

Inhoudelijke uitwerking Skaeve Huse Walcheren

1. Inleiding en doelstelling

Wonen in Nederland is een grondrecht. Een recht dat onder andere is geregeld in de Wmo en de Woningwet. De transformatie Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis benadrukt dit des te meer: deze transformatie vraagt om een divers aanbod aan passende woonvormen en mogelijkheden om – op een eigen manier - in de samenleving mee te doen.

Het recht op wonen staat steeds meer onder druk. Onder andere door de toenemende schaarste op de woningmarkt. Dit geldt met name voor een specifieke groep inwoners: inwoners die vanwege hun (ernstige) gedragsproblematiek niet passen in de context van 'wonen in de wijk'. Vanwege de geldende contra-indicaties in combinatie met escalerend gedrag passen deze inwoners ook niet in het bestaande zorg en ondersteuningsaanbod. De overlast en onveiligheid die dit veroorzaakt raakt burgers, betrokken zorg- en justitiële instanties, woningcorporaties en gemeenten.

Eerder werd in Zeeland de Regiovisie Beschermd wonen, Maatschappelijke opvang 2022-2025 opgesteld. In die visie werd ook geconstateerd dat er groepen buiten de boot blijven vallen. Op Walcheren is nog geen woonconcept dat een oplossing kan bieden aan inwoners met complexe problematiek die niet kunnen wonen in reguliere woonwijken. Daarom hebben de Walcherse gemeenten de intentie uitgesproken gezamenlijk een Skaeve Huse locatie te ontwikkelen. Skaeve Huse is een woonconcept dat bedoeld is voor inwoners die zich niet in een gewone woonomgeving kunnen aanpassen. In dit woonconcept worden wonen, veiligheid, en – indien aan de orde – zorg aan elkaar gekoppeld in een rustige omgeving met weinig prikkels van buitenaf.

Dit document

Dit document bevat een eerste inhoudelijke uitwerking van een Skaeve Huse locatie. Het document is tot stand gekomen door middel van interviews met ketenpartners, locatiebezoeken en documentstudie¹. De tussentijdse uitwerking van dit document is besproken in de projectgroep Skaeve Huse, waar de drie Walcherse gemeenten en projectleider onderdeel van uitmaken. Dit document heeft als doel om overeenstemming te krijgen tussen de drie Walcherse gemeente over het inhoudelijk concept. Op basis van deze uitwerking zal het locatieonderzoek vorm krijgen. Dit document is bewust niet tot in de punt en komma uitgewerkt, omdat de uiteindelijke locatie een samenwerking tussen partners zal zijn en de gedetailleerde uitwerking dan ook samen dient te gebeuren. Wel geeft dit document een duidelijke richting en de visie van de gemeenten weer.

Maatschappelijk probleem

De Walcherse woningcorporaties, zorgorganisaties en gemeenten/het Zorg- en Veiligheidshuis kennen inwoners/huurders die overlast veroorzaken. Onder het overlastgevend gedrag ligt vaak een combinatie van psychische/gedragsproblematiek en verslaving. Deze inwoners (verder: de doelgroep) zijn niet in staat zich aan te passen aan de woonregels en omgangsvormen die in onze maatschappij gelden. Ook kunnen ze zich niet aanpassen aan de regels die gelden binnen opvangvoorzieningen of beschermd wonen locaties. Over het algemeen is de doelgroep moeilijk bereikbaar voor hulpverlening. Vaak is er al van alles geprobeerd: huisbezoeken van de corporatie, hulpverlening en politie. Vele waarschuwingen en afspraken over huisuitzetting. Uiteindelijk komt de doelgroep

¹ Het Zorg- en Veiligheidshuis, zorgaanbieders Emergis, MGB, Zeeuwse Gronden en het Leger des Heils, woningcorporaties Woongoed, l'Escaut en Zeeuwsland, locatiebezoeken en interviews met Skaeve Huse Dordrecht, Terneuzen, Rotterdam, Tilburg en Utrecht, interviews met bewoners van de bezochte Skaeve Huse locaties en documentstudie van plannen van aanpak van deze Skaeve Huse locaties en evaluaties van Skaeve Huse locaties.

hierdoor vaak op staat te staan. Dit doet zowel hen, als de omgeving van deze inwoners geen goed en daarnaast brengt een leven op straat weer andere maatschappelijke problemen met zich mee.

De doelgroep zelf ervaart vaak druk omdat zij aan verwachtingen dienen te voldoen die voor hen onmogelijk zijn. Zij vallen op dit moment tussen wal en schip, hebben geen stabiele woonsituatie en ervaren een voor hen geen passende kwaliteit van leven. Wanneer zelfstandig wonen bij een corporatie vanwege de overlast niet meer mogelijk is, is het alternatief vaak een tweedekanswoning², de nachtopvang, maatschappelijke opvang of sociaal pension³. Wanneer de doelgroep zich ook daar niet aan kan passen, verblijven ze vaak op straat of tijdelijk bij bekenden. Ook worden er vaak trajecten zoals Housing First⁴ aangeboden, maar ook deze slagen niet voor iedereen. Met name voor inwoners die niet goed in een groep functioneren sluiten deze trajecten niet goed aan.

Kortom: het probleem waar we voor staan is een doelgroep die op dit moment voor overlast zorgt: zowel in (corporatie)woningen, voor burens, maar ook op straat voor inwoners die deze doelgroep dakloos op straat tegenkomt. Deze doelgroep zelf ervaart druk en heeft geen (uitzicht) op rust en stabiliteit. Professionals van verschillende instanties zijn bij de doelgroep betrokken. Dit kost hen veel tijd en energie, zonder dat er een oplossing voor handen is. Daarbij dient opgemerkt te worden dat deze doelgroep voornamelijk verblijft in Middelburg en Vlissingen en niet/nauwelijks in de gemeente Veere. Het probleem wordt daar dan ook in mindere mate ervaren.

