SEV-advies

Skeeve huse

Auteur Jeroen Singelenberg

Rotterdam, februari 2010

Dit is een publicatie van de SEV.

U kunt SEV-publicaties vinden op www.sev.nl, of bestellen bij:
SEV
Postbus 1878
3000 BW Rotterdam
Telefoon 010 - 282 50 50
sev@sev.nl

De SEV ontwikkelt innovatieve oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken op het gebied van wonen. Wij zijn onafhankelijk, maar kunnen niet zonder initiatiefrijke netwerkpartners. Samen met hen beproeven we ideeën voor innovaties in de praktijk.

VOORWOORD

Het project Skaeve Huse vertoont alle kenmerken van een echt experiment. Toen de SEV – na een tip van Federatie Opvang - het concept in 2005 uit Denemarken importeerde, wisten we absoluut niet of het in Nederland een succes zou worden. Wat we wel wisten, was dat het in Denemarken reeds een succes was: én minder overlast in buurten en openbare ruimten, én tevreden bewoners die tot rust kwamen in hun wooncontainers.
Wooncontainers? We merkten al gauw dat benamingen erg nauw luisteren bij zo'n beladen onderwerp. 'Wooncontainers' werd als stigmatiserend ervaren (hoewel er ook duizenden studenten in wonen), en de vrije vertaling 'rare huizen' eveneens. Dus dan maar het onvertaalde Deense woord: skaeve huse.
Maar niet alleen de benaming wekte weerstand op. Aanvankelijk vlogen voor- en tegenstanders elkaar in de haren. Ter linkerzijde kreeg je te horen dat je op deze manier mensen buiten de samenleving plaatste – alsof ze dat zelf niet allang hadden gedaan - ter rechterzijde kreeg je te horen dat zo'n vrijstaande woning zeker de beloning was voor hufterig gedrag - alsof de betrokken personen, merendeels verslaafd en/of psychiatrisch - uit vrije wil deze keuze zouden hebben gemaakt.
Gelukkig waren er ook voldoende voorstanders om in zeven steden met experimenten te starten: mensen die vonden dat je het probleem niet langer over de schutting mag kieperen door uitzetting zonder oplossing.
In de loop der jaren is het aantal voorstanders gestaag gegroeid, mede dank zij de overtuigingskracht van de reeds voorafgaand aan de import van het Deense concept gerealiseerde projecten in Kampen en Maastricht. De media hielden al die tijd een stevige belangstelling voor het experiment, waarbij de toonzetting ook geleidelijk positiever werd.
Nu, bijna vijf jaar later, is eindelijk het moment gekomen waarop de SEV de balans kan opmaken aan de hand van evaluaties van de eerste vijf Nederlandse projecten. Dit moment was eigenlijk twee jaar eerder gepland maar is elke keer uitgesteld. Waarom? Omdat het in Nederland bijna godsonmogelijk blijkt om een plek te vinden voor zo'n controversieel experiment, ook al is bijna iedereen er voor. Het zoeken naar locaties – en dan nog maar tijdelijke - en het pareren van bezwaren heeft de experimenten met jaren vertraagd. Des te meer bewondering verdienen de doorzetters, de initiatiefnemers in Amsterdam, Arnhem en Tilburg.
De moeite met het vinden van locaties voor dit type woonvormen – en dit terwijl alle bezwaren achteraf gezien ongegrond blijken - is een probleem met een wijdere strekking dan alleen de skaeve huse.
In het advies aan de minister wordt hier dan ook uitgebreid aandacht aan besteed.

Voor het overige kent dit experiment na vijf jaar een happy ending: gewoon doen!

Jeroen Singelenberg
Programmaregisseur SEV

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord 3

Deel I SEV-advies 7
1. Inleiding 7
2. De noodzaak van skaeve huse 7
3. De locatieproblematiek als voornaamste knelpunt 8
4. Verankering in de lokale woonladder 9
5. Tips voor een succesvol skaeve-huse-project 10

Deel II SEV-evaluatierapport 13
1. Wat zijn skaeve huse? 13
   - 1.1. Deens concept 13
   - 1.2 Experimenten in Nederland 14
   - 1.3 Doelgroepen 16
2. Ervaringen in Denemarken 19
   - 2.1 Nationaal programma 19
   - 2.2 Pragmatische aanpak 19
   - 2.3 Hoe onconventioneel zijn skaeve huse? 20
   - 2.4 Positieve PR 21
   - 2.5 Resultaten Deens evaluatieonderzoek 21
   - 2.6 Ervaringen in andere Europese landen 22
   - 2.7 Deense aanbevelingen 23
3. Nederlandse praktijkervaringen 25
   - 3.1 Opzet evaluatieonderzoek 25
   - 3.2 Vier wooncontainers van Delta Wonen in Kampen 26
   - 3.3 Vier wooncontainers bij het Leger des Heils in Maastricht 29
   - 3.4 Vijf skaeve huse bij de Houthavens in Amsterdam-Westerpark 33
   - 3.5 Vijf units Anders Wonen in het Olympusgebied in Arnhem-Zuid 38
   - 3.6 Negen skaeve huse aan de Apennijnenweg in Tilburg 43
4. Vergelijking en conclusies 47
   - 4.1 Kenmerken van de vijf experimenten in Nederland 47
   - 4.2 Skaeve Huse veroorzaken geen belangrijke overlast 48
   - 4.3 Bewoners van skeave huse zijn tevreden over hun woonsituatie 49
   - 4.4 Hulpverleners zien in skaeve huse een goede aanvulling op het reguliere aanbod 49
   - 4.5 Corporaties en gemeenten zien skaeve huse als een bruikbare *last- resort*-oplossing 50
   - 4.6 Terugstroom uit skaeve huse naar andere vormen van (begeleid) wonen is op korte termijn niet te verwachten 50

5. Skaeve huse en de woonladder 53
5.1 Andere nieuwe fenomenen in het souterrain 53
5.2 Plaats op de woonladder 54
Bronnen 56
Colofon 57

DEEL I SEV-ADVIES

1. Inleiding

Het SEV-advies over skaeve huse is vanwege het landelijk perspectief primair gericht aan de minister van Wonen, Wijken en Integratie. Aan de minister wordt aanbevolen om het SEV-advies onder de aandacht te brengen van de lokale actoren die verantwoordelijk zijn voor de totstandkoming van skaeve huse: gemeenten, woningcorporaties en hulpverlenende instellingen in de sectoren maatschappelijke opvang en geestelijke gezondheidszorg.
Nieuwe wet- of regelgeving of stimulering in de vorm van een landelijke subsidieregeling zijn naar het oordeel van de SEV niet nodig. Een positieve stellingname van de minister en voorlichting door WWI over praktische aspecten kunnen voldoende stimulerend werken.

2. De noodzaak van skaeve huse

Skaeve huse zijn sobere eenpersoons vrijstaande wooneenheden gelegen op een locatie buiten een woonwijk en met een dagelijks langskomende sociaal beheerder. Meestal staan er vijf tot tien wooneenheden op een locatie. De bewoners zijn meestal alleenstaande mannen vanaf een jaar of dertig, veertig met een verleden van ernstige woonoverlast. Ze mijden de gebruikelijke vormen van begeleid wonen of wijzen die af. De meesten hebben een verslavingsprobleem en/of een psychiatrisch probleem. Zij zijn nog wel in staat om zelfstandig een huishouden te voeren, al dan niet met begeleiding op afstand. Het zijn stedelijke individualisten die zich niet kunnen of willen aanpassen aan hun omgeving en het beste gedijen met ruimte om zich heen.
Denemarken (5,5 miljoen inwoners) telde in 2006 al vijftig projecten met 360 skaeve huse en er komen nog jaarlijks nieuwe bij. Vertaald naar Nederland (16,5 miljoen inwoners) zouden er dus minimaal 150 projecten met 1050 skaeve huse nodig zijn. Maar zijn beide landen wel helemaal vergelijkbaar qua doelgroep voor de skaeve huse? Het is de moeite waard om voor ons land de doelgroep scherper in beeld te brengen op basis van de stedelijke kompassen.
Hoe dan ook, hier is nog maar een fractie gerealiseerd van het Deense volume. Nu het experimentenprogramma van de SEV na drie jaar wordt afgesloten, zijn er vijf projecten met in totaal 27 skaeve huse tot stand gekomen.
Uit de evaluaties van de Deense en Nederlandse ervaringen komen de volgende conclusies naar voren:

- Skaeve huse kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het verminderen van burenoverlast in woonbuurten.
- Op de nieuwe locaties leveren de bewoners niet of nauwelijks overlast op voor de aangrenzende buurt, mits een afstand van minimaal 75 à 100 meter in acht wordt genomen en een visuele afscheiding wordt aangebracht *(de afstandsnorm moet nog worden getoetst).*

- Bewoners van skaeve huse waarderen deze vorm van huisvesting positief: zij komen tijdelijk tot rust door een stabiele woonsituatie en de ruimte die zij hebben om hun afwijkende leefstijl te leven; bijna de helft knapt ook duidelijk op in gedrag.
- Er is dus sprake van een win-win situatie: zowel de overlastgevers zelf als hun buren hebben baat bij deze oplossing.
- Betrokken hulpverleners, woningcorporaties en gemeenten zijn eveneens positief gestemd over de experimenten.
- Toch blijkt het uiterst moeilijk om locaties te vinden voor skaeve huse. Daardoor neemt de planvoorbereiding minstens drie jaar in beslag en komen er uitsluitend tijdelijke locaties beschikbaar. Het gevolg is dat de moeizame cyclus zich later weer gaat herhalen.

Aanbeveling 1
Maak skaeve huse tot een regulier onderdeel van het repertoire aan woonoplossingen voor mensen met maatschappelijke problemen die woonoverlast veroorzaken. Elke middelgrote stad en elk stadsdeel van een grote stad heeft een locatie voor skaeve huse nodig. Neem de planologische belemmeringen weg en wijs locaties aan.

3. De locatieproblematiek als voornaamste knelpunt

Het Deense ministerie van Sociale Zaken is er buitengewoon helder in: skaeve huse vormen een permanente behoefte en daarom moeten er dus ook permanente locaties voor worden aangewezen. Tijdelijke locaties geven om de paar jaar onrust: voor de skaeve huse-bewoners en voor de omwonenden. Deze onrust kan het therapeutisch effect deels tenietdoen. Verder moet niet worden onderschat hoeveel tijd en energie elke keer gaat zitten in de communicatie met omwonenden. Dus: regel het in één keer goed.

Waarom is dat in Nederland zo moeilijk? Het bekende nimby-effect (*not in my backyard)?*
Het punt is nu juist dat skaeve huse in niemands backyard worden gebouwd. De afstand tot woonbebouwing is bewust zodanig dat er geen werkelijke uitzichts-, geluids- of stankhinder kan bestaan. Dat is het grote verschil met de procedures rond hostels of panden voor ‘moeilijke doelgroepen’ die wel in woonwijken staan. De experimenten wijzen uit dat nimby-bezwaren geen stand houden.
Er is wel vrees voor overlast en criminaliteit bij omwonenden of aanliggende andere functies. Deze vrees blijkt in het algemeen te kunnen worden weggenomen door een combinatie van goede communicatie, een 24-uurs alarmnummer en de belofte om dagelijks langs te komen bij het project en de vinger aan de pols te houden.

Aanbeveling 2
Voorkom bezwaren van omwonenden door goede communicatie, een alarmnummer, toezegging van dagelijks toezicht en het in acht nemen van voldoende afstand tot woningen en andere gevoelige functies. Verkort bezwaarprocedures indien aan deze zorgvuldigheidseisen is voldaan.

Braakliggende locaties die net buiten woonwijken liggen en ruimte bieden aan vijf tot tien skaeve huse zijn natuurlijk niet dik gezaaid, maar ze zijn er wel – iedere leek kan dat constateren. Er is een min of meer algemeen gedeeld gevoel dat iedere stad ‘rommelruimte’ nodig heeft.

Toch rapporteren gemeenten vaak dat er helaas geen enkele geschikte locatie gevonden kon worden. Dat komt omdat bijna elk braakliggend terrein in Nederlandse steden een bestemming heeft: er ligt een claim op voor een bepaalde functie. Het herbestemmen voor skaeve huse zou dan leiden tot waardeverlies voor de gemeente. Indien gemeenten aan skaeve huse werkelijk een plaats willen geven in hun 'woonladderbeleid' dan dienen zij de 'minst slechte' locatie te selecteren, het waardeverlies af te boeken dan wel de grond te verwerven en – opnieuw door goede communicatie – de acceptatie door de omgeving te bevorderen.

Aanbeveling 3
Gemeenten hebben de sleutel in handen om via hun grondbeleid en in hun bestemmingsplannen ruimte te scheppen en locaties beschikbaar te stellen voor skaeve huse.
Ook voor omliggende bedrijven en andere niet-woonfuncties geldt aanbeveling 2: hou voldoende afstand en zorg voor een goede voorlichting over de skaeve huse.

4. Verankering in de lokale woonladder

De keten van woonvormen voor mensen die om een of andere reden niet in staat zijn om zelfstandig in een gewone woning te wonen, wordt wel aangeduid als de 'woonladder'. De trede boven de skaeve huse is zelfstandig wonen met woontoezicht of woonbegeleiding. De trede eronder is buiten slapen of zwerven langs de opvanghuizen voor daklozen.
De volgende problemen zijn geconstateerd:

- Skaeve huse zijn (nu nog) een incidenteel project dat geen deel uitmaakt van een keten en na een succesvolle start min of meer aan zijn lot wordt overgelaten.
- Doorstroming naar een trede hoger op de ladder van personen die daar na enige jaren aan toe zijn wordt hierdoor bemoeilijkt.
- Ook is hierdoor geen goed zicht op kandidaten voor de skaeve huse en de benodigde capaciteit.

In een aantal stedelijke kompassen in het kader van het Plan van Aanpak Maatschappelijke Opvang worden de skaeve huse al genoemd als nieuwe optie. Dit is een eerste stap op de weg van experiment naar regulier beleid; deze stap is in Denemarken inmiddels gezet.
De toeleiding van kandidaten naar skaeve huse is tot nu toe afhankelijk van de aard van de initiatiefnemer. Een woningcorporatie zal zoeken naar huurders met een huisuitzettingsvonnis wegens extreme overlast. Een hulpverlenende instelling zal zoeken naar kandidaten die niet passen in de gebruikelijke groepshuisvesting, omdat zij zich niet aan huisregels kunnen houden.
Kortom: er moet een stedelijke lijst komen met heldere eenduidige criteria. Hiervoor zijn in de experimentsteden voorbeelden beschikbaar. En er moet een uitstroomregeling komen voor mensen die toe zijn aan terugkeer naar een woonbuurt. Het is belangrijk om een bewoner niet onder druk te zetten om door te stromen als hij daar nog niet aan toe is. Mensen met rust laten is juist bij uitstek het therapeutisch effect van skaeve huse.

Aanbeveling 4
Maak een stedelijke kandidatenlijst voor skaeve huse op basis van breed gedragen criteria. Ontwikkel tevens criteria en een procedure voor vrijwillige terugkeer naar een gewone woonomgeving, inclusief een aanbod van individueel wonen met toezicht of begeleiding.
De skaeve huse moeten een gezamenlijke verantwoordelijkheid blijven van de stedelijke driehoek gemeente-woningcorporaties-hulpverlening, niet van één partij.

5. Tips voor een succesvol skaeve-huse-project

Binnen de vijf experimenten heerst redelijke consensus over de fysieke vorm van skaeve huse:

- Eenpersoons wooneenheden van 30-50 m^2 met eigen keuken en sanitair en eigen buitenruimte, vergelijkbaar met studentenhuisvesting.
- Robuuste uitvoering, goed schoon te houden.
- Brandalarm.
- Op 5-10 wooneenheden één extra woonunit voor het beheerderskantoor en de gemeenschappelijke wasmachine.
- Liefst zo veel mogelijk afstand tussen de wooneenheden.
- Bij voorkeur afscherming van het terrein met groen of schutting, zowel om overlast te beperken als privacy te bevorderen.
- Ligging op minimaal 75 à 100 meter van woonbebouwing of andere gevoelige functies.

Ook is er consensus dat de communicatie met omwonenden en omliggende functies in orde moet zijn. Amsterdam en Tilburg zijn een goed voorbeeld van hoe dat georganiseerd kan worden. Het is verstandig om absoluut niet verhullend of geheimzinnig te doen over het project en een duidelijke folder ruim in de omgeving te verspreiden. Ook een inloopavond waar iedereen individueel vragen kan stellen en waar ‘volksmenners’ geen kans krijgen verdient aanbeveling. Ten slotte is het van belang om een meldnummer bekend te maken en een alarmnummer dat altijd bereikbaar is. Dit er geruststelling; in de praktijk wordt er nauwelijks gebruik van gemaakt. Een bezoek aan een bestaand skaeve-huse-project met een groep bezorgde buurtbewoners heeft in de praktijk ook positief uitgepakt.

