

Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

RE: spoedzoeker

1 bericht

ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl <ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl>

15 januari 2019 om 15:37

Aan: Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Dankje Selma. Daar is de collega van Meerinzicht ook mee bezig. Maar het is maar de vraag of de urgentie er komt en als die er al komt dan nog staat mevrouw op de lijst en moet snel 3 tot misschien wel 4 of 5 maanden wachten op een woning.

Ik ga haar even laten aanmelden.

Met vriendelijke groet,

Gerrit Huisman

Consultant zorg en welzijn | Woonzorgmakelaar | Transformatieversneller

Gecertificeerd register jobcoach

Op Maat dienstverlening en begeleiding

Vooronder 42 | 8081 NM Elburg

ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl | 06 18524972

Onderdeel van de Coöperatie Na Vandaag | www.navandaag.nl

**NA VANDAAG**

Disclaimer:

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd.

Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

Op Maat dienstverlening aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you.

If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

Op Maat dienstverlening accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>
Verzonden: dinsdag 15 januari 2019 08:22
Aan: Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatdienstverlening.nl>
Onderwerp: Re: spoedzoeker

Hallo Gerrit,

Aanmelden kan via ermelo@dehuishmeesters.nl . Ik vraag me wel af of het Henriëtte van Heemstrahuis geschikt is. Het zijn woningen van 30 m2 met slechts één klein slaapkamertje. Heb je ook de reguliere route van het aanvragen van urgentie geprobeerd?

Met vriendelijke groet,

S. (Selma) de Schipper

Beleidsadviseur Wonen en zorg

Gemeente Ermelo

t 0341 567478

e s.deschipper@ermelo.nl

 [http://www.ermelo.nl/plaat.php?
fileid=2987&f=7f0334bf77f4f6fc0b5c2c253ca1b48ece0140618fb17d1a6410579166e0568461109323f72be135f30a7d34af0e4323896794cc4447d128acea274ad14bf31b](http://www.ermelo.nl/plaat.php?fileid=2987&f=7f0334bf77f4f6fc0b5c2c253ca1b48ece0140618fb17d1a6410579166e0568461109323f72be135f30a7d34af0e4323896794cc4447d128acea274ad14bf31b)

Disclaimer

Op ma 14 jan. 2019 om 22:12 schreef <ghuisman@opmaatdienstverlening.nl>:

Hallo Selma, ik heb in Ermelo in oktober tijdelijk een moeder met kindje ondergebracht in een woning in het centrum tijdens leegstand. Per eind januari is het daar einde verhaal omdat de woning weer wordt ingezet door de eigenaar. Nu zoek ik voor de moeder met kindje een andere plek. Hier ben ik samen met CJG druk naar op zoek. Ik dacht aan het Henriette v. Heemstrahuis. Bij wie kan ik aanmelden voor een evt. plek voor de moeder met kindje?

Met vriendelijke groet,

Gerrit Huisman

Consultant zorg en welzijn | Woonzorgmakelaar | Transformatieversneller

Gecertificeerd register jobcoach

Op Maat dienstverlening en begeleiding

Vooronder 42 | 8081 NM Elburg

ghuisman@opmaatdienstverlening.nl | 06 18524972

Onderdeel van de Coöperatie Na Vandaag | www.navandaag.nl



NA VANDAAG

Disclaimer:

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd.

Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

Op Maat dienstverlening aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you.

If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

Op Maat dienstverlening accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Re: Hulp gezocht voor de heer

1 bericht

Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

10 september 2018 om 12:42

Aan: Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl>

Cc: Bert van Putten <b.vanputten@harderwijk.nl>, Henk Schouten <h.schouten@ggzcentraal.nl>, Hans de Haan <h.dehaan@ermelo.nl>, Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Beste Gerrit,

Ik denk niet dat hij daarvoor al is aangemerkt.
Ik zal je suggestie doorgeven aan het Sociaal Team.

Met vriendelijke groet,

Kitty Polderman
Beleidsmedewerker Afdeling Ontwikkeling
Gemeente Ermelo

m 06 32 45 35 42
e k.polderman@ermelo.nl

werkdagen: ma di wo do



Op 10 september 2018 om 07:10 schreef Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl>:

Hallo Kitty, is dhr.  al eens aangemeld bij de Eperweg in Nunspeet? Er is daar regelmatig ook doorstroom binnen de "reguliere geoormerkte" woningen.

Welke huurprijs kan dhr. maximaal betalen?

Met vriendelijke groet,

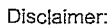
Gerrit Huisman

Consultant zorg en welzijn | Woonzorgmakelaar | Transformatieversneller

Gecertificeerd register jobcoach

Op Maat dienstverlening en begeleiding

ghuisman@opmaatdienstverlening.nl | 06 18524972



Op Maat dienstverlening aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Op Maat dienstverlening accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Onderwerp: Hulp gezocht voor de heer

Hij is niet gediagnosticeerd, maar heeft problemen. Enkele jaren geleden is wel via een Sociale Dienst aangeraden om zich daarvoor te laten behandelen. Daar is geen actie ondernomen in die gemeente. Hij heeft enkele jaren gewoond en woont nu op een recreatiepark in Ermelo, wel met een inschrijving in BRP (Basisregistratie Personen) via Welzijn Ermelo. Hij is geen zorgmijder. Hij komt iedere afspraak met Sociaal Team na en staat open voor zorg.

Het wachten op een woning duurt voor de komende winter te lang.

Ik heb met Aletta afgesproken dat ik mijn netwerk gebruik om te bekijken of er een (tussen)oplossing is.

@ Gerrit Huisman en @ Bert van Putten: hebben jullie een suggestie?

@ Henk Schouten: zou Hofplein een mogelijkheid zijn voor hem? Dat zou woning en zorg tegelijkertijd betekenen.

Intussen zal ik proberen of we via de gemeente iets kunnen doen aan het verwarmen van de caravan. Probleem is dat de eigenaar van de caravan niet wil dat die geïsoleerd wordt.

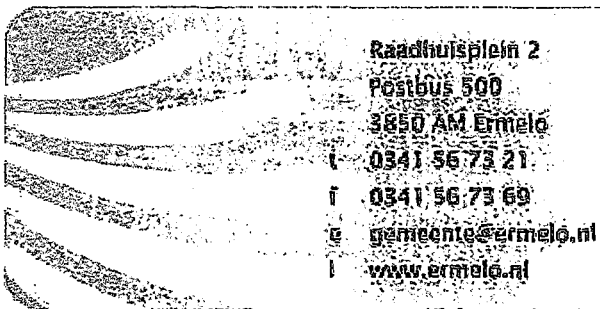
Bijkomend probleem is dat Aletta liever geen aanvraag bij Domein Sociaal voor een kachel doet, omdat hij illegaal woont op het recreatiepark. Ik zal dit met Hans de Haan bespreken.

Met vriendelijke groet,

Kitty Polderman
Beleidsmedewerker Afdeling Ontwikkeling
Gemeente Ermelo

m 06 32 45 35 42
e k.polderman@ermelo.nl

werkdagen: ma di wo do



Augustus 2018

Betreft: Stand van zaken Dhr ●

Wat is het probleem?

De stress bij meneer loopt (opnieuw) op omdat meneer het najaar weer tegemoet ziet komen. De caravan waar hij (illegaal) verblijft is niet geïsoleerd waardoor meneer veel stookkosten kwijt is. Hij heeft geen financiële mogelijkheden om de vele stookkosten te betalen waardoor hij in de winter in de ijzige kou zit / ligt. Afgelopen winter net overleefd doordat meneer stukken zeil in de caravan heeft geplaatst zodat het stookgedeelte kleiner wordt en de koudste uren van de nacht wakker gebleven zodat hij zelf niet onderkoeld zou raken.

Wat is de situatie nu?

Meneer staat al 6 jaar en 10 maanden ingeschreven bij hurennoordveluwe.nl. In samenwerking met Sociaal Team, Welzijn Ermelo, Sociale Dienst en Burgemeester is meneer destijds geholpen met een inschrijfadres bij Welzijn. Voorwaarde was/is dat meneer zich aan alle afspraken met Sociaal Team houdt en er alles aan doet om aan een woning te komen. Inmiddels zijn we anderhalf (!) jaar verder waarin het Sociaal Team meneer eens in de twee tot drie weken ziet, spreekt en zijn post samen doorneemt. Sociaal Team heeft meerdere keren bij burgemeester en gemeente aangegeven dat alles op alles wordt gezet om met meneer een woning te zoeken, maar tot op heden is er, ondanks alle inspanning van een ieder en van meneer zelf, nog geen geschikte woonruimte gevonden.

Zorgen

Meneer raakt weer meer verwijderd van de maatschappij. [REDACTED]

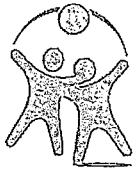
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Wat is er al geprobeerd?

- Er wordt actief gereageerd op woningen in Ermelo (meneer heeft hier zijn netwerk dus reageert minder op plaatsen rondom Ermelo). Dit is in eerdere mailwisselingen uitgebreid beschreven en onderbouwd.
- Maatwerkwoningen: Contact met Selma de Schipper, Kitty Polderman en Centrale Toegang hierover gehad. Meneer komt niet in aanmerking omdat het voor mensen is die al binnen veel verschillende instanties gewoond hebben en daar steeds uitvallen.
- Oranjepark: Contact met ZNWV en Selma de Schipper hierover. Meneer komt niet in aanmerking omdat meneer hier te jong voor is. Selma legt uit dat ze geen invloed heeft op de keuzes die ZNWV hierin maakt.
- Henriette van Heemstrahuis: Contact met Selma de Schipper hierover. Nog geen duidelijkheid over wie in aanmerking komt, wat voorwaarden zijn enz. In het najaar van 2018 weer contact hierover.
- Urgentie: Contact met Selma de Schipper en Uwoon hierover. Meneer zal niet in aanmerking komen vanwege situatie als alleenstaande man en de inschrijfduur.
- Besproken in spoedzoekersoverleg met Selma de Schipper, Uwoon en Sociaal Team: conclusie --> geen oplossing voor korte termijn mogelijk.



Sociaal Team

- Kamerbewoning: Voor meneer geen optie omdat hij niet kan leven met mensen boven, naast of onder zich. Hiervoor is de psychische problematiek te groot.
- Ander vakantiepark: Meestal duurder dan meneer nu betaalt, terwijl nu ook al niet haalbaar voor meneer. Daarnaast opnieuw een illegale situatie waar meneer zich niet kan inschrijven.

MEEST URGENTE VRAAG:

Hoe helpen we meneer de winter door?

Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

Fwd: Vooraankondiging congres Flexwonen op 21 februari 2019

1 bericht

Laurens Klappe <l.klappe@ermelo.nl>

22 juli 2019 om 16:08

Aan: Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

Met vriendelijke groet,

Laurens.

A.L. Klappe (Laurens)
wethouder
Gemeente Ermelot: 0341 567392
e: secretariaat@ermelo.nl
l.klappe@ermelo.nl

Disclaimer

----- Forwarded message -----

Van: Secretariaat (ERM) <secretariaat@ermelo.nl>

Date: di 4 dec. 2018 om 12:13

Subject: Fwd: Vooraankondiging congres Flexwonen op 21 februari 2019

To: Laurens Klappe <l.klappe@ermelo.nl>

----- Forwarded message -----

From: GLDWONEN <GLDWONEN@gelderland.nl>

Date: di 4 dec. 2018 om 11:46

Subject: Vooraankondiging congres Flexwonen op 21 februari 2019

To: GLDWONEN <GLDWONEN@gelderland.nl>



Op donderdag 21 februari 2019 organiseren de provincie Gelderland, het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het Expertisecentrum Flexwonen en Platform31 gezamenlijk de conferentie 'Flexwonen in Gelderland'. U bent van harte uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn.

Noteert u daarom **21 februari van 9.30-17:00 uur** alvast in uw agenda.

In Gelderland zijn veel personen gebaat bij snel toegankelijke en betaalbare tijdelijke woonruimte. Denk aan arbeidsmigranten, (internationale) studenten, vergunninghouders, uitstromers uit GGZ-instellingen, expats, mantelzorgers en net gescheiden mensen. Kortom, allemaal mensen die met spoed woonruimte zoeken!

De reguliere woningmarkt voorziet onvoldoende in deze spoedvraag. Dat blijkt onder meer uit de aantrekkingskracht van vakantieparken. In steeds meer gemeenten wordt daarom gezocht naar een nieuw en flexibel woonsegment, als aanvulling op het bestaande aanbod huur- en koopwoningen. Maar hoe doe je dat? Hoe groot is de lokale behoefte aan flexwonen? Welk aanbod kan worden ingezet? Waar liggen kansen en hoe benut je die?

Deze vragen staan centraal tijdens de conferentie en zullen we gezamenlijk verder uitwerken door:

- te laten zien welke oplossingen spoedzoekers nu berutten;
- te laten zien hoe je als gemeente de behoefte aan flexwonen in beeld brengt en hoe je kansen voor flexwonen kunt creëren;
- en goede praktijkvoorbeelden van flexwonen te delen.

Heeft u collega's of contacten voor wie deze conferentie ook interessant kan zijn? Stuur u deze vooraankondiging dan gerust door.

Het wordt een boeiende dag, dus meld u aan!: Congres Flexwonen



Datum

Donderdag 21 februari 2019

Tijd

9.30 uur – 17.00 uur

Locatie

Huis der Provincie, Markt 1 in Arnhem

Voor wie

De conferentie is bedoeld voor iedereen in Gelderland die te maken heeft met (de doelgroepen van) flexwonen: bestuurders en medewerkers van regio's, gemeenten, corporaties, aanbieders van flexwoonconcepten (zoals aanbieders en bemiddelaars huisvesting, woningbeheerders, ontwikkelaars), werkgevers- en uitzendorganisaties voor arbeidsmigranten, vertegenwoordigers van doelgroepen van flexwonen zoals zorgpartijen, studentenorganisaties etc.

Programma

Nadere informatie over het programma voor deze dag volgt medio januari op deze pagina

Aanmelden

Aanmelden kan tot en met 17 februari via deze link: Congres Flexwonen. Indien er meer aanmeldingen zijn dan plaatsen, behoudt de organisatie zich het recht voor om personen/organisaties die actief in Gelderland zijn voorrang te verlenen.

Contact

Bij vragen kunt u contact met ons opnemen via GLDWONEN@gelderland.nl

Let op: Voor gebruikers van een I-Pad, I-Phone of Apple Computer is gebleken dat zij de privacy instellingen in Safari (tijdelijk) moeten aanpassen zodat het formulier werkt.

Ga hiervoor naar: Instellingen, safari, onder de kop privacy en beveiliging: blokkeer cookies en dan een keuze maken voor het niveau waarop het formulier wel werkt.

U ontvangt deze uitnodiging, omdat u bij ons bekend bent als contactpersoon voor Wonen & Ruimte. Stelt u het niet op prijs om de update of uitnodigingen te ontvangen? Meld je dan af door een mail te sturen met het verzoek u af te melden voor de updates of uitnodigingen.

**provincie
Gelderland**

**** Disclaimer ****

Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

Fwd: Congres verplaatsbare woningen: leren van gerealiseerde projecten

1 bericht

Laurens Klappe <l.klappe@ermelo.nl>

22 juli 2019 om 16:07

Aan: Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

Met vriendelijke groet,

Laurens.

A.L. Klappe (Laurens)
wethouder
Gemeente Ermelot: 0341 567392
e: secretariaat@ermelo.nl
l.klappe@ermelo.nl Ermelo

Disclaimer

----- Forwarded message -----

Van: **Flexwonen.nl** <info@flexwonen.nl>

Date: wo 26 jun. 2019 om 15:38

Subject: Congres verplaatsbare woningen: leren van gerealiseerde projecten

To: <l.klappe@ermelo.nl>

[Expertisecentrum Flexwonen](#)[Bekijk deze mail in uw browser](#)
**Congres over verplaatsbare woningen:
leren van de vele gerealiseerde projecten**



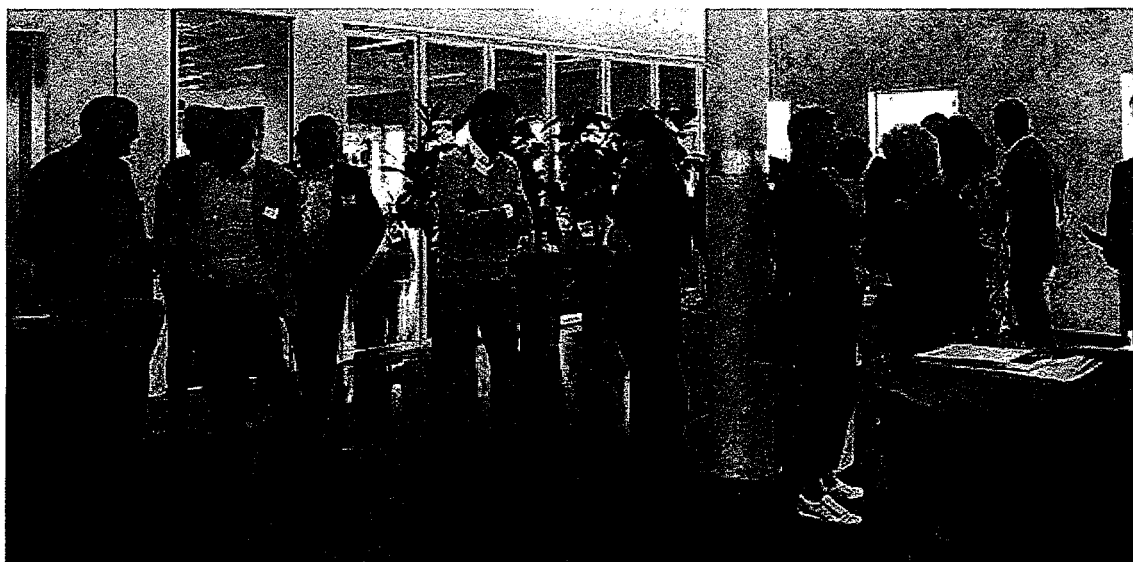
Expertisecentrum Flexwonen en Watkostdebouw vaneenhuurwoning organiseerden een drukbezocht congres in Amersfoort, mede mogelijk gemaakt door enkele bouwers. Aanleiding was een onderzoek dat zij samen voor het ministerie van BZK uitvoerden. Een impressie en alle informatie over het onderzoek en de workshops vindt u hier. [Lees verder >](#)

'Vijfsterrenkeurmerk voor Polenhotel'



Verhuurders die arbeidsmigranten huisvesten moeten voortaan alle panden afzonderlijk laten certificeren door keuringsinstantie Stichting Normering Flexwonen (SNF). "Wij roepen gemeenten op het keurmerk van de SNF als minimum vereiste in te voeren om huisvesting van arbeidsmigranten toe te staan", zegt directeur Frank van Gool van uitzender Otto Work Force. "Op die manier voorkomen we dat deze mensen de dupe worden van huisjesmelkers." [Lees verder >](#)

Noordoost-Brabant slaat handen ineen voor huisvesting arbeidsmigranten



De 17 gemeenten in noordoost-Brabant gaan elkaar helpen bij het huisvesten van arbeidsmigranten. Ook grote werkgevers en arbeidsbureaus werken mee. "Geen enkele gemeente in noordoost-Brabant wil een blinde vlek worden op dit terrein. Ook een woongemeente als Vught en plattelandsgemeenten als Sint-Anthonis en Boekel willen op maat iets doen." [Lees verder >](#)

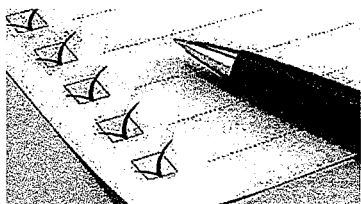
Kabinet pakt misstanden arbeidsmigranten aan



Rijksoverheid

In Nederland werkzame arbeidsmigranten (circa 400.000) kunnen te maken hebben met misstanden op het gebied van arbeidsvoorwaarden, arbeidsomstandigheden en huisvesting. Deze misstanden baren het kabinet zorgen. Zij zijn onacceptabel en schadelijk voor de reputatie van Nederland als beschaaft land. Nederland heeft arbeidsmigranten nodig. [Lees verder >](#)

Checklist gemengd wonenprojecten



Als je kwetsbare groepen moet huisvesten, kun je dat maar beter goed doen. Dat is de overtuiging van Krista Bosman van woningcorporatie De Alliantie. Zij is een van de opstellers van de Checklist gemengd wonen. Belangrijkste les: zorg dat alle rollen en belangen vooraf duidelijk zijn en denk niet dat het zomaar ontstaat. [Lees verder >](#)

Veghel heeft de primeur: een heuse woonwijk voor Polen en andere arbeidsmigranten



Vakantieparken, containers of hotels. De vele Poolse arbeidsmigranten in Nederland wonen zelden in een echt huis. Het Brabantse Veghel heeft plannen voor een speciale Polenwijk. Versie 3.0 van het oude Philipsdorp. [Lees verder >](#)

Column Erik van Merrienboer: '5 voor 12 voor arbeidsmigratie'

Er gebeurt veel in Noord-Brabant.

Lees ook de bijdrage van [Erik van Merrienboer >](#)



Toegenomen vraag bij Matchpoint Flexwonen: meer dan 6.000 plaatsen bemiddeld



Steeds meer ondernemers weten de weg naar het Matchpoint Flexwonen te vinden. Sinds de introductie zijn ruim 6.000 huisvestingsplaatsen aanvragen binnengekomen en uitgezet. Zoekt u ook snel goede huisvesting voor uw tijdelijke arbeidskrachten? Gebruik dan het Matchpoint Flexwonen. Kosteloos, snel en simpel! [Naar Matchpoint Flexwonen >](#)



Share



Tweet



Share



Forward

U ontvangt deze nieuwsbrief omdat u in het verleden hebt aangegeven geïnteresseerd te zijn. Als dat niet meer zo is kunt u zich hieronder heel eenvoudig afmelden. Jammer, maar de keuze is uiteraard aan u.

13-8-2019

Mail van Meerinzicht - Fwd: Congres verplaatsbare woningen: leren van gerealiseerde projecten

© 2019 Deze nieuwsbrief is een uitgave van
[Expertisecentrum Flexwonen](#)

[Disclaimer](#) | [Contact](#) | [afmelden](#)



Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

Fwd: briefing conferentie 'Flexwonen in Gelderland', 21 februari, Arnhem

1 bericht

Laurens Klappe <l.klappe@ermelo.nl>

22 juli 2019 om 16:06

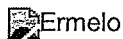
Aan: Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

Met vriendelijke groet,

Laurens.

A.L Klappe (Laurens)
wethouder
Gemeente Ermelo

t: 0341 567392
e: secretariaat@ermelo.nl
l.klappe@ermelo.nl



Disclaimer

----- Forwarded message -----

Van: **Selma de Schipper** <s.deschipper@ermelo.nl>

Date: di 5 mrt. 2019 om 17:07

Subject: Re: briefing conferentie 'Flexwonen in Gelderland', 21 februari, Arnhem

To: Laurens Klappe <l.klappe@ermelo.nl>

Op wo 13 feb. 2019 11:36 schreef Laurens Klappe <l.klappe@ermelo.nl>:

Hallo Selma,

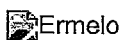
Dank voor het uitvoerige antwoord. Dit moet genoeg zijn lijkt me.

Met vriendelijke groet,

Laurens.

A.L Klappe (Laurens)
wethouder
Gemeente Ermelo

t: 0341 567392
e: secretariaat@ermelo.nl
l.klappe@ermelo.nl



Disclaimer

Op wo 13 feb. 2019 om 11:08 schreef Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>:

Hallo Laurens,

Hieronder heb ik een paar antwoorden opgenomen waar je aan zou kunnen denken:

- Kunt u aangeven hoe de samenwerking met de Huischmeesters is ontstaan? Lag het initiatief bij de gemeente of de Huischmeesters?

Sinds het najaar van 2016 wordt er gewerkt aan de plannen om het Henriëtte van Heemstrahuis in te zetten als tijdelijke huisvestingslocatie (40 tot 48 eenheden) voor mensen die dringend woonruimte nodig hebben. Het pand is eigendom van Bartimeus en voldoet niet meer voor de huidige doelgroep zorgbehoevende cliënten. Het idee was om voor hen tijdelijke zorgunits op het eigen terrein van Bartimeus te plaatsen. Deze zorgunits zijn nu bijna klaar. Hierdoor kan het Henriëtte van Heemstrahuis vrij worden gemaakt voor tijdelijke bewoning door mensen die dringend woonruimte nodig hebben. Uit de gesprekken met Bartimeus over de verhuur van het Henriëtte van Heemstrahuis (nu Montana) geheten, kwam naar voren dat zij niet als verhuurder wilden optreden. Bartimeus is immers een zorgorganisatie, geen sociale verhuurder. Zij willen geen zorggeld voor andere doeleinden gebruiken. Voor de verhuur moest dus een derde partij worden gevonden. Via ons netwerk zijn we gezamenlijk op zoek gegaan naar een partij die deze rol zou kunnen vervullen en zo zijn we bij de Huischmeesters uitgekomen. Een doorslaggevend punt daarbij is dat het weliswaar een commerciële organisatie is, maar dat zij wel heel nadrukkelijk een maatschappelijke inslag hebben.

