

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Het college de onderstaande criteria mee te geven op basis waarvan het college een geschikte locatie kan zoeken voor de realisatie van 10 tot 15 Skaeve Huse in Almelo:
 - De voorkeur heeft één locatie met ruimte voor 10 tot 15 vrijstaande woonunits en een beheerdersunit met afstand tussen de units (perceel totaal ca. 3000 a 4.000 m2).
 - Ligging van minimaal 75 meter van woonbebouwing (= buiten bebouwde kom).
 - Bewoners moeten te voet of met de fiets naar voorzieningen kunnen.
 - Passend te maken binnen bestaande wet- en regelgeving, met regulier woon- en leefklimaat
 - Op korte termijn beschikbaar, gemeentelijk eigendom een pre.
 - Draagkracht / veerkracht via [buurtbarometer](#): hierbij de buurten met score 'zeer laag urgent' (buurten met relatief weinig problematiek) als zoekgebied aan te wijzen.

Gedaan in de openbare vergadering van 24 juni 2025

Datum: 11 maart 2025

Team/teamonderdeel: Stedelijke Ontwikkeling

Voorstel aan de raad

Onderwerp
Portefeuillehouder

Skaeve Huse

Samenvatting raadsvoorstel

In mei 2024 informeerde het college de gemeenteraad over het voornemen tot realisatie van Skaeve Huse in Almelo. Skaeve Huse is een concept dat zich richt op het huisvesten van mensen die moeite hebben om zich aan te passen aan reguliere woonomgevingen vanwege bijvoorbeeld psychische problemen. Het college stelt de gemeenteraad voor om criteria vast te stellen op basis waarvan het college een geschikte locatie kan zoeken voor 10 tot 15 Skaeve Huse in het buitengebied van Almelo. Skaeve Huse betekent wonen in een rustige omgeving, met weinig prikkels van buitenaf. De locatie moet bij voorkeur zoveel als mogelijk voldoen aan de criteria, waarbij oog is voor enerzijds de (woon)omgeving en anderzijds de doelgroep.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het college de onderstaande criteria mee te geven op basis waarvan het college een geschikte locatie kan zoeken voor de realisatie van 10 tot 15 Skaeve Huse in Almelo:
 - De voorkeur heeft één locatie met ruimte voor 10 tot 15 vrijstaande woonunits en een beheerdersunit met afstand tussen de units (perceel totaal ca. 3000 a 4.000 m2).
 - Ligging van minimaal 75 meter van woonbebouwing (= buiten bebouwde kom).
 - Bewoners moeten te voet of met de fiets naar voorzieningen kunnen.
 - Passend te maken binnen bestaande wet- en regelgeving, met regulier woon- en leefklimaat
 - Op korte termijn beschikbaar, gemeentelijk eigendom een pre.
 - Draagkracht / veerkracht via [buurtbarometer](#): hierbij de buurten met score 'zeer laag urgent' (buurten met relatief weinig problematiek) als zoekgebied aan te wijzen.

Inleiding

Bij raadsbrief van 27 mei 2024 (NO B.2 RB (8261) hebben wij u geïnformeerd over het voornemen tot realisatie van de 10 – 15 Skaeve Huse in Almelo, waarbij de toezegging is gedaan hierover terug te komen bij uw raad.

Afgelopen jaar is er door de projectgroep nader onderzoek gedaan naar referentieprojecten elders in het land en is er gesproken met deze gemeenten. Ook hebben er gesprekken plaatsgevonden met een aantal zorgaanbieders voor deze specifieke groep inwoners.

Hieruit is nu een beeld ontstaan aan welke voorkeurscriteria een geschikte locatie zoveel als mogelijk moet voldoen. Graag willen wij deze criteria hierbij aan u voorleggen, zodat de te zijner tijd aan u voor te leggen locatie zoveel als mogelijk voldoet aan de door u gewenste kaders.

In de (binnen)stad leven 29 mensen (2024) op straat die ernstige overlast en veiligheidsproblemen geven. Ze slapen op straat, bij huisjesmelkers, bij bekenden of in de nachtopvang. Ze staan niet open voor de aanwezige zorg en ondersteuning, geven overlast op straat en waar ze logeren. Soms is een pandverbod opgelegd vanwege onveilige situaties voor het personeel. Vaak leven ze in louche omstandigheden, waar sociale uitbuiting speelt. De meesten hebben verschillende problemen tegelijk. Ze zijn soms licht verstandelijk beperkt, of hebben een detentieverleden, 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 mensen die zich niet kunnen of willen aanpassen aan hun omgeving en het beste gedijen met rust en ruimte om zich heen in een prikkelarme omgeving. Jarenlang is alles geprobeerd met betrokken hulpverleners om deze mensen op de rit te krijgen, waarbij de Skaeve Huse voor hen het laatste station is.

De Wet Versterking regie op de volkshuisvesting geeft aan gemeenten de opdracht om in te zetten op woningbouw voor aandachts- en urgentiegroepen (waar deze doelgroep ook toe behoort). Deze ontwikkeling is in het kader van de Fair Share discussie ook van belang voor de regiogemeenten. Uiteindelijk gaat het erom dat er mensen in Almelo zijn met een woonprobleem. Zij worden ernstig bedreigd in hun bestaanszekerheid, veroorzaken overlast en kosten de maatschappij veel geld.