Minder consensus is er over het beheer- en begeleidingsmodel. De Denen houden vast aan een relaxt model waarbij alleen een sociaal beheerder op werkdagen een uurtje langs komt om te kijken of alles goed gaat. De bewoners hebben daarnaast op individuele basis al dan niet contact met ambulante hulpverleners uit de verslavingszorg of de psychiatrie. Bij de Denen geldt een strikte scheiding van wonen en zorg en hebben de bewoners een regulier huurcontract met de woningcorporatie.
Dit model wordt in grote lijnen nagevolgd in Tilburg. Daar is men van mening dat de sociaal beheerder de primaire signaalfunctie heeft en dat extra woonbegeleiding na een signaal altijd flexibel ingezet kan worden. Dus: alle bewoners hebben een huurcontract, sommige bewoners hebben een individueel begeleidingscontract.
De andere projecten (Kampen, Maastricht, Amsterdam, Arnhem) werken met een aangepaste variant van het Nederlandse model van begeleid wonen. Hierbij is het huurcontract gekoppeld aan het begeleidingscontract.

Dit houdt in dat er naast een woningbeheerder regelmatig een woonbegeleider langskomt die bewoners ondersteunt bij het voeren van hun huishouden, een luisterend oor biedt, ongewenst bezoek helpt wegjagen en toezicht uitoefent op het naleven van afspraken. Ook worden bewoners gestimuleerd tot positieve vormen van dagbesteding. Bewoners hebben een huur- en begeleidingscontract met de hulpverlenende instelling. In sommige gevallen zijn huisdieren verboden en zijn ongewenste logés (zoals dealers) niet toegestaan. Bij weigering van begeleiding kan de huurovereenkomst worden opgezegd.

Zowel het Deense als het Nederlandse model hebben tot nu toe positieve resultaten laten zien wat betreft het uitblijven van overlast voor de omgeving. Over de effecten op het welzijn van de betrokkenen zelf kan worden vastgesteld dat waar langjarige ervaring is (Denemarken, Kampen) ongeveer de helft is gestabiliseerd dan wel verbeterd in (verslavings)gedrag. Is dat percentage te verhogen door verplichte woonbegeleiding toe te voegen? Dat valt nog niet te zeggen, omdat met dit laatste model nog te kort ervaringen verzameld zijn.

Aanbeveling 5

De SEV adviseert om op grond van de kenmerken en risico's van bewoners een beredeneerde keuze te maken tussen het Deense model (loslaten en volstaan met sociaal beheer) en het Nederlandse model (verplichte woonbegeleiding naast sociaal beheer).

DEEL II SEV-EVALUATIERAPPORT

1. WAT ZIJN SKAEVE HUSE?

Uitgangspunt voor de Denen is dat elke Deen moet wonen en dat de samenleving ervoor moet zorgen dat dat kan. Dakloosheid is niet goed voor mensen. Daarnaast vinden de Denen dat daklozen die op straat verblijven, bij tijd en wijle hinderlijk gedrag vertonen en dat andere burgers daar geen last van moeten hebben. De oplossing werd gevonden in het concept van de skaeve huse: een concept dat al wortels had in de Deense samenleving.

1.1. Deens concept

In 1993 onderzocht een Deense wetenschapper een aantal spontaan opgezette alternatieve en onconventionele vormen van huisvesting in Kopenhagen en andere Deense gemeenten[1]. Het ging om kleine gemeenschappen van kunstenaars, studenten en mensen met een alternatieve levensstijl. Een van de conclusies was dat deze gemeenschappen ook plaats boden aan mensen die anders dakloos geweest zouden zijn wegens hun afwijkende gedrag.
In de periode 1999-2003 stelde de Deense regering middelen ter beschikking om permanente huisvesting te creëren voor mensen in de marge van de samenleving. Voor deze huisvesting werd de term ‘skaeve huse’ (‘freak houses’ in de EU-vertaling) bedacht. Spreek uit: skeve hoeze.



[1] Sorensen P.L.: ‘Drommenes Port’. Undersogelse af usoedvanlige boligomrader, Kopenhagen 1993.

De *skaeve huse* lijken het meest op huisjes zoals wij die kennen op volkstuincomplexen of in vakantieparken: vrijstaand, van hout gemaakt, 30 vierkante meter woonoppervlakte, bestaande uit een woonkamer/keuken, een slaapkamer en een badkamer met toilet. Een kleine veranda completeert de woning.

De omvang van de woonbegeleiding bedraagt twee tot acht uur per dag per complex. De huurders die meer zorg of dienstverlening nodig hebben, kunnen een beroep doen op de reguliere voorzieningen, zoals de thuiszorg, maatschappelijk werk en verslavingszorg.

Het uitgangspunt van reguliere opvangvoorzieningen (doorstroom en reïntegratie) is verlaten en vervangen door stabilisering en verbetering van kwaliteit van leven. Verder kiezen de Denen ervoor om burgers zo autonoom mogelijk te maken, ook als dat niet strookt met de leefwijze van de gemiddelde Deense burger. De huurders mogen hun huisje naar eigen inzicht inrichten en het enigszins verbouwen.
(A*lle teksten in 1.1 zijn ontleend aan een artikel van Rina Beers van de Federatie Opvang uit mei 2005, dat als inspiratie diende voor een SEV-excursie naar Denemarken.)*

Het Deens model van beheer en begeleiding:

- Niet meer dan twintig wooneenheden per locatie; acht tot tien is optimaal.
- De gemeente stelt basisnormen op, op het gebied van (brand)veiligheid.
- Bewoners mogen zelfgebouwde kacheltjes aanbrengen.
- Bewoners moeten rekening houden met de omgeving en hun huis bewoonbaar houden.
- Bewoners moeten huur en energiekosten betalen (inhouden op uitkering).
- De woningcorporatie verzorgt het technisch onderhoud van de huisjes.
- De dagelijkse begeleider heeft als vertrouwenspersoon een belangrijke rol.
- Per dag is twee tot acht uur woonbegeleiding standaard aanwezig.
- Aanvullende ambulante zorg (op indicatie) wordt individueel aangeboden.
- Er wordt geen ‘dagbesteding’ aangeboden.
- Verbouwen, aanbouwen en bijbouwen is toegestaan.
- Op de mensen wordt geen druk uitgeoefend om te reïntegreren.

1.2 Experimenten in Nederland

Begin 2005 introduceerde Tweede-Kamerlid Co Verdaas het begrip *woonladder* in de Nederlandse politiek. Hij wilde er aandacht voor vragen dat voor mensen die wegens overlast uit hun huis gezet worden er geen alternatief is voor op straat gezet worden of naar de nachtopvang. Er ontbreekt een tussenliggende sport op de woonladder: een sobere wooneenheid op een plek waar buren geen last van je hebben. Tien jaar eerder duidde de wethouder van Bergen op Zoom zo’n woonplek aan als ‘degradatiewoning’, een term die destijds een storm van protest opriep.
In de corporatiesector was en is het gebruikelijk dat iemand die zware overlast veroorzaakt en ook een ‘tweedekanscontract’ (wonen met verplichte woonbegeleiding) heeft verprutst of afgewezen, voor vijf jaar wordt verbannen uit de sociale huursector. Een flinke maatregel, maar wat dan? De overlast verplaatsen naar particuliere huurwoningen? Naar de straat?

Verdaas stelde dat woningcorporaties ook voor deze mensen een huisvestingsplicht hebben. Maar dan wel met een *offer you cannot refuse.*

De SEV had in de tien jaar daarvoor al experimenten gesteund met tweedekanswonen, versnelde huisuitzetting bij intimidatie en aanpak van burenoverlast met burenbemiddeling en portiekgesprekken. Op grond van de resultaten concludeerde de SEV dat er een kleine groep zware overlastgevers is die niet gevoelig is voor deze gematigde concepten. Er zijn ook personen die op grond van gedragsproblematiek en verslaving eenvoudigweg niet in staat zijn om zich aan te passen, maar ook niet passen in groepshuisvesting of verblijfsvoorzieningen. Zou deze groep ook niet gebaat zijn bij een alternatieve, strikt individuele woonvorm?

In die tijd schreef Rina Beers het artikel dat al genoemd is. Ondanks afkeurende reacties uit andere Europese landen op het Deense model (‘je mag mensen niet verbannen uit de samenleving’) besloot de SEV in mei 2005 een excursie te organiseren naar Deense projecten met skaeve huse en naar de programmaleider op het Deense ministerie van Sociale Zaken, Lola Foster. Medewerkers van gemeenten, woningcorporaties en hulpverlenende instellingen gingen mee en kwamen enthousiast terug.

Het SEV-netwerk skaeve huse was geboren. In zeven steden werden experimenten in voorbereiding genomen; twee gemeenten hadden al vergelijkbare projecten en deden mee aan evaluatie.
De media lanceerden al gauw de term ‘aso-hutten’. De SEV hield het aanvankelijk op de letterlijke vertaling ‘rare huizen’ maar toen ook deze term door sommigen als stigmatiserend werd ervaren, kozen we eenvoudigweg voor het overnemen van de Deense naam.
Het netwerk skaeve huse werd in de periode 2005-2007 door de SEV ondersteund met het verzamelen van relevante kennis en ervaring en het organiseren van halfjaarlijkse netwerkbijeenkomsten op locatie.

Steden met projecten en plannen, november 2008

Gemeente	**Type project**	**Stadium**
Kampen	Vier wooncontainers aan rand van een woonwijk	Gerealiseerd in 1993
Maastricht	Vier prefabwoningen bij pension van Leger des Heils	Gerealiseerd in 1998
Amsterdam	Vijf wooncontainers op tijdelijke locatie (Houthavens)	Gerealiseerd in 2008
Arnhem	Vijf verplaatsbare woonunits bij een sportcentrum nabij een woonwijk (Malburgen)	Gerealiseerd in 2009
Tilburg	Negen verplaatsbare woonunits op deel van gemeentewerf bij de wijk Groenewoud	Bewoning vanaf januari 2010
Utrecht	Plannen voor een locatie met acht demontabele woonunits	Realisering verwacht in 2010
Almere	Plan voor tien skaeve huse	Locatie aangewezen 2009
Bergen op Zoom	Plan voor vijf tot tien skaeve huse	Locatie aangewezen 2009

Amsterdam	In elk stadsdeel een locatie voor skaeve huse	In voorbereiding
Rotterdam	Beleidsuitspraak pro skaeve huse	In onderzoek (2009)
Nijmegen	Plan voor skaeve huse	Locatie besluit in 2010
Alkmaar, Leiden, Leeuwarden, Enschede, Den Helder, Enkhuizen	Aantal en type nog onbekend	Plannen in verkennend stadium

Bron: verslag landelijke bijeenkomst netwerk skaeve huse, Utrecht oktober 2008.

Vanaf 2008 werd de ondersteuning overgenomen door de Federatie Opvang en legde de SEV zich toe op evaluatie van de gerealiseerde experimenten: Kampen (1993), Maastricht (1998), Amsterdam (2008), Arnhem (2009) en Tilburg (2010). Ook werd in 2009 opnieuw een bezoek aan Denemarken gebracht om de jongste ervaringen te vernemen.

Het evaluatieonderzoek (door bureau DSP) moest de volgende hypothesen toetsen:

- Skaeve huse veroorzaken geen belangrijke overlast voor nabijgelegen woonbuurten en andere functies.
- Bewoners van skaeve huse zijn tevreden over hun woonsituatie.
- Hulpverleners zien in skaeve huse een goede aanvulling op het reguliere aanbod aan begeleide woonvormen.
- Corporaties en gemeenten zien skaeve huse als een bruikbare *last-resort*-oplossing voor ernstige overlast in buurten.
- Terugstroom uit skaeve huse naar andere vormen van (begeleid) wonen valt niet op korte termijn te verwachten.

1.3 Doelgroepen

In verband met *skaeve huse* worden in Nederland de volgende doelgroepen genoemd:

A. Gevallen van huisuitzetting wegens extreme burenoverlast
B. Chronische zorgcliënten die niet in een groep passen
C. Buitenslapers, zorgwekkende zorgmijders

A. Huisuitzettingsgevallen

Deze doelgroep vormde de oorspronkelijke aanleiding voor het experiment met de skaeve huse, althans in Nederland. Het gaat om personen die uit hun huis gezet zijn wegens meervoudige problemen, waartoe in ieder geval behoort het veroorzaken van extreme burenoverlast. De formeel-juridische grond kan huurschuld zijn, maar huurschuld alleen vormt zeker geen indicatie voor de skaeve huse.
Voordat mensen worden gerekend tot de doelgroep ‘hopeloze huisuitzettingsgevallen’ moeten ze eerst een aantal stappen hebben doorlopen. Het aanbod van een tweedekanswoning (met verplichte begeleiding) moet niet tot een positief resultaat hebben geleid.
Aan de andere kant moet ook zijn vastgesteld dat de persoon in kwestie in principe in staat is om zelfstandig een huishouden te voeren en niet lijdt aan ernstig regieverlies. Ook mag de persoon niet een gevaar vormen

voor zichzelf of voor zijn omgeving. Er is dus geen grond voor (gedwongen) opname in een zorginstelling. Ook is er geen sprake van veroordeling tot (langdurige) celstraf of TBS.
In de meeste gevallen gaat het om alleenwonende mannen in de middelste leeftijdsklassen. De experimenten in Kampen, Maastricht, Amsterdam en Tilburg richten zich op deze doelgroep.
Voor gezinnen met onmaatschappelijk en overlastgevend gedrag worden skaeve huse nergens als oplossing gezien, omdat minderjarige kinderen hiermee te veel buiten de samenleving worden geplaatst. Voor deze groep zoekt men doorgaans individuele oplossingen (gezinswoningen zonder buren).
De aantallen waar het uiteindelijk om gaat zijn nog niet bekend, maar in steden met een goed ontwikkelde keten van voorzieningen (Maastricht, Tilburg, Utrecht) schat men dat het om enkele tientallen individuen gaat. Op basis van Deense ervaringen kan de omvang van de doelgroep voor Nederland worden geschat op minimaal 1500 personen (1 op 10.000 inwoners).

B. Zorgcliënten die niet in een groep passen
Deze groep heeft een aantal kenmerken gemeen met veel mensen uit de categorie van de huisuitzettingsgevallen: psychische stoornissen, verslaving, gedragsproblemen. Het gaat hier altijd om mensen die hun woongedrag eenvoudigweg niet *kunnen* aanpassen aan de normen in een woonbuurt.
Er is ook een verschil: zij hebben een indicatie voor zorg met verblijf, omdat zij niet in staat geacht worden om zelfstandig te wonen en de regie te voeren over hun eigen bestaan.
In de psychiatrische instellingen, beschermende woonvormen (RIBW) en hostels voor verslaafden is het wonen in groepsverband de standaard. Een aantal cliënten reageert negatief op het functioneren in een groep. Zij kunnen de complexiteit van interacties niet aan en reageren gestrest of agressief. De *Stichting Huisjes*, die deze groep schat op 15.000 voor het hele land, pleit voor de bouw van individuele huisjes op instellingsterreinen. Het grootste deel van deze 15.000 cliënten zou dus het meest gebaat zijn met een woonvorm die toch wel sterk afwijkt van de *skaeve huse*, met meer nadruk op zorg, bescherming en clustering. Maar waarschijnlijk is er een klein aantal onder hen dat er baat bij zou hebben om nog meer ‘met rust te worden gelaten’. Hier zou een raakvlak kunnen ontstaan. Aantallen zijn vooralsnog moeilijk te noemen. Het Arnhemse experiment (‘Anders Wonen’) is gericht op deze tweede doelgroep, maar deze kan ook in Tilburg mede tot de doelgroep worden gerekend.

C. Buitenslapers
De meeste dak- en thuislozen in Nederland slapen doorgaans in een passantenverblijf of sociaal pension, maar is er een kleine harde kern die echt buiten slaapt of overnacht in leegstaande panden. Voor Rotterdam gaat het om vijftig à zestig personen.
Deze doelgroep heeft met de huisuitzettingsgevallen gemeen dat ze hulp en begeleiding afwijzen en met de bovengenoemde zorgcliënten dat zij op alle mogelijke manieren proberen te ontsnappen aan groepsverbanden. Zij voelen zich onveilig of onvrij in een groep; dan slapen ze nog liever in de open lucht.
Als oplossing voor buitenslapers is eerder geëxperimenteerd met de slaapbox (Rotterdam, nog niet gerealiseerd) en de Groningse MOI, een soort trespa-tent. Dit was tot nu toe geen succes, omdat een buitenslaper zich er niet veilig voelt.
De vraag is nu of een deel van de buitenslapers niet de stap zou kunnen zetten naar de *skaeve huse.* Dit zou voor hen een grote verbetering betekenen in termen van gezondheid en veiligheid. Voorwaarde is dan wel dat zij bereid zijn om hun huidige vrije slaapplaats te verruilen voor een vaste stek met brievenbus en postcode. In Denemarken bleek dat een aantal mensen wel degelijk van de straat naar de *skaeve huse* te krijgen is.