- U trekt samen op met een marktpartij om spoedzoekers te huisvesten. Is het niet logischer dat u als gemeente samenwerkt met een corporatie?

In eerste instantie hebben wij onze vraag bij de woningcorporatie in Ermelo (UWOON) neergelegd. Op het moment dat we hier mee aan de slag waren, was net de Woningwet 2015 geïmplementeerd. Deze wet maakte het voor woningcorporaties praktisch onmogelijk om vastgoed voor een andere organisatie, in dit geval een zorgorganisatie, te gaan beheren en verhuren. Bartimeus wilde het pand niet verkopen, omdat zij de locatie beschikbaar wil houden voor toekomstige ontwikkelingen. UWOON heeft daarom nee moeten zeggen. Inmiddels zijn we een paar jaar verder en zijn de mogelijkheden in de Woningwet al wel weer iets verruimd. Dus wellicht is het in een andere situatie wel mogelijk om een soortgelijk project met de woningcorporatie op te pakken.

- Op welke punten werken jullie samen? Welke afspraken hebben jullie gemaakt?

De gemeente, Bartimeus en de Huischmeesters hebben een samenwerkingsovereenkomst getekend. Daarin staan onder andere zaken over het aanvragen van de vergunningen, het leegstandsrisico, de woonbegeleiding en de samenstelling van de bewoners van het pand. We hebben nadrukkelijk gekozen voor een magic mix principe: het huisvesten van verschillende doelgroepen (starters, mensen die uitstromen uit zorg, mensen met een dringende woonwens bv door echtscheiding, vergunninghouders) door elkaar, zodat niet één groep gaat overheersen. Onderling hebben de gemeente en de Huischmeesters afspraken gemaakt over de woonbegeleiding. Het deel van de kosten dat hiervoor niet uit de huurinkomsten gehaald kan worden (het gaat om echt goedkope, kleine woningen) wordt door de gemeente betaald.

- Wat zijn de lessen die jullie hebben geleerd?

Dat een dergelijk nieuw project eigenlijk niet te voorspellen is en dat je dus maar ergens moet beginnen en kijken wat je tegenkomt. Bijvoorbeeld uit het overleg met de buurt is naar voren gekomen dat er een nieuwe looproute moet komen tussen de nieuwe zorgunits van Bartimeus en de woningen waar cliënten van Bartimeus begeleid wonen. Dit hadden we op voorhand niet voorzien. Ook de bestemming was een dingetje. Het voormalige verzorgingshuis had een maatschappelijke bestemming; voor de woonlocatie Montana hadden we een woonbestemming nodig. Omdat we een exploitatietermijn nodig hebben van 12 tot max 15 jaar konden we niet met een tijdelijke ontheffing van de bestemming uit de voeten. Belangrijk in zo'n traject is dat je met iedereen goed in gesprek blijft, ookal heb je verschillende belangen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de gesprekken met buurtbewoners (we werken inmiddels geruime tijd met een klankbordgroep), maar ook met Bartimeus en de Huischmeesters. Omdat alles nieuw is heb je gedurende het traject de nodige hobbels te nemen en daar moet je met zijn allen uit zien te komen, ook al gaat het soms langzamer dan je zou willen.

Mocht je meer info nodig hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

S. (Selma) de Schipper
Beleidsadviseur Wonen en zorg
Gemeente Ermelo

t 0341 567478
e s.deschipper@ermelo.nl



[http://www.ermelo.nl/plaat.php?](http://www.ermelo.nl/plaat.php?fileid=2987&f=7f0334bf77f4f6fc0b5c2c253ca1b48ece0140618fb17d1a6410579166e0568461109323f72be135f30a7d34af0e4323896794cc4447d128acea274ad14bf31b)

[fileid=2987&f=7f0334bf77f4f6fc0b5c2c253ca1b48ece0140618fb17d1a6410579166e0568461109323f72be135f30a7d34af0e4323896794cc4447d128acea274ad14bf31b](http://www.ermelo.nl/plaat.php?fileid=2987&f=7f0334bf77f4f6fc0b5c2c253ca1b48ece0140618fb17d1a6410579166e0568461109323f72be135f30a7d34af0e4323896794cc4447d128acea274ad14bf31b)

Disclaimer

Op ma 11 feb. 2019 om 12:49 schreef Laurens Klappe <l.klappe@ermelo.nl>:

Met vriendelijke groet,

Laurens.

A.L Klappe (Laurens)
wethouder
Gemeente Ermelo

t: 0341 567392
e: secretariaat@ermelo.nl
l.klappe@ermelo.nl

 Ermelo

Disclaimer

----- Forwarded message -----

From: <j.vanderkraats@flexwonen.nl>
Date: vr 1 feb. 2019 om 11:40
Subject: briefing conferentie 'Flexwonen in Gelderland', 21 februari, Arnhem
To: Laurens Klappe <l.klappe@ermelo.nl>
Cc: Wim Reedijk <w.reedijk@flexwonen.nl>

Geachte heer Klappe,

Op 21 februari vindt de conferentie 'Flexwonen in Gelderland plaats'. Zie voor achtergrondinformatie en programma bijgaande link>. We hebben inmiddels 195 aanmeldingen. Dus dat wordt een volle zaal! Fijn dat u deze dag een actieve rol wilt spelen.

Tijdens het programmaonderdeel 'Gesprek met gemeenten en nieuwe huisvesters. In gesprek met...' (van 14.45 - 15.05 uur) zal dagvoorzitter Marjet Rutten met u in gesprek gaan. Andere gasten die op dat moment eveneens aan tafel zitten zijn:

- Marc Ketelaar, de Huischmeesters

Daarnaast zitten aan tafel:

- Cora van de Bovenkamp, Welkom
- Martijn Beek, wethouder gemeente Veenendaal

Vragen waar u aan kunt denken zijn:

- Kunt u aangeven hoe de samenwerking met de Huischmeesters is ontstaan? Lag het initiatief bij de gemeente of de Huischmeesters?
- U trekt samen op met een marktpartij om spoedzoekers te huisvesten. Is het niet logischer dat u als gemeente samenwerkt met een corporatie?

- Op welke punten werken jullie samen? Welke afspraken hebben jullie gemaakt?
- Wat zijn de lessen die jullie hebben geleerd?

Vragen voor de heer Ketelaar:

- Wat zijn jullie voor soort organisatie?
- Een klein jaar geleden hebben jullie een intentieovereenkomst met de gemeente Ermelo getekend over het Henriëtte van Heemstrahuis. Voor welke groep spoedzoekers is dat project? Hoeveel mensen kunnen er verblijven? Hoe lang mogen ze er verblijven? Wanneer gaat het project open?
- Vanuit de pers vernam ik dat niet alle omwonenden even blij waren met dit initiatief. Hoe zijn jullie met die onvrede omgegaan? Zie je dat als een taak voor jullie of voor de gemeente?

Tot slot nog enkele opmerkingen:

- De tijden van genoemd programmaonderdeel kunnen nog enkele minuten naar voren of achteren schuiven. Mocht dat het geval zijn, melden we u dat uiteraard
- Wellicht is het goed voordat het plenaire programma om 13.30 uur start, u nog even kennis maakt met dagvoorzitter Marjet Rutten. Dat kan in de ochtend tijdens de workshopronden of tijdens de lunch en projectenmarkt
- Wij attenderen u erop dat de parkeermogelijkheden in de nabije omgeving beperkt zijn. Zie voor de parkeermogelijkheden [bijgaande link](#)>. Wij adviseren u met het openbaar vervoer te komen.

Voor eventuele vragen of opmerkingen kunt u uiteraard altijd met mij contact opnemen. In de week van 4-8 feb neemt mijn collega Wim Reedijk (w.reedijk@flexwonen.nl) of 06 -1092 7006) de honneurs waar. Alvast een goede voorbereiding toegewenst en tot 21 februari!

Hartelijke groet,

Johan van der Craats



Expertisecentrum Flexwonen

+31(0)6 4023 4077

+31(0)30 254 06 22

j.vandercraats@flexwonen.nl

www.flexwonen.nl

Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Informatieavond maatwerkwoningen 18 juni 2018 in Ermelo

1 bericht

Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

11 juni 2018 om 17:34

Aan: g.hofsink@ggzcentraal.nl, Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl>, Wietze van der Schaaf <w.vanderschaaf@ermelo.nl>, Allard Brouwer <a.brouwer@ermelo.nl>

Cc: Henk Kerkdijk <h.kerkdijk@ermelo.nl>, Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Beste dame en heren,

Vandaag zijn jullie benaderd over jullie deelname als expert op de informatieavond maatwerkwoningen. Mijn hartelijke dank dat jullie op zo'n korte termijn "ja" hebben gezegd!

Hierbij stuur ik jullie het programma met datum, tijd en adres.

Van de personen die geel gemarkeerd staan, is nog niet bekend of ze aanwezig zullen zijn.

Jullie krijgen nog de informatie toegestuurd die we op de informatieavond beschikbaar zullen stellen, maar daar zijn we nog mee bezig.

In eerste instantie wilden we 2 avonden organiseren: 18 en 19 juni. Dat is ons afgeraden door onze afdeling Communicatie. **Het is nu dus alleen op 18 juni** (hoewel ik de optie nog openhoud als de aanmeldingen daartoe aanleiding geven).

Mijn vraag aan het FACT-team is: is het mogelijk om op 18 juni met 2 personen te komen? We verwachten erg veel vragen over het profiel van de bewoners van de maatwerkwoningen.

Vanaf nu ga ik op vakantie. Henk Kerkdijk neemt het de komende week van mij over. Zijn gegevens staan op de lijst met contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

Kitty Polderman

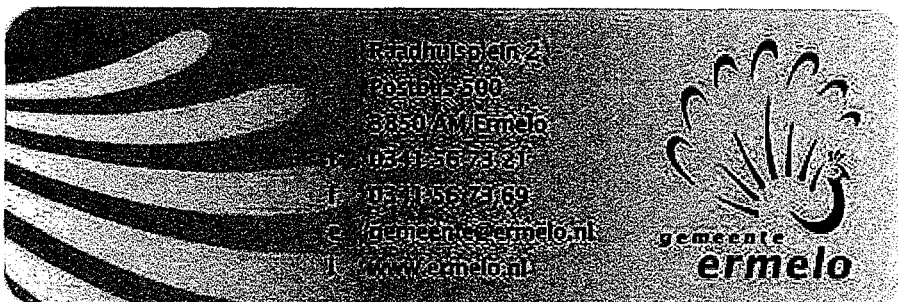
Beleidsmedewerker Afdeling Ontwikkeling

Gemeente Ermelo

m 06 32 45 35 42

e k.polderman@ermelo.nl

werkdagen: ma di wo do



2 bijlagen **Programma informatieavond 18-06-2018.docx**
18K **Lijst contactpersonen informatieavond maatwerkwoningen.xlsx**
13K

Programma en informatie-avond maatwerkwoningen

Datum en tijd

Maandag 18 juni 2018 19.30 – 22.00 uur

Zaal open voor publiek vanaf 19.00 uur

Gemeente kan voorbereiden vanaf 18.30 uur.

Locatie

Verenigingsgebouw Ons Huis

Zeeweg 100

3853 LN ERMELO

tel. 0341 - 55 77 62

info@buurthuis-onshuis.nl.

Beheerder: Gerrie Ruiter

Uitnodigingen

- Buurtvereniging Horst&Telgt
- Omwonenden Platform De Zandkamp (43 handtekeningen op de handtekeningenlijst)
- De direct-omwonenden + Zandkampweg + Konijnenwal (ongeveer 20 personen, gedeeltelijk overlap met Platform)
- NMP als gebruiker van het terrein
- De imker als gebruiker van het terrein
- De heren Poolen als gebruikers van het terrein
- Basisschool De Arendshorst en kinderdagverblijf Beertje Puk in de wijk

Belangstellenden is gevraagd zich aan te melden.

Vorm

Infostandjes met de volgende onderwerpen:

- Bestuurlijke keuze (wethouder Hans de Haan, wethouder Laurens Klappe, burgemeester)
- Locatiekeuze (Henk Kerkdijk, Kitty Polderman, Joop van der Borg)
- Profiel en toewijzing van de bewoners (FACT-team GGZ, 1 van de volgende personen: Peter Jens / Lex Smeets / Gert Hofsink)
- Vergunningverlening en omgevingsdienst (Wietze van der Schaaf)
- Veiligheid (BOA Allard Brouwer)
- Ervaring in andere gemeenten (Gerrit Huisman – woonmakelaar, Vincent Stijns - Iriszorg)

Informatie die ter beschikking wordt gesteld

- Factsheet Maatwerkwoningen (aangepast > wel of niet aankoersen op bewoning vanaf 1 juli)
- Veelgestelde vragen en antwoorden per thema
- Situatieschets met exacte plaatsing van de maatwerkwoningen (nu nog niet beschikbaar)
- Afweging locaties maatwerkwoningen
- Programma van eisen maatwerkwoningen
- Skaeve Huse SEV advies februari 2010

Contactpersonen informatieavond maatwerkwoningen Ermelo	
Henk Kerkdijk	gemeente Ermelo
Kitty Polderman	gemeente Ermelo
Wietse van der Schaaf	gemeente Ermelo
Allard Brouwer	gemeente Ermelo, BOA
Gert Hofsink	FACT-team GGZ Centraal
Gerrit Huisman	woonzorgmakelaar
aanwezigheid nog niet zeker:	
Vincent Stijns	IrisZorg
Joop van der Borg	gemeente Ermelo, leefbaarheidsteam

Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Informatiepakket bijeenkomst maatwerkwoningen

1 bericht

Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

18 juni 2018 om 13:46

Aan: André Baars <a.baars@ermelo.nl>, Laurens Klappe <l.klappe@ermelo.nl>, Hans de Haan <h.dehaan@ermelo.nl>, Wietze van der Schaaf <w.vanderschaaf@ermelo.nl>, Allard Brouwer <a.brouwer@ermelo.nl>, Henk Kerkdijk <h.kerkdijk@ermelo.nl>, Marjan Kiewiet <m.kiewiet@ermelo.nl>, Annette van Kol <a.vankol@ermelo.nl>, Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl>

Cc: Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Beste dames en heren,

Vanavond zullen de belangstellenden voor de informatiebijeenkomst maatwerkwoningen een informatiepakket ontvangen bij binnenkomst.

Dat bestaat uit:

- Veel gestelde vragen en antwoorden
- Situatieschets met exacte plaatsing van de maatwerkwoningen
- Afweging locaties maatwerkwoningen
- Programma van eisen maatwerkwoningen
- Skaeve Huse SEV advies februari 2010.

Enkele van deze stukken hebt u al ontvangen en sommige in concept.

Voor de zekerheid stuur ik u nu alle stukken.

De definitieve situatieschets ontvangen we vanmiddag. Daarom stuur ik nu een voorlopige versie mee.

Er hebben zich 65 personen aangemeld, maar we verwachten dat er meer personen zullen komen. Daarom worden er sta-tafels neergezet waar de vragen beantwoord kunnen worden. De indeling voor het stellen van vragen is:

- ruimte
- zorg
- handhaving.

Vanaf 18.30 uur kunnen we in de ruimte terecht.

Vanaf 19.00 uur is de zaal open voor het publiek open.

Vanaf 19.30 uur start de informatiebijeenkomst.

Om 22.00 uur einde van de bijeenkomst.

Het adres is:

Verenigingsgebouw Ons Huis

Zeeweg 100

3853 LN Ermelo

Voorlichters / experts zijn:

Burgemeester André Baars

Wethouder Hans de Haan

Wethouder Laurens Klappe

Woonzorgmakelaar Gerrit Huisman

Strategisch beleidsadviseur Wietze van der Schaaf

Handhaver / BOA Allard Brouwer

Stategisch beleidsadviseur Henk Kerkdijk

Beleidsmedewerker Kitty Polderman

Annette van Kol en Marjan Kiewiet zijn aanwezig voor ontvangst en begeleiding van de bewoners naar de goede plaats.

Met vriendelijke groet,

Kitty Polderman

Beleidsmedewerker Afdeling Ontwikkeling

Gemeente Ermelo

Veelgestelde vragen en antwoorden maatwerkwoningen

Maatwerkwoningen in Ermelo

Algemeen

In Ermelo komen vooralsnog twee tijdelijke maatwerkwoningen op het gemeentelijk opslagterrein aan de Zandkampweg. Hiermee heeft de gemeenteraad begin van het jaar ingestemd. De eerste woning wordt geplaatst zodra er water beschikbaar is. De andere woning wordt geplaatst als de overige leidingen klaar zijn.

Wat zijn maatwerkwoningen?

Een maatwerkwoning is een eenpersoons vrijstaande woning op een rustige locatie. Meestal is het een eenpersoons containerwoning van 30 – 50 m² met een keuken en sanitaire voorzieningen. Ze zijn makkelijk schoon te houden. De maatwerkwoning ligt vaak op een locatie aan de rand van een wijk, in een prikkelarme omgeving. In de gemeente Ermelo is een tweedehands woonwagen beschikbaar als maatwerkwoning.

Voor wie is een maatwerkwoning bestemd?

De woning is voor mensen die niet in een huis in een gewone woonwijk, een zorginstelling of binnen een andere vorm van begeleid wonen kunnen leven. Dat komt omdat zij hun gedrag niet altijd goed kunnen aanpassen aan de omgeving.

Waar komt het besluit vandaan om maatwerkwoningen te plaatsen?

Op 8 mei 2017 hebben de wethouders van Harderwijk, Ermelo, Putten, Nunspeet, Elburg en Oldebroek met elkaar afgesproken om in iedere gemeente maatwerkwoningen te plaatsen. Iedere gemeente plaatst 2 maatwerkwoningen voor 1 januari 2019 (voor Harderwijk geldt: 4 woningen). In totaal worden in Noord-Veluwe minimaal 14 maatwerkwoningen gerealiseerd.

Op 13 februari 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Ermelo besloten om minimaal 2 maatwerkwoningen te plaatsen. Dit in samenwerking met de woningcorporatie en de zorgcoördinator, zo mogelijk voor 1 juli 2018 in verband met een urgente plaatsing van een bewoner.

Na onderzoek van diverse locaties in de gemeente Ermelo bleek de locatie aan de Zandkampweg het meest geschikt te zijn voor het plaatsen van deze woningen. Op 29 mei jl. heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de maatwerkwoningen daar te plaatsen. Direct-omwonenden zijn daarover in een persoonlijk gesprek geïnformeerd,

In de brief over de maatwerkwoning staat dat er 2 – 5 maatwerkwoningen komen. Klopt dat?

De maatwerkwoningen worden verhuurd door UWOON. UWOON heeft aangegeven te onderzoeken of het mogelijk is om in Ermelo in totaal 5 woningen te plaatsen en te verhuren. Het college van burgemeester en wethouders wilde dat onderzoek niet bij voorbaat afwijzen. Daarom is besloten in de communicatie alle mogelijkheden open te houden. Vandaar dat er wordt gesproken over 2 – 5 woningen.

Voor de eerste bewoner is bij UWOON een tweedehands woonwagen beschikbaar. Deze woonwagen neemt qua omvang de plaats in van 2 maatwerkwoningen. In de vergunningaanvraag en de situatieschets wordt daarom de mogelijkheid opengehouden om maximaal 4 maatwerkwoningen aan de Zandkampweg te plaatsen.

Bewoners, begeleiding en zorg

Wat zijn het precies voor mensen die in de maatwerkwoningen gaan wonen?

De bewoners van de maatwerkwoningen kunnen niet goed leven in een huis in een gewone woonwijk, een zorginstelling of binnen een andere vorm van begeleid wonen. Ze kunnen de complexiteit van interacties niet aan en reageren daar gestrest op, wat zich uit in onaangepast en soms onaangenaam gedrag. Ze kunnen niet functioneren in groepen of in een omgeving waar veel mensen wonen. Sommigen voelen zich onveilig in een groep. Daarom passen ze niet in psychiatrische instellingen of beschermde woonvormen omdat daar groepsverband de standaard is. Uit de projecten in andere gemeenten blijkt dat de bewoners zich voornamelijk terugtrekken in hun eigen bedoening. Het zijn echte individualisten. Mensen met rust laten is het therapeutisch effect van de maatwerkwoningen.

Wat wordt bedoeld met onaangepast gedrag?

Met onaangepast gedrag wordt niet bedoeld dat ze agressief of onveilig gedrag vertonen. De bewoners mogen geen gevaar vormen voor zichzelf of voor de omgeving. Een eventuele verslaving moet onder controle zijn. Er is geen grond voor (gedwongen) opname in een zorginstelling. Ze moeten in staat zijn - met persoonlijke begeleiding - zelfstandig te leven. Ze doen zelf hun boodschappen en gaan op bezoek bij familie. Het is niet de bedoeling en zeker niet wenselijk dat ze buiten de samenleving geplaatst worden. Ze hebben wel degelijk contact met de bevolking op verschillende manieren.

Wie bepaalt welke mensen hier mogen wonen?

De plaatsing gaat via CT (Centrale Toegang). Dat is een samenwerkingsorgaan van GGD, Noord-Veluwsse gemeenten, woningcorporaties, aanvragende hulpverleners, instellingen Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang en politie.

Op basis waarvan wordt bepaald wie in de maatwerkwoningen mogen wonen?

Het zijn mensen met een indicatie beschermd wonen of maatschappelijke opvang, maar die niet passen in de normale vormen van beschermd wonen en maatschappelijke opvang.

Een indicatie voor beschermd wonen of maatschappelijke opvang wordt afgegeven aan personen die door psychische of sociale problemen niet in staat zijn om zelfstandig te wonen. De psychische of sociale problemen kunnen veroorzaakt worden door een heel brede groep oorzaken, zoals autisme, licht verstandelijke beperking, psychisch verleden, verslavingsverleden. De bewoners worden met persoonlijke zorg begeleid. Deze zorg is niet gericht op behandeling, maar op stabilisatie en veiligheid.

Van wie huren de bewoners de maatwerkwoning?

De bewoners huren de maatwerkwoning bij woningcorporatie UWOON, zoals andere huurders. Ze moeten zich houden aan leefregels die speciaal opgesteld zijn voor de maatwerkwoningen. Ze mogen geen agressief gedrag vertonen, geen drugs dealen etc. Maar de sociale controle zal minder zijn dan in een normale woonwijk. In en om de woning zal het niet zo netjes en schoon zijn als bij een gemiddeld huis.

Communicatie

Waarom is er niet eerder gecommuniceerd met omwonenden/belanghebbenden?

Op 13 februari 2018 heeft het college besloten om maatwerkwoningen te plaatsen. Dit besluit is via een persbericht gecommuniceerd in de lokale nieuwsmedia. In het persbericht is vermeld dat deze woningen zo mogelijk 1 juli 2018 gerealiseerd zullen worden. Er zijn naar aanleiding van het persbericht op 13 februari 2018 geen noemenswaardige reacties geweest over de plannen van het college om maatwerkwoningen voor 1 juli 2018 te realiseren. In de raadscommissie van de vorige gemeenteraad is aan dit collegebesluit aandacht besteed.

Vervolgens heeft een locatie-onderzoek plaatsgevonden naar verschillende locaties. Daarbij kwam de Zandkampweg als meest geschikte locatie naar voren. Waarop het college eind mei 2018 een besluit heeft genomen om dit als definitieve locatie aan te wijzen.

Uiteraard had het college de voorkeur gegeven aan een traject waarvoor er meer tijd ingeruimd kon worden voor interactie. Op grond van de Wet maatschappelijk ondersteuning 2015 artikel 1.2.1 is het echter de verantwoordelijkheid van het college om personen te huisvesten (bijvoorbeeld via beschermd wonen) of opvang te verstrekken als zij niet in staat zijn dit op eigen kracht of met hulp van personen uit hun sociale netwerk te doen. Vanwege de urgentie was eerdere communicatie niet mogelijk.

Het college heeft de belangen moeten afwegen tussen een langdurig traject waarbij meer interactie mogelijk was én de verantwoordelijkheid nemen om met name één persoon na enkele problematische jaren, met spoed te huisvesten in een woning die nog de enige reële oplossing is.