Een veelbelovende oplossing is de ontwikkeling van een netwerk van kleine woningen, genaamd Skaeve Huse. Elders in Scandinavië en Nederland, zoals in Nijmegen en Enschede, is dit voor deze doelgroep een succesvolle oplossing gebleken. In de Tweede Kamer is 30 januari 2024 een motie aangenomen om Skaeve Huse landelijk in een programma op te nemen (zie bijlage (D/25/734194)).

Wij zien de noodzaak om in Almelo maatregelen te nemen als het gaat om mensen in de (binnen)stad die op straat leven, psychisch kwetsbaar zijn en overlast geven. Daarom is ons voornemen in Almelo Skaeve Huse te realiseren. Dit is een bijzondere woonvorm bedoeld voor bewoners die zich niet aan een gewone woonomgeving aanpassen, omdat ze dit niet kunnen of niet willen. Skaeve Huse betekent wonen in een rustige omgeving, met weinig prikkels van buitenaf.

Beoogd effect

Het vaststellen van criteria voor het zoeken naar een geschikte locatie voor de realisatie van Skaeve Huse, waarbij oog is voor enerzijds de (woon)omgeving en anderzijds de doelgroep.

Argumenten voor

1.1 Toename van veiligheid en de leefbaarheid, lagere zorgkosten en meer perspectief voor de doelgroep

Door het verbeteren van de woonsituatie van mensen die nu veel op straat leven wordt meer rust gecreëerd. Mensen die langdurig dakloos zijn geven overlast, onveiligheidsgevoelens en maatschappelijke onrust. Nu vangen we deze mensen op in de maatschappelijke opvang, maar soms is zelfs dat niet meer toereikend. Dan gaan ze op straat zwerven en slapen ze in portieken, parkeergarages en bosjes. Het realiseren van Skaeve Huse draagt bij aan het verminderen van overlast in de gemeente en het verbeteren van de leefbaarheid. Tevens zorgt het voor minder maatschappelijke kosten en een betere doorstroom in voorzieningen voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen. De Skaeve Huse zijn nadrukkelijk bedoeld voor Almeloëse inwoners.

1.2 De ongewenste situatie in de stad aanpakken

Het verkenningsonderzoek geeft inzicht in de aard en omvang van de opgave. Tevens biedt het een advies en een mogelijke aanpak: realiseer Skaeve Huse. Hoewel daarin al een aantal suggesties (bijvoorbeeld kleinschaligheid en aantallen) zijn gedaan, vraagt dit nog nadere uitwerking. Zo geeft het onderzoek aan dat er een doelgroep is van ca. 29 mensen in Almelo voor deze woonvorm. Vraag is wel of het haalbaar en nodig is om dan ook direct zoveel wooneenheden te realiseren. Daarom heeft het college op 4 juni 2024 besloten om te starten met 10 tot 15 wooneenheden, voor Almeloërs. Dat is een effectieve stap in de verbetering van de situatie van overlast in de stad.

1.3 Wettelijke taak

Gemeente Almelo heeft in het huisvesten van deze mensen een wettelijke zorgplicht en verantwoordelijkheid voor de uitvoering van Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang (valt onder de Wmo).

1.4 Regionale afstemming

Daarnaast heeft Almelo een belang, namelijk het verminderen van de overlast en vergroten van de veiligheid in de (binnen)stad. Ook de omliggende gemeenten Tubbergen, Twenterand,

Wierden, Hellendoorn en Rijssen-Holten hebben hierin een taak¹. Deze regiogemeenten zijn actief betrokken bij het vraagstuk, de verkenning en de oplossingsrichting. Ze ondersteunen de ontwikkeling en koppelen de behoeftepeiling van deze woonvorm in hun gemeente aan hun woonzorgvisie.

1.5 Woonbeleid

Beleid op het gebied van wonen en zorg in Almelo richt zich op het zo veel en zo lang mogelijk zelfstandig wonen in de 'eigen' woonomgeving. Er zijn echter inwoners waarvoor een reguliere woning in een reguliere woonwijk niet geschikt is en hoogst waarschijnlijk ook niet geschikt wordt. Ze zijn snel overprikkeld of anderszins niet in staat zich aan gangbare leefregels te conformeren en zorgen daardoor voor overlast voor hun omgeving. Voor deze mensen is maatwerk nodig in de vorm van een woning in een prikkelarme omgeving met passende begeleiding door een zorginstelling.

In de prestatieafspraken met de corporaties en huurdersvertegenwoordiging is opgenomen dat corporaties een deel van hun woningvoorraad inzetten voor het huisvesten van specifieke doelgroepen (verhuur zorgvastgoed en bemiddeling huishoudens met zorg- en/of begeleidingsbehoefte). De gemeente Almelo (sociaal domein) heeft de regie op de match tussen vraag en aanbod van bewoners met een zorg- en begeleidingsbehoefte en beschikbaarheid van sociale huurwoningen. In het Actieprogramma 2025 is vastgelegd dat de gemeente de ontwikkeling van Skaeve Huse uitwerkt als vorm van huisvesting voor een specifieke doelgroep. De verkenning van een eventuele rol voor de corporaties in de ontwikkeling ervan maakt hiervan onderdeel uit.