Het Rotterdamse initiatief ‘Sociale camping’ met vier woonunits voor deze doelgroep (CVD i.s.m. Arnold Reyndorp), vertoont grote gelijkenis met skaeve huse. Tot nu toe is het nog niet gerealiseerd.

2. ERVARINGEN IN DENEMARKEN

2.1 Nationaal programma

In maart 2002 presenteerde de Deense regering een driejarig actieprogramma, gericht op de meest benadeelde groepen in de samenleving. In het kader hiervan is een bouwprogramma gelanceerd voor 49 projecten met in totaal 360 speciale wooneenheden voor een doelgroep die wordt omschreven als:

- Vervreemd van de samenleving en van conventionele woonwijken.
- Niet passend in de bestaande opvangvoorzieningen wegens 'uitdagend gedrag' (*challenging behaviour).*

Het programma kreeg als titel *Skaeve huser til skaeve existenser* (vrij vertaald 'rare huizen voor rare levenswijzen'). Een evaluatie van het Deense stimuleringsprogramma is uitgevoerd in 2004. Daarna is het programma, dat voorziet in een bouwsubsidie en een beheersubsidie, verlengd tot 2008. In 2009 heeft het parlement besloten om de bijzondere subsidieregeling voor skaeve huse op te nemen in de reguliere subsidies voor sociale woningbouw. Hiermee zijn de skaeve huse een vast onderdeel geworden van het Deense volkshuisvestingssysteem.
Daarnaast ontvangen gemeenten met skaeve huse een tijdelijke bijdrage voor 1-2 jaar voor beheer en introductie bij de bevolking in de startfase. Daarna nemen gemeenten het beheer geheel zelf voor hun rekening.
De Denen zien skaeve huse als een permanente behoefte. Een voorwaarde voor subsidie is dat de wooneenheden gebouwd worden op een permanente locatie, niet op een tijdelijke. Elke vijf jaar verkassen zou de resultaten, namelijk rust bij de bewoners en rust bij de omwonenden, voor een deel weer tenietdoen. Er is daarom weinig begrip voor de Nederlandse gewoonte om met tijdelijke locaties (voor maximaal vijf jaar) te werken.

Het jaarlijks aantal nieuwe projecten met skaeve huse is gedaald sinds 2005. De voornaamste reden is vermoedelijk de gemeentelijke herindeling van 2006 (van 350 naar 99 gemeenten). De energie die hierin is gaan zitten heeft geleid tot uitstel en vertraging van plannen. Er is nog steeds behoefte aan skaeve huse. Sinds 2006, toen er in het land 49 projecten met 360 wooneenheden waren, heeft geen nieuw landelijk onderzoek heeft plaatsgevonden.
In Kopenhagen (1 miljoen inwoners) is het aantal locaties sinds 2006 toegenomen van vier naar zes. Het aantal wooneenheden bedraagt binnenkort 55.
Bron: Gesprek met Lola Foster, Socialministeriet, augustus 2009

2.2 Pragmatische aanpak

In tegenstelling tot reguliere vormen van wonen met hulpverlening wil het programma geen onderscheid maken tussen doelgroepen als drugsgebruikers, alcoholisten, geesteszieken, prostituees en daklozen. Niet zelden is er sprake van meervoudige problematiek.

Wat de doelgroep voor skaeve huse gemeenschappelijk heeft, is het onvermogen of de onwil om zich aan te passen aan het reguliere wonen of aan het zorgcircuit. Wat zij willen is een dak boven hun hoofd op een plek waar zo weinig mogelijk andere mensen last van hen hebben. Het doel is niet in de eerste plaats reïntegratie in de samenleving, maar het bieden van leefomstandigheden die naar de maatstaven van de betrokkenen bevredigend zijn.

De volgende gegevens over het Deense programma zijn ontleend aan berichten van de Belgische hoogleraar Henk Meert (2005) en de Duitse onderzoeker Volker Busch-Geertsema (2001).
Projecten die in aanmerking willen komen voor bouwsubsidie (per jaar is € 4,3 miljoen beschikbaar) dienen te voldoen aan de volgende criteria:

- Onconventioneel, in de zin van anders dan het bestaande aanbod.
- Kleinschalig: maximaal 20 wooneenheden per project.
- Lokale partijen (gemeenten, corporaties) moeten zelf voor beheer en onderhoud zorgen.
- Bepaalde basisnormen op het gebied van (brand)veiligheid moeten in acht worden genomen.
- Het zijn eenvoudige onderkomens met of zonder keuken en met op zijn minst toegang tot sanitaire voorzieningen.
- De aanvraag moet een exacte en permanente locatie vermelden met informatie over de onmiddellijke omgeving.

Interessant is dat de regeling ook van toepassing kan zijn op spontaan ontstane woongebieden van krakers en stadsnomaden (denk aan het indertijd beroemde Christiania in Kopenhagen).

Het Deense beheermodel is relaxt te noemen: twee uur per dag komt er een sociaal beheerder langs op locatie. Verder is er geen intensieve begeleiding of dagactiviteiten. Deze vorm wordt gezien als zelfstandig wonen, met een huurcontract voor onbepaalde tijd en geen bijzonder begeleidingscontract.

2.3 Hoe onconventioneel zijn skaeve huse?

Volgens het rapport is een deel van de projecten die subsidie hebben ontvangen feitelijk helemaal niet zo onconventioneel; het gaat om eenvoudige HAT-eenheden met woonbegeleiding. Maar er zijn ook wel degelijk buitengewone projecten gerealiseerd:

- In Kopenhagen zijn bij een voormalig studentenhuis stacaravans neergezet, die nu worden bewoond door voormalige daklozen.
- In Svendborg zijn op een terrein aan de rand van de stad tien stacaravans met een woonoppervlak van 21 m^2 neergezet voor daklozen en alcoholici die weigeren te reïntegreren.
- In Kopenhagen is een voormalige kantineboot uit de DDR door een instelling voor maatschappelijke opvang verbouwd voor bewoning door vijf alcoholisten die in opvanghuizen niet meer welkom waren vanwege ruzie over huisregels en over de toelating van hun honden.
- Eveneens in Kopenhagen is een zelfbouwproject opgezet: een groepje alcoholisten uit Groenland heeft bouwmaterialen gekregen om zelf een soort iglo te bouwen rond een servicegebouwtje met kookgelegenheid en sanitair.

Op de foto's van de projecten is te zien dat sommige wooneenheden van binnen nauwelijks zijn te onderscheiden van een rommelige werkplaats. De zelfgemaakte kachels jagen elke rechtgeaarde brandweerman waarschijnlijk de stuipen op het lijf.

Dit zijn uitzonderingen: de meeste locaties met skaeve huse uit het Deense evaluatierapport *Boliger og hjem for saerligt udsatte* (Socialministeriet, september 2004) lijken nog het meest op een soort woonwagenlocaties. Meestal gaat het om het maximaal tien houten woonunits van ongeveer 30 m^2 in parkjes op terreinen in de stad die grenzen aan bedrijven, spoorwegen en dergelijke. De huisjes zijn van woningcorporaties. Er wordt een reële huur ingehouden op de uitkering van de bewoners en regelmatig schoongemaakt. De gemeente zorgt voor de grond en betaalt de (verplichte) woonbegeleiding, die varieert van twee tot acht uur per week en wordt ingekocht bij reguliere begeleidende instellingen.

2.4 Positieve PR

De Denen zijn erin geslaagd voor de projecten een positieve PR te bewerkstelligen. Het product lijkt inhoudelijk zeer veel op onze containerwoningen in Kampen en Maastricht, maar de naamgeving en de doelstellingen zijn in Denemarken gelukkiger gekozen. Een belangrijk uitgangspunt is dat dit ook voor de betrokkenen zelf de meest wenselijke oplossing is en dat zij niet uitgesloten worden van reguliere hulpverlening (zij het wel van reguliere volkshuisvesting).
Aan de communicatie met omwonenden wordt veel aandacht besteed, maar het plaatsingsbesluit staat vast. Voordat de skaeve huse geplaatst worden, wordt een voorlichtingsbijeenkomst gehouden. Om ongerustheid te bezweren wordt doorgaans telefoonnummer bij de gemeente ingesteld waar 24 uur per etmaal klachten over overlast, onveilige situaties of intimidatie kunnen worden gemeld. De belofte is dat bij gegronde klachten direct actie volgt.

2.5 Resultaten Deens evaluatieonderzoek

Het nationaal evaluatieonderzoek (2004) heeft betrekking op 25 projecten met in totaal 218 skaeve huse (8,7 huizen per project gemiddeld, met een range van 3 tot 19).
De bewoners zelf vinden vastigheid, privacy en ruimte om zich heen belangrijk. Gemeenschappelijke ruimten of activiteiten stellen ze niet op prijs, behalve een gemeenschappelijke wasmachine. Het wonen in skaeve huse hebben gunstige effecten op de bewoners: meer stabiliteit in hun leven, minder stress, minder drugsgebruik (dat geldt voor sommigen). Beheerders noemen een afstand tot de drugsscene van ongeveer twee kilometer als een gunstige factor. Omdat er geen dealers op de locatie mogen komen, moeten de bewoners meer moeite doen om aan drugs te komen.

Toch moeten we ons ook weer niet een te rooskleurige voorstelling maken van het effect op de levensloop van de bewoners, gezien hun zware problematiek.
Van 89 bewoners van skaeve huse van het eerste uur (uit het jaar 2000) is in 2004 nagegaan wat er met de bewoners is gebeurd.

Van de 89 bewoners bleken er:

- 18 uitgezet wegens wangedrag of huurachterstand
- 17 overleden
- 12 opgenomen in een instelling
- 6 verhuisd naar een gewone woning
- 6 teruggekeerd naar een zwervend bestaan
- 30 nog steeds woonachtig in skaeve huse.

Wat blijkt is dat dus toch bijna tweederde van de oorspronkelijke bewonersgroep na vier jaar is doorgestroomd. Het aantal bewoners dat na verblijf in skaeve huse terugkeert naar een gewone woning is betrekkelijk laag (7%). Voor de groep die na vier jaar nog steeds in de skaeve huse woont, blijft de conclusie overeind dat hun gedrag is verbeterd en hun gebruik van drugs en alcohol is verminderd. Aan de andere kant is 40% verder afgezakt op de woonladder (uitgezet, opgenomen, zwervend).

Wat zijn de effecten voor omwonenden? Het evaluatieonderzoek meldt vrijwel geen negatieve ervaringen. De onrust en weerstand die aanvankelijk bestonden bij de aankondiging van het project zijn in de loop van de tijd geheel verdwenen. De skaeve huse zijn geaccepteerd en niemand heeft het er meer over. Dit zijn trouwens indrukken van betrokken professionals – de mening van de omwonenden is niet echt onderzocht.
Verder is van belang te melden dat de Denen een afstand van minstens honderd meter aanhouden tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing. Anderzijds mogen de skaeve huse niet meer dan anderhalve kilometer liggen van het dichtstbijzijnde winkelcentrum, zodat bewoners gewoon hun inkopen kunnen doen in de wijk. Daardoor is er wel degelijk contact met de bevolking.

2.6 Ervaringen in andere Europese landen

De SEV heeft onderzoekinstituut OTB gevraagd na te gaan in hoeverre er soortgelijke projecten bestaan in andere Europese landen. Behalve de Nederlanders hebben alleen de Noren inmiddels het Deense voorbeeld gevolgd en skaeve huse gebouwd.
De Zweden daarentegen zijn zeer kritisch. Zij geloven meer in gedwongen behandeling en zijn tegen het tolereren van drugs- en alcoholgebruik op vrijplaatsen.
Speciale aandacht had het OTB-onderzoek voor onze grote buurlanden: Duitsland en Engeland. Er is een *quick scan* uitgevoerd, zowel via het expertnetwerk als via het internet. De scan was gericht op voorbeelden van alternatieve woonvormen bedoeld voor ‘veroorzakers van extreme burenoverlast’ of ‘asocialen’ dan wel voor buitenslapers of ‘zorgwekkende zorgmijders’. Er blijkt in die landen weinig of niets te zijn dat lijkt op skaeve huse.
Wel blijken er in Engeland speciale woonprojecten te zijn met financiering op basis van de *Anti-Social Behaviour Act.* Deze zijn met geheimzinnigheid omhuld omdat er juist een evaluatieonderzoek gaande is. Een voorbeeld is het project *Sheffield High Support Service*, dat bestaat uit elf grote panden. Elk pand is verdeeld in vier appartementen waarvan er drie worden bewoond door een asociaal huishouden en een door de staf. Er is dus 24-uurs toezicht. De doelgroep bestaat vooral uit gezinnen met kinderen die dakloos zijn geworden als

gevolg van asociaal woongedrag. Echt criminele gezinnen worden geweerd. Deelname is vrijwillig, waarbij natuurlijk altijd de vraag opkomt of er een alternatief bestaat voor betrokkenen.
De begeleiding is intensief, anders dan in Denemarken. Getracht wordt om de betrokkenen op te voeden, bij te scholen en te leren omgaan met hun agressie.

Voor Duitsland zijn voorbeelden gevonden in Nordrhein-Westfalen. In Duisburg is een centraal punt opgericht voor melding, intake en advisering aan daklozen. Dit meldpunt kan zorgen voor huisvesting, financiële ondersteuning en hulp op maat. Het interessante in Duisburg is dat het centrale meldpunt kan verwijzen naar de zogenaamde Wohnprojekte B. Dit traject is bedoeld voor mensen die herhaaldelijk zijn uitgezet wegens asociaal woongedrag. Er zijn tien woningen te gebruiken uit de reguliere woningvoorraad, met een uitbreiding naar zestien. De woningen worden verhuurd met speciale contracten door de begeleidende instelling Diakoniewerk. Feitelijk lijkt dit veel op de tweedekanswoningen in Nederland. De financiering komt van de deelstaat op basis van de welzijnswet. Er wordt nadruk gelegd op het feit dat de woningen er netjes uitzien en goed ingericht zijn (gemeubileerde verhuur), omdat dit een beschavend effect zou hebben op het gedrag van betrokkenen. Bij langdurig goed gedrag wordt weer een normale huurrelatie aangeboden.

2.7 Deense aanbevelingen

Lola Foster, sinds tien jaar projectleider skeave huse op het Deense ministerie van Sociale Zaken, heeft een paar belangrijkste adviezen voor Nederland:

- Bouw alleen op permanente locaties, ga de strijd om bestemmingswijziging in één keer aan en creëer zo rust voor langere tijd.
- Ga uit van normale huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd, behandel de bewoners als gewone huurders en niet als deelnemers aan een vorm van begeleid wonen.
- Volsta daarom met een terreinbeheerder die elke dag langs komt en zet geen extra speciale woonbegeleiders op het project.

Motto: ‘you can go on with your bad habits’ zolang je geen overlast veroorzaakt voor omwonenden. Zorg wel voor een 24-uurs alarmnummer voor omwonenden. En breng standaard een brandalarm aan in de skaeve huse.

3. NEDERLANDSE PRAKTIJKERVARINGEN

3.1 Opzet evaluatieonderzoek

In 2006 is de SEV met de DSP-groep overeengekomen om de eerste vier experimenten met skaeve huse in Nederland volgens een standaardmodel te evalueren. De onderzoeker was Carolien van den Handel.
De eerste ervaringen zijn opgedaan het project in Kampen, dat al in 1995 de status van SEV-experiment had gekregen en dateert van voor de import van het Deense concept. Vervolgens zijn volgens het standaardmodel de experimenten in Amsterdam (Houthavens Westerpark) en Arnhem (Olympus Malburgen) geëvalueerd. In Tilburg (Apennijnenweg Groenewoud) is alleen de nulmeting nog maar uitgevoerd, omdat de plaatsing van de skaeve huse vertraagd is door een beroepsprocedure van een school in de omgeving. De halfjaarsevaluatie kan niet eerder worden voltooid dan in de zomer van 2010. Om nog wat meer casuïstiek te hebben voor het eindadvies heeft de SEV in 2009 Ilse Crooy een journalistieke evaluatie (gesprekken met sleutelpersonen) laten uitvoeren voor het project in Maastricht.
De conclusies zijn dus gebaseerd op de ervaringen in de projecten Kampen, Amsterdam, Arnhem, Maastricht en gedeeltelijk Tilburg.

De evaluatie bestaat uit een nulmeting en een halfjaarsmeting.
De nulmeting houdt in:

- Gegevens over het project, de bewoners en de buurt.
- Gegevens over criminaliteit en over beleving van veiligheid en overlast in de buurt.
- Buurtreacties op de komst van skaeve huse: interviews met betrokken professionals, verslagen van informatiebijeenkomsten en klachtenformulieren van bewoners.