De gemeente heeft ervoor gekozen om, direct na het collegebesluit, persoonlijk de direct-omwonenden te informeren. We wilden hen alle ruimte bieden om hun vragen te stellen.

Is er al meer bekend over diverse onderzoeken zoals groepsrisico hogedruk aardgasleiding?

Inmiddels heeft een vooroverleg over de omgevingsvergunning plaatsgevonden door verschillende disciplines. Daaruit zijn geen onmogelijkheden naar voren gekomen. De definitieve aanvraag wordt deze week ingediend, inclusief een inritvergunning.

De Omgevingsdienst Noord-Veluwe noemt plaatsing van de maatwerkwoningen op het opslagterrein aan de Zandkampweg in haar pre-advies “kansrijk”. Er is getoetst aan de omliggende bedrijven en globaal aan de hogedruk aardgasleiding en de 150 KV hoogspanningslijn. Hiermee is een richtafstand gegeven waardoor beter in beeld is gebracht waar de maatwerkwoningen exact gesitueerd kunnen worden. Voor een definitief advies en een definitieve vergunningaanvraag is deze exacte situatieschets noodzakelijk. Ook voor het in beeld brengen van de afstand tot de benodigde nutsvoorzieningen is dit van belang.

De Omgevingsdienst Noord-Veluwe houdt in haar definitieve advies rekening met milieuonderzoek en bodemonderzoek.

Een flora- en faunaonderzoek is niet noodzakelijk als er geen begroeiingen of bomen verwijderd worden.

De archeologisch adviseur heeft meegedeeld dat er geen archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden voor het hele opslagterrein van de gemeente. Uit eerder onderzoek (2007) is gebleken dat deze locatie te verstoord is om nog intacte archeologische waarden te bevatten. Er hoeft dus geen aanvullend archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Er wordt geen akoestisch onderzoek gedaan omdat de aanbevelingen van het SEV-advies worden gehanteerd. Deze gelden voor vergelijkbare projecten in vergelijkbare gebieden.

Afweging locaties maatwerkwoningen

Om een goede afweging te maken van de beste locatie, hebben we een Multi Criteria Analyse opgesteld. Hiermee hebben we een getalsmatige analyse gemaakt op basis van de belangrijkste criteria waaraan de (spoed)-maatwerkwoning moet voldoen.

Criteria

Wat zijn de belangrijkste criteria voor (spoed)-maatwerkwoning:

1. Spoed:
gebruiksklaar te realiseren voor 1 juli 2018
2. Rustig:
prikkelarm
3. >2,5 jaar:
terrein is voor langere tijd beschikbaar in ieder geval langer dan 2,5 jaar;
4. Ligging locatie:
volgens Programma van eisen: meer dan 100 meter van woningen verwijderd en minder dan 3 km van supermarkt.
5. Nuts-voorzieningen:
bruikbare primaire voorzieningen, zoals water en elektra en riolering.

NB in verband met de beoogde snelheid kan hier gekozen worden voor tijdelijke voorzieningen zoals een dioxie of een generator.

Locaties waarvoor geen toestemming is verkregen van de grondeigenaar

Locatie 5: Horsterweg, wegens ontwikkeling terrein.

Locatie 6: 's Heerenloo, wegens ontwikkeling terrein.

Afwegingstabel voor urgente casus

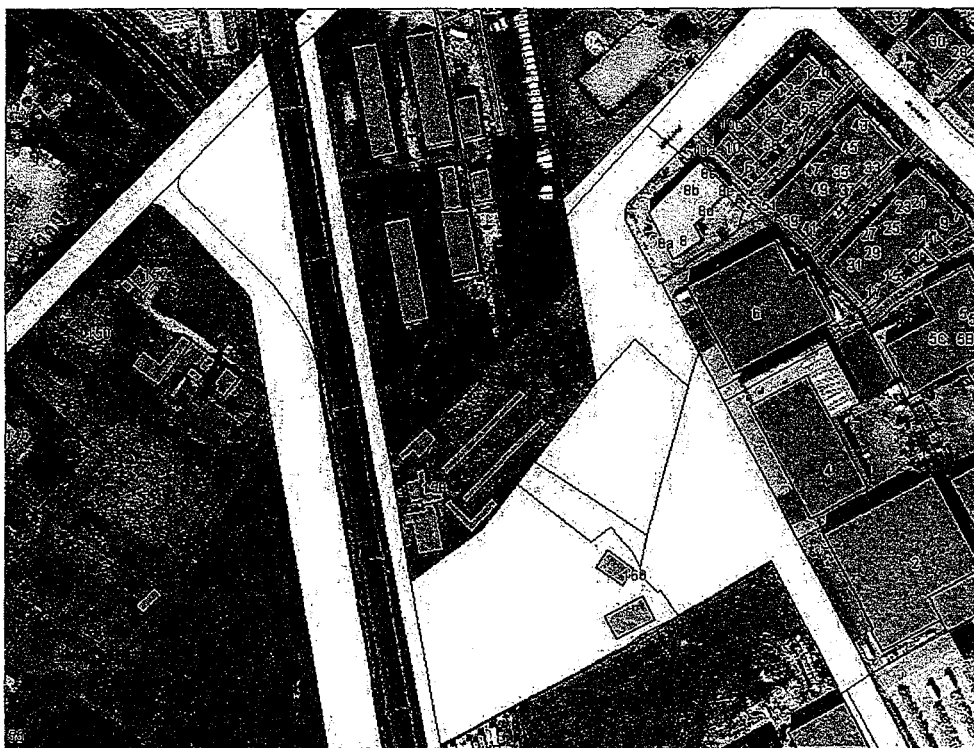
Criteria/ locaties	1	2	3	4	7
	Oude Nijkerkerweg	Fokko Kortlanglaan	Driehoek/ Boskamer	Zandkamp- weg	Veldwijk/ De Bunt
Spoed	*	+	+	+	0
Rustig	-	-	-	+	0
> 2,5 jaar	*	-	+	++	+
Ligging locatie	-	-	-	+	+
"Nuts"-voor- zieningen	Dit afwegingscriterium valt af omdat definitieve voorzieningen niet haalbaar zijn en tijdelijke voorzieningen goed mogelijk zijn.				
Totaal	*	2-	0	5+	2+

*) geen complete gegevens beschikbaar

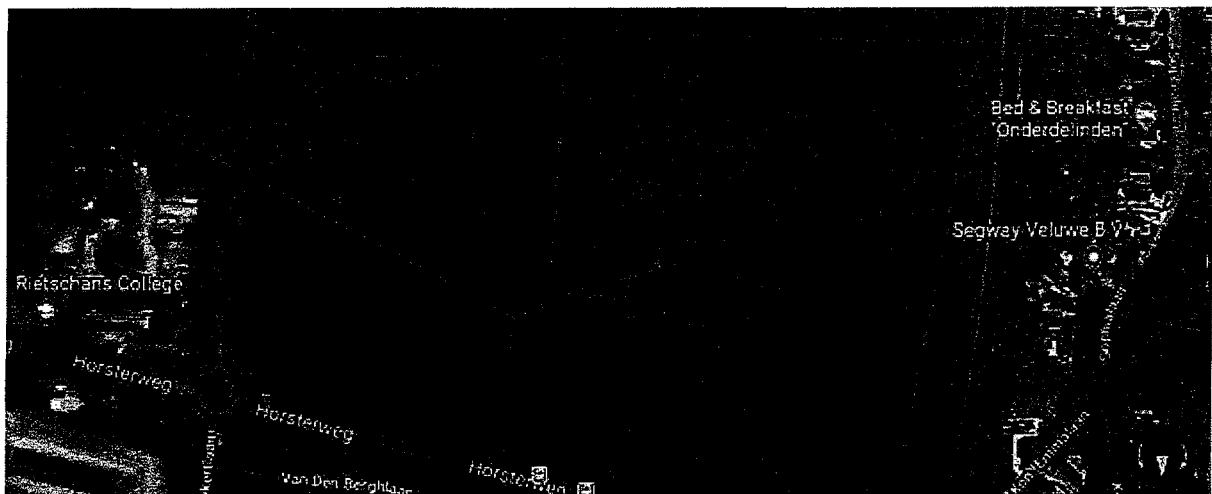
Na de afweging hebben we de locaties Veldwijk / De Bunt en Zandkampweg nader onderzocht. In een gesprek met directie GGZ Centraal en Vastgoed GGZ Centraal bleek dat deze locatie niet snel te realiseren is. Er moest eerst een principe-overeenkomst opgesteld en ondertekend worden en er

Overzicht van de onderzochte locaties

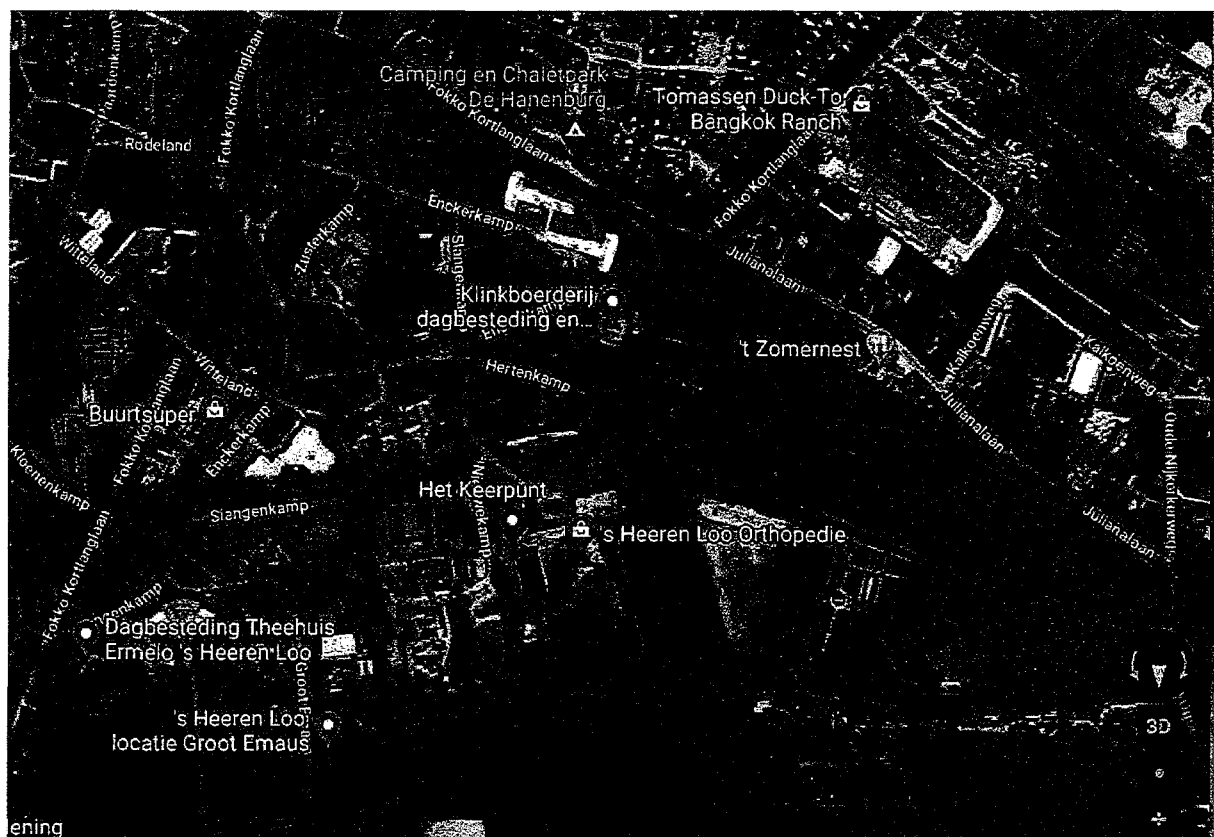
Locatie 1 en 2: Oude Nijkerkerweg / Fokko Kortlanglaan



Locatie 5: Horsterweg



Locatie 6: 's Heerenloo



Maatwerkwonen

Sinds 2015 is er in de regio Noord-Veluwe een stijging van het aantal aanmeldingen van mensen met problematiek van verschillende aard (psychiatrische, verslaving, verstandelijk beperkt). Betrokken organisaties hebben de werkgroep Complexe Casuïstiek opgericht om maatwerkoplossingen te vinden voor deze cliënten. Volgens de werkgroep blijken de problemen voor deze groep vooral te maken te hebben met het leefgebied wonen en de daarbij noodzakelijke specialistische begeleiding. Hierdoor neemt de overlast toe, zowel binnen zorginstellingen als in woonwijken en openbare ruimtes.

Voor een klein deel van deze cliënten is wonen in de wijk of in een zorginstelling niet meer mogelijk omdat ze een verleden hebben van ernstige woonoverlast en/of de gebruikelijke vormen van beschermd wonen afwijzen en vermijden. Een maatwerkwoning (ook wel bekend onder de naam Skaeve Huse) moet de oplossing bieden en zal de laatste mogelijkheid bieden op zelfstandig wonen. Een locatie om permanent maatwerkwoningen te plaatsen is tot op heden onbekend. Daarom is ruimtelijk onderzoek wenselijk om een aantal geschikte locaties te onderzoeken.

Locatie

Gevraagd wordt om onderzoek te verrichten in Harderwijk met als resultaat minimaal vier geschikte locaties voor maatwerkwoningen. Het evaluatierapport Skaeve Huse (2010) heeft een aantal tips/criteria opgesteld voor een succesvol project. Deze punten zijn gesproken met de werkgroep Complexe Casuïstiek en worden meegegeven als aandachtspunten om een locatie te beoordelen voor geschiktheid.

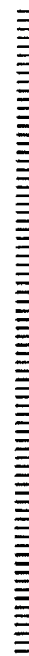
1. Een permanente locatie voor vier woonunits
Om herhaalde onrust te voorkomen vanwege stresserende verplaatsingen.
2. Ruimte voor vier woonunits
De voorkeur gaat uit naar één locatie waar vier maatwerkwoningen geplaatst kunnen worden. Een woonunit is 30-50m². Daarnaast wordt geadviseerd de woonunits zo ver mogelijk uit elkaar te plaatsen om de bewoners wat buitenruimte te bieden en de overlast tussen de bewoners te vermijden.
3. Ligging op minimaal 75 a 100 meter van woonbebouwing of andere gevoelige functies
Om overlast voor de omgeving en de bewoners te beperken wordt door het rapport geadviseerd om een locatie te zoeken die 75 tot 100 meter van woonbebouwing ligt. Daarnaast kan het afschermen van het terrein met groen of een schutting ook helpen om de overlast te beperken en de privacy van de bewoners te bevorderen.
4. Voorzieningen in de buurt
De bewoners zijn in staat om zelfstandig een huishouden te voeren, al dan niet met begeleiding op afstand. Het is dus verstandig om de bewoners de mogelijkheid te bieden om

SEV-advies

Sev

sklave

huise



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 bredere 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 skaeve 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 <i>last- resort</i> -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 burens 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 huisuitzettingsoordeel 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 m² 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 uitgedaakt.

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 weggagen 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 gemeenten¹. 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.

(Alle 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 burenen 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 burens).

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 voornamelijk 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 *nóg* 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 trespas-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 slaapplek te verruilen voor een vaste plek 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 studentenhuus 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 m² 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 servicegebouwje 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 m² 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 afgezak 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 onderzoeksinstituut 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 'asociale' 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 skaeve 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 verzezen; 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) onttrekken 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 mutaties 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 m². 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.
- Zinnvolle 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

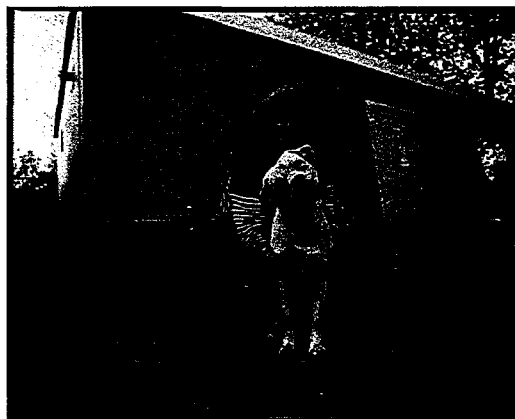
Drie van de vier bewoners van de wooncontainers in Kampen geven weinig overlast voor omwonenden. Bij de vierde bewoner is wel degelijk sprake van overlast. De afstand tussen de nieuw gebouwde koopwoningen en de wooncontainers (die er eerder stonden) is met zo'n vijftig meter beslist te klein. Volgens 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 des Heils (Kolonel Millerstraat, Maastricht) staan op een terrein van 600-800 m² vier prefab betonnen wooncontainers. Bij plaatsen of verhuizen hoeft 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 huidige 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.

Verskillende 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 weggagen, 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 berekenen."

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

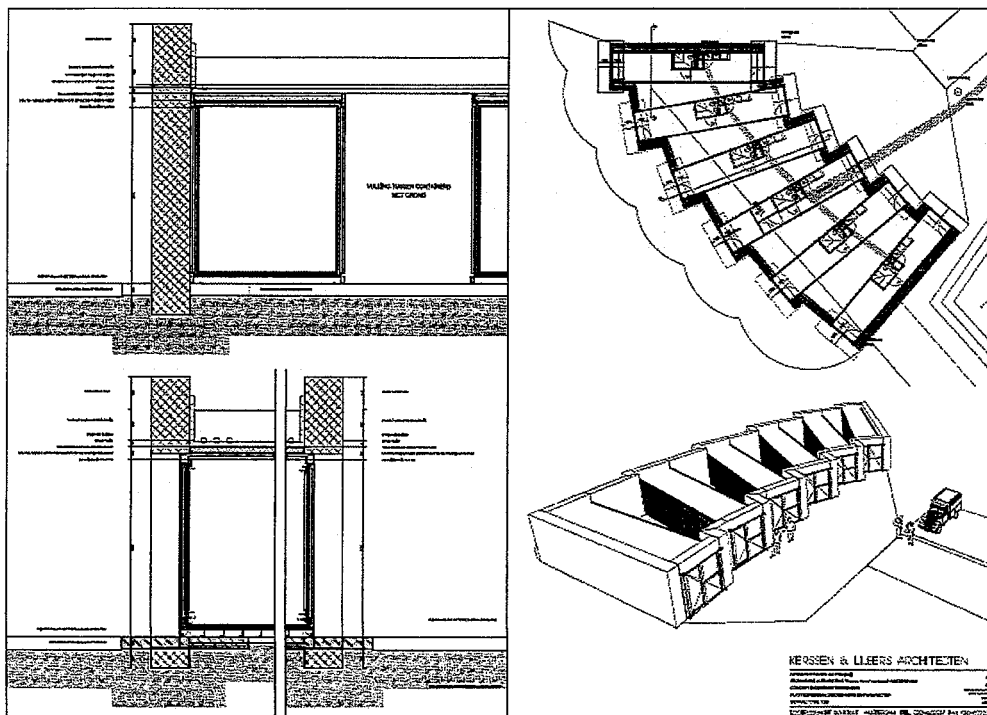
Hoewel bewoners en omwonenden in Maastricht niet expliciet zijn ondervraagd, delen alle betrokkenen de conclusie dat de wooncontainers een goede oplossing zijn voor zeer moeilijk plaatsbare bewoners en niet of nauwelijks overlast veroorzaken in de omgeving. De locatie, naast het sociaal pension van het 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.

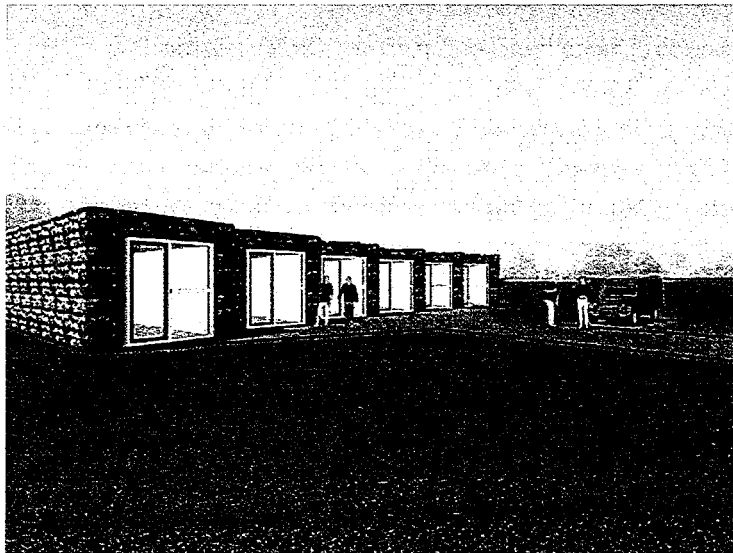
Opzet en financiering

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 m² (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 AWW 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 waarden 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.

Vooraf 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 informatiekraan.

Er zijn twee informatieavonden gehouden in de vorm van een inloopspreekuur: bewoners kunnen individueel vragen stellen. Vergeleken met een buurtvergadering is het voordeel dat volkswenners 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 burenen 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 burenen. 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 aanviegroute 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 m² 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.

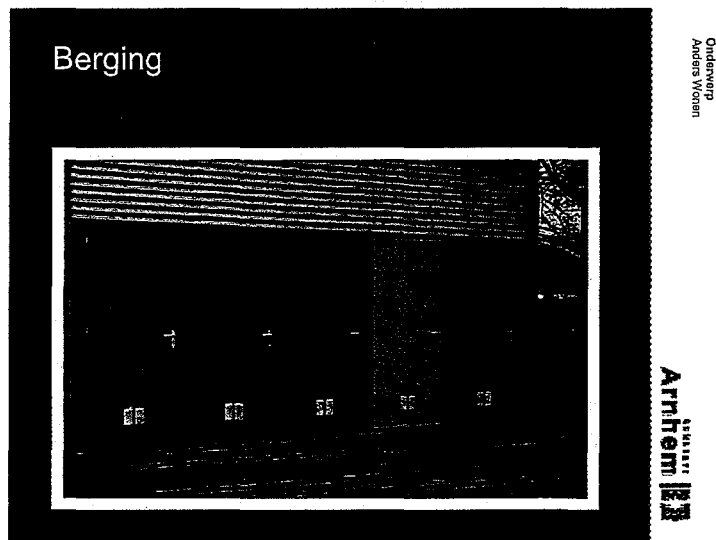
Alle woonunits I



Onderwerp
Anders Wonen

Arnhem
1997

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 'dubbele diagnose cliënten': 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 schuifdeuren (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 sjaeve 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 sjaeve 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 samenwerkingsovereenkomst 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 gevegd. 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 WonenBregburg. 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 Bregburg.

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 gemeentewerf, 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 stichtingskosten.	€ 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 begeleidingscontract?	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	Overlastgevend 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 tweedekansbeleid
Begeleidingsmodel	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 m², 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 gedragsregels 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 onderwijsinstellingen 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 skaeve 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 huissuitzettingen 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.

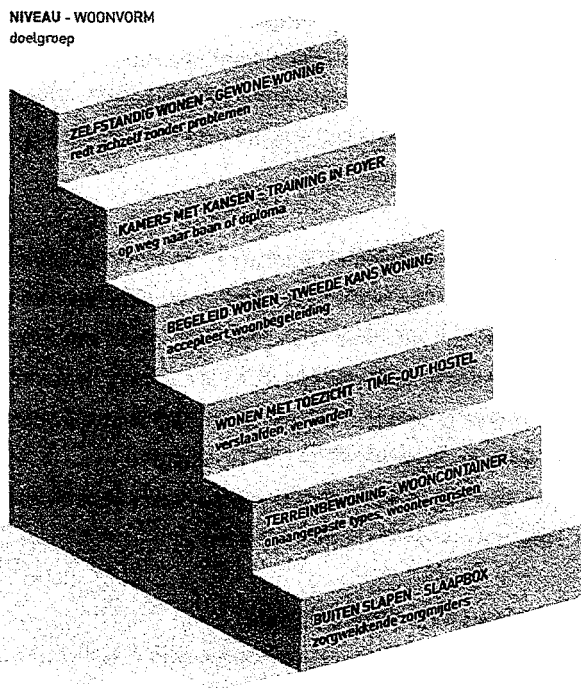
Tolerante woongemeenschappen (diverse steden)

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, København 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

Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

RE: afspraak

1 bericht

Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatdienstverlening.nl>

15 mei 2018 om 21:34

Aan: Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>, Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Hallo Kitty, bedankt voor je snelle reactie. Ik bel je morgenmiddag tussen 13.00 en 14.00 uur even.

Met vriendelijke groet,

Gerrit Huisman

Consultant zorg en welzijn | Woonzorgmakelaar

Gecertificeerd register jobcoach | Dariuz Loonwaarde Expert

Op Maat dienstverlening en begeleiding

Vooronder 42 | 8081 NM Elburg

ghuisman@opmaatdienstverlening.nl | 06 18524972



Disclaimer:

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd.

Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

Op Maat dienstverlening aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you.

If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

Op Maat dienstverlening accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

Verzonden: dinsdag 15 mei 2018 19:49

Aan: Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl>; Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Onderwerp: Re: afspraak

Beste Gerrit,

Mijn collega van wonen is Selma de Schipper en ik denk dat het heel goed is als we samen met jou een afspraak maken.

@Selma: Gerrit Huisman is de woonmakelaar.

Het makkelijkste lijkt het me als je mij belt. Ik kan in de agenda kijken van Selma. We kunnen dan een afspraak inplannen.

Woensdag ben ik vanaf 12 uur te bereiken.

Donderdag zit ik vrij vol en daarom ben ik dan lastig te bereiken.

Dinsdag na pinksteren ben ik juist weer goed te bereiken.

Mijn telefoonnummer is 06 32 45 35 42.

Met vriendelijke groet,

Kitty Polderman
Beleidsmedewerker Afdeling Ontwikkeling
Gemeente Ermelo

m 06 32 45 35 42
e k.polderman@ermelo.nl

werkdagen: ma di wo do



Hallo Kitty,

Schikt het jou binnenkort een keer om af te spreken om eens verder door te praten over de diverse woonvragen, oplossingen, maatwerk binnen de gemeente Ermelo. Ik ben een rondje aan het maken langs alle gemeentes om te inventariseren. Intussen ben ik aan de andere kant ook volop in gesprek

om mogelijkheden in kaart te brengen die zich voordoen vanuit investeerders of particuliere woningeigenaren, etc.

Misschien kan jouw collega van wonen ook aanschuiven dan kan ik ook met haar/hem kennismaken.

hartelijke groet,

Gerrit Huisman

Met vriendelijke groet,

Gerrit Huisman

Consultant zorg en welzijn | Woonzorgmakelaar

Gecertificeerd register jobcoach | Dariuz Loonwaarde Expert

Op Maat dienstverlening en begeleiding

Vooronder 42 | 8081 NM Elburg

ghuisman@opmaatdienstverlening.nl | 06 18524972



Disclaimer:

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd.

Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

Op Maat dienstverlening aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

13-8-2019

Mail van Meerinzicht - RE: afspraak

This message may contain information that is not intended for you.

If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

Op Maat dienstverlening accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Re: gegevens

1 bericht

Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

29 mei 2018 om 14:16

Aan: Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl>

Cc: Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

Hallo Gerrit,

Bedankt voor je gegevens. Ik heb je gisteren een aantal dingen toegezegd. Bij deze:

* Namen voor een conferentie wonen & zorg

- ikzelf
- Kitty Polderman
- Nicole Weijers
- Gerrit van Manen

* Informatie over de plannen met het Henriëtte van Heemstrahuis. Ik heb twee stukken toegevoegd. Het eerste stuk is het onderzoek naar tijdelijke huisvesting dat door de Huischmeesters is uitgevoerd. Daarnaast heb ik ook de raadsbrief toegevoegd die met het rapport verzonden is.

* Informatie over de beleidsvisie wonen met zorg. Ook hierbij twee stukken. Het eerste is het PID (een soort startdocument dat binnen de gemeente voor projecten wordt gebruikt). Het tweede stuk is de Kadernotitie wonen met zorg. Dit stuk is vandaag in het college behandeld en wordt doorgestuurd naar de raad. Binnenkort is het stuk dus openbaar, maar op dit moment nog niet. Graag als zodanig behandelen. Feitelijk is dit de afronding van de eerste fase. Na de zomer starten we met de tweede fase.

Mocht je ergens nog vragen over hebben, laat maar weten.

Met vriendelijke groet,

S. (Selma) de Schipper
Beleidsmedewerker Ontwikkeling - Wonen en Zorg
Gemeente Ermelo

t 0341 567478

e s.deschipper@ermelo.nl



Disclaimer

Op 28 mei 2018 om 21:52 schreef Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl>:

Hallo Selma en Kitty,

Dank voor het prettige gesprek van vandaag. De komende tijd zal ik jullie op de hoogte houden van dingen die ik tegenkom en die wellicht passend zijn in de Ermelose visie

op wonen en zorg. In de ondertekening van deze mail vinden jullie mijn gegevens.

Met vriendelijke groet,

Gerrit Huisman

Consultant zorg en welzijn | Woonzorgmakelaar

Gecertificeerd register jobcoach | Dariuz Loonwaarde Expert

Op Maat dienstverlening en begeleiding

Vooronder 42 | 8081 NM Elburg

ghuisman@opmaatdienstverlening.nl | 06 18524972



Disclaimer:

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd.

Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

Op Maat dienstverlening aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you.

If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

Op Maat dienstverlening accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



20171218 Rapportage onderzoek tijdelijke huisvesting Ermelo definitief.pdf
1350K



e170045858-raadsbrief onderzoek tijdelijke huisvesting.docx
82K



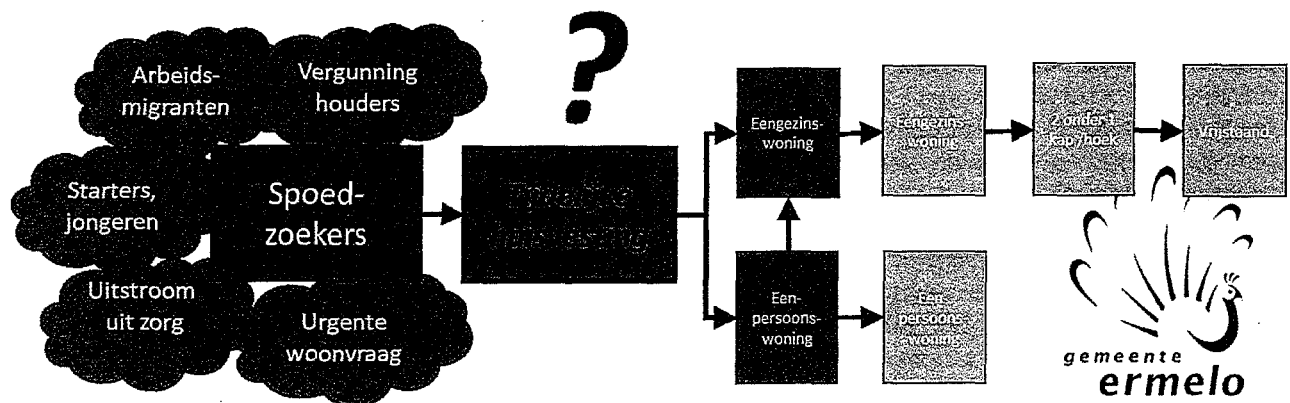
Kadernotitie Wonen met Zorg.pdf
786K



PID wonen met zorg.docx
154K

Rapportage

Onderzoek tijdelijke huisvesting



gemeente Ermelo
december 2017

Samenvatting

De gemeente Ermelo heeft zich tot doel gesteld 100 tijdelijke wooneenheden te creëren voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Medio 2017 is duidelijk geworden dat het Henriette van Heemstrahuis naar verwachting eind 2018 beschikbaar komt voor de tijdelijke huisvesting van circa 48 zogenaamde spoedzoekers. In de aanloop naar de ingebruikname is een onderzoek naar de woonbehoeften voor tijdelijke huisvesting uitgevoerd. Dit onderzoek moet input geven voor een effectieve inzet van de eerste locatie, én richting geven aan de zoektocht naar andere locaties.

Tijdens het onderzoek stond de vraag centraal welke (im- en expliciete) woonvragen er bij verschillende groepen kwetsbare burgers zijn en wat de aard, omvang, en urgentie van deze groepen is. Ook is in het onderzoek gekeken naar de positionering van voorzieningen voor tijdelijke huisvesting in de huidige sociale woningmarkt in Ermelo.

Uit het onderzoek is gebleken dat de woonbehoefte aan tijdelijke sociale woonruimte vooral ligt bij jonge starters met een laag inkomen (250-500), jongeren met een zorgvraag of uitstroom uit zorg (>60) en mensen met een urgente woonvraag (ca 300). De directe urgentie in de sociale woningmarkt wordt echter in belangrijke mate afgevangen door permanente bewoning op vakantieparken. Dit geldt zeker voor de woonvraag bij starters, jongeren. De behoefte aan tijdelijke huisvesting is groot, maar daardoor met name voor de groep "uitstroom uit zorg" urgent.

Bij het openen van een locatie voor tijdelijke huisvesting zullen zich daarom veel jonge mensen met een zorgvraag melden. Dit vraagt extra aandacht voor een goede balans van dragende en vragende bewoners (Magic Mix), sociaal beheer op de locatie en een goed werkende woon-zorgcoördinatie in de sociale woningmarkt. Daarbij is geconcludeerd dat de aanpak van permanente bewoning op de vakantieparken en de doorontwikkeling van de centrale uitgang van grote invloed zijn op een effectieve inzet van tijdelijke huisvesting en aandacht behoeven.

Het aantal van 100 plaatsen is relevant, maar zeker niet toereikend en moet daarom zorgvuldig worden ingezet voor de meest urgente groepen waarvoor de markt niet op korte termijn oplossingen vindt. De markt is hier beter toe in staat als zij hun plannen eerder delen en waar mogelijk bundelen en samenwerken in de realisatie.

Naast het Henriette van Heemstrahuis is er vooral behoefte aan kleinschalige locaties (4-8 personen). Hiervoor zijn enkele suggesties gedaan die nader verkend kunnen worden.

Tot slot wordt geconcludeerd dat het structurele tekort aan eenpersoonswoonruimte lijkt te worden onderschat en, op (middel-)lange termijn, alleen passend bouwen de urgentie structureel verlaagt.

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vraagstelling	4
2	Onderzoek	5
2.1	Model van de sociale woningmarkt	5
2.2	Opzet en verloop van het onderzoek	6
3	Bevindingen	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Overzicht woonwensen	7
3.2.1	Starters	7
3.2.2	Vergunninghouders	8
3.2.3	Arbeidsmigranten	8
3.2.4	Uitstroom uit zorg	9
3.2.5	Urgent woningzoekenden	10
3.2.6	Overige doelgroepen	12
3.3	Tijdelijke huisvesting in de sociale woningmarkt	12
3.3.1	Parken als tijdelijke huisvesting?	12
3.3.2	Centrale uitgang	13
3.3.3	Beschikbaarheid woonruimte, doorstroming	13
3.4	Constateringen	14
4	Conclusies en aanbevelingen	14
4.1	Woonbehoefte tijdelijke huisvesting	14
4.2	Samenwerking bij tijdelijke huisvesting	15
4.3	Ambitie in de markt faciliteren	15
4.4	Zoekrichting nieuwe locaties	16
	Bijlagen	17
	Bijlage 1: Geraadpleegde documenten (bronnen)	17
	Bijlage 2: Lijst van deelnemers interviews en discussiebijeenkomst	17
	Bijlage 3: Startnotitie (los bijgevoegd)	17
	Bijlage 4: Overzicht woonvragen	17

Dit onderzoek is uitgevoerd door De Huischmeesters

Adviseur en auteur : drs. Richard C.F. Derks

Datum rapportage : 18 december 2017

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Ermelo heeft zich tot doel gesteld 100 tijdelijke wooneenheden te creëren voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. De realisatie van de wooneenheden biedt een alternatief voor, deels illegaal, verblijf in vakantieparken, haalt druk van de sociale woningmarkten bevordert de doorstroming. Daarnaast vergroot het de mogelijkheid tot participatie van bewoners en het, zo nodig, bieden van passende ondersteuning.

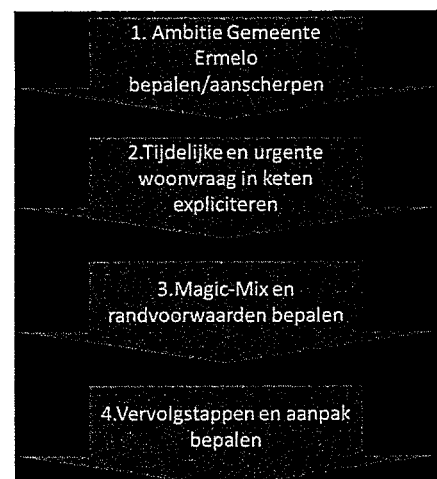
Medio 2017 is duidelijk geworden dat het Henriette van Heemstrahuis naar verwachting eind 2018 beschikbaar komt voor de tijdelijke huisvesting van circa 48 zogenaamde spoedzoekers. Nu de eerste grote locatie in beeld is, is het van belang om nadrukkelijker te gaan kijken naar de sociale woningmarkt en te bepalen hoe deze maximaal bij kan dragen aan de gestelde doelen. Vervolgens kan de mix voor de eerste locatie worden bepaald met de daarbij geldende inhoudelijke, organisatorische en financiële randvoorwaarden. Ook wordt dan duidelijk waarop de verdere zoektocht naar locaties zich moet richten. Het onderzoek Tijdelijke Huisvesting Gemeente Ermelo moet deze antwoorden leveren.

In september 2017 heeft de gemeente Ermelo aan De Huischmeesters opdracht gegeven voor de uitvoering van dit onderzoek. Onderdeel van dit onderzoek is de analyse van de sociale woningmarkt waarvan deze rapportage verslag doet.

1.2 Vraagstelling

Ten behoeve van het onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

1. Wat is de concrete ambitie van de gemeente en welke rol(len) wil de gemeenten hierin vervullen richting het veld?;
2. Welke (im- en expliciete) woonvragen zijn er bij verschillende groepen kwetsbare burgers? Wat is de aard, omvang, en urgentie van deze groepen?;
3. Welke ambitie hebben de belangrijkste stakeholders met de betreffende locatie, doelgroepen of omgeving? Welke rollen en randvoorwaarden zien zij zelf.
4. Welke effecten heeft de inzet van tijdelijke voorzieningen op de sociale woningmarkt op korte en middellange termijn en wat vraagt dat van stakeholders?;
5. Welke mix van bewoners draagt optimaal bij aan de geformuleerde ambitie(s), zowel op korte als middellange termijn (0-10 jaar)?;
6. Welke randvoorwaarden moeten hiervoor worden ingevuld? (bestuurlijk, maatschappelijk, organisatorisch en financieel).



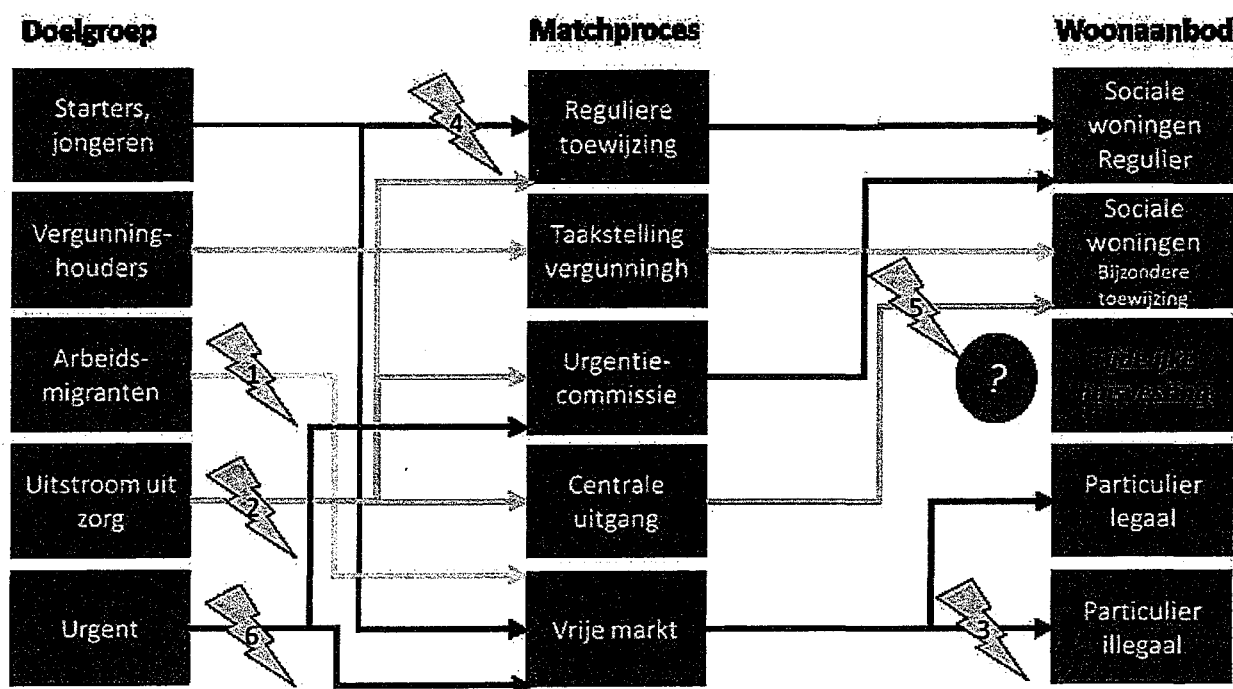
In de 1^e stap van het onderzoek is de ambitie van de gemeente vastgelegd in een startnotitie. In deze analyse staat de 2^e vraag centraal en worden van daaruit antwoorden op de overige vragen geformuleerd. In stap 3 en 4 na deze analyse wordt specifiek gefocust op de inzet van het Henriette van Heemstrahuis.

2 Onderzoek

2.1 Model van de sociale woningmarkt

In de startfase bleek er behoefte aan een eenduidige definiëring en afbakening van de sociale woningmarkt in Ermelo. In de startnotitie is daarvoor het onderstaande model uitgewerkt. Dit model is gemaakt op basis van een documentstudie¹ en gesprekken met de gemeente. In het model wordt een onderscheid gemaakt tussen de vraagkant (doelgroep), het matchingsproces en de aanbodkant (woonaanbod).

De gebruikte indeling en terminologie wordt ook in dit onderzoek gehanteerd om de scope, samenhang en concreetheid te waarborgen (en helder te kunnen communiceren).



Het onderzoek richt zich op de invulling van het woonaanbod voor tijdelijke huisvesting.

Kenmerken van tijdelijke huisvesting zijn onder meer:

- Gericht op stabiliteit en doorstroom van en voor bewoners
- Goedkope huur door lage kosten en hoge bezettingsgraad
- Magic mix van (dragende én vragende) bewoners
- Sociaal beheer
- Samenwerking met partners voor een prettig leefklimaat en het garanderen van effectieve in- en uitstroom.

De verschillende onderdelen, verbanden en voorziene knelpunten in het model zijn in de startnotitie uitgewerkt (zie bijlage).

¹ Zie bijlage voor overzicht bronnen

2.2 Opzet en verloop van het onderzoek

Tijdens het onderzoek stond de vraag centraal:

**Welke (im- en expliciete) woonvragen zijn er bij verschillende groepen kwetsbare burgers?
Wat is de aard, omvang, en urgentie van deze groepen?**

Deze vraag is verder uitgesplitst in de subvragen:

- Wat zijn de belangrijkste kenmerken van de doelgroep?
(Aantal (nu en in de tijd), diversiteit, competenties, participatie)
- Wat is het belangrijkste knelpunt voor deze doelgroep, wat levert oplossen op?
(Aard, plek in de sociale woningmarkt, betrokkenen, doorstroming)
- Wat is de (im- en expliciete) woonvraag van de betreffende doelgroep?
(Mate van urgentie, specifieke eisen woning, omgeving, mix/medebewoners, begeleiding)

Deze kernvragen werden gesteld aan een brede kring van experts/stakeholders die bekend zijn met 1 of meer doelgroepen, knelpunten of woonvormen en die samen het gehele model afdekken.

In overleg met de gemeente zijn een twintigtal experts geïnventariseerd met achtergronden in de lokale/regionale overheid, aanbieders van zorg en welzijn en aanbieders van woonruimte. Deze mensen hebben begin november 2017 allemaal meegewerkt aan een interviewronde waardoor er een dekkend en over het algemeen consistent beeld is ontstaan².

De uitkomsten van de interviews zijn verwerkt in een woonwensenoverzicht per doelgroep, en een lijst met constatering en stellingen over de sociale woningmarkt. Deze tussenresultaten zijn besproken met ruim de helft van de geïnterviewden in een discussiebijeenkomst. De resultaten zijn daarin gedeeld en werden erkend en geaccepteerd door de betrokkenen.

Aan de hand van de stellingen zijn aanbevelingen voor de positionering, invulling en uitbreiding van de voorziening voor tijdelijke huisvesting geformuleerd.

Vanuit al deze input is deze eindrapportage opgesteld.

² Zie bijlage voor overzicht van deelnemers aan interview en discussiebijeenkomst.

3 Bevindingen

3.1 Inleiding

Om een goede analyse van de keten te kunnen maken zijn er twee perspectieven van belang: de woonwensen per doelgroep, én de positionering van de tijdelijke huisvesting in de (lokale en regionale) sociale woningmarkt. De bevindingen worden hierna vanuit die twee perspectieven gepresenteerd.

3.2 Overzicht woonwensen

Eerder zijn de belangrijkste doelgroepen gedefinieerd. In de interviews zijn die doelgroepen nader uitgediept en zijn ook enkele nieuwe (sub-)doelgroepen naar voren gekomen. Het totaaloverzicht met de woonwensen (en voorwaarden) van al deze groepen is opgenomen in de bijlage. In deze paragraaf worden de kenmerken per doelgroep toegelicht.

3.2.1 Starters

Starters vormen 40% van alle verhuizingen naar sociale huurwoningen⁴. De ambitie van de gemeente richt zich op jonge starters met een inkomen onder de inkomensgrens voor de sociale huursector, alleenstaand of met partner, die bij voorkeur in Ermelo willen blijven wonen, maar vanwege gebrek aan mogelijkheden naar elders vertrekken óf thuisblijven terwijl ze dit niet willen.

Uit de interviews komt naar voren dat jongeren in Ermelo hun eerste jaren zelfstandig veelal doorbrengen op bungalow parken. Ze blijven ingeschreven staan bij de ouders maar wonen op een vakantiepark. In die zin is er een verschil tussen de administratieve urgentie en de echte werkelijkheid.

Een werkelijkheid die onwenselijk is gezien de illegaliteit, maar ook gezien de dubbele lasten en het toepassen van eventuele kortingen i.v.m. meerpersoonshuishoudens terwijl er feitelijk sprake is van twee huishoudens. Het feit dat tussen de 50 en 100 reacties komen op een vrijkomende eenpersoonswoning bij UWoon illustreert de behoefte aan legale woonruimte.

In startnotitie is speciale aandacht gevraagd voor het hoge aantal jongeren met een wijong uitkering of een banenindicatie vanuit de participatiewet. In het onderzoek is geen zicht op een specifieke woonvraag voor deze, heel diverse, groep ontstaan. We gaan ervan uit dat deze groep, voor zover er sprake is van een woonvraag, in de gedefinieerde doelgroepen zitten.

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Starters, jongeren
Typering	Jongeren uit Ermelo die verder moeten/willen en in Ermelo nu nauwelijks of geen (legale) woonruimte vinden
Aantal nu & trend	Geschat 250-500 jongeren die wonen in Ermelo zijn nu actief op zoek. Dit op basis van actieve woningzoekenden: Actieve woningzoekenden tm 22 jr 286 (slaagkans 4,55%), 23 tm 27 jaar 579 (slaagkans 7,08%). Ca 50% hiervan is woonachtig in Ermelo. In totaal zijn er 1254 woningzoekenden voor een 1 persoonshuishouden. ³
Woonvraag	2 kamer appartement (40-50m ²). Eigen voorzieningen
Huurprijs	450 (netto)
Omgeving	Geen bijzonderheden
Mede-bewoners	Geen bijzonderheden
Verbindingen	Sociale binding
Overig	Nu veelal op parken (legaal en illegaal).

³ Concept rapportage woonruimteverdeling regio Noord-Veluwe 01-07-2016 tm 30-06-2017

⁴ Woonvisie Ermelo 2014

3.2.2 Vergunninghouders

Op basis van de landelijk overeengekomen taakstelling is de gemeente verplicht vergunninghouders die op de voordrachtslijst staan te huisvesten. Deze krijgen daarmee voorrang op de reguliere woningzoekenden.

In de interviews bleek dat de indruk bestaat dat het daarmee wel geregeld is, zeker nu de vluchtelingenstroom is afgenomen. Dit is echter maar deels het geval. Ook komend jaar heeft Ermelo weer een taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders uit de AZC's (20 in de 1^e helft van 2018). Waar dit in het verleden veelal alleenstaande mannen waren betreft het nu steeds vaker gezinnen.

Daarnaast speelt bij veel reeds gehuisveste statushouders de wens tot gezinshereniging, wat betekent dat extra druk op de woningmarkt ontstaat. De voorrangsregeling heeft als bijeffect dat vergunninghouders vaak, alleen of met meerdere, in een eengezinswoning worden gehuisvest wat voor hen niet altijd passend is, én waarmee de woning niet voor een reguliere inschrijver beschikbaar is. Een voorziening voor tijdelijke huisvesting geeft de mogelijkheid om beter passend te huisvesten.