1.6 Criteria zoeklocatie

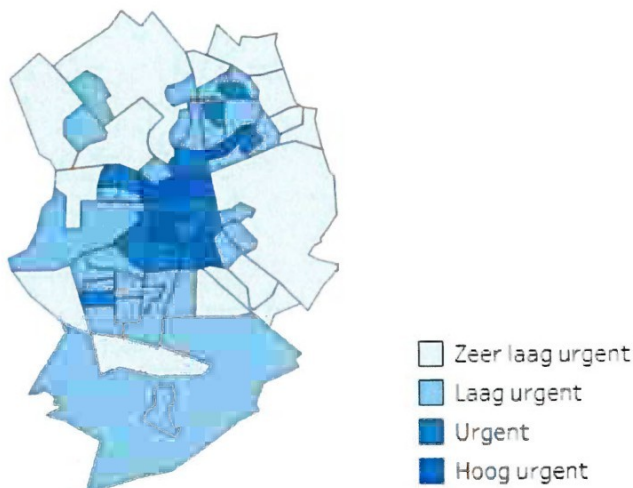
Voor het effectief en efficiënt zoeken naar een geschikte locatie voor de realisatie van Skaeve Huse in Almelo, is het van belang dat hiervoor criteria worden bepaald waaraan de locatie bij voorkeur zoveel als mogelijk voldoet. Daarnaast zal er bij elke locatie vanuit de ruimtelijke procedure gekeken worden naar zaken zoals bijvoorbeeld een positief advies van de Veiligheidsregio, denk hierbij ook aan de bereikbaarheid per auto en de looproute voor politie en andere hulpverleners.

Vanuit de kaderstellende rol die de raad hierin heeft, wordt voorgesteld de volgende voorkeurscriteria voor de zoeklocatie vast te stellen:

- De voorkeur heeft één locatie met ruimte voor 10 tot 15 vrijstaande woonunits en een beheerdersunit met afstand tussen de units (perceel totaal ca. 3000 a 4.000 m²).
- Ligging van minimaal 75 meter van woonbebouwing (= buiten bebouwde kom).
- Bewoners moeten te voet of met de fiets naar voorzieningen kunnen.
- Passend te maken binnen bestaande wet- en regelgeving, met regulier woon- en leefklimaat
- Op korte termijn beschikbaar, gemeentelijk eigendom een pre.
- Draagkracht / veerkracht via [buurtbarometer](#)*: hierbij de buurten met score 'zeer laag urgent' (buurten met relatief weinig problematiek) als zoekgebied aan te wijzen.

**Uitleg over de BuurtBarometer:*

De datatool buurtbarometer laat zien welke thema's op leefbaarheid op welke plekken in de stad het meest urgent zijn. De thema's zijn energie, fysieke leefomgeving, veiligheid, gezondheid, inkomen en klimaat. De tool is te gebruiken bij het bepalen in welke buurtvolgorde stedelijk beleid wordt uitgerold. Deze tool is te gebruiken als richting, naast andere afwegingen en kwalitatieve informatie. Zie [WBM Almelo / Tableau Public](#)



Kanttekeningen

1.1 Bezwaren vanuit omgeving

Naast dat het vinden van een geschikte locatie complex is voor deze doelgroep, moet rekening gehouden worden dat bij bepaling van de uiteindelijke locatie er vanuit de omgeving mogelijk bezwaren zijn om deze woonunits nabij hun (woon)omgeving te plaatsen. Echter, bij het niet vinden van een locatie zullen de problemen met deze mensen en voor de (binnen)stad niet verminderen. De praktijk van de afgelopen jaren laat zien dat overlast en onveiligheidsgevoelens zullen toenemen en de reguliere opvang niet afdoende oplossingen kan bieden. Bij de zoekopdracht zal ons college dan ook zoveel als mogelijk rekening houden met beide belangen.

1.2 Criteria zoeklocatie

Een locatie vinden die aan alle voorkeurscriteria geheel voldoet is waarschijnlijk niet mogelijk. Daarom moet rekening gehouden worden dat de uiteindelijke locatie niet (volledig) voldoet aan alle gestelde voorkeurscriteria, maar het beste scoort op alle onderdelen.

Kosten, opbrengsten en dekking

Kosten voor de zoekopdracht kunnen gedekt worden uit het beschikbare innovatie-budget, binnen de beschermd wonen middelen. Het betreft in deze fase vooral interne uren.

Vervolg

Op basis van de door uw raad vastgestelde criteria zal ons college onderzoek doen naar geschikte locaties in Almelo. De uitkomst van dit onderzoek zal aan uw raad voorgelegd worden met het advies tot keuze voor een locatie (en tot realisatie van Skaeve Huse).

Bijlagen

Motie Tweede kamer Skaeve Huse (D/25/734194)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,

de burgemeester,