In de halfjaarsmeting worden onderzocht:

- Ervaringen van omwonenden en ondernemers in de buurt, een half jaar na de start van de bewoning van skaeve huse (telefonische interviews aangevuld met face-to-face-gesprekken).
- Ervaringen van bewoners van skaeve huse: interviews.
- Bevindingen van sleutelpersonen van gemeente, woningcorporaties, woonbegeleiders, en wijkagenten.
- Gegevens over criminaliteit en sociale veiligheid in de buurt.
- Ervaringen van overlast in de buurt waar de bewoners van de skaeve huse vandaan komen (voor zover van toepassing).

Het project in Kampen is nog niet volgens dit stramien geëvalueerd: een nulmeting was niet meer mogelijk en er is afgezien van het verzamelen van statistische gegevens. Wel zijn de feiten en meningen zo goed mogelijk onderzocht door gesprekken met sleutelpersonen, omwonenden en bewoners.

3.2 Vier wooncontainers van Delta Wonen in Kampen

Kampen



De vier wooncontainers in Kampen zijn niet gestart als project, maar min of meer bij toeval ontstaan als noodoplossing voor een probleem. Reeds in 1994 realiseerde de SEV zich na het congres Burenoverlast dat dit project een voorbeeldfunctie voor het land zou kunnen hebben en verleende het de status van *voorbeeldproject*.
Corporatie Delta Wonen heeft in samenwerking met de gemeente in 1993 vier houten semi-permanente woningen geplaatst op een bedrijventerrein aan de rand van een woonwijk. Ze waren bestemd voor drie alleenstaande mannen plus een gezin; voorheen waren die ook al in noodwoningen gehuisvest omdat ze niet plaatsbaar waren in een woonwijk wegens extreme vervuiling, stankoverlast, geluidsoverlast, drugsgebruik en dealen. ‘Bemoeizorg’, zoals in het project tweedekanswoningen, wijzen zij af.

Locatie
Het terrein waarop de containers zijn geplaatst, ligt aan de rand van de bebouwing op een industrieterrein. Vanaf het centrum loopt een ruime straat richting containers en die zich net voor het terrein splitst in twee straten, als een Y. De containers liggen in de wig van de straat.
In de loop der jaren is tegenover de plaats van de huidige containers een nieuwe wijk verrezen; twee-onder-één-kappers hebben nu uitzicht op de containers. Daar is nog wel wat ruimte tussen: een trottoir, een ruime straat en een groenstrook (met bomen en halfhoge struiken) ontrekken de containers voor een groot deel aan het oog. De afstand bedraagt ongeveer vijftig meter.

Opzet en financiering
De bewoners hebben een regulier huurcontract en betalen een (lage) huur. In die dertien jaar zijn er nauwelijks mutaies geweest; de bewoners zijn kennelijk tevreden of zien geen andere opties. In 2002 zijn de houten wooncontainers vervangen door meer duurzame kunststof woonunits van 54 m^2. Daarna zijn aan de overkant van de straat nieuwe twee-onder-één-kap-koopwoningen gebouwd.

De huidige wooncontainers zijn opgebouwd uit steeds drie zeecontainers van kunststof die aan elkaar zijn geschakeld. Ze hebben een redelijke geluidsisolatie (beter dan de oorspronkelijke, tweedehands woningen). Hoewel het dus feitelijk zeecontainers zijn, zien ze er meer uit als moderne bouwketen: plat dak, grijze, gladde buitenkant en ramen met rolluiken ervoor. Er is niet bijzonder gelet op vandalismebestendigheid, alleen vloeren en wanden hebben een gladde afwerking om ze goed schoon te kunnen houden. Ze hebben elk een woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een badkamer en een berging.
Kosten voor aanschaf, plaatsing en onderhoud bedragen € 37.500,00 per jaar, met een afschrijving van 25 jaar. De bewoners betalen ongeveer € 248,00 huur per maand. De exploitatie is hiermee voor Delta Wonen niet sluitend, maar dat wordt geaccepteerd.

Beheer
Sinds 2000 is de ‘coördinator moeilijk plaatsbaren’ Herman Leemreijze aangesteld bij Delta Wonen die de contacten met de bewoners onderhoudt en het beheer regelt. De bewoners accepteren dat de woonunits periodiek worden schoongemaakt.
Hoewel bij aanvang geen andere voorwaarden zijn gesteld dan het regulier betalen van de huur, is men in de loop der jaren gaan toewerken naar enige vorm van begeleiding. Met enkele bewoners zijn daarover afspraken gemaakt.
De begeleidingsovereenkomst die met de drie bewoners is gesloten, vormt nu een onlosmakelijk deel van de huurovereenkomst. In de overeenkomst staan afspraken over:

- Welke instantie hun uitkering beheert en periodiek uitkeert.
- Hoe en wanneer er contact is met het Centrum voor Alcohol en Drugs (indien nodig).
- Persoonlijke hygiëne (minstens eenmaal per week douchen).
- Het onderhoud van de woning.
- Het ontvangen van bezoek.
- Zinvolle dagbesteding.

De coördinator onderhoudt het contact met bewoners en coördineert het netwerk van hulpverlening rondom hen. Daar is hij gemiddeld vier tot zes uur per week mee bezig. De werkzaamheden bestaan uit bellen, langsgaan en zaken regelen, al dan niet samen met andere hulpverlenende instanties. Onderwerpen zijn geld, gedrag, verslavingsproblematiek en huishouden. Ook de naleving van de begeleidingsovereenkomst behoort tot de gespreksonderwerpen.

Bewoners
De eerste bewoners waren een gezin (moeder, een volwassen dochter en twee volwassen zonen) en drie zwaar verslaafde mannen (drank en/of drugs). Hoewel de gedachte was dat deze woonoplossing voor meer mensen een tussenstation zou kunnen zijn, is de doorstroming minimaal. In de loop van dertien jaar hebben zich maar enkele mutaties voorgedaan als gevolg van overlijden en detentie. De laatste vijf jaar zijn er drie mutaties geweest.
De meeste bewoners hebben gedragsstoornissen, weinig sociale bagage, zijn verslaafd en/of hebben geen begrip van samenleven. Alle huidige bewoners hebben wel nog min of meer contact met hun familie.
Het contact tussen de containerbewoners onderling is wisselend, afhankelijk van de drank/drugsinname. Men verdraagt elkaar.

De mening van de sleutelpersonen

De sleutelpersonen (corporatie, coördinator, gemeente, politie) laten weten dat er bij hen weinig overlastproblemen bekend zijn. Buren klagen zelden, hooguit achteraf. De belangrijkste klachten zijn geluidsoverlast en overlast van dealers (geparkeerde auto's) en gebruikers. Dit komt volgens hun zeggen nog maar sporadisch voor. Sinds enige tijd wordt er met een gele en rode kaart gewerkt voor de geluidsoverlast. Bij geel wordt een laatste waarschuwing gegeven, bij rood wordt de inboedel in beslag genomen. Politieoptreden zou zelden nodig zijn. Toen de woonwijk er nog niet was, werd er wel eens onderling gevochten, maar ook dat lijkt tot het verleden te behoren.

De ervaring van de omwonenden

Aan acht omwonenden is gevraagd hoe ze hun overburen ervaren: zes bewoners van de tegenoverliggende nieuwbouwwoningen en twee bewoners van het naastgelegen woonwagenkamp.
Van de bewoners van twee containers heeft niemand last; men ziet hen erg weinig. De bewoner van de derde container die wel eens overlast veroorzaakte met dealen is onlangs overleden. De bewoner van de vierde container veroorzaakt wel veel overlast. Het gaat allereerst om forse geluidsoverlast doordat hij de speakers buiten zet. Ook stookt hij graag een vuurtje, wat veel rookoverlast geeft. Soms is hij aanspreekbaar op zijn gedrag en past hij zich (tijdelijk) enigszins aan, maar hij drinkt veel en als hij daarbij ook rookt is hij niet meer aanspreekbaar. Ongeveer eens per maand loopt het uit de hand. Dan kan hij erg agressief worden, met spullen gooien, grove en kwetsende taal uitslaan of briefjes in de brievenbus doen met bedreigende teksten. De politie wordt zelden gewaarschuwd: de ervaring is dat deze bewoner na politiebezoek door het lint gaat en dat represailles naar de (waarschijnlijke) melder volgen. Ook tussen de overlastgever en zijn buurman botert het niet altijd. Dat kan ertoe leiden dat bakstenen door de ruiten vliegen.
Velen zijn van mening dat het politieoptreden onder de maat is.
Eén voormalige bewoner van de koophuizen schijnt verhuisd te zijn vanwege de overlast.

Opmerkelijk genoeg geven verschillende omwonenden aan dat de betrokken bewoner ook een plezierige buur kan zijn. Zo helpt hij soms met buiten klussen, zet een afvalbak weg of maakt een praatje. De meeste omwonenden proberen het contact zo beperkt en neutraal mogelijk te houden; ze weten zo'n beetje hoe ze met hem moeten omgaan. De omwonenden zitten op één lijn: als er wat is steunen ze elkaar en vormen ze één front.

Conclusie

Drie van de vier bewoners van de wooncontainers in Kampen geven weinig overlast voor omwonenden. Bij de vierde bewoner is wel degelijk sprake van overlast. De afstand tussen de nieuw gebouwde koopwoningen en de wooncontainers (die er eerder stonden) is met zo'n vijftig meter beslist te klein. Volgens de kopers van de woningen was hun verteld dat de wooncontainers er slechts tijdelijk stonden en zouden verdwijnen, maar dat staat niet zwart op wit.
Het project in Kampen is vroeg gerealiseerd, loopt al lang en heeft daardoor een niet te onderschatten voorbeeldfunctie voor het land heeft vervuld. Het relaxte, aan de Deense aanpak verwante beheermodel met één sociale beheerfunctie heeft tot nu toe goed gewerkt.
Bij twee van de vier bewoners kan inmiddels de vraag worden gesteld of er voor hen geen oplossing in de gewone woningvoorraad mogelijk is: hun huidige gedrag lijkt een stap omhoog op de woonladder te rechtvaardigen. Een van hen is sinds de evaluatie inderdaad verhuisd naar een gewone woning.

3.3 Vier wooncontainers bij het Leger des Heils in Maastricht

Maastricht



In Maastricht heeft men in aanvulling op het tweedekansbeleid voor moeilijk plaatsbaren enkele wooncontainers beschikbaar gesteld voor niet-plaatsbaren. Deze groep, geschat op zo'n veertig huishoudens, werkt niet mee aan de intake voor het tweedekansbeleid. Men zou kunnen volstaan met ontruiming, maar sinds 1998 zijn de twee verplaatsbare woonunits beschikbaar. Eerst stonden ze op een bedrijventerrein, maar daar liep de situatie uit de hand. De hulpverleners wilden daar niet meer naar toe. Daarbij liep de vergunning maar voor vijf jaar. Sinds 2004 staan er vier wooncontainers op een terrein bij een pension van het Leger des Heils, dat de containers huurt van woningcorporatie Servatius en doorverhuurt aan de doelgroep. Het Leger des Heils heeft als beleid dat het geen enkele cliënt weigert, hoe onhandelbaar ook.
Terugkeer naar zelfstandig wonen is geen doel meer: de bewoning wordt als permanent gezien. Tot nu toe is ook geen doorstroming geweest. Er zouden meer woonunits moeten komen, maar daar is op dit terrein geen plaats voor. Bovendien moet alles binnenkort verplaatst worden omdat er een weg wordt aangelegd.

Opzet en financiering
De gemeente heeft de grond om niet ter beschikking gesteld en heeft de formele regie over het project. Ook geeft de gemeente een bijdrage aan het Leger des Heils van ongeveer € 40.000 per jaar, als aanvulling op de vergoeding uit de AWBZ.

Op het terrein van het sociaal pension van het Leger de Heils (Kolonel Millerstraat, Maastricht) staan op een terrein van 600-800 m^2 vier prefab betonnen wooncontainers. Bij plaatsen of verhuizen hoef je alleen de elektra, riolering en dergelijke aan te leggen. De containers zijn eigendom van de corporatie Servatius Wonen, die ze onderhoudt en verhuurt aan het Leger des Heils voor € 254 per stuk per maand. Peter Geuijen van Servatius Wonen: "De containers hebben niet veel onderhoud nodig. Ze zijn gebouwd volgens het principe 'wat er niet in zit kan niet stuk'. Maar alles zit er in, een douche, keukentje, enzovoort. Ze voldoen aan het bouwbesluit."

De stichtingskosten van de woonunits bedragen € 54.400 per stuk. De inrichting van de vier woonunits (inclusief buitenterrein) werd gesubsidieerd door de stichting Elisabeth Strouven middels een eenmalige subsidie van € 17.540,-.

Het Leger des Heils heeft een woon-/begeleidingsovereenkomst met de bewoners gesloten. Peter Geuijen: “In de gebruikersovereenkomst wordt wonen en dus het gebruik van de container gekoppeld aan de begeleiding. Dat betekent dat het Leger des Heils meer mogelijkheden heeft om de overeenkomst te beëindigen dan wij bij een regulier huurcontract zouden hebben. Of het juridisch helemaal klopt, weet ik niet, maar zo zet je het huurrecht een beetje buiten spel. Als iemand het te bont maakt hoeven wij niet naar de kantonrechter. Als de buurt ernstige klachten indient wegens overlast, zouden wij daar formeel het Leger des Heils op moeten aanspreken.”
Die klachten zijn er nauwelijks, volgens alle partijen zijn er geen noemenswaardige problemen met de buurt. Jolijn de Jong, Leger des Heils: “Het enige waar buurtbewoners wel eens last van hebben, zijn jonge drugsrunners. Maar die komen ook uit de wijk zelf.”

Bij de start van het project kwamen de partnerorganisaties (verslavingszorg, Servatius Wonen, GGZ, GGD, Leger des Heils, gemeente en politie) zo'n drie tot vier keer per jaar bij elkaar, op initiatief van de gemeente. Het overleg verwaterde in de loop van de tijd: op een gegeven moment zaten er maar twee of drie mensen. Bij de start op de huidige locatie, vijf jaar geleden, waren er plannen om in 2009 het project met alle betrokken partijen te evalueren. Maar het is zeer de vraag of dat nog gebeurt, bij gebrek aan een actieve regisseur/initiatiefnemer.

Bewoners
De doelgroep voor de wooneenheden bestaat uit zeer moeilijk plaatsbaren: personen voor wie als gevolg van multiproblematiek (verslaving/psychiatrisch/sociaal-maatschappelijk, etcetera) reguliere huisvesting niet bereikbaar is. Ook een verblijf in de reguliere opvangvoorzieningen is voor deze personen niet haalbaar.
Het betreft daklozen die voldoen aan de volgende selectiecriteria:

- De dakloosheid leidt tot overlast of tot verslechtering van de gezondheidstoestand van de betrokkene.
- Ze zijn ingeschreven bij het Woningburo Maastricht en hebben dus een woonwens.
- Ze kunnen niet zelfstandig woonruimte krijgen.
- Uit huidig gedrag of het woonverleden blijkt dat huisvesting in de reguliere woningvoorraad niet mogelijk is (betrokkene is niet plaatsbaar).
- Ze zijn bereid een woonbegeleidingsaanbod te accepteren en ondertekenen een samenwerkingsovereenkomst.

In de units wonen drie mannen en een vrouw, in de leeftijd van 47 tot 58 jaar. Drie van de bewoners hebben een contact bij de reguliere gezondheidszorg en krijgen dus integrale zorg van GGZ of de verslavingszorg (drie van de vier bewoners hebben een verslaving). Alle bewoners hebben een bewindvoerder. Incidenteel worden ze daarnaast door 'externe' begeleiders wel eens geholpen met het verkrijgen van een ID-kaart en dergelijke, maar de voornaamste bemoeienis bestaat uit de woonbegeleiding door het Leger des Heils.

Begeleiding

De GGD bepaalt de indicatie voor plaatsing in de units. Om in aanmerking te komen voor de units moet iemand een woonwens hebben, maar geen reguliere woning kunnen krijgen, wegens overlastgevend gedrag en de weigering om constructief samen te werken met de hulpverlening.
Verschillende zorginstellingen, zoals verslavingszorg en de GGZ, begeleiden de bewoners bij hun specifieke problematiek. Dat gebeurt niet op het terrein, maar bij de zorginstellingen; die staan daardoor enigszins op afstand. Jolijn de Jong: “Eigenlijk doet het Leger des Heils meer casemanagement dan woonbegeleiding. Drie bewoners hebben wel een externe begeleider van de Mondriaangroep (verslavingszorg), maar die komen niet hier, daar moeten de bewoners naar toe.”