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Vergunninghouders
Typering	Toenemend aantal gezinnen waar dit in het verleden veelal alleenstaande mannen waren, ook in het kader van gezinshereniging
Aantal nu & trend	20 1 ^e helft 2018
Woonvraag	Eéngesinswoningen en 1-2 kamerappartement, eventueel gedeelde voorzieningen
Huurprijs	450
Omgeving	Integratie, participatie is van belang
Mede-bewoners	Geen bijzonderheden, mixen wel van belang
Verbindingen	Vluchtelingenwerk, Welzijn Ermelo
Overig	Instroom en samenstelling onzeker, verplicht voorrang

3.2.3 Arbeidsmigranten

Er is geen zicht op het aantal arbeidsmigranten in de regio, maar er wordt onderkend dat dit een substantiële en belangrijke groep is voor de regionale economie waarvoor kwalitatief goede huisvesting beschikbaar moet zijn.

De gemeente Ermelo heeft sinds 2014 een opgave voor de huisvesting van minimaal 70 arbeidsmigranten die hier 6 maanden tot 3 jaar verblijven. Op basis van de interviews en gegevens uit de omliggende gemeenten wordt het daadwerkelijk aantal arbeidsmigranten met een tijdelijke woonvraag in de gemeente Ermelo geschat op circa 150.

Uit de interviews komt verder naar voren dat deze doelgroep bestaat uit twee subgroepen. De arbeidsmigranten die hier tijdelijk verblijven om een inkomen te verdienen en de arbeidsmigranten die hier permanent willen blijven. Dit zijn vaak stellen, of jongeren die hier een relatie hebben gekregen.

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Arbeidsmigranten (tijdelijk verblijf)
Typering	Veelal alleenstaande mannen, komen om seizoen te werken en gaan daarna terug,
Aantal nu & trend	70 opgave. Deze subgroep is ca 75% van 150 geschat, trend onzeker
Woonvraag	1 kamer met algemene voorzieningen, periode 1 jaar
Huurprijs	450
Omgeving	Kleine clusters 25-30 mensen. Gebouw (transitie) of units
Mede-bewoners	Kan eventueel bij groep die ervoor open staat. In principe geen behoefte.
Verbindingen	Werkgevers, uitzendbureau's
Overig	Markt wil investeren. Geen behoefte aan integratie

De woonwensen van deze beide groepen verschillen dan.

De vraag voor kwalitatief goede huisvesting is uitgezet in de markt. Marktpartijen (uitzend-bureau's) zijn in de regio actief op zoek naar huisvesting en hebben in andere gemeenten in de omgeving reeds locaties in beheer. In Ermelo is dit tot dusver, bij gebrek aan concrete plannen van partijen, nog niet gelukt. Daarin speelt ook de onzekerheid mee over de toekomstige omvang van de groep. Door nu te kiezen voor locaties waar gemixt wordt of dit later makkelijk is te doen wordt besluitvorming vergemakkelijkt.

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Arbeidsmigranten (permanent vestigen)
Typering	Vaak stellen die hier willen blijven (gezin)
Aantal nu & trend	Subgroep ca 25% van 150 geschat, trend onzeker
Woonvraag	1 gezinswoning, periode 3-5 jaar
Huurprijs	600-800 afhankelijk van gezamenlijk inkomen
Omgeving	Uitnodigen tot participatie
Mede-bewoners	Kan met iedereen
Verbindingen	Werkgevers, (minder via uitzendbureau's)
Overig	Reguliere huisvesting

3.2.4 Uitstroom uit zorg

Er is een diverse groep mensen die na behandeling, of nadat ze meerderjarig worden, uitstromen uit zorg of over gaan naar ambulante zorg (scheiden wonen-zorg). Het gaat om mensen die uitstromen uit instellingen, maar ook die vanwege de extramuralisering niet meer in aanmerking komen voor een indicatie inclusief verblijf. Dit is een heel diverse doelgroep met verschillende subgroepen met (fundamenteel) verschillende woonwensen.

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Uitstroom uit zorg (jongeren WLZ)
Typering	Jongeren met een beperking die op langdurige (intramurale) zorg zijn aangewezen
Aantal nu & trend	30 per jaar (vanuit 's Heeren Loo en GGZ Centraal) Groeiende groep
Woonvraag	2 kamer appartement, kleinschalig
Huurprijs	300
Omgeving	Kwetsbaar, moeite grenzen te bewaken
Mede-bewoners	In passende wijk, zijn instellingsomgeving gewend (groepswoon)
Verbindingen	Ambulante begeleiding (intensief)
Overig	Criteria WLZ ter discussie

Overeenkomst van deze groepen is dat het over het algemeen (door een zorgaanbieder) voorspelbaar is dat de betreffende persoon, of personen in het geval van een gezin, binnen een afzienbare periode toe is aan een volgende stap. Hiermee onderscheidt deze doelgroep zich van de groep "urgent" waar ook vaak aanvullende hulpvragen spelen.

Er worden vier subgroepen onderscheiden. De groep "jongeren WLZ⁵" zijn de jongeren die 18 worden en vanwege de ernst van hun beperking of stoornis overgaan van de jeugdwet naar een WLZ-indicatie. De WLZ kent verschillende varianten voor wat betreft de vergoeding voor het wonen (PGP, ZIN, VPT, MPT⁶). Dit betekent ook dat zorgaanbieders verschillende mogelijkheden hebben om woonproducten aan te bieden, of dat niet te doen.

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Uitstroom uit zorg (jongeren WMO)
Typering	Jongeren die met ambulante begeleiding zelfstandig (moeten) gaan wonen. Beïnvloedbaar
Aantal nu & trend	40 per jaar, groeiende groep
Woonvraag	1-2 kamer appartement, periode 2-4 jaar
Huurprijs	350
Omgeving	Ruimte en rust, voorkeur eigen voorzieningen
Mede-bewoners	Rolmodellen die zorgzaam zijn. Niet extreem
Verbindingen	Ambulante begeleiding op psycho-sociaal vlak
Overig	Dreigt tussen wal en schip te vallen

Of ze dat doen, en op welke manier, heeft te maken met de zekerheid over de instroom en de vergoeding.

⁵ Wet langdurige zorg

⁶ Persoonsgebonden budget, Zorg in natura, Volledig pakket thuis, Modulair pakket thuis

Omdat de criteria voor de WLZ tot dusver steeds strikter zijn geworden wordt de tweede subgroep steeds groter. Dat is de groep die geen recht heeft op WLZ, maar ondersteuning krijgt vanuit de (gemeentelijke) WMO. Deze groep moet altijd zorgen voor eigen woonruimte.

Aangezien de groep nog geen punten heeft opgebouwd en vaak geen directe urgentie heeft, in de zin van bijzondere toewijzing, is er nauwelijks woonruimte beschikbaar, en is het daarmee ook lastig om de juiste ambulante ondersteuning te (blijven) geven.

Hierdoor stagneert de doorstroom bij (met name kleine) zorgaanbieders en worden te dure (zorg)plaatsen bezet gehouden.

Een derde subgroep betreft de uitstroom uit de maatschappelijk opvang en beschermd wonen. Deze groep is qua aantal beperkt, maar qua woonvraag heel specifiek⁷. Mensen zijn vaak alleenstaand, maar het zijn ook regelmatig gezinnen. Een (tijdelijke) woonvoorziening moet voor de zwaardere groep cliënten kleinschalig zijn, op een plek waar een passende begeleiding kan worden geboden. Anderzijds geldt voor gezinnen dat juist spreiding over de regio gewenst is.

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Uitstroom uit zorg (Maatschappelijke opvang / beschermd wonen)
Typering	Diverse groep die uitstroomt uit MO/BW en een volgende stap moet zetten (ook gezinnen)
Aantal nu & trend	5-6 per jaar in Ermelo (feitelijke regionaal afgesproken)
Woonvraag	Maatwerk. Kleine eenpersoonswoningen, lage huur. Geclusterd zelfstandig wonen of samenwonen 1-2 kamers. Eensgezinswoningen, gespreid over de regio
Huurprijs	350
Omgeving	Geclusterd, ruimte t.o.v. omgeving
Mede-bewoners	Veel kleinschalig, lastig te mixen, Skaeve Huse-achtige omgeving, met elkaar voor zwaardere groep
Verbindingen	Sociaal wijkteam, ambulante begeleiding
Overig	Ook gezinnen!

Een vierde specifieke groep is de groep jonge moeders die toe zijn aan een volgende stap. Ermelo kent een gespecialiseerd geboortehuis waar jonge, kwetsbare moeders, vaak met een verstandelijke beperking, verantwoordelijkheid voor hun kind leren dragen en praktische vaardigheden leren. Daarnaast begeleiden ook andere instellingen regelmatig jonge moeders. Dit geeft samen een continue instroom van jonge moeders in de gemeente Ermelo waarvoor heel specifieke woonruimte nodig is.

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Uitstroom uit zorg (jonge moeders)
Typering	Jonge, alleenstaande moeders met (veelal verstandelijke) beperking
Aantal nu & trend	Circa 5 per jaar
Woonvraag	2 kamerappartement, eigen voorzieningen
Huurprijs	450
Omgeving	Veilige, beschutte omgeving
Mede-bewoners	Zorgzaam, rolmodel, kan met iedereen die een goede invloed heeft. Kwetsbaar voor verkeerde invloeden
Verbindingen	Ambulante begeleiding (bv Homerun)
Overig	Ambulante begeleiding blijft nodig (praktisch & sociaal)

Om al deze stromen in betere banen te leiden is recent een start gemaakt met de "centrale uitgang". Deze wordt in de volgende paragraaf nader toegelicht.

3.2.5 Urgent woningzoekenden

Ook de doelgroep "urgent woning-zoekenden" kent een grote diversiteit aan mensen en woonwensen. Ze delen de acute behoefte aan (betere) woonruimte. Het sociaal team geeft bijvoorbeeld aan dat in de helft van alle hulpvragen de woningnood in Ermelo een rol speelt. (in het ontstaan, of niet kunnen oplossen van het probleem).

Ook hier is de urgentie, net als bij de starters, niet altijd even voelbaar. Dit is vooral van toepassing op de eerste subgroep die met name bij handhaving op de parken zichtbaar wordt. Uit de

⁷ Zie bron "Een passende plek".

interviews komt naar voren blijkt dat op een aantal parken mensen wonen die feitelijk hulpbehoevend zijn, maar niet in beeld zijn bij de hulpverlening. Of daar, vanwege hun illegaal

Verblijf, afhoudend tegenover staan. De doelgroep wordt getypeerd als met name mannen tussen de 30-50 die vanwege verbroken relaties en schulden aan lager wal zijn geraakt.

Alleen bij escalaties of handhaving wordt deze groep incidenteel zichtbaar. Soms is voor deze groep handhaving, bij gebrek aan alternatieve woonruimte, een onevenredig zwaar middel en wordt de situatie noodzakelijkerwijs in stand gehouden.

Het is een groep die waarschijnlijk goed samen kan leven met andere doelgroepen

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Urgent woningzoekenden (latent op de parken)
Typering	Mensen die aan lager wal zijn geraakt, hulpbehoevend zijn, (il)legaal op de parken wonen en uit beeld zijn (eenzaamheid, schulden), veelal alleenstaande mannen 30-50 jr, ook enkele gezinnen
Aantal nu & trend	Geschat minimaal 100 mensen in 50-60 bungalows
Woonvraag	1 of kamer appartement, voor langere periode
Huurprijs	350
Omgeving	Zoeken iets voor langere termijn, eventueel tijdelijk i.v.m. schuldsanering, socialisering e.d. Punten sparen
Mede-bewoners	Geen bijzonderheden, sterk persoonsgebonden
Verbindingen	Sociaal team, sociale context, bewindvoering
Overig	Afstemming handhaving en sociaal team (pilot)

De tweede subgroep is feitelijk een substraat uit alle andere groepen waarbij de urgentie dusdanig

bedreigend of ontwrichtend is dat deze aanspraak kunnen maken op de urgentieregeling. Hierdoor waardoor er onmiddellijk woonruimte uit de reguliere sociale verhuur beschikbaar gesteld.

Deze regeling werd in 2016 7 keer toegepast voor mensen in Ermelo.

Voor deze groep geldt dat een eenvoudiger, tijdelijke, woonruimte vaak voldoende is om orde op de zaken te stellen en een volgende stap voor te bereiden.

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Urgent woningzoekenden (urgentieregeling)
Typering	Mensen die voorrang krijgen op basis van de urgentieregeling
Aantal nu & trend	7 toegewezen in 2016 (vanwege striktheid van de regeling)
Woonvraag	Krijgt 1 ^e beschikbare woning toegewezen
Huurprijs	600
Omgeving	Verbonden aan beschikbare woning
Mede-bewoners	Casusafhankelijk
Verbindingen	Casusafhankelijk
Overig	Geldt niet vanuit illegaliteit, passend toewijzen

Tot slot is er een heel diverse en grote restgroep die om tal van redenen acuut een (tijdelijke) woonruimte zoekt. Deels kan dit worden ingevuld via commerciële verhuur, bijvoorbeeld ter overbrugging naar een nieuwe woning. Vaak zijn de financiële middelen van deze groep echter beperkt en is men aangewezen op sociale verhuur.

Uit de interviews met enkele parkeigenaren blijkt dat parken, zonder daarvoor reclame te maken, wekelijks 1 tot 2 keer worden benaderd met de vraag om woonruimte. Op basis hiervan is een grove inschatting gemaakt van de omvang van de doelgroep.

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Urgent woningzoekenden (diverse redenen)
Typering	Mensen vanwege relatiebreuk, conflicten thuis, verlies van inkomen e.d. urgent eigen woonruimte nodig hebben
Aantal nu & trend	Geschat op ca 200 mensen per jaar
Woonvraag	1-2 kamer appartement
Huurprijs	300-600
Omgeving	Geen bijzonderheden
Mede-bewoners	Geen bijzonderheden
Verbindingen	Afhankelijk van casus
Overig	

3.2.6 Overige doelgroepen

In het onderzoek is gebleken dat de vooraf gedefinieerde doelgroepen de totale woonbehoefte goed omvatten. Er zijn nog twee andere doelgroepen naar voren gekomen die qua omvang beperkt zijn, maar in de mix en in de samenwerking met partners van belang kunnen zijn.

De eerste nieuwe groep is de groep van zorgmedewerkers die vanwege de grote zorginstellingen naar Ermelo komt om daar te werken. Er is in de interviews geopperd dat hier wellicht een interessante groep tussen zit die het aantrekkelijk vindt om in tijdelijke huisvesting te wonen. Navraag bij de grote instellingen heeft tot dusver niet aangetoond dat die groep daadwerkelijk bestaat en dus, die behoefte heeft aan tijdelijke woonruimte.

De tweede groep betreft enkele studenten van het REA-college waarvoor wellicht in, of in de nabijheid van het Henriette van Heemstrahuis tijdelijke woonruimte een oplossing zouden bieden voor hun woonvraag.

Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Personeel zorgaanbieders
Typeering	Instellingen halen (jong) personeel van verder weg, zoeken hier wellicht ook woonruimte
Aantal nu & trend	n.n.b. Onderzoeken in volgende fase
Woonvraag	2 kamer appartement
Huurprijs	350
Omgeving	Geen bijzonderheden
Mede-bewoners	Geen bijzonderheden, vinden sociaal aspect wellicht aantrekkelijk
Verbindingen	Werkgever
Overig	Nog concretiseren

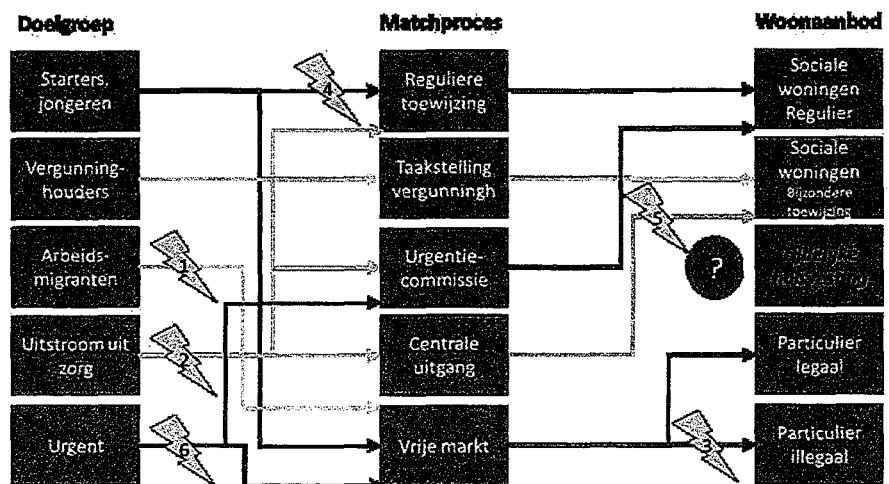
Kenmerk	Omschrijving
Doelgroep	Studenten Bartiméus/REA College
Typeering	Studenten (met een visuele beperking) uit het hele land volgen voor langere tijd (-2,5 jaar) een opleiding
Aantal nu & trend	Gemiddeld 2 per jaar
Woonvraag	2 kamer appartement
Huurprijs	450
Omgeving	Bereikbaarheid REA College
Mede-bewoners	Zorg voor veilig klimaat
Verbindingen	Woonbegeleiding door Bartiméus
Overig	Specifiek voor het Henriette van Heemstrahuis

3.3 Tijdelijke huisvesting in de sociale woningmarkt

Naast de informatie over de doelgroepen hebben de interviews ook inzicht gegeven in de werking van de sociale woningmarkt en de thema's die van belang zijn voor een effectieve inzet van tijdelijke huisvesting.

3.3.1 Parken als tijdelijke huisvesting?

Van de ruim 2.500 vakantiewoningen op bungalow-parken in Ermelo wordt slechts een klein deel wisselend verhuurd voor recreatiegebruik.⁸ Een aanzienlijk deel van de parken is volledig uitgepand, dat wil zeggen dat de woningen zijn verkocht aan particulieren als 2^e woning voor eigen gebruik.



⁸ Bron "Vitale vakantieparken"

Bij bungalowparken geldt dit veel meer dan bij andere bedrijven: in 65% van de gevallen is het park (bijna) geheel uitgepand. De tweede woningen op deze parken zorgen nauwelijks voor wisselende toeristen en daarmee voor weinig werkgelegenheid en spin-off. Op basis van de uitgevoerde inventarisatie is de schatting dat circa 1000 mensen permanent verblijven in een woning waarin dat niet toegestaan is.

De gemeente Ermelo treedt handhavend op bij misstanden, maar in de praktijk vindt er volgens het veld weinig of geen structurele controle en daarmee handhaving op de parken plaats. Feitelijk fungeren veel parken daarmee op dit moment als een voorziening voor tijdelijke huisvesting met een grote capaciteit. In de interviews wordt een paar keer geconstateerd dat de aanpak van illegale bewoning tussen de gemeente Putten, Ermelo en Harderwijk nogal verschilt terwijl het een regionaal vraagstuk betreft waar een waterbedeffect denkbaar is.

3.3.2 Centrale uitgang

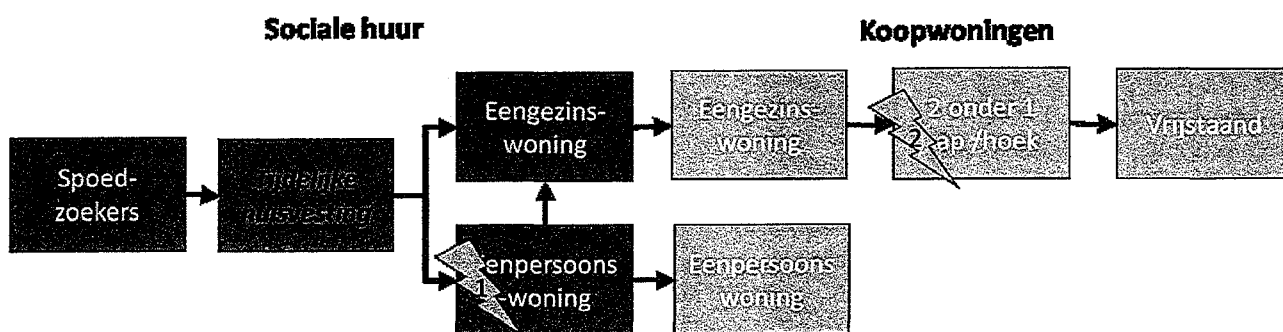
Omdat er te weinig zicht was op de invulling van de (initiële) 3% norm voor bijzondere toewijzing en alle zorgaanbieders afzonderlijk moesten shoppen bij de verschillende woningcorporaties worden alle uitstroomaanvragen uit de instellingen beoordeeld door 1 gezamenlijke uitstroomcommissie, de "centrale uitgang". Er komen alleen cliënten in aanmerking die niet op de reguliere manier aan huisvesting kunnen komen. Er zijn momenteel circa 15 aanbieders bij de Centrale uitgang aangesloten. De centrale uitgang is er voor alle zorgpartijen en is initieel ontstaan omdat mensen in zorg vaak een beperkte inschrijfduur hebben opgebouwd t.b.v. sociale huur.

Tijdens de interviews bleek dat kleinere aanbieders niet bekend zijn met de centrale uitgang terwijl deze ook voor hen bedoeld is. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de opstartfase waarin de nadruk sterk op de uitstroom uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen lag.

3.3.3 Beschikbaarheid woonruimte, doorstroming

Een voorziening voor tijdelijke huisvesting is alleen tijdelijk als de doorstroom gegarandeerd is. In die zin bestaat er geen aparte korte- en lange termijn oplossing. In de interviews is ook gewezen op het (middel)lange termijn perspectief voor de sociale woningmarkt. Vooraf was al duidelijk dat er een knelpunt zit bij de beschikbaarheid van éénpersoonswoonruimte. De woningen die wel beschikbaar komen zijn vooral veel eengezinswoningen terwijl de groep die, bijvoorbeeld, uitstroomt uit zorg meestal slechts een eenpersoonswoonruimte nodig heeft of kan betalen.

Dit geldt ook voor vergunninghouders die alleenstaand zijn. Om doorstroming in de sociale woningmarkt te creëren is een grote uitbreiding van het aantal eenpersoonswoningen noodzakelijk. Makelaars melden dat er ook verderop in de keten een prop zit waardoor de uitstroom uit sociale huurwoningen wordt belemmerd. Ze geven aan dat er te weinig woningen worden gebouwd in de prijsklasse van € 250.000-350.000.