Betrokken partijen

Bij deze doelgroep zijn veel partijen betrokken. Omdat de problematiek van de doelgroep over meerdere domeinen strekt, is er niet één duidelijke probleemeigenaar aan te wijzen, waardoor de oplossing juist in samenwerking te vinden is. In eerste instantie de gemeente, zowel op beleidsmatig niveau (beleidsmedewerker sociaal domein en veiligheid), als uitvoerend niveau (medewerker AOV, procesregisseur, medewerkers participatie/bewindvoering, wijkteams, consultants toegang). Vaak is de doelgroep ook bekend bij het Zorg- en Veiligheidshuis, dan wel als complexe casuïstiek of meldpunt Wvvgz. De doelgroep is vaak bekend bij meerdere zorgaanbieders, maar is daar vaak niet meer welkom. De nachtopvang, bemoeizorg/OGGZ, verslavingszorg of initiatieven als Veldwerk van het Leger des Heils zien en spreken de doelgroep vaak nog wel. Ook is er bij een deel van de doelgroep begeleiding vanuit de Wmo betrokken. Ook de politie treft de doelgroep tegen op straat en bij (overlast)meldingen of overtredingen. Daar waar de doelgroep nog een woning huurt, is de corporatie betrokken. Ook komt de doelgroep in contact met medici zoals de huisarts of het ziekenhuis, gezien hun gezondheid vaak minder goed is dan gemiddeld.

Doelstelling

Het primaire doel is onderdak bieden aan inwoners met een onaangepaste leefwijze, die niet in een reguliere woning of bestaande voorzieningen kunnen wonen. In principe is stabilisatie het doel, gezien de doelgroep al een heel scala aan interventies achter de rug heeft die niet voor verbetering hebben gezorgd. Voor een enkele uitzondering kan er na stabilisatie een mogelijkheid tot resocialisatie ontstaan. We zetten hier niet actief op in, maar staan uiteraard wel open voor deze mogelijkheid.

Wanneer stabilisatie wordt behaald, zorgt dit onder andere voor:

- Het vergroten van de kwaliteit van leven van de doelgroep;
- Minder woonoverlast in woonwijken;
- Vermindering dakloosheid en daarmee minder beroep op de maatschappelijke opvang;

² Het tweedekans beleid is bedoeld om huisuitzettingen te voorkomen. Huurders krijgen onder voorwaarden een tweede kans. Vaak is verplichte begeleiding of behandeling één van de voorwaarden.

³ Doorstroomvoorziening waar inwoners maximaal één jaar kunnen wonen. Naast een eigen woonruimte krijgen zij hulp bij het weer op de rit krijgen van hun leven.

⁴ Housing First streeft ernaar om dakloosheid op te lossen waarbij een dakloos persoon in eerste instantie een woning krijgt. In tweede instantie wordt er pas gewerkt aan herstel.

- Minder inzet van betrokken professionals op het gebied van hulpverlening en openbare orde en veiligheid.

Skaeve Huse is een concept dat een oplossing biedt voor bovenstaande probleemstelling. Het wordt gezien als een 'last resort' waar inwoners die echt nergens anders kunnen wonen, op hun eigen manier toch een humaan bestaan kunnen leven.

Ervaringen elders⁵

Skaeve Huse begon in Denemarken, maar is inmiddels in Nederland ook niet meer weg te denken. Kampen was de eerste Nederlandse stad die met Skaeve Huse begon en vele tientallen steden volgden. Uit overkoepelende evaluaties van bestaande Skaeve Huse locaties blijkt dat:

- De doelgroep deze vorm van huisvesting als positief waarden: zij komen tot rust omdat ze een woonruimte hebben waar ze op hun eigen manier kunnen wonen. Bijna de helft van de doelgroep stabiliseert en merkbaar opknapt in gedrag.
- Skaeve Huse locaties niet voor extra overlast voor omwonenden zorgt: mits de locatie minimaal 75-100 meter verwijderd is van andere bebouwing en van daaruit niet goed zichtbaar is;
- Hulpverleners Skaeve Huse als goede aanvulling op het al bestaande aanbod zien;
- Corporaties en gemeenten Skaeve Huse als een bruikbaar 'eindstation' zien;
- Resocialisatie op korte termijn niet optreedt, waardoor de doelgroep niet of nauwelijks 'doorstroomt' naar een andere woonvorm.

2. Beschrijving doelgroep

Doelgroep

De doelgroep voor Skaeve Huse is als volgt onder te verdelen:

1. Inwoners die vanwege extreme burenoverlast hun huis dreigen te verliezen.
2. Chronische zorg cliënten die niet in een groep passen en daardoor niet begeleidbaar zijn. Deze groep heeft een indicatie voor zorg met verblijf, maar kunnen de complexiteit van interacties met medebewoners niet aan en reageren daarom agressief of gestrest.
3. Buitenslapers/zorgwekkende zorgmijders. Deze inwoners weigeren hulp en begeleiding tijdens of na een huisuitzetting, waardoor zij niet begeleidbaar zijn. Zij voelen zich onveilig of onvrij in een groepssetting als de nachtopvang of sociaal pension en slapen liever buiten of in leegstaande panden.

In de praktijk zullen deze doelgroepen deels overlappen. We kiezen ervoor om Skaeve Huse beschikbaar te maken voor een doelgroep uit de tweede en derde categorie. Dit omdat deze inwoners al meerdere trajecten doorlopen hebben en er bewezen geen andere mogelijkheid voor hen meer is. Bij de eerste doelgroep zijn er op Walcheren voorliggende mogelijkheden (tweedekans woning, traject bij maatschappelijke opvang, begeleid wonen, sociaal pension, housing first, kansrijk wonen, veldwerk) die eerst nog ingezet kunnen worden en perspectief bieden. Deze kunnen middels een specifieke gedragsaanwijzing vanuit de Wet aanpak Woonoverlast worden opgelegd, dan wel in worden gezet na ontruiming.

Over het algemeen kan met betrekking tot de doelgroep gezegd worden dat:

1. Zij geen of een beperkt steunend netwerk hebben en er (veel) problemen zijn met het onderhouden van sociale relaties, het deelnemen aan het maatschappelijk leven en het zinvol invullen van de dag.
2. Er is sprake van gedragsproblematiek en problemen op meerdere levensgebieden (psychiatrie, verslaving, Lvb, schulden) die elkaar versterken.

⁵ Evaluatie Skaeve Huse, SEV, 2010. En ervaringen opgehaald in interviews met Skaeve Huse locaties Terneuzen, Rotterdam, Dordrecht, Tilburg en Utrecht door projectleider t.b.v. deze inhoudelijke uitwerking.

3. Het hen niet lukt om zich aan te passen aan hun omgeving, waar zij ook wonen of verblijven.
4. De stap naar Skaeve Huse voor hen een verbetering betekent in termen van veiligheid en gezondheid.