De bewoners van de units hebben een zorgindicatie van ongeveer tien uur per week begeleiding. Jolijn de Jong is nu al anderhalf jaar de hoofdbegeleider van de bewoners in de units. Zij heeft inmiddels min of meer een vertrouwensband met de bewoners opgebouwd. “Ik ga er elke dag heen. Soms maak ik een afspraak, maar dat kan niet met iedere bewoner. Ik ga sowieso graag onverwacht langs, ook bij degenen met wie wel afspraken valt te maken. Zo kan ik een beetje zien wat voor bezoek er over de vloer komt, hoe vaak de bewoners van het terrein af gaan, hoe het staat met de hygiëne en het huishouden, enzovoort.
Mijn voornaamste taak is om rust en regelmaat te creëren. Maar het werk is volkomen ad hoc, het valt niet te plannen. De ene keer gaan we boodschappen doen, dan moet ik weer bezoek wegjagen, dan bied ik een luisterend oor of sus ik een ruzie. Er is regelmatig wat aan de hand.
Het voornaamste probleem is bezoek. Het is wel eigen terrein, maar het is open. Dat betekent dat er van alles komt aanwaaien. Dealers, andere mensen van de straat, drugsrunners. Onze bewoners kunnen heel moeilijk nee zeggen.”

Ervaringen van de bewoners

Jolijn de Jong: “Je kunt eigenlijk niet zeggen dat de bewoners tevreden zijn. Over het algemeen voelen ze zich per definitie slachtoffer, uitschot. Ze leggen veel grote en kleine problemen buiten zichzelf neer: bij ons, bij de situatie. Ze hebben het leven van de straat nog niet losgelaten.
Als het project wordt opgeheven, is er voor deze mensen geen alternatief. Er zijn wel Domushuizen, maar die willen ze niet. Dat is een stap achteruit: je deelt je ruimte met andere mensen, van wie er veel gebruiken. Deze bewoners hebben grote moeite om in een groep te leven. Een alternatief is het slaaphuis, maar daar mag je hond niet mee naartoe. Dus blijven alleen buitenoplossingen over, zoals de grotten, tentjes langs de weg en dergelijke. Zeker in de winter is dat een probleem.”
Wonen in de units lijkt een eindstation. De bewoners kunnen niet verder, maar ook niet terug. Jan Tegenbosch (GGD): “Uit screening blijkt dat twee van de vier bewoners niet meer helemaal op hun plek zitten in de units. Zij zouden eigenlijk een doorstroomtraject in kunnen.”

Reacties van omwonenden

Het bouwplan werd gedurende twee weken, vanaf 30 oktober 2003, ter inzage gelegd. Iedereen werd op die manier in de gelegenheid gesteld om bezwaar te maken tegen de plaatsing. In overleg met de stadsdeelcoördinator van de gemeente Maastricht zijn huis aan huis informatiefolders verspreid, waarin kort werd uitgelegd dat er woonunits geplaatst zouden worden voor probleemhuurders en dat het Leger des Heils de begeleiding zou verzorgen. De buurt kon naar aanleiding van deze flyer reageren en werd uitgenodigd om te komen kijken. Er is één reactie binnengekomen: een protest van een buurtbewoner die bang was dat het

hondenlosloopgebied hieraan opgeofferd zou worden. Omdat dit niet het geval was, is alles naar tevredenheid afgehandeld. Verder is een open dag georganiseerd in het sociaal pension, waarop mensen ook een kijkje konden nemen bij de woonunits. Omwonenden van de voorziening zijn schriftelijk geïnformeerd dat ervaren overlast kan worden gemeld bij het sociaal pension.
Sinds de plaatsing van de woonunits is geconstateerd dat de bewoners van het sociaal pension en de woonunits meer overlast ondervinden van de omwonenden (voornamelijk jongeren) dan dat de omwonenden overlast ondervinden van de bewoners van het sociaal pension en de woonunits.

Stand van zaken medio 2009

Het project kampt met twee urgente kwesties: er moet een andere locatie gezocht worden voor de units en er is gebrek aan duidelijke regie en effectieve samenwerking.
Met de huidige locatie zijn twee problemen: de tijdelijke ontheffing die vijf jaar geleden is afgegeven om de units te kunnen plaatsen, is bijna verlopen, en op (relatief) korte termijn begint de ondertunneling van de A2. Daardoor moeten zowel het sociaal pension van het Leger des Heils als de aanleunende skaeve huse in 2010 te verhuizen.
Omdat het Leger des Heils de woonunits op het terrein huisvest en de woonbegeleiding op zich heeft genomen, is de verantwoordelijkheid voor de bewoners en de units in de praktijk meer en meer bij het Leger des Heils komen te liggen. Will Linssen (Leger des Heils): “Het probleem is dat deze mensen op het terrein zitten en alleen op het terrein overlast veroorzaken. De overlast komt dus niet naar buiten. Daardoor voelt niemand de urgentie om iets met deze mensen aan te vangen. Overlastgevers in de stad worden als een veel dringender probleem ervaren.”
Jan Tegenbosch (GGD): “Het is dan wel een heel klein project, waar weinig mensen gebruik van maken, maar in totaal hebben we er toch ongeveer tien (tijdelijk) kunnen helpen. Er zijn bij mijn weten drie mensen vanuit de units met succes naar een eigen woning gegaan. Het maatschappelijk rendement lijkt mij evident; je zou het zelfs kunnen becijferen.
Geen van de partijen doet met zekerheid de uitspraak ‘we zetten de units voort op precies dezelfde manier als nu’. De gemeente zoekt naar een vervangende locatie voor de huidige units. Of er iets verandert in de opzet en organisatie – en dus welke instelling de woonbegeleiding gaat doen – is mede afhankelijk van de nieuwe locatie.

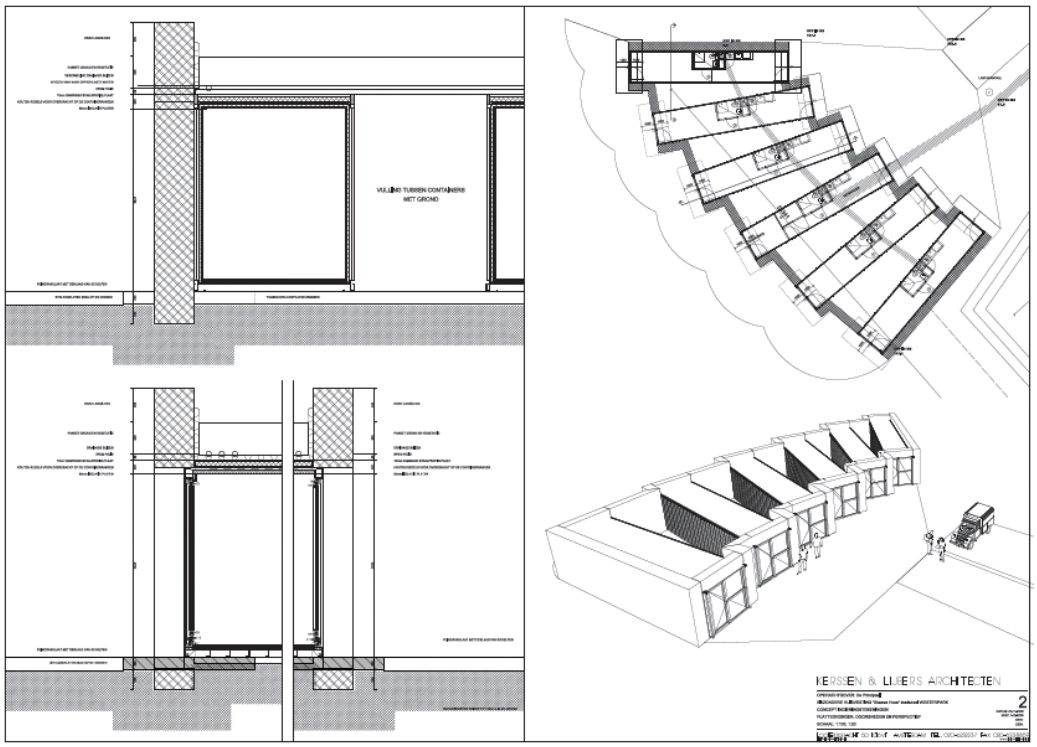
Conclusie

Hoewel bewoners en omwonenden in Maastricht niet expliciet zijn ondervraagd, delen alle betrokkenen de conclusie dat de wooncontainers een goede oplossing zijn voor zeer moeilijk plaatsbare bewoners en niet of nauwelijks overlast veroorzaken in de omgeving. De locatie, naast het sociaal pension van het Leger des Heils, speelt daarbij ongetwijfeld een rol.
Tegelijkertijd geeft de aanleunlocatie ook weer een probleem: de andere partijen (behalve de GGD) in Maastricht zijn de wooncontainers steeds meer gaan beschouwen als een project van alleen het Leger des Heils. Daardoor maakt het niet echt deel uit van een keten van zorg en dreigt de doorstroom verstopt te raken. Volgens de begeleiders zouden twee van de vier bewoners aan een vervolgstap toe zijn, maar hiervoor is geen mogelijkheid.

Het begeleidingsmodel is hier minder Deens en sluit meer aan bij de Nederlandse aanpak van woonbegeleiding met ‘bemoeizorg’.

Alle betrokkenen zijn het erover eens dat deze bewoners niet kunnen aarden in een vorm van groepswonen. Net als in Kampen is inpassing van de wooncontainers in een breed gedragen en doordachte keten van woonvoorzieningen voor mensen met onaangepast gedrag én een goed onderbouwde en duurzame locatiekeuze aan te bevelen. In beide gemeenten zijn het ad-hoc-oplossingen – overigens voortreffelijk begeleid door betrokken professionals – die ook met ad-hoc-beleid beantwoord worden: “We kunnen ze niet missen, maar we hebben er eigenlijk geen plek voor.”

3.4 Vijf skaeve huse bij de Houthavens in Amsterdam-Westerpark



Luchtfoto locatie



In tegenstelling tot de vroege voorbeelden Kampen en Maastricht is het project in Amsterdam ontstaan op basis van het Deense voorbeeld en een zorgvuldig voorbereide beleidsconsensus tussen de belangrijkste *founding fathers*: Stadsdeel Westerpark, woningcorporaties AWV en De Key en woonbegeleider HVO Querido.
Overigens hebben Kampen en Maastricht voor Amsterdam – naast Denemarken – wel ter inspiratie en ter geruststelling gediend.
In Amsterdam is het evaluatieonderzoek uitgevoerd volgens het standaardmodel. Eerst worden de projectkenmerken beschreven, dan de uitkomsten van de nulmeting en de halfjaarsmeting.

Locatie

De skaeve huse zijn voor maximaal vijf jaar gebouwd op een terrein dat wacht op een toekomstige woonbestemming. Het terrein grenst aan een woonbuurt, de Spaarndammerbuurt, maar is hiervan gescheiden door een waterpartij. Met enig omlopen bereiken de bewoners een winkelstraat.

Vanuit de skaeve huse is uitzicht op een tijdelijk studentencomplex, een circustent, een stedelijk strand met café en het water van het IJ. Dit alles ligt op meer dan honderd meter afstand.
De tijdelijke straat waaraan ze liggen heeft de naam *Jan Frankenlaan* gekregen, naar de in 2007 overleden gedreven SEV-projectleider skaeve huse.

Opzet en financiering

Het complex skaeve huse aan de Houthaven bestaat uit zes gelijke woonunits: vijf voor bewoners en een voor de huismeester en de gemeenschappelijke wasmachine.
De wooncontainers van 30 m^2 (12 x 2,5 m) zijn qua plattegrond identiek aan wooncontainers voor studentenhuisvesting (woonslaapkamer, keuken, natte cel). Ze zijn ingepakt in robuuste geluidsisolerende

buitenwanden tegen elkaar aan gebouwd (zie afbeelding). De stichtingskosten bedroegen ongeveer € 85.000 per wooneenheid. De kale huur bedraagt € 326 per maand, de servicekosten € 90.

Artist impression voorzijde



Ontwerp: Kerssen en Lijbers op basis van Tempo Housing containerwoningen

Beheer en begeleiding

In Amsterdam is gekozen voor een stevig opgetuigd beheermodel: een woonbegeleider van HVO Querido plus twee huismeesters (terreinbeheerders) van AWV en De Key die elkaar afwisselen vormen het dagelijks beheerteam.

Het Amsterdamse beheermodel gaat verder dan het Deense en voorziet naast het woningbeheer in een mix van hulpverlening en bemoeizorg. Bewoners krijgen ondersteuning op het gebied van financiën, dagbesteding, hygiëne, gedrag en verslaving. Aan de huurovereenkomst is een begeleidingsovereenkomst gekoppeld. In dit opzicht lijkt Amsterdam sterk op Maastricht.

Om het project heen is een beheergroep geformeerd uit medewerkers van stadsdeel, corporaties, HVO, bewoners en politie en voorts een communicatiegroep en een stuurgroep op bestuurlijk niveau. Omwonenden die overlast ervaren kunnen contact opnemen met het Wijk Service Punt, dat vervolgens bepaalt of instanties in actie moeten komen, en zo ja welke.

Het eerste skaeve-huse-experiment in Amsterdam lag bestuurlijk gevoelig en mocht niet mislukken. In de loop van het eerste jaar is de personele inzet op alle niveaus verminderd nadat gebleken was dat de problemen in de dagelijkse praktijk erg meevielen. Bewoners bleken langdurige en intensieve aanwezigheid van begeleiders of beheerders niet op prijs te stellen maar waarderen het wel als deze af en toe hun gezicht laten zien.

Bewoners

De instroom van bewoners is langzaam gegaan: de eerste bewoner is er in de zomer van 2007 komen wonen, de laatste in de zomer van 2008. Dit hangt samen met de complexe criteria voor selectie van kandidaten:

- Huurders met extreem overlastgevend woongedrag.
- Maar zonder psychiatrische problematiek.
- Drie van de vijf moeten afkomstig zijn uit stadsdeel Westerpark.
- Van beide corporaties moeten ongeveer evenveel kandidaten worden gekozen.

Vooral het criterium 'geen psychiatrische problematiek' bleek niet houdbaar: veel extreme overlastgevers hebben nu eenmaal psychiatrische problemen, zij het dat die niet altijd gediagnosticeerd zijn. Daarom is in tweede instantie de GGZ-instelling Jellinek/Mentrum binnengehaald als partner en is dit criterium vervallen. HVO Querido selecteert de kandidaten uiteindelijk.

De bewoners zijn alleenstaande mannen tussen 40 en 60 jaar. Van de vijf komen er drie uit een zelfstandige woning, de andere twee komen uit een pension of leidden een zwervend bestaan. Ze hebben verscheidene psychosociale problemen: verslaving aan alcohol en/of drugs, drinkgelagen met vrienden op de stoep, verzamelwoede, vervuiling, ongedierte. Meestal ligt psychiatrische problematiek ten grondslag aan het overlastgevende gedrag.
De eerste bewoner bleek zo agressief dat spoedig opname in een psychiatrische instelling volgde. Sindsdien hebben zich dergelijke problemen niet meer voorgedaan.

Communicatie

Op aandrang van de stadsdeelraad zijn niet alleen de direct omwonenden in de mogelijke hinderzone rond de skaeve huse van tevoren geïnformeerd, maar alle bewoners van de Spaarndammerbuurt (3000 inwoners). Dat gebeurde door middel van een informatiekrant.
Er zijn twee informatieavonden gehouden in de vorm van een inloopspreekuur: bewoners kunnen individueel vragen stellen. Vergeleken met een buurtvergadering is het voordeel dat volksmenners geen kans krijgen om de zaal op te zwepen. De opzet werkte goed: er zijn veel verontruste vragen gesteld door de circa vijftig aanwezigen.
Uiteindelijk is met twaalf belangstellende buurtbewoners een bezoek gebracht aan het project in Kampen. Ze stonden daarna positiever tegenover de skaeve huse.

De vragen van buurtbewoners gingen vooral over de wijze waarop de bewoners worden begeleid, wat er gebeurt als zij zich niet aan de afspraken met hun begeleiders houden en waar eventuele klachten over overlast konden worden gemeld. Aan de buurt is beloofd dat bij te veel overlast het project voortijdig beëindigd zou worden.
Ondanks de zorgvuldige voorlichting hebben tien verontruste buurtbewoners een handtekeningenactie gestart tegen de skaeve huse en daarmee 575 handtekeningen opgehaald. Toch heeft de stadsdeelraad unaniem ingestemd met de start van het experiment.

Evaluatieonderzoek

Uit gesprekken met sleutelpersonen blijkt dat er geen sprake is van meldingen van overlast. Noch de huismeesters van de corporaties, noch de buurtregisseur van de politie, noch het meldpunt overlast Westerpark heeft de indruk dat er iets bijzonders is gebeurd in het jaar sinds de skaeve huse bewoond zijn. De Spaardammerbuurt was en is een echte volksbuurt met de nodige problemen op het gebied van leefbaarheid en burenoverlast. De skaeve huse hebben daaraan weinig veranderd; in de cijfers zijn geen merkbare effecten terug te vinden van het experiment.
Wel geven de huismeesters aan dat de skaeve huse nogal open en bloot op een kaal terrein staan en dat de bewoners daardoor te weinig privacy hebben. Ook stellen zij vast dat er een feite een overkill van professionals is die zich bezighouden met de vijf bewoners. Ten slotte is er vaak veel rommel rond de skaeve huse omdat ze erg klein zijn voor alle spullen van bewoners. Zij spreken bewoners dan hierop aan.
De woonbegeleiders geven aan dat zij met twee van de vijf bewoners moeilijk contact kunnen krijgen (moeilijk benaderbaar, warrig).