3.4 Constateringen

Samenvatting levert de ketenanalyse de volgende constatering:

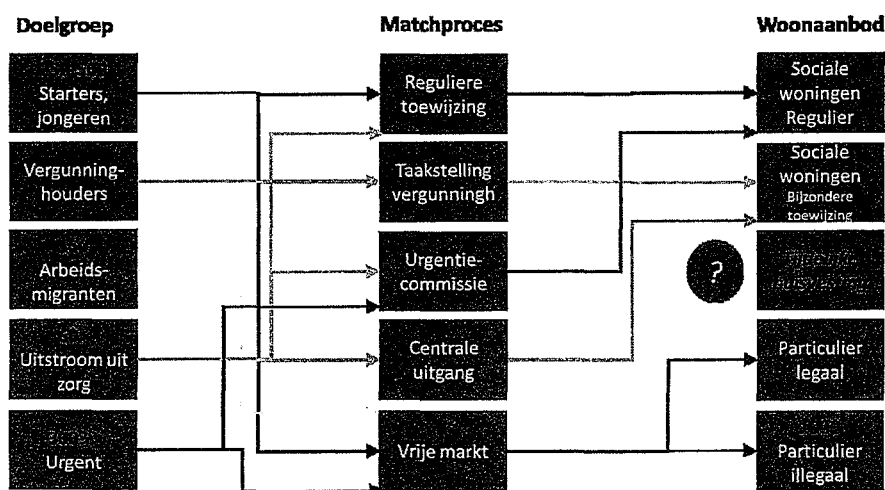
1. Behoeft aan (sociale) tijdelijke huisvesting zit vooral bij jonge starters, uitstroom zorg (WMO) en urgent woningzoekenden (scheiding, problemen thuis, handhaving).
2. De directe urgentie in de sociale woningmarkt wordt in belangrijke mate afgevangen door permanente bewoning op parken. Dit geldt zeker voor de woonvraag bij starters, jongeren.
3. De behoefte aan tijdelijke huisvesting is groot, maar met name voor de groep "uitstroom uit zorg" urgent. De doelgroep voor tijdelijke huisvesting is daarmee relatief zwaar voor wat betreft benodigde toezicht,
4. De realisatie van een daadwerkelijke "Magic Mix" van bewoners op locaties voor tijdelijke huisvesting vraagt een goed afgestemde set van maatregelen/acties.
5. Goed werkende woon-zorgcoördinatie in de sociale woningmarkt is noodzakelijk en heeft aandacht nodig. Dit geldt met name voor de afstemming bij overgangen 18-/18+ en indicatie inclusief verblijf versus exclusief verblijf. Dit moet meegenomen worden in de organisatie van de tijdelijke huisvesting.
6. Woonvraag betreft vooral kleine sociale woonruimte (1-2 kamer appartementen). Het structurele tekort aan eenpersoons woonruimte lijkt, (mede door de grote illegale buffer op de parken?), te worden onderschat. In de bouwplannen en prestatieafspraken met UWON is de urgentie hiervoor niet voelbaar.
7. De markt wil bouwen/huren voor de doelgroep die intensieve (WLZ-) zorg nodig heeft en voor arbeidsmigranten, maar komen niet (snel genoeg) met concrete plannen naar de gemeente.
8. Structurele (volume) knelpunten in de sociale woningmarkt zitten met name bij sociale huur, en dan speciaal eenpersoonswoningen. Makelaars geven aan dat extra koopwoningen in de prijsklasse €250-350k ook tot extra doorstroming kan leiden.
9. Het genoemde aantal van 100 plaatsen is relevant, maar zeker niet toereikend en moet daarom zorgvuldig worden ingezet voor de meest urgente groepen waarvoor de markt niet op korte termijn oplossingen vindt.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Woonbehoefte tijdelijke huisvesting

Tijdens het onderzoek hebben we het model hieronder gevuld met getal, tekst en gevoel. Duidelijk is dat de sociale woningmarkt in Ermelo (en omgeving) heel specifiek is door het grote aantal (deels illegaal bewoonde) bungalowparken, en veel zorg en, daarmee, zorggerelateerde woonvragen.

Het merendeel van de spoedzoekers is alleenstaand. Kijkend naar de woonwensen van de groepen spoedzoekers blijken de meesten op zoek naar (minimaal) een 1 of 2 kamer-woning. Afhankelijk van de feitelijke urgentie, te besteden middelen en de situatie waar ze vandaan komen zullen ze genoeg nemen met eenvoudigere huisvesting waar bijvoorbeeld voorzieningen moeten worden gedeeld.



Uitgaande van de huidige markt en de huidige vraag zullen zich bij het openen van een nieuwe voorziening voor tijdelijke huisvesting, zoals het Henriette van Heemstrahuis, veel mensen met een zorgvraag melden.

Tijdens de discussiebijeenkomst bleek er de nodige reserve bij de deelnemers over de mogelijkheid om hiermee en "Magic Mix" te kunnen creëren. Dit van wege het relatief "zware" karakter van de verschillende groepen. Overall schat men in dat het mogelijk is mits er duidelijke afspraken zijn over de contra-eisen (wanneer niet (meer)) en over het beheer en sturing op de locatie. Anderzijds moet bewust ruimte beschikbaar zijn voor reguliere huurders (dus zonder urgente vraag). Belangrijk is in alle gevallen vooral te kijken naar het individu. Past hij/zij in deze omgeving?

Om tijdelijke huisvesting ook voor de groepen zonder zorgvragen aantrekkelijk te maken moet de voorziening een goed alternatief zijn voor illegale bewoning op de parken. Daarvoor is het van belang dat de huurder weet dat zijn of haar verblijf tijdelijk is en de doorstroom naar een betere woning kan worden gegarandeerd door goede afspraken met partners (zie volgende paragraaf).

Daarnaast is het noodzakelijk dat de aanpak van de ongewenste en onzekere situatie op de parken krachtig, en op maat, wordt doorgezet. De boodschap dat illegaal wonen op parken niet wordt geaccepteerd moet enerzijds worden ondersteund door handhaving en anderzijds door steun bij de herbestemming en sanering van de vakantieparken. Hierbij is maatwerk van belang, waarbij in gedachte kan worden gehouden dat een park voor verschillende groepen prima aansluit op de woonwensen.

4.2 Samenwerking bij tijdelijke huisvesting

Gezien het grote aandeel van doelgroepen met een woon- én een zorgvraag is de centrale uitgang een belangrijke ontwikkeling in de sturing van de sociale woningmarkt. Goede afspraken tussen zorgaanbieders, aanbieders van tijdelijke huisvesting en de huurders moeten ervoor zorgen dat de instroom, het verblijf, én de uitstroom goed verlopen en de dynamiek van een tussenvoorziening beheersbaar blijft.

Voor de deelnemers aan de discussiebijeenkomst is het zeker de bedoeling en verwachting dat de centrale uitgang hét coördinatie-platform voor de woon-zorg-"keten" wordt. Het is belangrijk dat dit duidelijk kenbaar wordt gemaakt. De deelnemers stellen dat de centrale uitgang zich daarbij niet moet beperken tot het verdelen van een beperkt aantal woningen, maar ook druk opvoert en stuurt. Het starten van een eerste voorziening voor tijdelijke huisvesting is een mooie concrete aanleiding om deze samenwerking verder handen en voeten te geven.

4.3 Ambitie in de markt faciliteren

Het blijkt dat woon-initiatieven voor tijdelijke huisvesting lastig tot stand komen. Zorgaanbieders nemen zelf initiatief om passend woonaanbod voor hun cliënten te realiseren. De concretisering van die initiatieven verloopt langzaam. Ook bij de realisatie van huisvesting voor arbeidsmigranten blijkt het voor de markt niet eenvoudig om woonvoorzieningen te realiseren, terwijl de woonvraag én middelen wel beschikbaar lijken. De indruk bestaat dat deze plannen sneller gerealiseerd kunnen worden als de markt transparanter en concreter is over hun plannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten en zorg(gerelateerde) locaties.

De deelnemers geven aan dat concurrentie hierbij een rol speelt. Hierdoor wordt vaak lang met individueel lastig te realiseren plannen "rondgelopen" waar dat in samenwerking/bundeling makkelijker zou zijn. De gemeente is gestart met de beleidsvisie op wonen met zorg waarmee dit onderwerp wellicht steviger en makkelijker op tafel komt. Ook de centrale uitgang biedt hiervoor wellicht een platform.

4.4 Zoekrichting nieuwe locaties

Met het Henriette van Heemstrahuis komt een eerste grote, en eenvoudige, voorziening voor tijdelijke huisvesting beschikbaar. De gemeente realiseert hiermee de helft van de beoogde 100 plaatsen. De geïnterviewden zien voldoende mogelijkheden om ook (minimaal) de volgende 50 plaatsen op korte termijn vanuit leegstaand (zorg) vastgoed te realiseren. De gemeente is daar sceptischer over omdat er tot dusver weinig aanbod is dat langer dan 2 jaar beschikbaar blijft.

Kijkend naar de doelgroepen voor tijdelijke huisvesting is er (naast het Henriette van Heemstrahuis) vooral behoefte aan kleinschalige locaties (4-8 personen). Er worden suggesties gedaan ten aanzien van het GGZ-terrein (in combinatie met Heijmans), het tijdelijk anders bestemmen van bedrijfspanden en de bestemmen van specifieke (delen van) parken. Dit overigens zonder specifieke locaties te benoemen.

Het belangrijkste is natuurlijk dat er de komende jaren passend wordt gebouwd waardoor de urgentie structureel wordt verlaagd.

Bijlagen

Bijlage 1: Geraadpleegde documenten (bronnen)

1. PID tijdelijke huisvesting, 16 juni 2016
2. Woonvisie Ermelo 2014
3. Woningbouwprogrammering en sturingskader in de gemeente Ermelo , 3 december 2015
4. Vergelijking programmering 2017-2 en 2017-9
5. Raamovereenkomst prestatie-afspraken, jaarafspraken 2017,
6. Bod Uwoon op woonvisie
7. Huisvestingsverordening 2015
8. Jaarverslag 2016 urgentie commissie Woonruimteverdeling Noord-Veluwe
9. Concept rapportage woonruimteverdeling regio Noord-Veluwe 01-07-2016 tm 30-06-2017
10. Collegevoorstel arbeidsmigranten en huisvesting
11. Toekomstvisie verblijfsrecreatie en folder permanente bewoning
12. Vitale vakantieparken, Toekomstvisie , december 2015
13. Centrale uitgang
14. Afsprakenkader "Een passende plek", 23-11-2016
15. Factsheet extra woningen uitstroom BW/MO
16. Mailwisseling sociaal team i,k,v, urgente casussen

Bijlage 2: Lijst van deelnemers interviews en discussiebijeenkomst

Organisatie	Geïnterviewd	Deelname bijeenkomst
Regio NW-Veluwe	X	X
Gemeente Harderwijk	X	
Welzijn Ermelo, sociaal team	X	
Welzijn Ermelo, jongerenwerk	X	
Handhaving (gemeente Ermelo)	X	X
Covebo	X	
Beleidsveld Vakantieparken (gemeente Ermelo)		X
UWOON	X	
Zorggroep Noord-Veluwe	X	
Bungalowpark Bos & Weide	X	
Bungalowpark Sneeuw Witje	X	X
Ambulante Hulpverlening MN	X	X
Huurdersorganisatie De Groene draad	X	X
Midden-Nederland Makelaars	X	X
Iris-zorg	X	X
Gezinshuis van Zundert	X	X
Driestroomhuis Damaris	X	
Bartiméus, REA College	X	
's Heeren Loo	X	
GGZ Centraal	X	

Bijlage 3: Startnotitie (los bijgevoegd)

Bijlage 4: Overzicht woonvragen

Woonvragen tijdelijke huisvesting, 21-11-2017

Doelgroep met kenmerken	Aantal nu & trend	Woonvraag	Huur (netto)	Omgeving	Medebewoners Mix	Verbindingen, organisaties	Specifieke aandachtspunten
<i>Starters, jongeren</i>	250-500 <27jr	2 kamer appartement, (40-50m2) Eigen voorzieningen	450	Geen bijzonderheden	Geen bijzonderheden,	Geen bijzonderheden	Nu veelal op parken, alternatief?
<i>Vergunninghouders</i>	20 1 ^e helft 2018, gaat door	Eénsgezinswoningen en 1-2 kamerappartement, eventueel ged. voorzieningen	450	Integratie, participatie is van belang	Geen bijzonderheden, wel mixen	Vluchtelingenwerk/ Welzijn Ermelo	Instroom en samenstelling onzeker, verplicht voorrang, th geeft mogelijkheid om beter passend te huisvesten
<i>Arbeidsmigranten</i>	70 Opgave, 150 geschat			Kleine clusters 25-30 mensen. Gebouw (transitie) of units	Kan eventueel bij groep die ervoor open staat. In principe geen behoefte	Uitzendbureau's bv Fides	Markt wil investeren
	Tijdelijk verblijf (75%).	1 kamer met algemene ruimte	450				
<i>Uitstroom uit de zorg</i>	Vestigen (25%)	1 gezinswoning	600-800	Participatie	Kan met iedereen	Werkgever	Reguliere huisvesting
	40 (Jongeren WMO) per jaar. Groeiende groep	1-2 kamer Appartement	350	Ruimte en rust nodig, eigen voorzieningen, eigen dag-besteding, fasehuis, structuur	Rolmodellen, zorgzaam, niet extreem	Ambulante begeleiding op sociaal vlak	Dreigt tussen wal en schip te vallen.
	30 (Jongeren WLZ) per jaar (sHI/GGZ) Groeiende groep!	2 kamer Appartement	300	Kwetsbaar, moeite grenzen te bewaken.	In passende wijk Zijn "instellings-omgeving" gewend	Ambulante begeleiding	Criteria WLZ worden strenger
	(geschat 5-6 pj) (Maatschappelijke opvang/BW) Uitstroomnorm ntb (2 extra in 2016)	Gecclusterd zelfstandig wonen of samenwonen (1/2 kamers	350	Gecclusterd , ruimte t.o.v. omgeving	Kleinschalig, lastig te mixen. Skaeve Huse	Sociaal wijkteam, ambulante begeleiding	Ook gezinnen!
	5 Jonge moeders per jaar (veelal LVG)	2 kamer Appartement	450	Veilige omgeving,	Zorgzaam, rolmodel, kan met iedereen. Kwetsbaar voor verkeerde invloeden	Ambulante begeleiding, bv Homerun	Ambulante begeleiding blijft nodig (praktisch & sociaal)

Doelgroep met kenmerken	Aantal nu & trend	Woonvraag	Huur (netto)	Omgeving	Medebewoners Mix	Verbindingen, organisaties	Specifieke aandachtspunten
Urgent 200(?) totaal (meerdere vragen per week bij iedereen, geen registratie)	100 mensen in 50-60 bungalows. Lager wal op park (eenzaam, schulden) 30-50 jaar, alleenstaand) Ook enkele gezinnen	1 of 2 kamer-appartement, voor langere periode	350	Zoeken iets voor langere termijn, eventueel tijdelijk ivm schuldsanering, socialisering ed, punten sparen	Geen bijzonderheden, sterk persoons-gebonden	Sociaal team, bewindvoering	Afstemming handhaving en sociaal team (pilot)
	7 Urgentieregeling toegewezen in 2016	Krijgt 1 ^e beschikbare woning toegewezen	600	Verbonden aan beschikbare woning	Casusafhankelijk	Casusafhankelijk	Geldt niet vanuit illegaliteit Beter passend toe te wijzen
	Xx Scheiding, relatiebreuk,	2 kamer Appartement	600	Geen bijzonderheden	Geen bijzonderheden	N.v.t.	---
Overig	Nog niet bekend (startend?) personeel zorgaanbieders	2 kamer Appartement	600-800	Geen bijzonderheden	Geen bijzonderheden, vinden sociaal aspect wellicht aantrekkelijk	Werkgever	Nog concretiseren
	2 Studenten Bartimeus, REA college	2 kamer Appartement	450	Bereikbaarheid REA college	Zorg voor veilig klimaat	Woonbegeleiding door Bartimeus	Specifiek voor het Henriette van Heemstrahuis

De leden van de raad
van de gemeente
Ermelo

datum
onderwerp Onderzoek tijdelijke huisvesting
onze ref. 02330000012870
zaaknr. 02330000005238
behandeld door mevrouw S. de Schipper
portefeuillehouder mr. J. van den Bosch

Geachte leden,

Kennis nemen van de

- Rapportage Onderzoek tijdelijke huisvesting

Inleiding/kader

In het PID Tijdelijke huisvesting (juni 2016) heeft de gemeente voor zichzelf de doelstelling geformuleerd om 100 tijdelijke woonruimtes met een maandhuur onder de eerste huurtoeslaggrens (€586,68, peildatum 1 januari 2016) te realiseren.

Met verschillende partijen zijn sinds de zomer van 2016 gesprekken gevoerd om locaties/gebouwen hiervoor beschikbaar te krijgen. Eind 2016 is het Henriëtte van Heemstrahuis in beeld gekomen als tijdelijke huisvestingslocatie (40 tot 48 eenheden). Het pand is eigendom van Bartimeus Sonneheerdt en voldoet niet meer voor de huidige doelgroep. Het idee is dat door tijdelijke zorgunits op het terrein van Bartimeus te plaatsen, het Henriëtte van Heemstrahuis vrij gemaakt kan worden voor tijdelijke bewoning door spoedzoekers. Bartimeus is in onderhandeling met een derde partij (de Huischmeesters) over het beheer en de exploitatie van het Henriëtte van Heemstrahuis.

De afgelopen maanden zijn er flinke stappen gezet in de daadwerkelijke realisering van het project. De vergunningsaanvraag voor het plaatsen voor de tijdelijke units is ingediend. Naar verwachting kunnen de contracten tussen Bartimeus en de Huischmeesters en tussen de gemeente en de Huischmeesters (voor het onderdeel sociaal beheer) in het eerste kwartaal van 2018 worden getekend.

Nu het moment dichterbij komt dat er daadwerkelijk tijdelijke huisvesting wordt gerealiseerd, wordt de vraag actueel hoe er een passende mix van bewoners in de tijdelijke woonruimte kan worden gehuisvest. In opdracht van de gemeente heeft de Huischmeesters een onderzoek uitgevoerd naar de behoefte aan tijdelijke huisvesting. Hoewel de ontwikkelingen rond het Henriëtte van Heemstrahuis de aanleiding vormen, is het onderzoek breder ingestoken. Het onderzoek is als bijlage bij deze brief opgenomen.

Kernboodschap

In het onderzoek staat de volgende vraag centraal:

Welke (im- en expliciete) woonvragen zijn er bij verschillende groepen kwetsbare burgers? Wat is de aard, omvang en urgentie van deze groepen?

Het onderzoek geeft daarmee een goed beeld van de behoefte aan tijdelijke huisvesting in de gemeente Ermelo. Er wordt aandacht besteed aan de belangrijkste kenmerken van de verschillende doelgroepen (diversiteit, competenties, participatie), de voornaamste knelpunten (aard, plek op de woningmarkt, betrokkenen) en de woonvragen (mate van urgentie, specifieke eisen woning/omgeving, mix medebewoners en begeleiding).

De belangrijkste conclusies van het onderzoek zijn:

- De woonbehoefte aan tijdelijke sociale woonruimte ligt vooral bij jonge starters met een laag inkomen (circa 250-500), jongeren met een zorgvraag of uitstroom uit zorg (>60) en mensen met een urgente woonvraag (circa 300). De directe urgentie in de sociale woningmarkt wordt echter in belangrijke mate afgevangen door permanente bewoning op vakantieparken. Dit geldt zeker voor de woonvraag bij starters en jongeren. De behoefte aan tijdelijke huisvesting is groot, maar daardoor met name voor de groep "uitstroom uit zorg" urgent.
- De verwachting is dat bij het openen van een locatie voor tijdelijke huisvesting zich vooral veel jonge mensen met een zorgvraag zullen melden. Dit vraagt extra aandacht voor een goede balans van dragende en vragende bewoners (Magic Mix), sociaal beheer op de locatie en een goed werkende woon-zorgcoördinatie.
- De aanpak van permanente bewoning op de vakantieparken en de doorontwikkeling van de centrale uitgang zijn van grote invloed zijn op een effectieve inzet van tijdelijke huisvesting en behoeven aandacht.
- Het aantal van 100 plaatsen tijdelijke huisvesting (doelstelling van de gemeente) is zeker niet toereikend en moet daarom zorgvuldig worden ingezet voor de meest urgente groepen waarvoor de markt niet op korte termijn oplossingen vindt.
- Het structurele tekort aan eenpersoonswoonruimte lijkt te worden onderschat en op (middel-)lange termijn kan de urgentie alleen met passend bouwen structureel verlaagt.

Consequenties

Niet van toepassing.

Communicatie

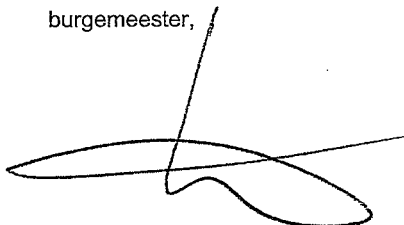
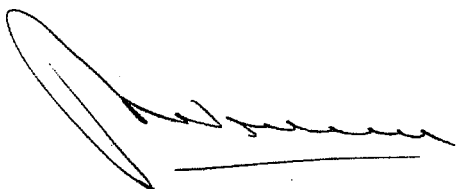
Niet van toepassing.

Vervolg

In eerste instantie worden met de uitkomsten van het onderzoek de randvoorwaarden voor bewoning van het Henriëtte van Heemstrahuis bepaald en afspraken gemaakt over het sociaal beheer. Het onderzoek vormt tevens een onderlegger bij het zoeken naar nieuwe, tijdelijke huisvestingslocaties.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,
A.M. Weststrate,
secretaris,

A.A.J. Baars,
burgemeester,





KADERNOTITIE WONEN MET ZORG

23 mei 2018

drs. Anita Lahuis
drs. Kim Oude Luttikhuis

Australiëlaan 5, 3526 AB Utrecht
030 693 60 00
info@atrive.nl
www.atrive.nl
KvK: 17106411

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Aanpak	3
1.3 Opzet notitie	4
Hoofdstuk 2 Kaders voor de beleidsvisie	5
2.1 Doelgroepen	5
2.2 Thema's visie	6
2.3 Kansen	6
2.4 Knelpunten	7
2.5 Belangen en belanghebbenden	8
Hoofdstuk 3 Inventarisatie	9
3.1 Inventarisatie raadsfracties	9
3.2 Achtergrondinformatie wonen en zorg	10
3.2.1 Persona's	11
3.3 Rondetafelbijeenkomst	11
Bijlage 1 Achtergrondinformatie wonen met zorg	13
Bijlage 2 Genodigden rondetafelbijeenkomst 22 februari 2018	26
Bijlage 3 Persona's	27

Hoofdstuk 1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

De overheid stimuleert het langer en weer zelfstandig wonen. Veel mensen hebben meer nodig dan alleen een woning. Denk aan ontmoeting, veiligheid, toegankelijkheid, begeleiding en zorg. Zorgorganisaties, woningcorporaties, de gemeente en vele andere organisaties in Ermelo zijn hier allemaal intensief bij betrokken. Als iemand voor zichzelf, een cliënt, zijn demente moeder of verstandelijk gehandicapte volwassen zoon op zoek gaat naar een woonplek in Ermelo is dit best lastig. We zien in ons dagelijks werk de opgave en we ervaren de knelpunten. Onze eigen knelpunten, maar vooral ook die van inwoners met een zorgvraag en hun naasten.

Daarom is de gemeente Ermelo samen met (maatschappelijke) organisaties en inwoners aan de slag gegaan om een beleidsvisie wonen met zorg te ontwikkelen. Om met elkaar vast te stellen welke opgaven er in Ermelo zijn, hoe wij daarmee om willen gaan en welke oplossingen daarvoor zijn. Het samenspel tussen inwoners, gemeente en organisaties is een zoektocht, met als belangrijkste vraag wat we op het gebied van wonen en zorg met zijn allen voor de inwoners van de gemeente Ermelo op het gebied van wonen en zorg kunnen betekenen.

Het opstellen van de beleidsvisie wonen met zorg beslaat drie fasen:

1. Het opstellen van de kaders voor de beleidsvisie wonen met zorg.
2. Het opstellen van de beleidsvisie wonen met zorg voor een periode van circa 4 jaar.
3. Het opstellen van een uitvoeringsagenda.

Na afronding van zowel fase 1 als fase 2 vindt er besluitvorming plaats in de raad.

Deze kadernotitie is een weergave van de eerste fase: kaders voor de beleidsvisie wonen met zorg.

De kaders geven de randbreedte aan voor de uitvoering van de beleidsvisie wonen met zorg. Voor welke doelgroepen en voor welke thema's, opgaven en knelpunten gaan wij beleid formuleren en een uitvoeringsplan op stellen? De kaders geven ons ook een inhoudelijke visie. Deze wordt in de volgende fase geïmplementeerd (fase 2: het opstellen van de beleidsvisie). Het is een afbakening van waar de beleidsvisie wonen en zorg wel en niet over moet gaan.

1.2 Aanpak

Voor het opstellen van de kaders is een maatschappelijke verkenning uitgevoerd. Samen met de gemeenteraad en maatschappelijk partners verdiepten we ons in het thema wonen met zorg in Ermelo. De wensen van de fracties van de gemeenteraad over het thema werden via een belronde opgehaald, beschikbaar onderzoeksmateriaal is geïnventariseerd en geanalyseerd en tijdens een

rondetafelbijeenkomst op 20 februari 2018 zijn we met elkaar in gesprek gegaan. Het doel daarvan was om het werkveld en de behoeften van ouderen en inwoners met een zorgvraag goed in beeld te brengen. De opkomst bij deze rondetafelbijeenkomst van Ermelose organisaties was hoog, waardoor wonen met zorg in Ermelo vanuit diverse invalshoeken besproken kon worden.

Op basis van deze maatschappelijke verkenning zijn in deze notitie de kaders beschreven (hoofdstuk 2):

- Over wie gaat de visie?
- Over wat gaat de visie?
- Welke kansen en knelpunten zijn er?
- Welke belangen/belanghebbenden zijn er?

In hoofdstuk 3 is vervolgens verwoord op welke achtergrondinformatie deze kaders zijn gebaseerd.

Hoofdstuk 2

KADERS VOOR DE BELEIDSVISIE

Over wie moet de beleidsvisie gaan? Waarover moet de visie wel en niet gaan, wat zijn de *kansen* en *knelpunten*, wie zijn de *belanghebbenden*? Dit hoofdstuk beschrijft de kaders voor de beleidsvisie wonen met zorg.

