

Onderwerp Skaeve Huse

Steller R.J.G. Hokwerda



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 62 65 Bijlage(n) -

Ons kenmerk 6591218

Datum 01-11-2017 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In december 2016 (kenmerk: 6069980) hebben wij u geïnformeerd over de eerste fase transformatie Beschermd Wonen en Opvang. In deze brief informeerden wij u onder andere over de opgave wonen. Binnen deze opgave richten we ons op de aanpak om de uitstroom vanuit Beschermd Wonen en Opvang naar zelfstandige huisvesting te bevorderen en/of de instroom te beperken. Er is echter een groep mensen die grote moeite hebben om zich aan te passen aan de basale woonregels die zowel gelden in woonbuurten als in begeleidende vormen van groepswonen. Maatschappelijke instanties en de politie worden regelmatig geconfronteerd met deze mensen en dit vergt veel inzet. Een oplossing voor deze specifieke doelgroep is Skaeve Huse. Zorgaanbieders hebben de gemeente gevraagd of realisatie van Skaeve Huse in de stad mogelijk is. Met deze brief informeren wij u over het onderzoek dat we gaan uitvoeren naar een mogelijke realisatie van Skaeve Huse.

Concept Skaeve Huse

Skaeve Huse betekent vrij vertaald 'rare huizen'. Het is een concept dat in 1999 is gestart als pilot in Denemarken en in 2005 geïntroduceerd is in Nederland. Een Skaeve Huse is een simpele eenpersoons woonunit (met eigen sanitair en keuken) van ongeveer 30-50 m². De doelgroep bestaat over het algemeen uit alleenstaande mannen die moeilijk te huisvesten zijn en drank- en/of drugsverslaafd zijn naast een psychiatrische problematiek. Door hen buiten een woonwijk te huisvesten wordt de overlast een halt toegeroepen. De bewoners ontvangen begeleiding en er is een beheerder aanwezig. Skaeve Huse is voor een kleine, specifieke doelgroep die niet past binnen de reguliere voorzieningen van beschermd wonen een oplossing, waarbij deze inwoners relatief zelfstandig kunnen wonen in een prikkelarme omgeving. Met Skaeve Huse wordt voorkomen dat deze mensen gaan zwerven en daardoor voor overlast zorgen in de stad.

Uit ervaringen van lopende projecten in het land blijkt dat mensen uit de doelgroep op een rustige plek in een prikkelarme omgeving en met begeleiding zelfstandig kunnen wonen. Ongeveer de helft van de bewoners laat een stabilisering of afname van probleemgedrag en middelengebruik zien.

In 2010 zijn de eerste vijf projecten in Nederland geëvalueerd. Kort samengevat zijn de conclusies:

- Skaeve Huse kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het verminderen van de overlast in woonbuurten.
- Op de nieuwe woonlocaties leveren de bewoners niet of nauwelijks overlast mits deze tenminste 75–100 meter verwijderd zijn van een woonbuurt en van daaruit niet zichtbaar zijn.
- Bewoners waarderen deze vorm van huisvesting positief: zij komen tot rust door een stabiele woonsituatie en de ruimte die zij hebben om hun afwijkende leefstijl te leven; bijna de helft knapt duidelijk op in zijn gedrag.
- Er is sprake van een win-win situatie: zowel de overlastgevers zelf als hun burens hebben baat bij deze oplossing.
- Betrokken hulpverleners, woningcorporaties en gemeenten zijn eveneens positief.

Skaeve Huse in Groningen

De stad Groningen herbergt een groep burgers die vanwege veelvuldige overlast bij herhaling uit hun huis of beschermde woonvoorziening zijn geplaatst. Het betreft burgers die te kampen hebben met chronische psychiatrische problematiek (inclusief verslaving). Sommigen maken veel gebruik van voorzieningen voor zorg en maatschappelijke opvang en vragen veel inzet van politie en justitie. Een aantal mijdt juist de hulpverlening. Er zijn in de stad verschillende woonvormen voor deze doelgroep, zoals de Groningse variant van Housing First; Mien Aigen Hoes. Deze woonvorm is bedoeld voor dakloze mensen met meervoudige problemen. Er is echter een groep mensen in de stad waarvoor deze vorm van beschermd wonen ook niet werkt. Met andere woorden, deze woonvorm is succesvol, maar voor een bepaalde specifieke groep toch onvoldoende. Skaeve Huse bieden in uitzonderlijke situaties individuen, die niet in een wijk of reguliere voorziening kunnen wonen, een laatste mogelijkheid voor een 'woning'. Voor de stad Groningen gaat het hierbij om een groep van ongeveer 25 à 30 personen die hiervoor in aanmerking zouden kunnen komen.