De gesprekken met de omwonenden bevestigen het beeld van een minimaal aantal incidenten. Er zou een keer een brandje zijn geweest, een keer met bierflesjes zijn gesmeten en een keer zouden er vuilniszakken kapot zijn gescheurd. Ook de nabijgelegen bedrijven beamen dat hun aanvankelijke vrees voor overlast niet bewaarheid is.
Sommige buurtbewoners vragen zich zelfs af of men niet te lichte gevallen heeft geselecteerd om het project te doen slagen.

Er is ook gesproken met de bewoners van de skaeve huse. Twee van de vijf (toen: vier) waren bereid tot een gesprek. Beiden verklaarden zeer tevreden te zijn met hun skaeve hus. Geen klagende buren meer, lekker veel ruimte om je heen. Beiden vinden de woning wel wat klein.
Zij doen wel eens wat vrijwilligerswerk bij kerkelijke projecten in ruil voor een maaltijd. Verder hebben ze weinig contacten met de buurt. Onderling beschrijven ze elkaar als rustige buren. Woonbegeleiding wordt wel op prijs gesteld maar moet niet ontaarden in bemoeizorg; zij zouden het liefst zelf hun financiën beheren.

Ten slotte is uitgezocht welke overlast de bewoners veroorzaakten op hun vorige adres en welke positieve effecten de skaeve huse daar dus hebben gehad. Voor twee van de vijf bewoners is dit niet aantoonbaar omdat zij al eerder wegens overlast waren uitgezet. Een van hen was terechtgekomen in een sociaal pension waar hij ook niet te handhaven was. De ander zwierf langs diverse tijdelijke adressen.
Voor de drie anderen geldt dat er in de vorige woonsituatie aanmerkelijke woonoverlast was en dat die nu tot het verleden behoort. Een van hen kreeg veel bezoek van zwervers, alcoholisten en drugsgebruikers met wie hij in de gemeenschappelijke hal van de flat rondhing. De man met verzamelwoede zette spullen in het trappenhuis, wat in het woongebouw vervuiling veroorzaakte en ongedierte aantrok. De derde persoon gedroeg zich luidruchtig en intimiderend op het speelplein voor de deur en in het trappenhuis.
Het is dus zeker niet zo, zoals sommige omwonenden suggereerden, dat voor de skaeve huse vooral lichte gevallen zijn geselecteerd.

Conclusies

Het experiment met de skaeve huse in Amsterdam heeft een flinke reductie van overlast opgeleverd. In de oude woonsituatie veroorzaakten de vijf bewoners aanmerkelijke buurtoverlast, in de nieuwe situatie is er

nauwelijks sprake van overlast. Aangezien ook de bewoners van de skaeve huse zelf overwegend positief gestemd zijn over hun nieuwe huisvesting (althans de twee wilden praten), is er sprake van een win-win situatie. Het is daarom te betreuren dat de skaeve huse aan de Houthavens al zo snel (twee jaar na bewoning) weer weg moeten. Een nieuwe locatie is nog niet bekend.
De skaeve huse in Amsterdam zien er goed uit, hoewel de aanwezige ruimte ook benut had kunnen worden door ze verder uit elkaar te plaatsen. Enige beplanting of beschutting had de bewoners meer privacy opgeleverd. Verder is de locatie duidelijk goed gekozen.
Het communicatietraject is voortreffelijk verlopen, maar heeft wel veel inzet gekost. De aanvankelijke 'smalle' benadering van alleen de direct omwonenden in de buurt riep veel protest op; in een tweede ronde moest de hele Spaarndammerbuurt uitgenodigd worden om alle buurtbewoners het gevoel te geven dat ze serieus worden genomen.
De inzet van begeleiding is verminderd nadat bleek dat er weinig problemen waren. Toch is er nog steeds een verschil met het 'relaxte' Deense model, dat wegheeft van zelfstandig wonen en minder van begeleid wonen. Of het gegeven dat er weinig problemen zijn geweest in Amsterdam te danken is aan de tamelijk intensieve woonbegeleiding, kon niet worden vastgesteld.
In Amsterdam is het experiment zo positief geëvalueerd dat in principe is besloten dat elk stadsdeel een locatie voor skaeve huse zou moeten krijgen.

3.5 Vijf units Anders Wonen in het Olympusgebied in Arnhem-Zuid

In Arnhem is van het begin af aan een andere doelgroep in beeld geweest en heeft men de skaeve huse dus ook anders willen noemen: 'Anders Wonen'. Het gaat hier om mensen met een psychiatrische achtergrond die niet per sé afkomstig hoeven te zijn uit een sociale huurwoning en niet per sé woonoverlast hoeven te hebben veroorzaakt. Het centrale criterium is dat zij uitbehandeld zijn en zorg mijden; de meesten zijn jarenlang dakloos geweest. Zij passen niet in het collectieve model van de gebruikelijke RIBW-woonvormen en het model van zelfstandig begeleid wonen zou wel degelijk tot burenoverlast kunnen leiden.
De aanvliegroute is dus wat anders dan bij de andere projecten, maar de problematiek van de bewoners is herkenbaar: psychiatrische problemen, vaak in combinatie met verslavingsproblemen. Ook hier gaat het vaak om wat oudere alleenstaande mannen.
De initiatiefnemers zijn de RIBW Arnhem, Volkshuisvesting en de gemeente.

Locatie
De locatie is goed gekozen: een braakliggende strook grond, omzoomd door bomen, aan de rand van het zogenaamde Olympusgebied in het hart van Arnhem-Zuid.
In het gebied bevinden zich een sportcentrum, de Rijnhal (voor evenementen) en het Olympus College (voortgezet onderwijs). Verder liggen hier parkeerterreinen en een kermisterrein.
Het is een gebied met veel bezoekers en gebruikers. De vijf bewoners van 'anders wonen' vallen er niet snel op. De locatie is gekozen uit twintig potentiële plekken en is voorgedragen door de burgemeester.
De locatie wordt van omliggende woonbuurten gescheiden door een weg, een busbaan en een waterloop. De afstand tot woonbebouwing bedraagt meer dan honderd meter. Het grote winkelcentrum Kronenburg ligt op driehonderd meter en is goed bereikbaar zonder dat de bewoners door een woonstraat hoeven te lopen.

Om overlast van (niet: voor) schooljeugd te voorkomen is een scherm geplaatst aan de kant van het Olympusplein.

Opzet

De vijf woonunits van 40 m^2 zijn losstaand naast elkaar geplaatst aan het doodlopende pad langs het water. Elke woonunit omvat een woonslaapkamer, keuken, natte cel en een zitplek buiten voor de deur. Een zesde unit biedt ruimte aan bergingen voor de vijf bewoners.

Arnhem is uniek in de eis dat alle bewoners een AWBZ-indicatie hebben. De gemeente neemt aan dat deze doelgroep hoogstwaarschijnlijk levenslange begeleiding nodig heeft en dat de WMO hiervoor onvoldoende middelen heeft. Dit betekende dat voor alle vijf bewoners een AWBZ-indicatie moest worden aangevraagd op basis van een psychiatrische diagnose; het veroorzaken van overlast is op zich immers geen grond voor een AWBZ-indicatie. Voor sommige van de oorspronkelijke kandidaten is dit niet gelukt, omdat zij moeilijk te diagnosticeren bleken te zijn, vooral als het element verslaving overheerste. Er moest dan een andere kandidaat worden gezocht.
De AWBZ-financiering omvat het totale pakket van wonen, welzijn en zorg. De RIBW huurt de woonunits van de corporatie en levert woonbegeleiding. De gemeente zorgt voor de locatie en de nutsvoorzieningen.

De RIBW huurt de woonunits van woningcorporatie Volkshuisvesting en vervolgens samen met de woonbegeleiding ‘verstrekt’ aan de bewoners. De bewoners hebben dus geen eigen huurcontract en geen rechtstreekse huurrelatie met de corporatie.
Er zijn basale huisregels opgesteld, daarnaast werden aanvullende individuele afspraken gemaakt met elke bewoner. Bewoners mogen geen huisdier houden en logees die negatieve invloed kunnen hebben op bewoners zijn niet toegestaan.
Er is een verplichting in het contract opgenomen om woonbegeleiders van RIBW binnen te laten, maar aangeboden hulp mag geweigerd worden. De begeleiding houdt onder meer in dat de woonbegeleiders met de bewoners boodschappen gaan doen in het nabijgelegen winkelcentrum – of zelfs voor hen de boodschappen doen.



Vijf woonunits op het Olympusterrein, Arnhem-Zuid



Bewoners

De bewoners zijn allen mannen tussen 40 en 60 jaar oud en worden in vakjargon aangeduid als ‘dubbelediagnosecliënten’: ze hebben last van een of meer persoonlijkheidsstoornissen en zijn daarnaast verslaafd. Ze wijzen hulpverlening af of die slaat niet aan. Alle mannen zijn jarenlang dakloos geweest nadat ze ooit vanwege onaangepast gedrag (meer dan eens) uit hun huis zijn gezet.

Communicatie met de buurt

Het uitgangspunt was: de buurt krijgt geen inspraak over de beslissing, maar wordt wel goed geïnformeerd. De gemeente heeft het project Anders Wonen in de buurt geïntroduceerd door:

- Het persoonlijk inlichten van de aangrenzende Olympus-instellingen, het wijkplatform en het wijkteam.
- Een publicatie en een huis-aan-huis-brief (juli 2008, een half jaar voor plaatsing).
- Een bijeenkomst met het buurtoverleg: professionals en vertegenwoordigers van bewoners (september 2008).
- Huis-aan-huis-krant en persbericht (december 2008).
- Uitnodiging voor de opening van het project (januari 2009).
- Bekendmaking van het beheerplan (gemeente, RIBW, corporatie).

Twee bezwaarschriften zijn ingediend, die beide ongegrond zijn verklaard.

De reacties uit de buurt hebben te maken met bezorgdheid over de veiligheid voor kinderen in de omgeving van de skaeve huse (school, zwembad), mogelijke confrontaties met jongeren, vrees voor overlast in het winkelcentrum en het feit dat de wijk Malburgen toch al een probleemcumulatiegebied is.
De nabijgelegen school wil een visuele afscheiding plus de garantie dat er geen personen worden geplaatst die bij zedenzaken betrokken zijn geweest.

Ervaringen van omwonenden

De DSP-groep onderzocht leefbaarheid en veiligheid in het gebied voor en na de komst van het project Anders Wonen.
De wijk Malburgen scoort als geheel nog steeds ongunstig op de Leefbaarheidsmonitor van de gemeente Arnhem, maar de trend is positief, mede dankzij de stedelijke vernieuwing.
Het gebied Olympus waar de skaeve huse liggen staat bekend als een onrustig gebied waar veel mensen van buiten komen en op de parkeerterreinen soms criminele dingen gebeuren.
Het nabijgelegen winkelcentrum Kronenburg staat bekend als veilig en rustig, ook omdat daar een eigen bewakingsdienst actief is.
Het buurtonderzoek bestond uit gesprekken met de wijkbeheergroep, met willekeurige omwonenden en met nabijgelegen winkels en instellingen.

Bij de wijkbeheergroep zijn over de periode januari-augustus 2009 geen incidenten bekend waarbij bewoners van de skaeve huse betrokken zijn; er is helemaal geen contact tussen buurtbewoners en bewoners van skaeve huse.
De wijkagent en de wijkmanager van de gemeente bevestigen dit beeld. Ook de corporatie heeft geen negatieve geluiden gehoord van de bewonerscommissie van de aangrenzende buurt. De corporatie staat nog steeds positief tegenover het project en is al op zoek naar een definitieve locatie voor als het project hier over een paar jaar weg moet.

De ondervraagde omwonenden verklaren allen geen overlast te hebben ondervonden, hoewel ze daar wel bang voor waren toen het project werd aangekondigd. Men ziet de bewoners zelden. Ook bij de naastgelegen bushalte worden geen problemen gemeld.
In het winkelcentrum, het sportcentrum en de Rijnhal hoor je hetzelfde verhaal. Men merkt niets van de aanwezigheid van het project Anders Wonen en voor niemand hoeft het verplaatst te worden.

De woonbegeleiders van het RIBW zitten er natuurlijk het dichtst op. Hun beleid is om de situatie rustig te houden. De verwachting over verbeteringen in het leven van de bewoners liggen niet hoog, daarvoor hebben zij een te moeilijk verleden.
Cruciaal is dat het project de bewoners rust en een stabiele woonsituatie biedt en vrijheid om hun eigen tijd in te vullen los van regels en structuren. Dat de bewoners ook in de zomermaanden niet zijn gaan zwerven maar in hun woonunit zijn gebleven zegt genoeg.
De begeleiders komen elke dag even langs en helpen vooral met de praktische kant van het dagelijks leven.
Net als in Denemarken is de ervaring dat het organiseren van gezamenlijke activiteiten met de bewoners onbegonnen werk is.
De bewoners gaan niet of nauwelijks zelfstandig de buurt in, ook niet naar het winkelcentrum Kronenburg. Als ze weg gaan, gaan ze over de brug naar de binnenstad van Arnhem.
In het begin zijn er wat kleine provocaties en pesterijen geweest van de kant van de schooljeugd. De gemeente heeft op verzoek van de school een scherm geplaatst als visuele afscheiding.

Ervaringen van de bewoners

Met drie van de vier bewoners van de skaeve huse kon een gesprek worden gevoerd, nummer vier wilde niet en de vijfde was op dat moment nog niet gearriveerd.

Twee van de drie zijn zonder meer blij met hun huidige huisvesting; een van hen noemt het zelfs ‘een plek om oud te worden’. Nummer drie is op dit moment ook wel tevreden maar ziet de huidige woonsituatie als opstap naar een normaal huis en een normaal soort mensen om je heen. (De woonbegeleider betwijfelt of deze stap voor hem haalbaar zal zijn.)
Over de locatie zijn alle drie bewoners positief. Wat de woonunits betreft merkt een van de drie op dat er wel erg weinig ramen in zitten (‘je voelt je hier opgesloten’).
Over de woonbegeleiding zijn twee van de drie tevreden, bij de derde overheerst het wantrouwen. Een van de bewoners snapt niet waarom hij geen huisdier mag houden en vindt dit een reden om het project op termijn te verlaten.
Onderlinge contacten zijn er tussen twee bewoners, de anderen houden zich afzijdig.

Conclusies

Anders wonen in Arnhem is in sommige opzichten anders dan de skaeve huse in Denemarken: geen scheiding van wonen en zorg, alleen bewoners met zorgindicatie, huisdieren zijn niet toegestaan. Wat betreft het begeleidingsmodel is er verwantschap met de projecten in Maastricht en Amsterdam, ook al zijn die opgezet vanuit de maatschappelijke opvang en niet vanuit de GGZ zoals in Arnhem.
Wat betreft locatie en woonvorm lijkt Anders Wonen daarentegen als twee druppels water op de skaeve huse. De locatie is perfect gekozen: in een soort niemandsland maar toch centraal in de wijk en niet ver van winkels. Het valt dan ook te betreuren dat het project over een paar jaar weer verplaatst moet worden naar een definitieve locatie.
De wooneenheden zelf zijn solide en ruim genoeg, zij het dat wat meer ramen welkom zijn.
De communicatie met de buurt is blijkbaar goed verlopen, de weerstanden vielen mee. Achteraf gezien is iedereen opgelucht en meldt niemand overlast of aanwijsbare incidenten. Wat de buurt betreft hoeft het project niet verplaatst te worden.
Ook de bewoners zelf zijn overwegend positief gestemd en de woonbegeleiders melden positieve effecten van de rust en ruimte die bewoners ervaren. Een enkele bewoner ervaart de begeleiding en huisregels nog steeds als te betuttelend.
Een extra punt van aandacht bij het Arnhemse model is de beperking die de eis van een AWBZ indicatie oplegt bij de selectie van geschikte bewoners.