Zorg- of woonconcept

Skaeve Huse is van oorsprong een woonconcept. Dat betekent dat de doelgroep woonunits van de woningcorporatie huurt, een uitkering uit de participatiewet ontvangt en als reguliere huurders worden gezien. Vaak is er wel een (sociaal) beheerder aanwezig op locatie die zorgdraagt voor veilig wonen. Het grootste verschil met een zorgconcept is dat de locatie bij een zorgconcept in beheer is van een zorgaanbieder. De doelgroep is dan ook in zorg en dient zich te houden aan de geldende regels en afspraken van de zorglocatie. Ook vindt er behandeling/begeleiding plaats met resocialisatie als doel. Wanneer de doelgroep zich onttrekt aan begeleiding, kan de overeenkomst worden beëindigd.

In Nederland zien we een aantal locaties die ervoor kiezen om het als zorglocatie aan te wijzen. In Walcheren kiezen we ervoor om de oorspronkelijke bedoeling van Skaeve Huse - een woonplek waar de doelgroep rustig op hun eigen manier kunnen leven – aan te houden. Professionals die nu bij de doelgroep op Walcheren betrokken zijn geven aan dat dit beter aansluit bij de hulpvraag van deze mensen. Zij zijn vaak 'uitbehandeld': er zijn vaak al veel pogingen vanuit hulpverlening (al dan niet gedwongen) ingezet, die weinig hebben opgeleverd. Juist de rust en de goedkeuring om jezelf te zijn, kunnen bij deze doelgroep zorgen voor stabilisatie. Uiteraard is een oogje in het zeil en begeleiding bij het dagelijks reilen en zeilen bij deze doelgroep nodig, maar het doel van resocialisatie is volgens de betrokken professionals niet meer haalbaar.

Omvang doelgroep in Walcheren

In eerste instantie is uitgegaan van een Skaeve Huse locatie met vijf woonunits. Uitvraag bij de drie AOV'ers van de Walcherse gemeenten laat zien dat er in Middelburg op dit moment vijf inwoners aan de doelgroepomschrijving voldoen. In Vlissingen zijn dit er zes en in Veere zijn dit er nul of één. De eerste inschatting van vijf woonunits lijkt dus aan de lage kant, tien lijkt een beter passend aantal te zijn. Landelijk onderzoek⁶ schat in dat ongeveer 1 op de 10.000 inwoners behoefte heeft aan een woonvorm als Skaeve Huse. Vertaald naar Walcheren zijn dat ongeveer 11 personen. Dit onderzoek is echter 14 jaar oud, maar komt wel overeen met de inschatting van de gemeenten.

De meeste Skaeve Huse locaties in Nederland huisvesten tussen de vijf en vijftien inwoners, waarbij de bezochte Skaeve Huse locaties aangeven vijftien woonunits als maximaal haalbaar te zien. De onderlinge dynamiek neemt toe naarmate er meer bewoners zijn en de sociaal beheerders werkzaam op de locatie kunnen hier tot maximaal vijftien personen nog redelijk op interveniëren en overzicht in houden. Daarnaast merken we op dat het aantal woonunits op de locatie in proportie moet zijn tot de stad/kern. In stedelijk gebied is de impact van een locatie van tien woonunits geringer dan wanneer de locatie naast een kleine kern zal komen.

3. Beschrijving werkwijze

In dit hoofdstuk beschrijven wij de voorgenomen werkwijze op hoofdlijnen. Wanneer de woningcorporatie en zorgaanbieder met wie we de Skaeve Huse locatie samen organiseren bekend zijn, werken we de details en de werkprocessen gezamenlijk uit.

Instroom

De doelgroep kan worden aangemeld door de aanbieder waarbij zij in zorg zijn en via de woningcorporaties. Dit is in lijn met de andere Skaeve Huse concepten in Nederland. Over het

⁶ SEV, Skaeve Huse, 2010.

algemeen is de gehele doelgroep bekend bij een corporatie dan wel zorgaanbieder. Deze partijen staan het dichtst bij de doelgroep en kennen hen goed.

De toelating kent twee fasen. De eerste fase bij opening van de Skaeve Huse locatie en in de tweede fase zal er periodiek (de verwachting is dat dit niet vaak gebeurt, gezien de last resort functie die Skaeve Huse heeft) een woonunit vrij komen. Na aanmelding vindt een screening plaats. Deze screening dient objectief, onafhankelijk en met kennis van de inhoudelijke problematiek van de doelgroep plaats te vinden. Wie deze screening het beste kan doen dient nader uitgewerkt te worden, te denken valt aan het onderbrengen bij het Zorg- en Veiligheidshuis, dan wel een zorgaanbieder/zorgprofessional die deze expertise in huis heeft en geen belang heeft bij het al dan niet plaatsen van iemand in Skaeve Huse. Doel van de screening is het toetsen op de inhoudelijke toewijzingscriteria (zie kopje hieronder). De screening is als het ware een eerste selectie, zodat de juiste doelgroep (topje van de ijsberg) in aanmerking komt voor een woning bij Skaeve Huse.

Na screening worden de overige criteria getoetst en worden bewoners geselecteerd. Hier zijn twee manieren in denkbaar, die in een later stadium door de partners samen uitgewerkt en gekozen worden. De selectie kan ook door de onafhankelijke professionals die de eerste screening hebben uitgevoerd gedaan worden. Een andere mogelijkheid is selectie door de woningcorporatie en zorgaanbieder die de Skaeve Huse locatie beheren. Zij kennen de dynamiek in de groep en zijn uiteindelijk verantwoordelijk voor het reilen en zeilen op de locatie.

Toewijzingscriteria

In de eerste screening door een onafhankelijke partij wordt getoetst op inhoudelijke criteria:

- Er zijn geen mogelijkheden binnen het bestaande zorg/hulpverleningsaanbod;
- Meerdere zorgtrajecten doorlopen zonder positief resultaat;
- Kan zelfstandig huishouden voeren en leidt niet aan ernstig regieverlies (in staat om boodschappen te doen, eten en drinken voor zichzelf te verzorgen);
- Langdurig dakloos dan wel chronische cliënt die niet in een groep functioneert.