Zes zorgaanbieders (Werkpro, Limor, Leger des Heils, Het Kopland, Terwille en VNN) hebben een verzoek ingediend tot realisatie van Skaeve Huse in de stad. Het concept voor Groningen is geconcentreerd rond de 'verbinder'. Deze werkt en woont op het terrein van Skaeve Huse. Deze bewoner vervult de rol van verbinder en richt zich primair op sociale cohesie in de groep. De beheerder/verbinder is een ervaren ervaringsdeskundige (voorwaarde: dakloos geweest en hij is niet afhankelijk van middelengebruik). Hij woont ook in een Skaeve Huse. De beheerder/verbinder ontvangt een vergoeding voor zijn inzet. Hij spreekt bewoners aan op ongeoorloofd gedrag en geeft signalen door aan partners zoals woonbegeleiding en hulpverlening.

Het concept in Groningen richt zich op de doelgroep zeer kwetsbare inwoners die zorg nodig hebben. Het gaat hierbij om mensen die in beeld zijn bij de zorgaanbieders en die snel overprikkeld raken.

Met Skaeve Huse in Groningen richten we ons op:

1. *Chronische zorgcliënten die niet in een groep passen.* Het gaat om cliënten met een indicatie voor zorg, psychische stoornissen, verslaving en/of gedragsproblemen. Het gaat hier altijd om mensen die hun woongedrag eenvoudigweg niet kunnen aanpassen aan de normen in een woonbuurt. 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.
2. *Buitenslapers, zorgwekkende zorgmijders.* De meeste dak- en thuislozen in Nederland slapen doorgaans in een passantenverblijf of sociaal pension, maar er is een kleine harde kern die buiten slaapt of overnacht in leegstaande panden. Deze doelgroep wijst vaak hulp en begeleiding af en/of proberen op alle mogelijke manieren te ontsnappen aan groepsverbanden. Zij voelen zich onveilig of onvrij in een groep; dan slapen ze nog liever in de open lucht.

Zorgaanbieders hebben reeds ervaring met deze specifieke doelgroep. Zo staan er vier caravans aan de Van Heemskerkstraat waarbij mensen uit bovengenoemde doelgroep wonen. Zij krijgen begeleiding vanuit Het Kopland. Deze situatie is vergelijkbaar met Skaeve Huse, waarbij de woonomstandigheden in de caravans echter heel minimaal zijn. Door deze aanpak wonen deze mensen hier relatief rustig en veroorzaken geen overlast. De caravans moeten hier echter medio 2018 weg, met het oog op de voorgenomen woningbouwontwikkeling van deze locatie.

Om toegelaten te kunnen worden tot Skaeve Huse zijn criteria opgesteld. De persoon moet:

1. passen binnen de doelgroep zoals omschreven;
2. zelfstandig kunnen wonen (geen continu 24-uurs zorg nodig);
3. geen gevaar zijn voor andere bewoners;
4. bereid zijn om vaste lasten (huur, GWL, zorgverzekering) ten laste te laten brengen van zijn/haar uitkering/inkomsten.

Een persoon die voldoet aan deze criteria, wordt niet automatisch geplaatst. De groepssamenstelling is van groot belang voor de beheersbaarheid van Skaeve Huse. De verbinder/beheerder en de groep kijken wie er toegelaten kan worden (zelfbeheer). Uiteraard zijn bij de toelating ook de zorgaanbieders betrokken.

Ongeveer de helft van de bewoners laat na verloop van tijd een stabilisering of afname van probleemgedrag en middelengebruik zien. Er zal dan ook gekeken worden of doorstroom mogelijk is naar traditionele huisvesting.