3.6 Negen skaeve huse aan de Apennijnenweg in Tilburg



Tilburg heeft ervoor gekozen om dicht bij het Deense voorbeeld te blijven. Meer dan in andere steden heeft de gemeente de regie genomen. Met negen wooneenheden is het project relatief groot. Het beheermodel is relaxt. Er is zorgvuldig gekozen tussen mogelijke locaties en er is uitvoerig gecommuniceerd met de bevolking. Bij het project zijn een samenwerkingovereenkomst en een ‘raamwerk omgevingsbeheer’ opgesteld. Tilburg had net als Maastricht al jarenlang ervaring met een stedelijk tweedekansbeleid voor mensen die woonoverlast veroorzaken; gemeente, corporaties en hulpverleners werken daarbij samen. De skaeve huse vormen dus een doordacht onderdeel in de keten van antwoorden op deze problematiek. Behalve de gemeente en de drie Tilburgse corporaties zijn ook de Stichting Maatschappelijke Opvang Traverse, het RIBW Midden Brabant en de Politie bij het project betrokken.
De planvoorbereiding heeft veel tijd gevergd. Als gevolg van een beroepsprocedure kunnen de skaeve huse niet eerder in gebruik genomen worden dan in december 2009. Dat betekent dat wel de nulmeting, maar niet de halfjaarsmeting meegenomen kan worden in dit SEV-advies.
Als de vervolgmeting in de zomer van 2010 nieuwe inzichten oplevert of aanleiding geeft om conclusies over de ervaringen in Nederland bij te stellen, dan zal de SEV hier bekendheid aan geven.

Locatie
Ook in Tilburg gaat het om een tijdelijke locatie voor maximaal vijf jaar. Als het experiment succes heeft, zal naar een permanente locatie worden gezocht. De criteria waaraan een permanente locatie moet voldoen zijn inmiddels vastgesteld.
In Tilburg heeft de gemeente vooraf een systematisch onderzoek naar geschikte locaties uitgevoerd, waaruit vijf mogelijke locaties naar voren kwamen. Na het horen van burgers en professionals is de locatie Apennijnenweg gekozen, een gedeelte van de Gemeentewerf vlakbij de Ringbaan Zuid in de wijk Groenewoud.

De criteria waren:

- Voldoende afstand tot woonbebouwing.
- Nabijheid van voorzieningen voor primaire levensbehoeften.
- Een omgeving met voldoende levendigheid.

De locatie grenst aan de gemeentewerf, een weg, sportvelden en enkele opleidingsinstituten. Een van deze instituten heeft een bezwaarschrift ingediend.
In omgeving zijn verder kantoren, een ROC en enkele woningen op voldoende afstand (meer dan 75 meter). Op een paar honderd meter afstand is een supermarkt in een woonbuurt, op de route naar het centrum.

Opzet en financiering

Het terrein is omgeven door bomen en een hek. Het is alleen toegankelijk vanaf de Apennijnenweg. Op de locatie zijn aan een voetpad negen woonunits plus een beheerderunit geplaatst. De verplaatsbare units zijn zes bij zes meter groot en bevatten een woon- en een slaapkamer, een keuken en een douche. Elke unit heeft een kleine buitenruimte met een hek eromheen van een meter hoog. De huur bedraagt ongeveer € 400 per maand; de bewoners huren rechtstreeks van de corporatie

De woonunits worden gebouwd en verhuurd door de gezamenlijke woningcorporaties. De uitvoerende corporatie is WonenBreburg. De gemeente stelt de grond beschikbaar en draagt de inrichtingskosten van de tijdelijke locatie (ca € 150.000). Ook heeft de gemeente een bijdrage van € 163.500 gereserveerd in de onrendabele top van de corporaties doordat de exploitatieperiode is verkort van vijftien naar vijf jaar. Als na vijf jaar de exploitatie op een andere locatie wordt voortgezet, komt dit bedrag beschikbaar voor verplaatsings- en inrichtingskosten.
Gemeente en corporaties dragen ieder voor 50% bij in de beheerskosten (0,5 FTE). Dit kost de gemeente 50% van € 34. 500 per jaar = € 17.250 per jaar. Het eerste jaar wordt de beheerfunctie fulltime ingevuld. De meerkosten ad € 34.500 komen voor rekening van Wonen Breburg.
De gemeente draagt bij in de kosten van de 7 x 24-uurs bereikbaarheid via de diensten van Traverse en RIBW (€ 20.000 op jaarbasis).
De totale kosten per woonunit per jaar voor gemeente en corporaties samen bedragen € 16.800 voor de eerste exploitatieperiode van vijf jaar. Dit is exclusief de huur die de bewoners betalen.

Beheer en begeleiding

Er is 36 uur per week een beheerder aanwezig die toezicht houdt op naleving van de gedragsregels. Zijn taken zijn:

- Huismeesterdiensten (reparaties, schoonmaakwerk regelen).
- Uitleg en handhaving gedragsregels en veiligheidsvoorschriften.
- Bij problemen politie en/of hulpverleners inschakelen.
- Aanspreekpunt voor omwonenden.
- Een luisterend oor voor bewoners.
- Praktische hulp met bijvoorbeeld formulieren.

Zorginstellingen zijn 7x24 uur bereikbaar om acuut te kunnen ingrijpen bij klachten of problemen. Daarnaast is de politie regulier bereikbaar.

Woonbegeleiding is niet verplicht maar wordt op individuele basis aangeboden.
De monitorgroep, die bestaat uit corporatie, gemeente en betrokken burgers én een vertegenwoordiger van de skaeve-huse-bewoners komt minstens twee maal per jaar bijeen om de situatie in de omgeving en eventuele klachten over overlast te bespreken.
Na evaluatie van het eerste jaar zal blijken of de inzet in uren kan worden verminderd.

Bewoners

De doelgroep voor de woonunits is als volgt geformuleerd:

- Mensen die door de corporatie uit huis zijn gezet of dat dreigen te worden wegens onaangepast woongedrag.
- Ze zijn alleenstaand of hebben een tweepersoonshuishouden.
- Gedwongen opname (wet BOPZ) is niet mogelijk.
- Alle hulptrajecten in een woning zijn aangeboden, maar die hadden geen effect of zijn geweigerd.
- Ze hebben minimaal twee jaar in Tilburg gewoond.

Vanaf december 2009 worden de negen bewoners voor de woonunits geselecteerd door een toetsingsteam van gemeente, corporaties, hulpverleners en politie.

Communicatie met de buurt

Voor het project heeft Tilburg voor omwonenden van alle vijf de kandidaat-locaties een informatie bijeenkomst in het stadhuis georganiseerd. Na de definitieve keuze voor de locatie Apennijnenweg is de buurt per brief geïnformeerd.
De omwonenden zijn uitgenodigd om zitting te nemen in een klankbordgroep – later werd die monitorgroep genoemd. De groep heeft een werkbezoek gebracht aan de skaeve huse aan de Houthavens te Amsterdam.
In de periode februari-november 2008 zijn omwonenden bij verschillende gelegenheden geïnformeerd over de voortgang. Hun aanvankelijke vrees over de veiligheid begint volgens de wijkraad te verminderen.
In juni 2009 wordt een begin gemaakt met het bouwrijp maken van de grond. Korte tijd later wordt de bouw stilgelegd omdat er toch drie formele bezwaren worden ingediend tegen deze tijdelijke bestemming. Volgens de rechter heeft de gemeente de keuze van de ontsluitingsroute naar de skaeve huse onvoldoende onderbouwd. Een van de bezwaarden is een opleidingsinstituut aan de Apennijnenweg. De directie verwacht schade als gevolg van negatieve reacties bij studenten/cursisten en waardedaling van het onroerend goed.
Op 8 december heeft de rechter de gemeente na een nieuwe onderbouwing alsnog in het gelijk gesteld. De bewoners kunnen nu hun intrek nemen.

4. VERGELIJKING EN CONCLUSIES

4.1 Kenmerken van de vijf experimenten in Nederland

	Kampen	**Maastricht**	**Amsterdam**	**Arnhem**	**Tilburg**
Initiatief en jaar	Delta Wonen, 1993	Leger des Heils, 1998	AWV en HVO, 2006	RIBW, 2007	Gemeente, WBB en SMO 2006
Locatie (allemaal tijdelijk)	Rand woonwijk (later gebouwd)	Aanleunend bij sociaal pension Leger des Heils, verplaatsing 2010	Bij tijdelijke studenten-huisvesting, buiten woonwijk, verplaatsing voorzien 2010	Bij school en sporthal, net buiten woonbuurt, centraal in wijk	Bij kantoren, op ge-meentewerf, net buiten woonbuurt
Bouw	Vier kunststof woonunits, 54 m^2	Vier betonnen woonunits	Vijf geschakelde Zeecontainers van 30 m^2 en een beheerunit	Vijf containers van 40 m^2 en een bergingunit	Negen containers van 36 m^2 en een beheerunit
Kosten	€ 37.500 per jaar all-in (wonen+ zorg)	€ 54.400 per stuk stichtings-kosten.	€ 85.000 per stuk stichtingskosten.	?	€ 55.000 per stuk plus € 10.000 per unit per jaar zorg
Beheer	Huismeester vijf uur per week	Woonbegeleider tien uur per week	Huismeester en woonbegeleider	Woonbegeleider een tot twee uur per dag	Huismeester 36 uur per week
Huurcontract gekoppeld aan begeleidings-contract?	ja	ja	ja	ja	nee
Kostendragers	Corporatie, gemeente, huur bewoners	Leger des Heils, WMO, gemeente	Twee corporaties, stadsdeel, WMO, huur bewoners	AWBZ, gemeente, eigen bijdrage bewoners	Gemeente, drie corporaties, huur bewoners
Bewoners	Verslaafd, waarvan een agressief	Verslaafd, één vrouw, 47-58 jaar	Dubbele diagnose (verslaafd/psychische problemen), 40-60 jaar, overlast gevend in woonbuurt	Dubbele diagnose. 40-60 jaar, dakloos	Overlastge-vend in woonbuurt
Mutaties	Twee in vijf jaar, wv 1 naar woning	---	1 aan het begin, naar GGZ opname	1 aan het begin	NNB
Overlast	1 van de 4 geeft overlast	geen	geen	geen	NNB
Past in woonladder?	Nee, stand alone	Eerst wel, nu niet meer	Ja, met plan uitrol naar alle stadsdelen	Ja, binnen GGZ-kolom	Ja, sluitstuk tweedekans-beleid
Begeleidings-model	Deens model	Begeleid wonen	Begeleid wonen, trend naar Deens	Begeleid wonen	Deens model

De vijf projecten hebben als gemeenschappelijke kenmerken:

- Gebouwd op tijdelijke locatie voor maximaal vijf jaar (anders dan Denemarken).
- Het vinden van een locatie is een moeizaam en langdurig proces (behalve Kampen).
- De driehoek gemeente-corporatie-woonbegeleiding is betrokken, politie vaak ook.
- Zelfstandige woonunits 30-50 m^2, vergelijkbaar met studentenhuisvesting.
- Huur (inclusief) ligt tussen € 250 en € 400 per maand
- Bestemd voor mensen die overlast veroorzaken vanuit welke achtergrond ook.
- Niet bestemd voor mensen die een gevaar voor zichzelf en/of hun omgeving zijn.
- Niet bestemd voor gezinnen met kinderen en jonge mensen.
- Naast huurcontract aanvullende gedragregels en begeleidingsafspraken (anders dan Denemarken).
- Riep aanvankelijk veel weerstanden op bij omwonenden, later niet meer.
- Veel aandacht van de media.

4.2 Skaeve Huse veroorzaken geen belangrijke overlast

Deze hypothese, op basis van de Deense ervaringen, kan door de evaluatie worden bevestigd. In Maastricht, Amsterdam en Arnhem zijn na tenminste een half jaar bewoning geen incidenten van enige betekenis gemeld in het gebied rond de skaeve huse. Alle betrokken professionals zijn het er over eens dat het goed gaat. In enkele gevallen (vooral Maastricht, in het begin ook in Arnhem) wordt overlast andersom gemeld: skaeve huse zijn doelwit van jongeren uit de buurt.
Per saldo is de overlast voor de samenleving sterk afgenomen; het onderzoek in Amsterdam laat zien hoeveel overlast zij in hun vorige woonsituatie veroorzaakten.
In Kampen zijn in meer dan tien jaar tijd problemen van overlast en intimidatie gemeld rond één van de vier bewoners. Deze problemen hangen vooral samen met een te kleine afstand tussen skaeve huse en woonbebouwing, die ontstond doordat hier de laatste jaren woningen gebouwd zijn. Een afstand van minstens honderd meter en een visuele afscherming zijn aan te bevelen. Een nadere empirische onderbouwing van deze praktijknorm om visuele, geluids- en geuroverlast te voorkomen is aan te bevelen. Dit zou helpen om bezwaarprocedures te bekorten.
Een belangrijk punt is dat omwonenden en nabijgelegen onderwijsinstituten vooraf overlast vrezen, waardoor tijdrovende bezwaarprocedures ontstaan. Door te investeren in een goed doordachte voorlichtingscampagne zijn Amsterdam, Arnhem en Tilburg erin geslaagd om het aantal bezwaarden tot een minimum terug te brengen. Blijft staan dat (ook tijdelijke) skaeve huse een uiterst nimby-gevoelige bestemming zijn. Bezwaarprocedures geven al gauw een half jaar vertraging. Mogelijk kan worden volstaan met een veel kortere procedure als de gemeente voldoet aan de zorgvuldigheidseisen op het gebied van voorlichting geven, alarmnummer instellen, afstand tot woningen aanhouden?

4.3 Bewoners van skeave huse zijn tevreden over hun woonsituatie

Op basis van de gevoerde gesprekken met bewoners en hun woonbegeleiders en de lage mutatiegraad blijkt ook deze Deense hypothese te kloppen.
De meeste bewoners zijn blij met een stabiele woonplek waar zij met rust worden gelaten en de ruimte krijgen voor hun afwijkende leefstijl. Onderlinge betrekkingen tussen de bewoners zijn er weinig, enkele uitzonderingen daargelaten. Het zijn echte individualisten die hun dagactiviteiten in de binnenstad zoeken.
De meeste bewoners zitten vast in een kluwen van psychiatrische en verslavingsproblemen, die allerlei gedragsproblemen met zich meebrengt. Praktische hulp bij het dagelijks leven stellen zij wel op prijs, bemoeizorg niet. Voor het grootste deel gaat het om mannen tussen 40 en 60 die het 'helemaal gehad hebben' met hulpverlening, groepswonen en huisregels.
Bewoners hebben in principe de vrijheid om weg te gaan, te gaan zwerven of naar de daklozenopvang te gaan; zij kiezen vrijwel altijd voor hun skaeve huse.

4.4 Hulpverleners zien in skaeve huse een goede aanvulling op het reguliere aanbod

Uit de interviews met hulpverleners blijkt dat ook zij blij zijn met de optie van skaeve huse. Zij zien sommige van hun cliënten opknappen door deze therapie van 'rust en ruimte en toch in de stad'. Zij wijzen erop dat sommige cliënten moeilijk kunnen aarden in collectieve woonvormen wegens de huisregels en de stress die de omgang met andere bewoners met zich meebrengt. Het motto van begeleiders en beheerders is: handjes op de rug, begeleiden op afstand, niet te veel aanwezig zijn, je elke dag even laten zien, praktische hulp aanbieden, geen politieagent spelen. Tot nu toe hebben zij de politie niet hoeven bellen.
Binnen de hulpverleners zijn twee stromingen. Kampen en Tilburg werken volgens het relaxte Deense model. Hier worden de rollen van beheerder en begeleider verenigd in één persoon: de sociaal terreinbeheerder die dagelijks even langs komt. Deze 'eenheid van ondersteuning en vermaning' doet denken aan de *woningopzichteressen* van een eeuw geleden (de normen voor wat aanvaardbaar is zijn natuurlijk wel sterk veranderd).
In Amsterdam, Arnhem en Maastricht hebben de woonbegeleider en de woningbeheerder gescheiden rollen. De begeleiding is intensiever en richt zich ook op een aspect als een zinvolle dagbesteding. Dit model lijkt meer op het Nederlandse model van begeleid zelfstandig wonen. Beide modellen boeken tot nu toe goede resultaten. Wat niet kon worden vastgesteld is of de bewoners een vergelijkbare problematiek hadden in hun gedrag en zelfstandig functioneren. Lang niet alle bewoners hebben een duidelijke diagnose.
Bij sommige hulpverleners leefde aanvankelijk enige twijfel of je mensen met skaeve huse niet te veel buiten de samenleving plaatst. Door de praktijkervaringen is deze twijfel verminderd. Door de ligging van de skaeve huse is maatschappelijke participatie dagelijks mogelijk. Wel blijft het risico van stigmatisering, dat altijd aan een herkenbare, afzonderlijk gelegen woonvorm kleeft. Dit kan worden afgewogen tegen de risico's die deze mensen lopen als zij in een gewone woonbuurt worden 'uitgekotst'.
Een punt van discussie is het toelaten van huisdieren. In het ene project mag het wel, in het andere niet. Voor deze bewoners, die moeilijk sociale contacten kunnen onderhouden, is het houden van een huisdier vaak belangrijk.