In tweede instantie wordt door de toetsingscommissie getoetst op procedurele criteria:

- Minimaal een jaar ingeschreven in het BRP van de gemeente Vlissingen, Middelburg of Veere⁷;
- Bereid en in staat om vaste lasten te dragen vanuit inkomen of uitkering.

Uitsluitingscriteria

- Inwonende kinderen of kinderen die vaak op bezoek komen;
- Persoon vormt een gevaar voor zichzelf en zijn/haar omgeving (er is een grond voor een Wvggz-machtiging);

Huisregels

Skaeve Huse is een woonvoorziening. De doelgroep draagt de eigen verantwoordelijkheid over hun dagritme, verzorging, voeding, et cetera. Desalniettemin stellen we enkele regels die gericht zijn op de veiligheid van de medebewoners en betrokken professionals. De sociaal beheerder houdt hier toezicht op en spreekt de doelgroep aan op de regels als dit nodig is. De regels die de locatie bij de start hanteert (en gaandeweg bijgesteld kunnen worden indien hier aanleiding toe is), zijn:

- Drugsgebruik is toegestaan, mits dit in het eigen huis gebeurt en niet in de gedeelde buitenruimte;
- De buitenruimte blijft schoon, heel en veilig. Eigen spullen bewaart de doelgroep in hun eigen huis en met mate rondom het eigen huis;

⁷ Conform criteria andere Skaeve Huse locaties.

- Geen onveilige huisdieren en/of activiteiten, waardoor de veiligheid van medebewoners en de sociaal beheerder in het geding komt;
- Logeren is toegestaan, inwoning niet. De grens leggen we op maximaal drie dagen maand en altijd in overleg met de sociaal beheerder;
- Kinderen (tot 16 jaar) zijn niet toegestaan op het terrein.

Sociaal beheer

Omdat Skaeve Huse een woonvoorziening is, staat het bieden van hulpverlening niet op de eerste plaats. De doelgroep heeft hier een eigen verantwoordelijkheid en mogen binnen de grenzen van hun eigen huis doen wat zij willen. We kiezen voor een methodiek die het meest lijkt op een combinatie van bemoeizorg en 'hulpverleners met je handen op je rug'. Dat betekent concreet dat de locatie wordt beheerd door een sociaal beheerder. Deze persoon is gewend om met deze doelgroep te werken en is werkzaam bij een zorgaanbieder. Hij/zij maakt dagelijks een praatje met de doelgroep, houdt in de gaten hoe de doelgroep "erbij zit", ondersteunt met praktische zaken (denk aan mee naar afspraken, post lezen, etc.), spreekt de doelgroep aan wanneer regels niet worden nageleefd en draagt zorg dat het terrein netjes blijft. Ook onderhoudt de sociaal beheerder de relatie met de omgeving. We gaan uit van één of twee sociaal beheerders die op werkdagen overdag aanwezig zijn (inzet van 1 fte). Het sociaal beheer zal door één zorgorganisatie worden geleverd.

We gaan hierbij uit van een locatie van maximaal 10 woonunits. Indien er gekozen wordt voor meer of minder woonunits dient de inzet van de sociaal beheerder hierop aangepast te worden. We kiezen voor een inzet op werkdagen en niet in het weekend, omdat er geen 24/7 begeleiding nodig is. Andere Skaeve Huse locaties die als woonconcept werken hanteren deze bezetting en geven aan dat dit voldoende is om overzicht te houden en te ondersteunen met praktische zaken. Deze ondersteuning is voornamelijk op werkdagen nodig.

Fysiek beheer en huur

Het fysieke beheer zal door de woningcorporatie – als eigenaar van de woonunits – gebeuren. Uitgangspunt is dat de units door de doelgroep zelf worden gehuurd van de woningcorporatie. Bij andere Skaeve Huse locaties is de huurprijs lager dan de huurliberalisatiegrens en is deze kostendekkend. De doelgroep bepaald de huur vanuit uitkering en toeslagen. Vaak wordt de huur door de bewindvoerder ingehouden.

Begeleiding

Juist door het laagdrempelige contact met de sociaal beheerder en het niet langer hoeven te voldoen aan normen en doelen, kan het zo zijn dat een aantal mensen uit de doelgroep besluit om wél weer contact aan te willen gaan. Voor deze mensen kan de sociaal beheerder een stapje extra doen, of kan begeleiding of behandeling worden aangevraagd via de toegang van de gemeente waar de Skaeve Huse locatie zich bevindt. Sommige mensen uit de doelgroep zullen al een begeleider vanuit een zorgaanbieder hebben, dit contact kan door blijven lopen, maar de indicatie dient overgenomen te worden door de gemeente waar de locatie zich in bevindt.

De Wmo-begeleiding bij de Skaeve Huse doelgroep is landelijk gezien tussen de 0 en 4 uur per persoon per week⁸. Voordat zij bij Skaeve Huse kwamen wonen, was er vaak een grotere inzet vanuit de Wmo-begeleiding. De sociaal beheerder neemt namelijk een deel van de taken van de Wmo-begeleiding over. Ook stabiliseert de doelgroep over het algemeen wanneer zij rustig en op hun eigen manier kunnen wonen, waardoor de problematiek/overlast ook afneemt en er minder intensievere begeleiding nodig is

⁸ Opgehaald in interviews met bestaande Skaeve Huse locaties, evaluatierapport Skaeve Huse Dordrecht, evaluatierapport Skaeve Huse Amsterdam

4. Betrokken partijen

In de voorbereidende fase zijn betrokken:

- De drie Walcherse gemeenten. Waarbij Middelburg op dit moment de trekker van het project is. Na locatiekeuze wordt deze rol overgedragen aan de gemeente waarin de Skaeve Huse locatie gerealiseerd zal worden. De gemeenten zijn initiatiefnemer, regievoerder en zijn leidend in de locatiekeuze. De projectgroep bestaat uit de projectleider en drie beleidsadviseurs van de drie Walcherse gemeenten. De projectgroep is in deze fase in de lead, waarbij de beslissingsbevoegdheid uiteraard ligt bij de colleges en in het geval van de definitieve locatiekeuze de gemeenteraad.
- De woningcorporaties Woongoed, l'Escaut en Zeeuwend⁹. De woningcorporaties zijn in de totstandkoming van dit stuk gesproken. In de verdere voorbereidende fase denken de woningcorporaties mee in de locatiekeuze en de concretisering van het concept op inhoud.
- Eén zorgaanbieder. We kiezen ervoor om met één zorgaanbieder de verdere uitwerking en uitvoering in te gaan. De zorgaanbieder moet nog geselecteerd worden en zal de sociaal beheerder leveren. De zorgaanbieder heeft in de voorbereidende fase als rol om mee te denken in de verdere inhoudelijke conceptontwikkeling en de locatiekeuze.
- Omwonenden. De stem van omwonenden is belangrijk. Omwonenden worden betrokken in het locatieonderzoek. Op het moment dat er een definitieve locatie is gekozen, bepaald de gemeente waar de locatie wordt beoogd hoe het verdere participatietraject met omwonenden en communicatie wordt.