2.1 Doelgroepen

Ermelose inwoners met een zorgbehoefte van nu en in de toekomst verschillen in hun mogelijkheden en praktische behoeften. Bijvoorbeeld hun mogelijkheden om zelf zorg te regelen of de mate waarin ze een beroep kunnen doen op familie en vrienden. Of in hun wensen om zelfstandig of niet zelfstandig te wonen.

In de beleidsvisie wonen met zorg worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Mensen die in een instelling wonen met een psychogeriatrische of somatische aandoening.
- Thuiswonende kwetsbare ouderen¹.
- Inwoners met een psychische problemen die in een instelling of met begeleiding zelfstandig wonen.
- Thuiswonende kwetsbare inwoners met een (licht) verstandelijke beperking.
- Zelfredzame oudere inwoners.
- Mantelzorgers.
- Zorgmijders.

De eerste vier doelgroepen worden meegenomen in de beleidsvisie omdat zij relatief sterk vertegenwoordigd zijn in gemeente Ermelo (zie hiervoor bijlage 1). De keuze voor de laatste drie doelgroepen lichten wij hieronder toe.

Zelfredzame oudere inwoners

Veel mensen van 50 tot 75 jaar zijn zelfredzaam en vitaal. Ze zijn in staat een grote bijdrage te leveren aan de samenleving met allerlei vormen van onbetaald werk (vrijwilligerswerk, mantelzorg). Bekend is dat hoe ouder iemand wordt, hoe geringer de verhuisgeneigdheid wordt. De groep die het minst wil verhuizen (naar een andere zelfstandige woning) zijn de nog gezonde, welvarende bewoners met een partner (tot 85 jaar) van de grondgebonden koopwoningen. Die groep is in Ermelo groot: zo'n 9,1% van de bevolking. Voor een deel van de mensen uit deze groep ontstaan er problemen als zij onverhoopt toch kwetsbaarder worden, bijvoorbeeld door het krijgen van een ziekte/aandoening of het wegvallen van een partner. Om zelfredzame oudere inwoners hierop voor te bereiden, moeten ze

¹ Kwetsbare ouderen zijn vaker hoogbejaard, vrouw of alleenstaand en ze komen vaker uit lage sociaaleconomische klassen. Doorslaggevend voor hun kwetsbaarheid is echter het hebben van meer dan één aandoening en het hebben van functiebeperkingen (in bewegen, zelfverzorging of huishoudelijk werk) (Den Draak en Van Campen, SCP, 2011). Deze groep groeit snel. We leven dan wel steeds iets langer, maar we leven ook steeds iets langer mét kwaaltjes of (ernstige) chronische ziekten. En daarbovenop komt dus nog het babyboom-effect, dat het aantal kwetsbare mensen dat zorg nodig heeft, versneld doet stijgen.

op tijd worden bereikt. Voor oudere woningbezitters is een verbouwing of groot onderhoud van de woning een belangrijk moment waarop bewustwording en besluitvorming over het verhuizen naar een geschiktere woning (kunnen) samenvallen (Lager et al. 2016).

Mantelzorgers

Mantelzorgers verlenen langdurige zorg aan hun partner, kind, ouder, familie of vriend. Het kan prettig en noodzakelijk zijn om als mantelzorger dichtbij degene te wonen die verzorgd wordt.

Voor een aantal mantelzorgers met een kind met beperkingen gelden specifieke wensen, zoals een woning waar zij hun kind goed kunnen verzorgen, bijvoorbeeld een kangoeroewoning. De medewerking van de gemeente aan initiatieven van mantelzorgers is dan vaak belangrijk (locaties, ruimtelijke ordening).

Uit de maatschappelijke verkenning ontstaat het beeld dat er onvoldoende/geen aanbod is aan tijdelijk verblijf voor respijtzorg om zorgvragers op te vangen zodat mantelzorgers ontlast worden.

Zorgmijders

Mensen met ernstige psychische problemen die niet in een zorginstelling verblijven, vormen een kwetsbare groep in de samenleving. Zij kampen veelal met problemen op verschillende leefgebieden: wonen, werken, gezondheid, inkomen of relaties. Sommigen mijden de hulpverlening. Formeel is bij deze groep geen sprake van een wonen met zorg vraag. Omdat deze groep soms problemen voor de omgeving (en zichzelf) veroorzaakt en vroeg of laat meestal toch weer met de hulpverlening in aanraking komt, wordt deze groep meegenomen in de visie.

2.2 Thema's visie

Belangrijke thema's voor de beleidsvisie wonen met zorg zijn:

- De mogelijkheid om te wonen in de eigen wijk en vertrouwde omgeving, ook voor diegene die een (toenemende) zorgvraag heeft. Niet alle zorg kan echter op het niveau van de wijk of gemeente worden georganiseerd, zoals de meer gespecialiseerde zorg in vooral de gehandicapten- en GGZ-sector. Deze zorg en voorzieningen heeft een regionale functie.
- Het bieden van variatie in woonvormen en in prijsniveau zodat er voor alle doelgroepen (alle generaties) met ondersteuningsvraag passende en fijne woonruimte beschikbaar is.
- Het in evenwicht brengen van vraag en aanbod. Speciale aandacht is daarbij nodig voor zorgbehoevende spoedzoekers.
- Het bieden van een geschikte woonomgeving. Dit richt zich op twee pijlers:
 - De fysieke omgeving moet goed toegankelijk zijn. Dit betekent bijvoorbeeld geen belemmeringen in eigen buurt of op de weg naar voorzieningen (bijvoorbeeld geen obstakels, ruimte voor ontmoeting, bankjes om te rusten).
 - De sociale veiligheid moet goed zijn. Verschillende voorzieningen kunnen daaraan bijdragen. Denk bijvoorbeeld aan laagdrempelige ontmoetingsmogelijkheden, dagbesteding, kortdurende opvang, de supermarkt, de apotheek, huisarts en fysiotherapeut.

2.3 Kansen

Er zijn diverse kansen die wij willen benutten bij het opstellen en uitvoeren van de beleidsvisie:

- Samenwerking tussen verschillende partners, waardoor creativiteit vanuit verschillende invalshoeken benut kan worden.
- Optimaal inspelen op de behoefte van inwoners. Dit kan in de praktijk soms betekenen dat er buiten de kaders gewerkt moet worden om tot de meest passende oplossing voor iemand te komen.
- Het gebruik maken van innovatie. Bijvoorbeeld het inzetten van slimme technologie of het slim benutten van elkaars kwaliteiten.
- Het realiseren van een mix:
 - in soort woningen met name gericht op het bieden van alternatieven tussen het wonen bij een zorginstelling en het regulier, zelfstandig thuis wonen. Voorbeelden hiervan zijn mantelzorgwoningen, omklapwoningen, moderne hofjes, etc.
 - in doelgroepen (oud/jong, met en zonder beperkingen, met voldoende 'soortgenoten').
 - in prijsklassen.
- Het inzetten van vakantieparken voor huisvesting aan zorgdoelgroepen ('zorgpark').
- Het stimuleren van zorgondernemerschap.
- Het inventariseren van kansrijke locaties en het sneller benutten van leegstaande gebouwen.
- Duurzaam bouwen.
- Het benutten van aanwezige actieve sociale verbanden (vrijwilligers, kerken, verenigingsleven).

2.4 Knelpunten

Naast kansen zijn er ook enkele knelpunten die aandacht moeten krijgen in de beleidsvisie en waarvoor wij met onze samenwerkingspartners een oplossing willen zoeken:

- De beschikbaarheid van woningen:
 - woningen met betaalbare huur (onder andere ten behoeve van uitstroom uit intramuraal verblijf).
 - wachtlijsten intramurale zorg.
 - scheef wonen (kleine huishoudens in grote woningen).
 - krappe woningmarkt: meerdere doelgroepen die in dezelfde 'woningvijver' vissen.
 - geschikte, toegankelijke, levensloopbestendige woningen.
 - te weinig ontwikkellocaties.
- Betaalbaarheid van wonen met zorg, bijvoorbeeld in relatie tot de financiële mogelijkheden van de bewoner of -bij wens voor kleinschaligheid- de zorgorganisatie.
- Grilligheid wetgeving en beleid rondom (langdurige) zorg. Dit brengt onzekerheid met zich mee voor mensen met een zorgvraag en zorgaanbieders (o.a. financiering).
- Eenzaamheid bij mensen met een zorgvraag.
- Beperkte ruimte voor ontmoeting, met name in Ermelo-West.
- Koppeling van een zorgaanbieder aan zorgvastgoed waardoor de bewoners van deze woonzorgcomplexen geen vrije keuze van zorgaanbieder hebben.
- Een verminderde draaglast in sommige buurten of straten, waardoor bepaalde wijken in Ermelo kwetsbaar worden.
- Kans op overlast bij clustering van veel mensen met dezelfde problemen bij elkaar.
- Kwetsbare groepen in vakantieparken waar nu onvoldoende zicht op is of niet adequaat ondersteuning geleverd kan worden.
- De grenzen van bewoners aan eigen regie.

2.5 Belangen en belanghebbenden

In het bijzonder op het snijvlak van wonen en zorg is samenwerking tussen gemeente, zorgaanbieders, woningcorporaties en andere betrokkenen randvoorwaarde voor succes. Het onderwerp raakt in de gemeentelijke organisatie zowel wonen als ruimtelijke ordening en het sociaal domein. Belangrijk is dat (vertegenwoordigers van) inwoners met een zorgvraag ook deel uitmaken van het proces om te komen tot een beleidsvisie. Juist om hun behoeften nog beter inzichtelijk te maken en om met de beleidsvisie wonen met zorg goed in te kunnen spelen op deze diversiteit.

Hoofdstuk 3

INVENTARISATIE

Om de kaders te stellen is een verkenning uitgevoerd. Wij gaan eerst in grote lijnen in op de resultaten van de inventarisatie bij de raadsfracties. Vervolgens verdiepen we ons in de achtergrondinformatie rondom wonen met zorg. Deze informatie vertaalden we naar vijf persona's. In de rondetafelbijeenkomst hebben we deze persona's met elkaar tot leven gebracht. Hierdoor kunnen we het te ontwikkelen beleid afstemmen op de specifieke behoeftes en het gedrag van inwoners van Ermelo met een zorgvraag. De inzichten uit de verkenning hebben geleid tot de kaders in hoofdstuk 2.

3.1 Inventarisatie raadsfracties

De inventarisatie bij de zeven raadsfracties is uitgevoerd aan de hand van vijf vragen:

1. Wat ziet uw fractie gebeuren op het gebied van wonen met zorg?
2. Waar moeten we vooral aandacht aan besteden?
3. Waar ziet u kansen?
4. Wie zijn belangrijke spelers?
5. Wat wilt u meegegeven?

De grote lijnen uit de inventarisatie zijn:

- Er is een tekort aan geschikte woningen voor met name ouderen waardoor de doorstroming op de woningmarkt stagneert. Mensen trekken naar elders door lange wachttijden.
- De woningvoorraad is in onvoldoende mate levensloopbestendig (onder andere toegankelijkheid).
- Enthousiasme over project Dillenburg/Rehoboth/Oranjepark (woonconcept met een mix van doelgroepen waarbij de bewoners elkaar helpen, ondersteunen en samen doen/leven).
- Er is behoefte aan aandacht voor mantelzorgers (mantelzorgwoningen en belastbaarheid mantelzorgers).
- Belang van spreiding van kwetsbare doelgroepen en spreiding van woonzorgfuncties over Ermelo.
- Mensen willen in eigen buurt kunnen blijven wonen. Dat vraagt om woonzorgmogelijkheden die passen in de buurt en de mensen die er wonen.
- Vakantieparken zijn een
 - kans voor zorgdoelgroepen (omvormen vakantieparken)
 - risico voor zorgdoelgroepen (trekken kwetsbare doelgroepen aan).
- Er is behoefte aan kleinschalige woonzorginitiatieven en ruimte voor nieuwe initiatieven en het faciliteren daarvan.
- Er zijn veel actieve sociale verbanden in Ermelo: men kijkt naar elkaar om.

Ook benoemden de fracties belangrijke belanghebbenden. Een groot deel hiervan is uitgenodigd voor de rondetafelbijeenkomst.

3.2 Achtergrondinformatie wonen en zorg

Er zijn diverse landelijke en lokale rapporten en cijfers die wij als achtergrondinformatie goed kunnen gebruiken voor de op te stellen beleidsvisie wonen met zorg. Een aantal relevante gegevens uit de achtergrondinformatie lichten we in deze paragraaf toe. In Bijlage 1 is deze informatie met bronvermelding opgenomen. Hier volstaan wij met de hoofdlijnen.

Trends

Er zijn vier opvallende trends waar te nemen.

1. Van twee werelden naar één wereld. Vroeger had je instellingen die voor mensen met een zware zorgvraag of beperking alles leverden: huisvesting, levensonderhoud, activiteiten en werk, zorg. Tegenwoordig wonen mensen met een zware zorgvraag steeds vaker in de samenleving.
2. Het 85+-tijdperk. De babyboomgeneratie zal de komende jaren met pensioen gaan en uiteindelijk zorgen zij voor een enorme aanwas van het aantal 85-plussers: een verdrievoudiging in 30 jaar. In 2046 is 7,5% van de bevolking 85 jaar of ouder (in 2016 2,7%). Dat leidt tot een toename van de vraag naar intramurale woonvormen.
3. 'Nestverlaters' in de GGZ. Mensen met een indicatie voor beschermd wonen zullen steeds meer doorstromen naar begeleid wonen met ambulante ondersteuning. Het begeleid wonen kan in de vorm van een reguliere woning of in een geclusterde woonvorm.
4. Oudergestuurde ontwikkeling in de gehandicaptenzorg. De concentratie van capaciteit in de gehandicaptenzorg is van oudsher groot maar onder invloed van ouders raakt het aanbod steeds meer verspreid over gemeenten op kleinschaliger locaties.

Huisvesting voor zorgdoelgroepen

In Ermelo was er in 2016 voldoende intramuraal aanbod in de ouderensector, zowel voor mensen met dementie als voor mensen met somatische aandoeningen. Het aantal 85-plussers neemt in de komende jaren behoorlijk toe, in Ermelo nog forsere dan in de regio. Dat leidt tot een toename van de vraag naar intramurale woonvormen in de ouderenzorg, terwijl het aanbod volgens de inventarisatie door de provincie afneemt. Dit leidt tot een tekort aan intramuraal verblijf voor senioren met een somatische beperking en dementie. In de praktijk zien we echter dat zorgvastgoed steeds meer flexibel ingezet wordt voor meerdere doelgroepen. Zo biedt intramuraal verblijf voor somatiek ook huisvesting aan mensen met een lichamelijke beperking en mensen met dementie.

Ook wordt steeds vaker flexibel omgegaan met de verhuursituatie (extramuraal of intramuraal), waardoor de strikte scheiding tussen deze beide financieringsvormen minder voor zal komen.

Het zorgkantoor zet daarnaast in op keuzevrijheid voor mensen met een indicatie om hun zorg in natura of via VPT, MPT of PGB⁵ af te nemen. Senioren die het liefst thuis blijven wonen maken daardoor steeds vaker de keuze voor VPT. Dan zal het tekort aan intramurale plaatsen teruglopen, maar zal het zelfstandig thuis wonen met professionele zorg gefaciliteerd moeten worden.

In de GGZ-sector en gehandicaptensector is het aanbod fors groter dan de lokale vraag; het aanbod heeft een (boven)regionale functie.

⁵ Mensen met een indicatie voor de Wlz (Wet langdurige zorg) kunnen in plaats van een opname in een zorginstelling ('zorg in natura') ervoor kiezen om thuis te blijven wonen. De Wlz-zorg kan dan op drie manieren ontvangen worden:

VPT: Volledig Pakket Thuis. Een zorgaanbieder levert alle zorg die in een instelling geleverd wordt, thuis.

MPT: Modulair Pakket Thuis. Een aantal zorgonderdelen worden thuis geleverd door één of meer zorgaanbieders.

PGB: Persoonsgebonden Budget. De geïndiceerde krijgt een budget waarmee hij/zij zelf zorg in kan kopen.

Huishoudens met voorzieningen van gemeente

In Ermelo hebben in 2016 345 inwoners een uitkering (participatie, inkomen en zorg) vanuit de Participatiewet, zijn er 1.930 Wmo-cliënten⁶ en 465 jeugdigen met ondersteuning⁷. Op basis van big-data en het opstellen van 'profielen' is zichtbaar dat de Wmo-doelgroep in Ermelo voor een behoorlijk deel bestaat uit oudere inwoners (ruim 30%): samen oud (13,8%), bejaarde aanleuners (6,6%), laag-prepensioen (5,9%), tevreden babyboomers (5,9%).

3.2.1 Persona's

Om deze cijfers een gezicht te geven hebben we de cijfers vertaald naar vijf persona's. Een persona is gebaseerd op feitelijke informatie en kennis over een bepaalde doelgroep. De persona's bieden de belanghebbenden de mogelijkheid om in de schoenen van de inwoner te gaan staan. Groepen burgers krijgen er letterlijk een gezicht door. De persona's dragen bij aan het besef van de wereld achter de visie: wie bieden wij geschikte huisvesting en leefomgeving? En welke behoeften hebben zij?

De persona's Ria, Agnes, Daan, Julia en Harry & Joke vertegenwoordigen vijf doelgroepen die te onderscheiden zijn op basis van de achtergrondinformatie (paragraaf 3.2):

- **Ria:** Mensen die in een instelling wonen met een psychogeriatrische of somatische aandoening.
- **Agnes:** Thuiswonende kwetsbare ouderen met dementie.
- **Daan:** Thuiswonende kwetsbare inwoners met een verstandelijke beperking.
- **Julia:** Inwoners met psychische problemen die in een instelling of met begeleiding wonen.
- **Harry en Joke:** Thuiswonende kwetsbare ouderen.

3.3 Rondetafelbijeenkomst

Tijdens de rondetafelbijeenkomst hebben we de kennis en ervaringen van de aanwezigen over de verschillende doelgroepen benut om de persona's een gezicht en een hart te geven.

Ons doel was om een indruk te krijgen van de ervaring, beleving en behoeften van de inwoner met een zorgvraag voor wie de beleidsvisie bedoeld is. Om tot een goede visie te komen wil je zaken als gewoonten, sociale context en knelpunten van de inwoner begrijpen. Een film waarin we inwoners aan het woord lieten over wonen met een zorgvraag in Ermelo hielp de aanwezigen zich te verplaatsen in het leven van inwoners met een zorgvraag. Vervolgens voegden de aanwezigen vanuit hun kennis en ervaring tekst en beeld toe aan de persona's op basis van de vragen:



Fragment film

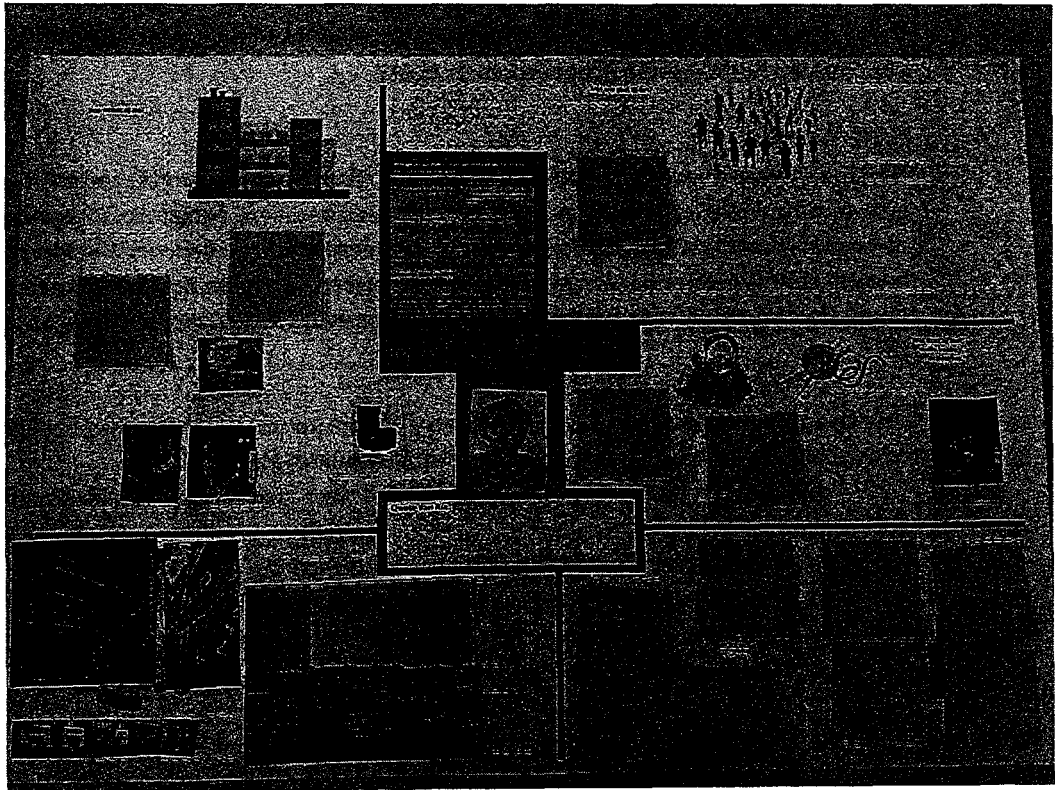
- Hoe woont hij/zij?
- In welke buurt?
- Met wie gaat hij/zij om?
- Wat doet hij/zij zoal?
- Waar loopt hij/zij tegenaan?

⁶ Vervoersvoorzieningen, hulp bij het huishouden, woonvoorzieningen, rolstoelen, begeleiding, persoonlijke verzorging en verblijf.

⁷ Voornamelijk GGZ-voorzieningen en in mindere mate voorzieningen voor licht verstandelijk beperkten (LVB), bovenregionale en landelijke jeugdzorg en opvoedhulp.

In Bijlage 3 worden de inzichten per persona samengevat.

Figuur 1:voorbeeld uitgewerkte persona rondetafelbijeenkomst



Bijlage 1

ACHTERGRONDINFORMATIE WONEN MET ZORG

Er zijn diverse landelijke en lokale rapporten en cijfers die wij als achtergrondinformatie goed kunnen gebruiken voor de op te stellen visie. In deze notitie hebben wij al deze informatie beknopt weergegeven. Bij elke tekst en het cijfermateriaal in deze notitie is de bron aangegeven.

De opbouw van de notitie is als volgt:

- Paragraaf 2: beleid en ontwikkelingen landelijk.
- Paragraaf 3: beleid en ontwikkelingen in Ermelo.

1. Speelveld wonen met zorg landelijk

Gemeentelijke verantwoordelijkheid

(Bron: Meetlat Sociaal Domein 2016 Ermelo, Sociaal Domein E-H-Z)

Vanaf 2015 zijn gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wmo 2015, de Jeugdwet en de Participatiewet. Het idee is dat gemeenten hun inwoners kennen en dat ze beter kunnen voorkomen dat problemen uit de hand lopen. Door vroegtijdig in te grijpen wordt er naar gestreefd om, waar mogelijk, specialistische en dure hulp terug te dringen. Doordat gemeenten de lokale situatie kennen, zijn zij beter in staat te om maatwerk te leveren. Daarnaast kan door de decentralisatie meer integraal worden gewerkt, zodat gezocht kan worden naar achterliggende oorzaken van problematiek.

(Bron: Overall rapportage sociaal domein 2016, SCP)

Inmiddels zijn deze taken grotendeels vormgegeven, en gaat het steeds meer om welke stappen in de 'transformatiefase' worden gezet. Dit is de fase waarin de burger meer centraal moet komen te staan, er meer maatwerk moet zijn en waarin nagedacht moet worden over wat de gewenste maatschappelijke uitkomsten zijn.