4.5 Corporaties en gemeenten zien skaeve huse als een bruikbare *last-resort*-oplossing

In Amsterdam, Arnhem en Tilburg is er bij gemeente en corporaties een breed draagvlak voor dit nieuwe concept. Corporaties zien vooral de oplossing van ernstige overlast voor hun huurders als positief. Bij de gemeente telt daarnaast ook de openbare gezondheidszorg en het beleid om alle daklozen onder dak te krijgen. Om met de Utrechtse ex-wethouder Hans Spekman te spreken: 'iedere stad heeft rommelruimte nodig'.
In Kampen en Maastricht zien we dat na meer dan tien jaar het draagvlak voor de skaeve huse enigszins verwatert. Voor een deel heeft dit te maken met persoonswisselingen. Ook na een in principe positieve evaluatie is men de skaeve huse niet gaan integreren als een regulier onderdeel in de lokale woonlader. Het project heeft een ad-hoc-status behouden. Daardoor wordt het vinden van de optimale locatie en de doorstroming van bewoners bemoeilijkt.
Ook in de drie andere onderzochte gemeenten én in de elf gemeenten met plannen heeft het brede draagvlak voor het concept zich tot nu toe niet vertaald in een voortvarende planontwikkeling. Het grote knelpunt is het vinden van een geschikte locatie. Alleen in Amsterdam-Westerpark is dit vrij snel gegaan, maar daar moet het project ook weer het eerste weg. Bij het vinden van een locatie speelt niet alleen het nimby-effect maar ook de wijdverbreide claimcultuur een belangrijke rol. Hiermee wordt bedoeld dat er bij gemeentelijke diensten op veel in principe geschikte locaties al een claim ligt. Het is duidelijk dat skaeve huse projectontwikkeling met hoge opbrengsten in de weg kunnen staan. Zowel in Tilburg als in Arnhem moesten wethouders uiteindelijk ambtelijke opdrachten voor locatieonderzoek geven met daarbij de expliciete vermelding dat in geen geval alle onderzochte locaties mochten afvallen.

4.6 Terugstroom uit skaeve huse naar andere vormen van (begeleid) wonen is op korte termijn niet te verwachten

Woonbegeleiders zijn in het algemeen somber over de kans op terugkeer naar wonen in een gewone woonbuurt, al of niet met begeleiding. Ook het Deense onderzoek naar uitstroom van skaeve huse bewoners stemt niet optimistisch. Slechts veertig procent van de bewoners vertoont op middellange termijn (vijf jaar) verbetering of stabilisatie. Gezien het zware verleden van de bewoners moet je de lat misschien wat lager leggen: elk levensjaar dat een bewoner zonder al te veel problemen doorbrengt, is winst.
Sommige bewoners zijn zelf optimistisch over hun mogelijkheid om weer 'normaal' te gaan wonen. In Kampen is één geval van succesvolle terugkeer gemeld, en naar het idee van de hulpverleners ligt met goede begeleiding in Kampen voor een van de vier en in Maastricht voor twee van de vier bewoners een gewone woning binnen bereik. Dat betekent voor deze langer lopende projecten toch een potentiële terugstroom van vijftig procent. Intussen zal het erg lastig zijn om de juiste woning met de juiste begeleiding te vinden.
Dit heeft ook te maken met het ontbreken van een samenhangende beleidsketen voor de woonladder, waarbij mensen gemakkelijker omhoog en omlaag zouden moeten kunnen bewegen in het souterrain van de woningmarkt.
Alleen in Maastricht en Tilburg is een systematisch onderzoek gehouden naar kandidaten die in aanmerking zouden komen voor skaeve huse; de uitkomst voor Maastricht was veertig kandidaten. Het jaarlijks aantal huisuitzettingen wegens woonoverlast is bekend, maar dat levert een ernstige onderschatting van de werkelijkheid op, omdat de grond voor ontruiming in de meeste gevallen huurschuld is – dat is gemakkelijker

te bewijzen. Bovendien hebben veel geschikte kandidaten voor skaeve huse al eerder te maken gehad met ontruiming; ze zwerven nu langs de opvangvoorzieningen of zijn bij de GGZ bekend als draaideurcliënt. Inzicht in de totale behoefte ontbreekt dus. In Maastricht is ooit een lijst opgesteld van veertig ‘niet plaatsbare woningzoekenden’. De GGD heeft daar als coördinerende instantie het overzicht.

5. SKAEVE HUSE EN DE WOONLADDER

5.1 Andere nieuwe fenomenen in het souterrain

Hoe verhouden skaeve huse zich tot andere nieuwe fenomenen in het souterrain van de Nederlandse woningmarkt? Binnen en buiten het SEV-programma zijn de laatste jaren andere innovatieve concepten ontwikkeld voor mensen aan de onderkant van de samenleving. De belangrijkste zijn:

Tweedekanswonen (diverse steden)
Corporaties bieden na huisuitzetting wegens overlast nog eenmaal een woning aan, maar nu is een verplichte begeleidingsovereenkomst gekoppeld aan de huurovereenkomst. Als de afspraken met de woonbegeleider niet worden nagekomen, volgt alsnog ontbinding van de huurovereenkomst.
Ervaringen in onder meer Tilburg: ongeveer de helft van overlastgevers is bereid zo'n overeenkomst aan te gaan en houdt zich redelijk aan afspraken. Terugkeer naar een gewone huurverhouding duurt langer dan voorzien (gemiddeld twee jaar i.p.v. een half jaar).

Flexibel Wonen (Rotterdam)
De stichting Flexibel Wonen is een 'onderkantspecialist' die namens drie Rotterdamse woningcorporaties 1200 wooneenheden verhuurt aan cliënten uit de maatschappelijke opvang, psychiatrie en reclassering. Er zijn drie soorten huurcontracten: met woontoezicht, met extra woontoezicht en met einddatum. Aan de contracten zijn extra gedragsregels toegevoegd. Een contract geldt in principe voor maximaal anderhalf jaar. Daarna volgt of 'omklappen' naar een regulier huurcontract, of verhuizing.
Een tussenstap is de overgang naar begeleid wonen (met vrijwillige begeleiding in plaats van toezicht). De ervaringen zijn positief, alleen bleek het beter om de huurincasso weer over te laten aan de moedercorporaties.

Voorportaalprojecten en doorstroomhuizen (diverse steden)
Deze projecten bieden een laagdrempelige centrale opvangvoorziening voor mensen met problemen, waaronder woonproblemen. Nadat zij gedurende een bepaalde termijn tot rust zijn gekomen en hebben deelgenomen aan diverse dagprogramma's, kunnen ze doorstromen naar begeleide woonvormen of corporatiewoningen. Voorbeelden zijn Nieuwe Energie in Leiden, Omnizorg in Apeldoorn, De Herberg in Zwolle en Begeleid Wonen in Hoogezand.
De ervaring is dat een deel van de bewoners inderdaad doorstroomt. Een ander deel verblijft na drie tot vijf jaar nog steeds in het voorportaal.

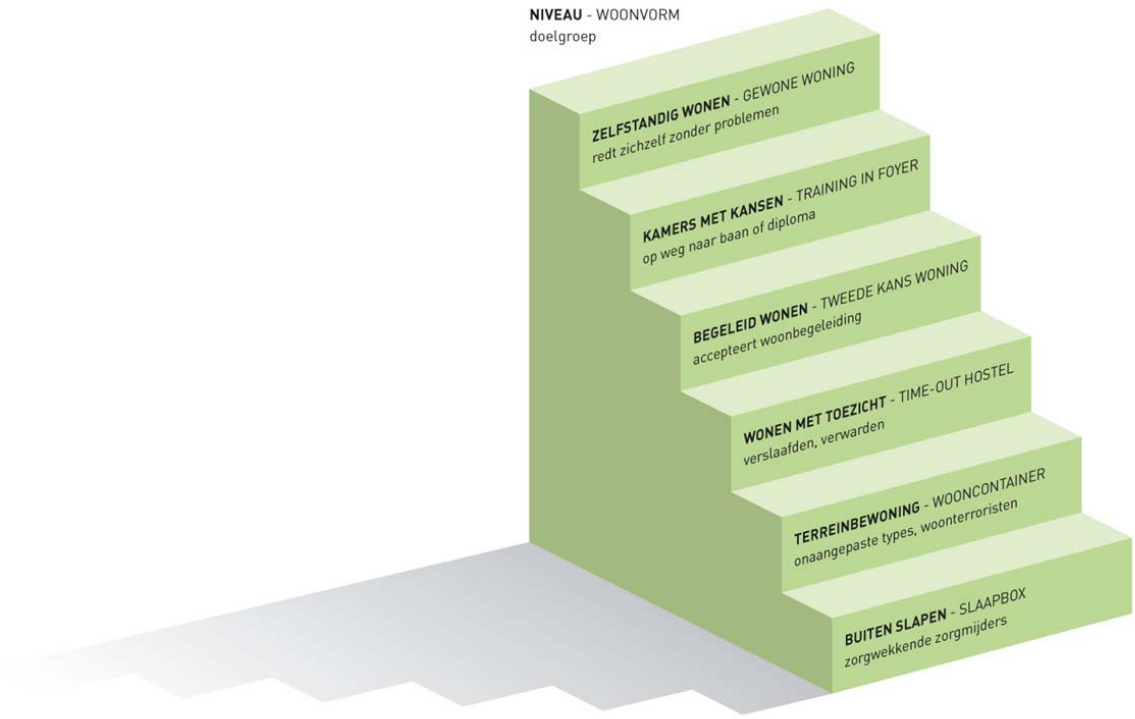
Verslaafdenhostels (Utrecht)
In Utrecht zijn negen verslaafdenhostels opgericht, in elke wijk een. Hierin zijn verslaafden gehuisvest die eerst rondhingen bij Hoog Catharijne. Bewoners mogen gebruiken, maar moeten zich wel aan een aantal huisregels houden (niet dealen, geen diefstal, geen overlast voor de buurt). Ze wonen in kamers in panden met gemeenschappelijke voorzieningen. Over de doorstroming zijn nog geen nadere gegevens bekend.

Domushuizen (Leger des Heils, diverse steden)
Vergelijkbaar met de verslaafdenhostels, bedoeld voor semipermanent verblijf (een jaar of drie) van verslaafden die mogen blijven gebruiken. Per huis twintig tot veertig bewoners. Eigen slaapkamer en sanitair.

Tolerante woongemeenschappen (diverse steden)
In projecten als 't Groene Sticht in Leidsche Rijn wordt een 'tolerante buurt' van zo'n honderd woningen geschapen rond een gastenverblijf voor tien daklozen. Dit moeten wel mensen zijn die kunnen meehelpen bij het beheer en geen psychiatrische problemen zijn. De ervaring is dat ongeveer evenveel mensen met succes zijn doorgestroomd naar een (begeleide) woning als 'mislukt' zijn wegens agressie, afspraken niet nakomen of geen huur betalen.
Het JES-project van HVO in Amsterdam is een wooninitiatief van en voor mensen met maatschappelijke problemen die geen verslavings- of justitiële problemen mogen hebben. Zij moeten bovendien een vast inkomen hebben. De bewoners kunnen hier een jaar tot rust komen en daarna doorstromen naar een satellietwoning – meestal lukt dat ook.

5.2 Plaats op de woonladder

In 2006 lanceerde de SEV naar aanleiding van een idee van Tweede-Kamerlid Co Verdaas het concept van de 'woonladder'. Met behulp van dit instrument kunnen op lokaal niveau de aanwezige woonvormen worden ingeschaald en kan worden nagegaan of er een logische keten is met voldoende tussenstappen.



Hoe verhouden de *skaeve huse* zich nu tot de andere genoemde nieuwe woonconcepten?
In de afbeelding zijn zij getekend als trede tussen ‘buiten slapen of terreinbewoning door stadsnomaden’ (met geen enkele vorm van toezicht of begeleiding) en ‘wonen met toezicht’ (met een verplichtend karakter en 24 uur per dag toezicht).
De Utrechtse verslaafdenhostels vormen een duidelijk voorbeeld van ‘wonen met toezicht’; dat geldt ook voor het contract ‘wonen met extra toezicht’ bij Flexibel Wonen. Ook de voorportaalprojecten vallen in deze categorie, zij het dat daar meer de nadruk ligt op tijdelijkheid en doorstroming – wat overigens niet altijd lukt. Bij flexibel wonen met toezicht en tweedekanswonen is wel sprake van verplichte woonbegeleiding, maar niet van 24-uurs toezicht: een tussentrede op de ladder tussen ‘wonen met toezicht’ en ‘wonen met begeleiding’. De ‘tolerante woongemeenschappen’ staan nog een treetje hoger, omdat begeleiding in principe op vrijwillige basis geschiedt. Toch leidt ook hier het niet nakomen van afspraken op den duur tot opzegging van de huur.

De skaeve huse zijn in hun Deense oervorm geen voorbeeld van wonen met toezicht, omdat er geen verplichte woonbegeleiding is en het toezicht relaxt is vormgegeven: een sociale terreinbeheerder die dagelijks even langskomt.
Drie van de vijf Nederlands experimenten hebben wel een woonbegeleidingscontract. Het verschil met het model van wonen met toezicht zit dan vooral in de veel individuelere woonvorm: bewoners hoeven minder rekening te houden met andere bewoners, en daardoor hoeven sommige huisregels minder strak te zijn.
Het is de vraag of vanuit skaeve huse de stap omhoog op de woonladder de stap is naar wonen met toezicht en verplichte begeleiding (meestal een vorm van groepswonen). Voor de bewoners van skaeve huse is een individuele vorm van begeleid wonen een veel logischer stap. Daarbij past dan aanvankelijk nog wel een vorm van verplichte woonbegeleiding. Een model als tweedekanswonen of flexibel wonen met toezicht lijkt goed te passen bij deze doelgroep: individualisten met een verleden van woonoverlast.

Wat voegen skaeve huse toe aan de woonladder?

- Een woonvorm voor mensen die grote moeite hebben om zich aan te passen aan de basale woonregels die zowel gelden in woonbuurten als in begeleide vormen van groepswonen.
- Een eigen woonruimte voor onbepaalde termijn geeft rust totdat het gedrag en de problemen weer zodanig onder controle zijn dat terugkeer naar een individueel begeleide woonvorm mogelijk is.

Op basis van kennis van en ervaring met de totale keten en de populatie in het souterrain – die kennis is duidelijk toegenomen sinds het Plan van Aanpak Maatschappelijke Opvang G4 (2007) – moet het mogelijk zijn om de jaarlijkse behoefte aan skaeve huse per stad te bepalen. Op basis van uitstroomervaringen is het dan mogelijk om de benodigde voorraad in te schatten. Skaeve huse moeten dan worden opgenomen in de lokale keten van voorzieningen in de maatschappelijke opvang, zodat in- en uitstroom worden gegarandeerd.

BRONNEN

- Denemarken bouwt *skaeve huse* voor daklozen, Rina Beers, Federatie Opvang, mei 2005.
- Boliger og hjem for saerligt udsatte, Evalueringsrapport, Socialministeriet, Köbenhavn september 2004 (met afbeeldingen van alle Deense projecten).
- Lola Foster, Dwellings for homeless and vulnerable people, 1999-2005, Socialministeriet, Copenhagen may 2005.
- Interview met Lola Foster, Kopenhagen, augustus 2009.
- Verslag van de landelijke bijeenkomst over skaeve huse, Utrecht oktober 2008.
- Evaluatie project wooncontainers Kampen, DSP-groep, Carolien van den Handel, september 2005.
- Evaluatie skaeve huse Houthavens te Amsterdam, DSP-groep, Carolien van den Handel, november 2008.
- Evaluatie Anders Wonen Arnhem, DSP-groep, Carolien van den Handel, oktober 2009.
- Veiligheid rond de Skaeve Huse aan de Apennijnenweg in Tilburg, DSP-groep, Carolien van den Handel, oktober 2008.
- Samenwerkingsovereenkomst skaeve huse Tilburg, gemeente Tilburg, oktober 2009.
- Skaeve huse, brochure project Houthavens Amsterdam, Stadgenoot, De Key en HVO Querido, 2008.
- Stand van zaken skaeve huse Maastricht, journalistiek verslag door Ilse Crooy, SEV 2009.
- Nieuwe woonvormen voor bijzondere doelgroepen, Hogeschool Utrecht in opdracht van de SEV, december 2009.
- Een thuis voor verslaafde daklozen, leerervaringen van realisatie van hostels in Utrecht, gemeente Utrecht, mei 2005.
- SEV-advies Wonen aan de onderkant, Rotterdam september 2005.

COLOFON

Uitgave	SEV
Auteur	Jeroen Singelenberg, SEV
Vormgeving omslag	Absoluut Design, Bergen op Zoom
Druk omslag	Drukkerij Goos, Ouderkerk aan den IJssel
Opmaak	FMZ Tekstverwerking, Vlaardingen

Hoewel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit rapport, aanvaarden SEV en de betrokkenen geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde gegevens.

Rotterdam, februari 2010