worden aangevraagd via de reguliere werkwijze.

d. Elke deelnemende gemeente is verantwoordelijk voor het vastleggen van de wettelijke grondslag van de urgentieverlening van de Housing First kandidaat in haar huisvestingsverordening. Noot: Het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Ede maakt gebruik van de experimentbepaling in de Huisvestingsverordening artikel 35 om deelnemers aan Housing First met voorrang te huisvesten. In de nieuwe Wet Versterking Regie Volkshuisvesting wordt uitstroom uit de Maatschappelijke Opvang opgenomen als wettelijke urgentiecategorie. Het voornemen is om in de nieuwe huisvestingsverordening Housing First onder deze verplichte urgentiecategorie op te nemen.

e. Als blijkt dat de deelnemer nog een huurschuld heeft bij de corporatie, vormt dit geen belemmering voor de start van diens Housing First traject. Wel gaan de betrokken partijen in gesprek over een oplossing.

f. De corporaties beoordelen bij het vrijkomen van een woning of deze geschikt is voor Housing First. Een geschikte woning wordt aangeboden aan de projectgroep, waarna dit team een kandidaat voor de woning zal voordragen.

g. Het huurcontract is maatwerk. Dit is ofwel een huurcontract rechtstreeks op naam van de deelnemer, of een contract op naam van de zorginstelling die de woning doorverhuurt aan de deelnemer. De projectgroep geeft een advies af welk huurcontract het best past bij de situatie van de deelnemer. Daarbij is vanuit de leidende principes de voorkeur dat dit een contract is dat rechtstreeks op naam van de deelnemer staat.

j. In het contract met de deelnemer staan in ieder geval de volgende twee voorwaarden opgenomen:

- de deelnemer laat zich door het begeleidingsteam begeleiden;
- inwoning of langdurig verblijf van een ander persoon is niet toegestaan.

k. Het begeleidingsteam/de projectgroep kan bij aanvang van het traject, in overleg met de deelnemer, een tijdelijke verplichting opleggen om de maandelijkse huur, de bijdrage voor gas, water en licht en de premie voor de zorgverzekering in te houden op de uitkering en dit als gemeente rechtstreeks te betalen aan de betreffende instantie.

l. De burens en/of de buurt worden vooraf niet geïnformeerd dat een woning verhuurd gaat worden aan een deelnemer Housing First. Wel heeft de begeleiding oog voor het contact tussen de deelnemer en zijn burens.

m. Bij een melding van overlast wordt er direct actie ondernomen. Hiervoor is een protocol uitgewerkt.

n. In geval van ernstige overlast organiseert het begeleidingsteam zo snel mogelijk een oplossing op maat ter ontlasting van de omgeving. In eerste instantie wordt het proces 'geen beschikbaarheid MO' gevolgd, zoals beschreven in het Procesboek van de Valleiregio. Het begeleidingsteam neemt hiervoor contact op met de Toegang MO van de gemeente Ede.

Artikel 9. Begeleiding en de rol van de zorgpartners

a. Een deelnemer aan Housing First krijgt een intensieve, integrale ondersteuning bij zijn/haar herstel. Deze begeleiding wordt gegeven door het begeleidingsteam. Het begeleidingsteam geeft geen behandeling. Wel kan het begeleidingsteam een cliënt toeleiden naar ggz-behandeling.

b. De begeleiding richt zich in eerste instantie op het leren zelfstandig te wonen, budgetteren en het aanpakken van eventuele schuldenproblematiek.

c. Het begeleidingsteam draagt gezamenlijk verantwoordelijkheid voor de begeleiding van deelnemers. Iedere deelnemer heeft één vaste begeleider.

d. De beschikbare begeleidingstijd per deelnemer is 6 uur per week. Gezien de doelgroep is het flexibel, bijvoorbeeld buiten kantooruren en in vakantieperiodes, in kunnen zetten van begeleiding noodzakelijk.

f. De deelnemer sluit een begeleidingscontract af met één van de zorgpartners.

g. De zorgpartners garanderen een 24-uurs bereikbaarheid en beschikbaarheid. Dit is zowel een terugvaloptie voor de deelnemers als een bereikbaarheidsdienst voor samenwerkingspartners.

Artikel 10. Financiering

1. De kosten van de voorziening Housing First bestaan uit kosten voor begeleiding. Tot en met 31 december 2026 kunnen de deelnemende zorgaanbieders de uren declareren onder het tarief ambulante begeleiding zwaar (Ede, zie tarievenlijst op de website). Voor zover de zorgaanbieders meer indirecte uren maken dan gebruikelijk (norm 155 uur per fte) dan mogen de deelnemende zorgaanbieders deze uren declareren.
2. De begeleiding wordt gefinancierd uit de middelen die de gemeente Ede van het Rijk krijgt voor de maatschappelijke opvang.

Artikel 11. Inwerkingtreding, looptijd en opzegging

1. Deze overeenkomst treedt in werking op 1 november 2025 en loopt tot en met 31 december 2026.
2. Deze overeenkomst is niet tussentijds opzegbaar.

Artikel 12 Monitoring en evaluatie

1. Monitoring vindt plaats via het stoplichtmodel. Hiermee wordt de voortgang van de verschillende Housing First trajecten bewaakt. De huidige versie van het stoplichtmodel is als bijlage aan deze samenwerkingsovereenkomst toegevoegd.
2. Een nieuwe evaluatie dient in het eerste kwartaal van 2027 plaats te vinden. Deze kort evaluatie betreft de kwaliteit van de samenwerking en aantal trajecten dat succesvol zijn afgerond (ten opzichte van het totale aantal trajecten).

Artikel 13 Gegevensverwerking

1. Partijen verwerken in het kader van deze samenwerkingsovereenkomst persoonsgegevens van (kandidaat-)deelnemers aan Housing First.
2. Partijen hebben met elkaar vastgesteld dat zij voor de gezamenlijke uitvoering van Housing First gezamenlijk verwerkingsverantwoordelijken zijn in de zin van artikel 26 AVG.
3. De rechten en verplichtingen van Partijen ten aanzien van de verwerking van persoonsgegevens zijn vastgelegd in de Overeenkomst Gezamenlijke Verwerkingsverantwoordelijken Housing First, die onlosmakelijk deel uitmaakt van deze samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 14 Rechtskeuze en geschillenregeling

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde burgerlijke rechter, maar niet eerder dan nadat partijen zich tot het uiterste hebben ingespannen het geschil onderling in der minne op te lossen.
3. Als bevoegde rechter om van eventuele geschillen in verband met deze overeenkomst kennis te nemen, wordt bij uitsluiting de Rechtbank Gelderland aangewezen.

Artikel 15 Onverbindende bepalingen

Indien een bepaling van deze overeenkomst onverbindend blijkt te zijn, blijven de overige bepalingen van deze overeenkomst tussen partijen van kracht. Partijen verbinden zich jegens elkaar in dat geval de niet-verbindende bepaling te vervangen door een bepaling die wel verbindend is en, gezien het doel en de strekking van deze overeenkomst, zo min mogelijk afwijkt van de niet-verbindende bepaling.

Bijlagen

1. Rollen binnen de projectgroep
2. Overeenkomst Gezamenlijke Verwerkingsverantwoordelijken op grond van uitvoering Samenwerkingsovereenkomst Housing First
3. Procesbeschrijving Housing First
4. Stoplichtmodel