Realisatie

De realisatiefase start na de keuze voor een definitieve locatie en eindigt bij de ingebruikname van de Skaeve Huse locatie. In de realisatiefase zijn betrokken:

- Gemeente. In deze fase is de gemeente verantwoordelijk voor het bouwrijp maken van de locatie, de aankleding van de locatie (denk aan camera's, verlichting, hekwerk), de verdere inhoudelijke conceptontwikkeling, berichtgeving naar inwoners en bereikbaarheid voor vragen van inwoners.
- Woningcorporatie. De woningcorporatie is verantwoordelijk voor het realiseren van de woonunits. De woningcorporatie die de locatie gaat beheren wordt met de locatiekeuze bepaald. Deze is afhankelijk van het werkgebied van de woningcorporaties. De woningcorporaties hebben deze afspraak onderling bestuurlijk vastgelegd.
- Zorgaanbieder. De zorgaanbieder is verantwoordelijk voor de inhoudelijke conceptontwikkeling en het leveren van de sociaal beheerder.

Projectstructuur realisatiefase

Na de definitieve locatiekeuze wordt de gemeentelijke projectgroep uitgebreid naar een beheergroep. De beheergroep bestaat uit de projectleider, de beleidsmedewerker van de gemeente waar de locatie zal openen, de sociaal beheerder(s), de wijkagent, wijkbeheerder van de woningcorporatie en maximaal drie omwonenden.

De beheergroep is aan zet om de inhoudelijke afspraken (huurcontracten, indeling locatie, eisen woonunits, regels, etc.) verder uit te werken en vast te laten stellen. Ook is de beheergroep het eerste aanspreekpunt voor inwoners of professionals die vragen of zorgen hebben.

Naast de beheergroep zal in een later stadium ook de toelatingscommissie in werking treden voor de eerste selectie van de doelgroep die de Skaeve Huse locatie zal betrekken.

De beslissingsbevoegdheid wordt in deze fase overgedragen van enkel de gemeenten naar een stuurgroep die bestaat uit de betrokken wethouder, de betrokken woningcorporatie en de betrokken

⁹ De woonvereniging Arnemuiden is tot nu toe nog niet betrokken geweest.

zorgaanbieder. We streven ernaar de stuurgroep enkel bij een te laten komen wanneer er grote beslissingen voor liggen (indeling locatie, geen overeenstemming in de beheergroep, financiële kwesties). De gemeente blijft bestuurlijk eindverantwoordelijk voor de ontwikkeling van de Skaeve Huse locatie.

Uitvoering

De uitvoerende fase start bij de ingebruikname van de Skaeve Huse locatie. In de uitvoerende fase blijft de beheergroep in een andere samenstelling bestaan. We gaan uit van een gemeentelijk procesregisseur, de sociaal beheerder(s), de wijkagent, de wijkbeheerder van de woningcorporatie en maximaal drie omwonenden. Tijdens de uitvoerende fase bespreekt de beheergroep elke drie maanden de dagelijkse gang van zaken. Dit wordt ook gebruikt als evaluatiemoment. Bij problemen of overlast komt de beheergroep bijeen om dit te bespreken en oplossingen vast te stellen. Ook de toelatingscommissie blijft in deze fase bestaan. We verwachten dat de stuurgroep na in gebruik name van de locatie niet langer nodig is en deze overleggen op kunnen gaan in de reguliere overlegstructuur. De gemeente blijft bestuurlijk verantwoordelijk voor de Skaeve Huse locatie.

5. Beschrijving criteria locatie en ruimtelijke aspecten

Veiligheidsaspecten woonunits en het terrein

Gezien de doelgroep zijn er een aantal aspecten waar rekening mee kan worden gehouden in het ontwerp van de Skaeve Huse locatie en de woonunits. Te denken valt in ieder geval aan het zo plaatsen van de woonunits zodat de doelgroep zo min mogelijk overlast van elkaar ervaart. Dat wil zeggen: ruimte tussen de huizen, goede isolatie, ventilatiemogelijkheden, niet bij elkaar naar binnen kunnen kijken en een kleine tuin afbakenen per woonunit. Daarnaast is het belangrijk om geen gasaansluiting te hebben, maar de woningen volledig op elektriciteit aan te sluiten.

De bereikbaarheid van de locatie is belangrijk: het liefst ligt deze aan een uitvalsweg zodat eventuele nooddiensten snel ter plaatse kunnen zijn. Ook is een eigen inrit vanaf de openbare weg wenselijk. Daarnaast is het belangrijk om het terrein af te schermen door middel van een hek/begroeiing, zodat er zo min mogelijk prikkels van buitenaf zijn. Ook dient er ruimte te zijn voor drie tot vier parkeerplaatsen voor personeel/bewoners/bezoekers. Het hebben van 1 ingang/uitgang en 1 noodgang helpt bij het in de gaten houden wie het terrein bezoeken. Aan verdere veiligheidsaspecten gaan we uit van een camerasysteem en verlichting op het terrein en daarnaast dient de locatie uiteraard aan de geldende regelgeving op het gebied van bodem, water, lucht, geluid, licht, geur en externe veiligheid te voldoen. Daarnaast speelt de sociaal beheerder uiteraard ook een belangrijke rol in de preventie van incidenten en het de-escaleren handelen wanneer dit nodig is.

Criteria aan locatie

Op basis van het afwegingskader locatie Skaeve Huse komen we de komende periode tot een aantal voorkeurslocaties. We maken daarbij gebruik van uitsluitingscriteria en kwaliteitscriteria.