Locatie

Belangrijkste knelpunt voor de realisatie van Skaeve Huse is vaak de locatie. Uit onderzoek blijkt dat het belangrijk is gelijk een permanente locatie aan te wijzen. Tijdelijke locaties geven om de paar jaar onrust; voor zowel de Skaeve Huse-bewoners als de omwonenden.

Skaeve Huse leidt veelal in eerste instantie tot commotie en weerstand. De afstand tot de wijk is daarom bewust zodanig dat er geen werkelijke uitzichts- of geluidshinder kan bestaan.

Op basis van landelijke ervaringen zijn voor een mogelijke locatie de volgende criteria opgesteld:

1. *Gemeentelijk grondeigendom*: De ontwikkeling van Skaeve Huse levert niet veel opbrengst voor grondeigenaren, dus moet gezocht worden binnen gemeentelijk grondeigendom.
2. *Minimale afstand tot omliggende wijken of andere gevoelige functies is 100 meter*; afhankelijk van de mogelijke locatie kan het gewenst zijn dat de afstand groter is. Belangrijke factor hierbij is dat er voor de omgeving geen overlast ontstaat.
3. *Nabijheid voorzieningen*: Ligt de locatie voldoende nabij basisvoorzieningen? De doelgroep moet in staat worden gesteld om zelfstandig een huishouden te voeren, al dan niet met begeleiding op afstand. Het is dus verstandig om de doelgroep de mogelijkheid te bieden om vanuit hun locatie te voorzien in zijn eigen basisbehoeften en dus ook de basisvoorzieningen, zoals een supermarkt/winkelcentra.
4. *Juridisch*: Wat zijn de planologische (on)mogelijkheden? Elke locatie kent planologische (on)mogelijkheden. Per mogelijke locatie zullen deze in beeld worden gebracht en de gevolgen daarvan mee worden genomen in de totale beoordeling.
5. *Financieel*: Wat is de boekwaarde en welke investeringen zijn nodig? Het doel is om een geschikte locatie te selecteren, waarbij beperkt waardeverlies moet worden aangeboekt en waar beperkt investeringen voor nodig zijn.

Op basis van deze criteria gaan we komende periode onderzoeken of er een mogelijk geschikte locatie is. We zoeken één locatie waar zes woonunits gerealiseerd kunnen worden; vijf woonunits voor de doelgroep en één woonunit voor de beheerder/verbinder, waarbij de mogelijkheid bestaat om uit te breiden naar maximaal tien woonunits. Tien woonunits op één locatie is het absolute maximum. Bij een mogelijke keuze van een locatie, worden vanzelfsprekend de belangen van de omwonenden nadrukkelijk meegenomen.

Communicatieproces

Met de komst van Skaeve Huse is er altijd vrees voor overlast bij omwonenden of omliggende bedrijven. De vrees voor overlast blijkt in het algemeen te kunnen worden weggenomen door een combinatie van goede communicatie, een 24-uurs alarmnummer en de aanstelling van een beheerder. Het is belangrijk dat omwonenden in een vroeg stadium worden betrokken bij het proces en dat gezamenlijk een beheerplan wordt opgesteld.

Uit de ervaringen elders in het land blijkt ook dat bewoners van Skaeve Huse niet of nauwelijks overlast veroorzaken (mits de locatie 100 meter of meer van een woonbuurt is verwijderd).

Financiën

Op basis van het locatieonderzoek wordt duidelijk wat de mogelijke kosten zijn voor realisatie van Skaeve Huse en wordt dit verder uitgewerkt met de zorgaanbieders en de woningcorporatie. De kosten zijn namelijk mede afhankelijk van de locatie. De kosten bestaan uit:

	Wat	Wie verantwoordelijk
1	Grondkosten (boekwaarde, bouw- en woonrijp maken)	Gemeente
2	Woningen (aanschaf, inrichting, onderhoud)	Woningcorporatie
3	Begeleiding bewoners	Zorgaanbieders

Vervolg

Dit najaar start het locatieonderzoek. Over de uitkomsten hiervan en een mogelijk vervolg zullen wij u in 2018 informeren.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter den Oudsten".

de burgemeester,
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter Teesink".

de secretaris,
Peter Teesink