Uitsluitingscriteria (ja/nee)

1. Minimale afstand tot omliggende wijken, bebouwing of bedrijven is 75¹⁰ meter.
2. Aan de rand of buiten een woonwijk.
3. Omvang minimaal 1500 m².¹¹ Dit biedt ruimte voor 10 woningen op voldoende afstand van elkaar en een beheerdersunit en 3-4 parkeerplaatsen.
4. Geen andere concrete plannen voor de locatie

¹⁰ Landelijk wordt 75 tot 100 meter geadviseerd. Door de eis van 100 meter kunnen locaties met goede (of betere) scores die tussen 75-100 meter liggen onterecht afvallen. Anderzijds kunnen inwoners 75 meter als te dichtbij beschouwen.

¹¹ Gebaseerd op oppervlakten huidige Skaeve Huse locaties en aantal woonunits op deze locaties. Aangehouden oppervlakte per woonunit (excl. Beheerdersunit, gezamenlijke buitenruimte, parkeerplaatsen etc.) ligt tussen de 130m² en 170m². Wij hebben daar het gemiddelde, namelijk 150m² per woning aangehouden. Dit geldt als we uitgaan van 1 locatie met 10 woningen.

Kwaliteitscriteria (goed/matig/slecht)

- a. Nabij basisvoorzieningen (goed=minder dan 1,5 kilometer, matig=1,5^e kilometer slecht=ruim boven 1,5^e kilometer), minimaal supermarkt, winkelcentrum en openbaar vervoer. De doelgroep moet in staat worden gesteld om zelfstandig een huishouden te voeren.
- b. Loop- en fietsroutes niet langs gevoelige functies (scholen, speelplekken).
- c. Zo min mogelijk maatschappelijke weerstand te verwachten. Te bepalen op basis van nabijgelegen organisaties/woningen en kennis van de wijk.
- d. Mogelijkheid tot uitbreiding van het aantal woonunits.
- e. Evenwichtige spreiding sociaal maatschappelijke voorzieningen. Dat wil zeggen: niet nabij andere sociaal maatschappelijke voorzieningen zoals een nachtopvang, maatschappelijke opvang, klinieken, locaties voor beschermd wonen), sociaal pension en/of vluchtelingenopvang.
- f. Grond in eigendom van gemeente, of op korte termijn in eigendom te verkrijgen.
- g. Nabij uitvalswegen/goed aan te rijden voor hulpdiensten.
- h. Positief advies van Veiligheidsregio.
- i. Beperkte investeringen noodzakelijk om grond aan te schaffen, bouwrijp en/of geluidsarm te maken.

Woonunits

Het gaat om tien kleine (30-35m²) woonunits, met een aparte slaapkamer en natte ruimte. De woonunits zijn robuust en zien er netjes uit, zowel aan de buitenkant als de binnenkant. Er is elektrische verwarming aanwezig en mogelijkheid om elektrisch te koken. De woningen zijn gemaakt van sterk, stootvast materiaal, dat brandveilig en geluidsisolerend is. Onderdelen zijn eenvoudig te vervangen. De woningen staan zo opgesteld dat de doelgroep zo min mogelijk last hebben van elkaar. Het terrein is omsloten met hekwerk. Hieronder vier foto's van Skaeve Huse locaties ter illustratie.



6. Begroting op hoofdlijnen

Een inschatting van de kosten is sterk afhankelijk van de locatie die wordt gekozen. Er kunnen grote kosten gemoeid zijn met de aanschaf van een locatie die nog niet in gemeentebesit is, dan wel een locatie bouwrijp maken. De tabel hieronder bevat een raming die gebaseerd is plannen van aanpak van andere Skaeve Huse locaties en evaluaties van o.a. Skaeve Huse Amsterdam en Dordrecht. Ook is gebruik gemaakt van de eerdere kosteninschatting die door Emergis, Woongoed, l'Escaut en Zeeuwsland is opgesteld in het plan van aanpak Skaeve Huse van januari 2023. Hierbij is rekening gehouden met een prijsstijging/inflatie.

Investeringskosten	Kosten per jaar
Kosten locatie geschikt maken en aanleg nutsvoorzieningen	€250.000,- (gemeenten)
Grond en/of vastgoed	PM
Inrichting locatie (hekwerk, groen, camera's, verlichting)	€20.000,- (gemeenten)
Procedurekosten (omgevingsvergunning, bestemmingsplan, bodemonderzoek, bezwaarprocedures)	€15.000,- (gemeenten)
Woonunits en inrichting (€35.000,- per woonunit)	€350.000,- (woningcorporatie)
Inzet personeel voorbereiding	Gesloten beurs (gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieder, wijkagent)
Kosten inhuur projectleider, evt. communicatie	€50.000,- (gemeenten)
Totaal gemeente	€335.000
Totaal woningcorporatie	€350.000

Structurele kosten	Kosten per jaar
Sociaal beheerder. Eerste jaar grotere inzet, tevens rol kwartiermaker in netwerk	€60.000,- (gemeenten)
Huur beheerunit (€500,- per maand)	€6.000,- (gemeente)
Inzet politie en handhaving	Regulier (justitie en gemeente)
Onderhoud woonunits (€500 per woonunit per jaar)	€6.000,- (woningcorporaties)
Inzet begeleiding indien aan de orde (€55,- per uur, gemiddeld 3 uur per persoon per week)	€8.580,- (gemeente)
Uitkering participatiewet (per persoon per jaar, onder AOW-leeftijd)	€15.405,96 (gemeente)
Inzet gemeentelijke capaciteit door gemeente waar locatie is (AOV, beleidsmedewerker)	PM
Totaal gemeente	+/- €91.000
Totaal zorgaanbieder	+/- €0
Totaal woningcorporaties	+/- €6.000

7. Risico's en beheersmaatregelen

Aantal plaatsen

Gezien de chronische aard van de problematiek waarmee deze doelgroep te maken heeft en het feit dat uitstroom uit Skaeve Huse zeer gering is, is het aannemelijk dat de voorziening snel vol zit. Het lijkt daarom verstandig om rekening te houden met een mogelijkheid tot uitbreiding met enkele plaatsen. De meningen tussen gemeenten verschillen hierover. De gemeente Veere geeft aan dat er schaarste moet zijn en er geen gemakkelijke situatie mag ontstaan. Hier valt op te acteren door in de toelatingscriteria opgenomen dat er meerdere zorgtrajecten zijn doorlopen zonder positief resultaat en er geen andere mogelijkheden in het bestaande aanbod is. Dit wordt getoetst door een objectieve

en onafhankelijke partij. Een andere mogelijkheid naast het uitbreiden van de locatie, is het eventueel zoeken naar een tweede locatie. Dit verspreidt de impact.

Maatschappelijke onrust

We beseffen dat een locatie als Skaeve Huse voor maatschappelijke onrust kan zorgen. De bestaande Skaeve Huse locaties laten zien dat er over het algemeen op voorhand weerstand ontstaat, maar dit in de loop van de tijd verminderd/oplost, omdat er weinig overlast en geen incidenten in de wijken worden ervaren. De selectie van een aantal voorkeurslocaties wordt door de gemeenten gemaakt op basis van het afwegingskader hierboven. Bij de uiteindelijke selectie van de locatie worden omwonenden en aangrenzende bedrijven betrokken. Conform het communicatie- en participatiebeleid van de gemeente wordt een communicatieplan opgesteld. Daarbij gaan we nu uit van een FAQ over de Skaeve Huse, goede bereikbaarheid van het projectteam voor vragen uit de buurt en de organisatie van inloopavonden rondom de voorkeurslocaties. Bij de uiteindelijke locatie zal de beheergroep (waar buurtbewoners onderdeel van zijn) meedenken in de inrichting van het terrein. Het is ook denkbaar om de beheergroep de Skaeve Huse locatie in bijvoorbeeld Terneuzen te laten bezoeken ter inspiratie.

Handhaven van huisregels

In de praktijk blijkt dat de regels binnen Skaeve Huse moeilijk te handhaven zijn. Er is een spanningsveld tussen wonen en handhaven, waarbij het gedrag van de doelgroep anders is dan dat van reguliere huurders. Vaak moet de doelgroep ook even 'landen' in hun woning (zeker wanneer ze langere tijd dakloos zijn geweest), en hebben ze wat ademruimte nodig om hun eigen leefritme te bepalen. Daarnaast zijn er geen andere sanctiemogelijkheden dan een uitzetting, wat natuurlijk juist voorkomen moet worden. De sociaal beheerder kan de doelgroep aanspreken op ongewenst gedrag. De vaardigheid van de sociaal beheerder om goed in contact te zijn met de doelgroep is cruciaal voor het slagen van het project. Een goede sociaal beheerder is in staat om bepaald gedrag niet te veroordelen, een vertrouwensband op te bouwen met de doelgroep en tegelijkertijd bewoners aan te spreken wanneer ze zich niet aan de regels houden. Dat vraagt affiniteit -, en ervaring met het werken, met deze doelgroep.

Begroting

1. Nauwkeurige kosteninschatting moeilijk te maken

Zoals gezegd is alleen een grofmatige inschatting van de kosten mogelijk, gezien dit sterk afhankelijk is van de definitieve locatiekeuze (wel/niet in bezit gemeente, kosten bouwrijp maken van de locatie, procedurekosten, et cetera).

2. Kosten Wmo en participatiewet

De beoogde doelgroep maakt zeer waarschijnlijk gebruik van Wmo-voorzieningen en de kans is groot dat zij géén inkomen uit arbeid hebben maar een arbeidsongeschiktheidsuitkering of uitkering volgens de participatiewet ontvangen. Gezien de doelgroep zich inschrijft op het adres van de Skaeve Huse locatie, is er één gemeente verantwoordelijk voor de financiering van deze kosten. In bijlage B beschrijven we de wijze waarop de kosten verdeeld kunnen worden tussen de gemeenten.

8. Vervolg

Locatie

Na vaststelling van deze inhoudelijke uitwerking krijgen de afdelingen Wonen/Ruimte van de drie gemeenten de opdracht om aan de hand van de locatiecriteriën een groslijst aan locaties binnen de gemeente op te stellen. Parallel daaraan zoekt ook de projectgroep (projectleider en beleidsadviseurs sociaal domein/beschermd wonen) naar mogelijke locaties die niet in eigendom van de gemeente zijn. Ook vraagt de projectgroep de woningcorporaties en zorgaanbieders mogelijke locaties aan te leveren. Zo ontstaat de groslijst locaties.

Een commissie bestaande uit de projectgroep, drie medewerkers ruimte (één van elke gemeente) en drie medewerkers wonen (één van elke gemeente) scoren de locaties van de groslijst in een gezamenlijke sessie. Op basis van de uitsluitingscriteria en kwaliteitscriteria komt de commissie tot een voorstel voor twee tot drie voorkeurslocaties. Voor deze locaties wordt een beknopt locatieonderzoek uitgevoerd. Het is aan te raden om omwonenden al in het eerste locatieonderzoek te betrekken om zo een inschatting te maken van de maatschappelijke weerstand die rondom verschillende locaties speelt. Andere gemeenten geven dit mee als tip. De locatieonderzoeken worden ter besluitvorming aan de drie colleges voorgelegd. De colleges besluiten over de meest passende locatie. De gemeenteraad van de gemeente waar de meest passende locatie zich bevindt, neemt het besluit over de definitieve locatie.

Communicatie

Parallel aan de zoektocht naar een passende locatie starten we vanuit de drie gemeenten ook met het opstellen van een communicatiestrategie. Dit wordt door de projectleider en drie communicatieadviseurs opgepakt.

Selectie zorgaanbieder

Tot slot starten we met de selectie van een zorgaanbieder die het sociaal beheer op de Skaeve Huse locatie uit zal gaan voeren. Dit kan door de gemeente worden gedaan, maar ook door de woningcorporatie als eigenaar van de woonunits. Dit zodat we de inhoudelijke uitwerking met één aanbieder kunnen doen en geen beroep doen op schaarse capaciteit van de andere zorgaanbieders die uiteindelijk in mindere mate betrokken zullen zijn in de uitvoering.

Bijlage A. Scenario's aantal woonunits

In het proces om tot deze inhoudelijke uitwerking te komen constateerde de projectgroep een verschil in de omvang van de doelgroep per gemeente. Daar waar de grotere steden vijf a zes inwoners hebben die aan de doelgroep voldoen, is dat er in Veere nul of één. Daarnaast is de problematiek van deze doelgroep in de stad een stuk minder opvallend/bekender dan in de kleinere dorpskernen waar de gemeente Veere met name uit bestaat. Dit maakt dat in de projectgroep de discussie is gevoerd over het aantal woonunits en het aantal locaties. Onderstaande scenario's zijn besproken:

1. Één locatie met tien woonunits, die op termijn idealiter uit is te breiden naar vijftien woonunits. De bezochte Skaeve Huse locaties geven aan vijftien woonunits als maximaal haalbaar te zien, gezien de afstand tussen de units en dynamiek tussen de bewoners. Voordeel van een grotere locatie is dat de kosten lager zijn (maar één keer incidentele kosten en salaris van een sociaal beheerder). Ook beperkt dit de mogelijke maatschappelijke onrust tot één locatie in plaats van meerdere. De komst van een Skaeve Huse locatie vraagt om een zorgvuldig proces dat doorlopen moet worden met omwonenden.
2. Één locatie met vijf woonunits, zoals initieel werd gedacht. Dit betekent echter dat we op voorhand weten dat de vraag groter is dan het aanbod. Er wordt geen/weinig doorstroom verwacht, dus de locatie zal snel vol zitten wat de woonneed slechts gedeeltelijk oplost. Voordeel is dat de maatschappelijke impact op de buurt beperkter zal zijn dan bij een locatie met tien woonunits. Zeker als de locatie bij een kleinere kern ligt, is vijf woonunits meer in proportie tot de omvang van het dorp. Ook zal er mogelijk minder inzet nodig zijn van professionals, het aantal uren Wmo-begeleiding zal minder zijn, het scheelt mogelijk werk

voor een wijkagent en/of AOV'er. Daar staat tegenover dat de sociaal beheerder idealiter wel alle werkdagen aanwezig is om een vinger aan de pols te houden.

3. Twee à drie locaties met vijf woonunits. Het voordeel van deze keuze is dat de locaties gezamenlijk voldoende huisvesting bieden voor de inwoners die daar op dit moment behoefte aan lijken te hebben. Ook spreidt het de druk uit over meerdere locaties. Bijkomend voordeel is dat inwoners mogelijk dichterbij hun eigen woonplaats kunnen verhuizen. Nadeel is dat de kosten in dit scenario een stuk hoger liggen (twee à drie keer incidentele kosten en inhuur van meerdere sociaal beheerders) en het zorgvuldige proces met omwonenden ook meerdere malen doorlopen dient te worden. Dit scenario kan alsnog worden overwogen als blijkt dat de beschikbare kavels niet groot genoeg zijn voor 10 units + uitbreidingsmogelijkheid.

Advies: Eén locatie met tien woonunits lijkt het beste aan te sluiten bij de huidige vraag vanuit de drie gemeenten. Ook is dit het meest efficiënt te realiseren, kijkende naar de maatschappelijke onrust die rondom een locatie kan ontstaan en de kosten die gemoeid gaan met de realisatie en uitvoering van een locatie.

Bijlage B. Verdeling gemeentelijke kosten

Skaeve Huse Walcheren is een samenwerking tussen de drie Walcherse gemeenten. Aangezien de locatie binnen het grondgebied van één van de gemeenten gerealiseerd gaat worden, is op voorhand een besluit over de verdeling van de kosten nodig. Dit omdat de Skaeve Huse locatie beschikbaar zal zijn voor de doelgroep wonend in één van de drie Walcherse gemeenten. In deze bijlage zijn een aantal scenario's uitgewerkt die input geven aan de besluitvorming door de colleges.

Verdeling gemeentelijke incidentele kosten

Zoals in hoofdstuk 7 te lezen is hebben de gemeentelijke incidentele kosten betrekking op het bouwrijp maken van de locatie, eventuele aanschaf van grond en/of vastgoed, de inrichting van de locatie, de procedurekosten en de kosten inhuur projectleider en eventuele communicatiekundige. Er zijn twee verdeelsleutels denkbaar:

1. Verdeling van de incidentele kosten op basis van het inwoneraantal van de gemeente. Dit is een gebruikelijke verdeelsleutel in de regionale samenwerking en de huidige kosten voor inhuur projectleider worden ook op deze manier verdeeld. Bij deze verdeelsleutel vindt geen nacalculatie achteraf plaats.
2. Verdeling van de incidentele kosten op basis van de verwachte omvang doelgroep per gemeente. Dit zou betekenen dat de kosten op voorcalculatie worden ingeschat en op de daadwerkelijke rato bezetting achteraf wordt nagecalculeerd.

Advies: Verdeling op basis van de verwachte omvang doelgroep per gemeente (scenario 2), gezien dit beter aansluit bij de inhoudelijke problematiek en huidige kostenverdeling tussen de drie gemeenten.

Verdeling gemeentelijke structurele kosten

De structurele kosten zijn in twee delen te verdelen.

- Inhuur van de sociaal beheerder en huur van de kantoorruimte.
- Persoonsgebonden kosten ten aanzien van Wmo-begeleiding, eventuele dagbesteding, uitkering participatiewet/arbeidsongeschiktheid, maar ook inzet van beleidsadviseur sociaal domein en AOV.

Grofweg zijn er twee scenario's denkbaar:

1. Kosten verdelen met gesloten beurs. Dat wil zeggen: de gemeente waar de Skaeve Huse locatie is, draagt zorg voor alle kosten.
2. Kosten verdelen met 'open' beurs. Dat wil zeggen: de gemeente waar een bewoner woonachtig was vóór de verhuizing naar Skaeve Huse, financiert voor de eerste vijf jaar de persoonsgebonden kosten. Om de administratieve lasten zo laag mogelijk te houden, gaan daarbij uit van een (nog nader te bepalen) gemiddeld bedrag per persoon en niet de daadwerkelijke gemaakte kosten. We maken deze afspraak voor vijf jaar, en evalueren deze afspraak na drie jaar. Dit in afwachting op de uitspraak over het al dan niet doorgaan van het woonplaatsbeginsel¹².

Advies: Financiering op basis van gemeente van herkomst (scenario 2) en daarna aansluiten bij de uitkomst van het woonplaatsbeginsel volwassenen. Op deze manier wordt eenduidig gehandeld met de wet- en regelgeving rondom huisvesting van bijzondere doelgroepen en wonen in instellingen. Voor de eerste vijf jaar is dit scenario het meest in lijn met de huidige kostenverdeling tussen gemeenten.

¹² Vanaf 2026 verandert de Wet maatschappelijke ondersteuning op een aantal punten zoals de bekostiging.