Van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis (psychische of psychosociale problemen; GGZ)

(Bron: gebaseerd op rapport Van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis – cie Dannenberg, aangevuld met kennis over beleidsvorming door centrumgemeenten)

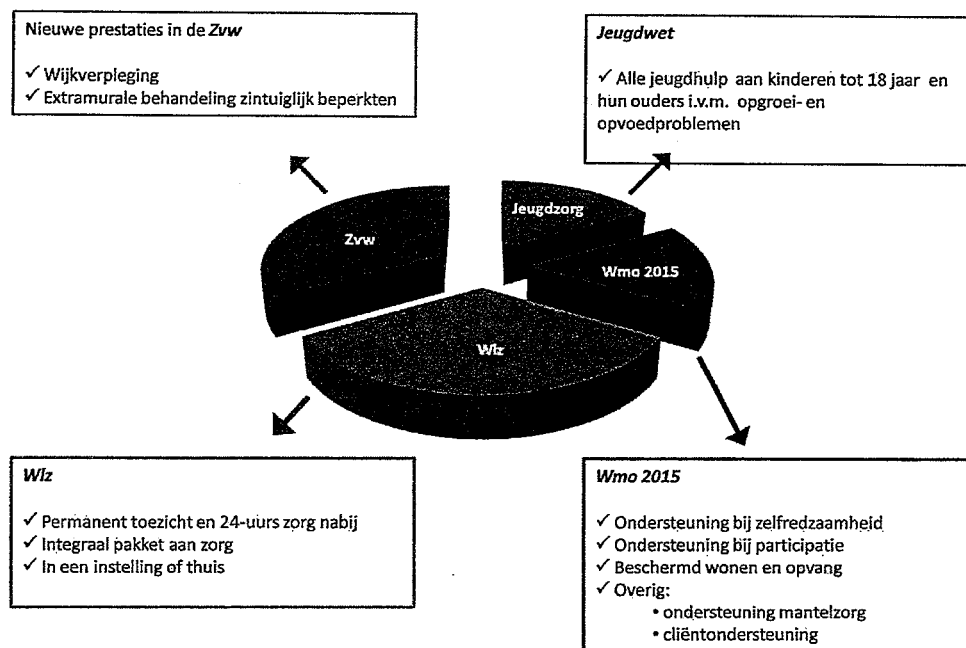
Vóór 1 januari 2015 viel beschermd wonen van mensen met psychische of psychosociale problemen onder de AWBZ. Sinds 2015 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het beschermd wonen. Bestuurlijk is afgesproken dat de verantwoordelijkheid voor beschermd wonen voorlopig bij de 43 centrumgemeenten ligt: zij voeren op dit moment deze taak uit voor een gehele regio. Tot 1 januari 2018 was gemeente Zwolle centrumgemeente voor de regio; sinds 1 januari 2018 gemeente Harderwijk. In 2015 bracht de commissie Dannenberg in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een advies uit over de toekomst van het beschermd wonen. De essentie van het advies is dat beschermd wonen niet meer een gebouw is dat in de grote stad staat, maar een huis in elke wijk, waar met de juiste ondersteuning mensen met psychische of psychosociale problemen wonen. Centrumgemeente Harderwijk is met de regiogemeenten bezig om nieuw beleid te ontwikkelen en concrete stappen te nemen om ervoor te zorgen dat steeds meer mensen met meervoudige of GGZ-problematiek gewoon in een eigen huis kunnen wonen.

Wlz en Zorgverzekeringswet

(Bron: Kamerbrief zorg en maatschappelijke ondersteuning – 2014, staatssecr. Van Rijn)

Naast de gemeentelijke verantwoordelijkheid is er voor mensen met een zorgvraag ook de Wet langdurige zorg (Wlz) waarbij de rijksoverheid verantwoordelijk is en de Zorgverzekeringswet, waarbij de zorgverzekeraars zijn betrokken. Deze financieringsvormen van zorg zijn in Figuur 2 schematisch (globaal) weergegeven.

Figuur 2: Financieringsvormen van zorg



Bron: Kamerbrief Zorg en Maatschappelijke ondersteuning, 2014

Ervaringen transitie sociaal domein

(Bronnen: Overall rapportage sociaal domein 2016, SCP; Cijfers Ermelo: Meetlat Sociaal Domein 2016 Ermelo, Sociaal Domein E-H-Z)

In de 'Overallrapportage sociaal domein 2016' (december 2017), concludeert het SCP dat het sociaal domein zich landelijk in een aantal beelden laat vatten die terugkomen in de transformatiedoelstellingen:

- De kwaliteit van leven (met onderscheid tussen *feitelijke* kwaliteit, zoals gezondheid, afwezigheid van eenzaamheid en *ervaren* kwaliteit, de tevredenheid met het leven) dient centraal te staan. Aandachtspunt is de emotionele eenzaamheid onder Wmo-gebruikers; die is landelijk namelijk licht toegenomen. Zo is één op de vijf mensen in het sociaal domein zeer eenzaam. Dit heeft betrekking op gevoelens van verlatenheid of het ontbreken van intimiteit en kan ook voorkomen als er wel sprake is van sociale contacten. Die eenzaamheid speelt nauwelijks vaker een rol bij 65+'ers dan mensen die jonger zijn dan 65 jaar.
- Er is binnen de Wmo een afname van professionele hulp, die niet wordt opgevangen in het eigen netwerk. Onduidelijk is of en hoe mensen dit opgevangen hebben. In Ermelo geeft 89% van de Wmo-cliënten aan zich door de hulp uit de Wmo beter te kunnen redden.

- Er is een verband tussen problematische schulden en het gebruik van sociaaldomeinvoorzieningen. Financiële problemen zijn niet alleen voorbehouden aan specifieke groepen, al komen betalingsachterstanden bij mensen in de Participatiewet en in een multiprobleemhuishouden wel vaker voor.
 - Het streven is meer taken door vrijwilligers te laten doen, maar dat vergt zorgvuldige werving, training en begeleiding door professionals.
 - Er is nog geen sluitende aanpak voor jongeren uit de jeugdzorg die 18 jaar worden.
- De aanpak van deze onderwerpen draagt bij aan een betere maatschappelijke ondersteuning.

(Bron: Zicht op de Wmo 2015, SCP)

De uitvoering van de Wmo 2015 heeft in grote lijnen tot resultaat dat de doelen -vergroten van (zelf)redzaamheid en maatschappelijke participatie- gehaald zijn. Wel geeft het SCP aan dat er een aantal verbeterpunten is. Deze verbeterpunten gaan grotendeels over het sociaal domein *an sich*. Hieronder staan de aandachtspunten die raakvlak hebben met wonen met zorg:

- Een doelgroep die lang onderschat is gebleven, zijn mensen met psychische problemen. Het kennisniveau bij gemeenten is onvoldoende hoe met deze doelgroepen (mensen met dementie en met multiproblematiek (zoals daklozen en verslaafden)) om te gaan. In gemeente Ermelo is het aantal mensen met een GGZ-achtergrond relatief groot.
- Eenzaamheid is een thema dat achter de voordeur speelt en niet snel genoemd wordt door de persoon in kwestie. Geef het daarom aandacht door eenzaamheid beter boven tafel te krijgen.
- Gemeenten: houd het aanbod van algemene voorzieningen voortdurend in ontwikkeling, om zo goed mogelijk in de ondersteuningsbehoefte van mensen met beperkingen te blijven voorzien.
- Gemeenten: verbeter de aandacht voor mantelzorg in 'het onderzoek' en houd voldoende rekening met de mantelzorger bij het bepalen van een oplossing. En meer algemeen: 'heb oog' voor mantelzorgers, ook wanneer zij niet op de voorgrond treden. Ga dan ook actiever op zoek naar mantelzorgers om hen te informeren en ondersteuning te bieden.
- Breng niet alleen de Wmo-maatwerkcliënten in beeld, maar ook juist degenen die geen maatwerkvoorziening hebben en gebruik maken van algemene voorzieningen en/of hun eigen netwerk. Die doelgroep komt vaak niet in cijfers terug.

Het is dan ook goed om breder te kijken dan alleen de huidige situatie.

(Bron: Meetlat 2016 Sociaal Domein Ermelo)

In het volgende schema staan onderwerpen (early warning items) die een indicatie kunnen geven voor toekomstig zorggebruik. In het schema is per item aangegeven hoe de situatie in Ermelo is.

Figuur 3: Early warning items voor toekomstig zorggebruik

Early warning items voor toekomstig zorggebruik	Situatie in gemeente Ermelo
Kinderen opgroeiend in armoede	Lager aandeel dan referentiegemeenten, maar toename in periode 2011-2015
Kwetsbaarheid inwoners	Psychische problematiek, verminderde mobiliteit en meerdere chronische aandoeningen vaker dan landelijk
Eenzaamheid	Minder dan in referentiegemeenten
Samenkracht (zoals lidmaatschap en mantelzorg)	Vergelijkbaar met referentiegemeenten
Obesitas	Bovengemiddeld voldoen aan fitheidnorm

Bron: (vertaling van) Meetlat 2016 Sociaal Domein Ermelo

2. Ermelo in beeld

2.1 Beleid

Woonvisie Ermelo

(Bron: Woonvisie Ermelo 2014)

In de woonvisie van Ermelo uit 2014 is een routekaart opgenomen waarin de belangrijkste ambities en beleidskeuzes zijn uitgestippeld. Het verbeteren van de geschiktheid van de bestaande voorraad, het gericht en slim organiseren van nieuwbouw, samenwerking op het gebied van wonen, welzijn en zorg en krachtige wijken zijn thema's die met wonen en zorg te maken hebben. De nadruk bij deze thema's ligt op het faciliteren van initiatieven vanuit de samenleving en hulp aan mensen die daarin zelf onvoldoende kunnen voorzien. Zo is aangegeven dat vitale ouderen, met beschikbare tijd, kennis en vaardigheden, naar verwachting meer zelf zullen organiseren. In plaats van een leidende rol vanuit de gemeente, wordt de focus in het beleid verlegd naar het inspelen op vragen vanuit nieuwe gemeenschapsinitiatieven. De rol van de gemeente verandert daarmee in het reageren op vragen vanuit deze groepen om een bijdrage te leveren, in plaats van dat de gemeente burgers vraagt te participeren. Voor de echt kwetsbare groep inwoners (senioren met intensieve zorgvraag, mensen met psychische problematiek, mensen met ernstige lichamelijke, zintuigelijke of verstandelijke beperking) heeft de gemeente uitgesproken, in samenwerking met haar partners, het vangnet te zijn waar dat nodig is. De opgave komt daarbij te liggen op het faciliteren in het organiseren van passend wonen met de nodige ondersteuning en zorg voor deze groep. Initiatieven vanuit de samenleving om passende woonvormen mogelijk te maken, zijn welkom. Via het sociaal wijkteam worden bovendien de verbindingen gerealiseerd en met het versterken van de burgerkracht wordt ernaar gestreefd dat zowel vitale als kwetsbare inwoners met plezier wonen en naar elkaar omkijken in de wijken en buurten van de gemeente Ermelo.

Woningbouwprogrammering Ermelo

(Bron: Woningbouwprogrammering en het sturingskader gemeente Ermelo)

In de woonvisie van 2014 staat aangegeven dat er ruimte is voor realisatie van 500 tot 700 woningen in de periode van 2013 tot 2020. Dat komt neer op jaarlijks 85 woningen. Het aantal plannen is groter. In 2015 was er nog sprake van circa 1.150; dat aantal is in 2017 gedaald. De nieuwere plannen zijn moeilijker uitvoerbaar. Conform het gehanteerde stoplichtenmodel staan weinig projecten op 'groen'.

(Bron: Analyse woningbouwprogramma 2017-9)

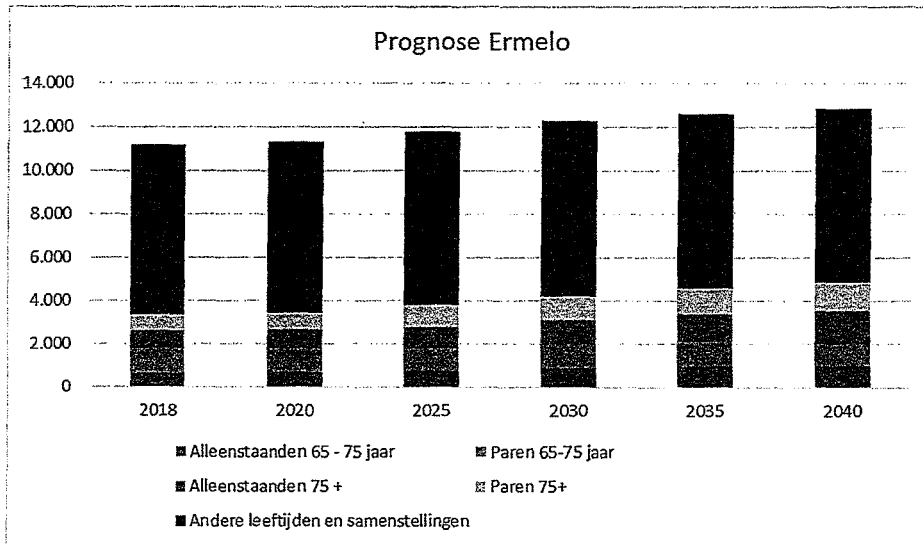
De daadwerkelijke realisatie betreft uiteindelijk gemiddeld 101 nieuwbouwwoningen per jaar. Dat is ongeveer gelijk aan de regionale afspraken. Het overgrote deel van de plannen betreft koopwoningen; goedkopere huur is sterk ondervertegenwoordigd. In de sociale huur zijn 62 woningen in 4 jaar tijd gerealiseerd. De sturingsmogelijkheden vanuit de gemeente zijn beperkt, het gaat voornamelijk om particuliere projecten die zijn gerealiseerd (Analyse woningbouwprogrammering, 2017). Uit de meest recente analyse blijkt een sterkere groei van het aantal plannen dat eenvoudiger zonder juridische of financiële belemmeringen is uit te voeren (groen stoplicht). Het aantal plannen voor de vrijehuursector is daarin toegenomen, het aantal goedkope huur- en koopwoningen blijft echter achter in de plannen.

2.2 Feiten en cijfers

Huishoudensprognose

(Bron: Huishoudensprognose 2017 provincie Gelderland)

Figuur 4: Huishoudensprognose gemeente Ermelo naar huishoudenssamenstelling, 2018-2040



Bron: provincie Gelderland

De bevolking van Ermelo bestaat anno 2018 uit ruim 11.000 huishoudens (huishoudensprognose provincie Gelderland, 2017). Daarvan is 14% ouder dan 75 jaar. Het aantal huishoudens neemt volgens de prognoses toe, waarbij het aandeel ouderen groter wordt. In de figuur is zichtbaar dat de groep van 65- tot 75-jarigen vrijwel gelijk blijft, terwijl de groep ouder dan 75 jaar juist sterk toeneemt. Dat geldt in grote mate voor het aantal alleenstaande 75-plussers.

Verhuisbewegingen

(Bron: CBS Statline)

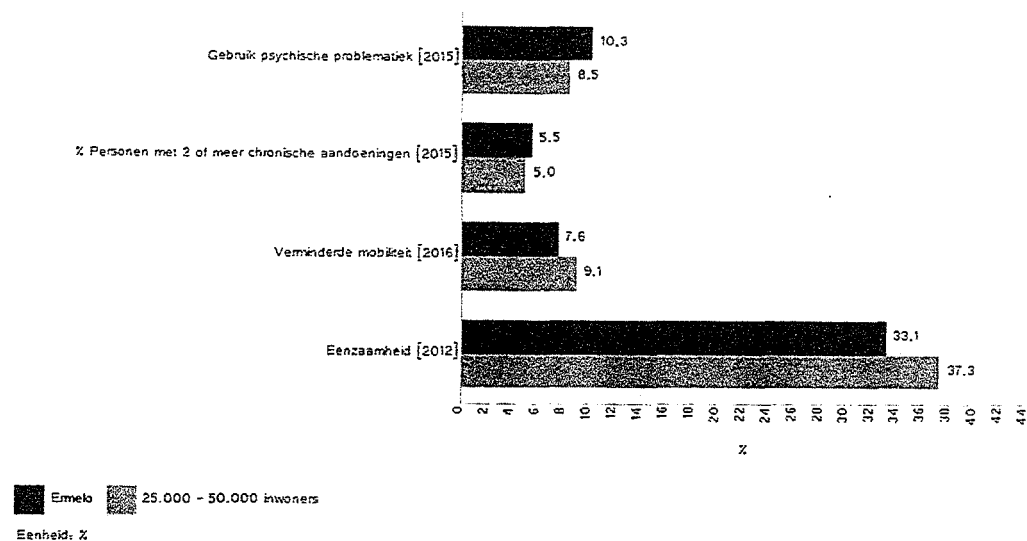
De gemeente Ermelo kent de laatste drie jaar een positief migratiesaldo; er hebben zich meer mensen in de gemeente gevestigd dan er vertrokken zijn. De afgelopen 5 jaar zijn het voornamelijk jongvolwassenen (15-25 jarigen) die vertrokken zijn uit de gemeente Ermelo. Alle overige leeftijdscategorieën laten (vrijwel) alleen een positief migratiesaldo zien. Vooral in de middengroep, 25- tot 50-jarigen, komen meer inwoners naar Ermelo dan dat ze vertrekken. Bekend is dat hoe ouder iemand wordt, hoe geringer de verhuiscategorie wordt. De cijfers voor de hogere leeftijdsgroepen laten dan ook kleine aantallen zien. Als mensen verhuizen, dan is dat voornamelijk van en naar Harderwijk. Ook tussen Ermelo en Putten wordt verhuisd.

Kwetsbaarheid

(Bron: Gemeentelijke monitor sociaal domein Ermelo 2017)

De indicatoren die een beeld geven over de mate van kwetsbaarheid van de inwoners van Ermelo, laten zien dat de psychische problematiek hoger is dan in gemeenten van vergelijkbare omvang. Hiermee samenhangend komt naar voren dat het percentage inwoners dat mantelzorg verleent (18,9%) ongeveer 3 procentpunt hoger is dan in gemeenten van vergelijkbare omvang. Eenzaamheid en verminderde mobiliteit zijn echter juist minder vaak een probleem.

Figuur 5: Algemene gezondheidsaspecten



Bron: Vektis, Gezondheidsmonitor volwassenen, GGD'en, CBS en RIVM

(Bron: Gemeentelijke monitor sociaal domein, 2017)

Dementie

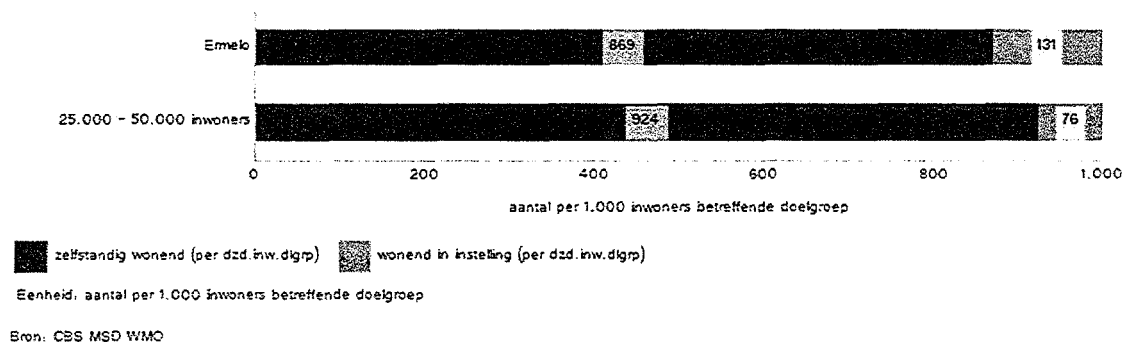
(Bron: Dementie, Alzheimer Nederland)

TNO heeft voor Alzheimer Nederland becijferd dat er in Ermelo circa 530 mensen dementie hebben (Alzheimer Nederland, 2016). Vanwege de vergrijzingsgolf zal dit aantal sterk toenemen. In 2035 wordt het aantal op 1.100 ingeschat. Een groot gedeelte van deze mensen woont zelfstandig, circa 70%.

Senioren in een instelling

(Bron: Gemeentelijke monitor sociaal domein Ermelo 2017)

Figuur 6: Senioren (75+) in een instelling



Bron: CBS MSD WMO

Ermelo heeft een groot aantal 75+'ers die in een instelling wonen. Dat komt neer op 13,1% van deze doelgroep, tegenover 7,6% in gemeenten van vergelijkbare omvang.

Vraag en aanbod huisvesting zorgdoelgroepen

(Bron: Ermelo, Monitor Wonen-Zorg provincie Gelderland 2016 – factsheet)

In de Monitor Wonen en Zorg van de provincie Gelderland 2016 zijn cijfers opgenomen van het aantal zorgbehoevenden naar grondslagen en het aanbod aan huisvesting dat er voor deze groepen is. In de ouderensector worden -naast mensen met dementie- drie doelgroepen onderscheiden:

- Mensen met behoefte aan 'woonzorg' (ZZP 1-3)
- Mensen met behoefte aan 'verblijf licht' (ZZP 4)
- Somatiek (ZZP 6 en ZZP 8).

Woonzorg⁸

Woonzorg is een geclusterd aanbod van huisvesting met full-servicezorg en dienstverlening. Dit kunnen voormalige verzorgingshuizen zijn, waar de bewoner zelf de huur en verblijfskosten betaalt, of bijvoorbeeld serviceflats. Een deel van de mensen met een lichtere zorgvraag (ZZP 1-3), die voorheen naar een verzorgingshuis gingen, zal behoefte hebben aan dit aanbod. In de provinciale monitor worden twee scenario's geschetst. Een scenario ('theoretisch maximum') waarbij ervan uit wordt gegaan dat 100% van de mensen met een lichtere zorgvraag behoefte heeft aan 'woonzorg' en een 'realistisch scenario' van 25%. Dit realistische scenario is in deze notitie opgenomen. Driekwart van de mensen met een lichtere zorgvraag zal dan in een woning gaan of blijven wonen zonder full-servicezorg en dienstverlening. Bijvoorbeeld hun huidige woning of een voor senioren geschikte (toegankelijke) woning. Of dit mogelijk is, is afhankelijk van meerdere factoren zoals de inzet van mantelzorg.

Verblijf licht

Voor deze doelgroep (ZZP 4) wordt uitgegaan dat zij zeker behoefte hebben aan een geclusterd aanbod met full-service zorg.

Somatiek

Mensen met een indicatie ZZP 6 of 8 hebben vanwege hun somatische aandoening behoefte aan verblijf met zorg en behandeling.

In onderstaande tabel is voor alle zorgdoelgroepen vraag en aanbod aangegeven, ook voor Beschermd Wonen GGZ en mensen met een handicap.

⁸ Stichting Zorggroep Noordwest-Veluwe hanteert andere definities:

SZNW	Provincie
Wonen in een zorgwoning	Woonzorg
Verzorgd wonen (verzorgingshuishouding)	Verblijf licht
Lichamelijke klachten. Beschermd wonen (verpleeghuishouding)	Somatiek
Wonen met dementie. Beschermd wonen (verpleeghuishouding)	Dementie

De term 'Beschermd Wonen' in deze kadernotitie heeft betrekking op de GGZ-sector (en dus niet op de ouderensector).

Tabel 1: Vraag en aanbod huisvesting voor zorgdoelgroepen, 2016

	2016 Ermelo		2016 Noord-Veluwe		2016 Gelderland	
	Vraag	Aanbod*	Vraag	Aanbod*	Vraag	Aanbod*
Ouderenzorg						
Dementie	141	174	889	1.206	8.683	9.291
“Woonzorg” (realistisch)						
Verblijf licht	142	96/ 170	893	657/ 1.612	8.716	10.679/ 18.456
Somatiek						
GGZ						
Beschermde Wonen GGZ	62	25	469	267	4.935	3.361
GGZ-B	9	218	67	228	690	946
Gehandicaptensector						
(Licht) Verstandelijke beperkingen	148	702	1.114	1.455	11.638	11.825
Lichamelijke beperkingen	21	-	153	71	1.572	873

Bron: Monitor Wonen-Zorg provincie Gelderland (gegevens samengevoegd in tabel door Atrivé)

* Aanbod bij “Woonzorg” (realistisch), Verblijf licht en somatiek geeft het aantal plaatsen in zorggebouwen neer (lage getal) en het aantal plaatsen in zorggebouwen inclusief aanleunwoningen (hoge getal).

Conclusie/reflectie:

In Ermelo (en op grotere schaal) is er in 2016 voldoende intramuraal aanbod in de ouderensector, zowel voor mensen met dementie als voor mensen met somatische aandoeningen. Daarbij rekenen wij het aanbod aan aanleunwoningen mee als capaciteit voor senioren met een Wlz-indicatie. In de GGZ-sector en gehandicaptensector is het aanbod fors groter dan de lokale vraag; het aanbod heeft een (boven)regionale functie. Er is wel sprake van een gering tekort aan Beschermde Wonen-GGZ. Als gevolg van de vergrijzing zal in 5 jaar tijd (2016-2021) de vraag toenemen in de ouderenzorg, terwijl het aanbod afneemt volgens de inventarisatie door de provincie in 2016. Dit leidt tot een tekort aan intramuraal verblijf voor senioren met een somatische beperking en dementie. Het aantal mensen met een verstandelijke beperking neemt in dezelfde periode licht toe, terwijl het aanbod licht afneemt.

Wat we in de praktijk zien is dat het vastgoed steeds meer flexibel ingezet wordt voor meerdere doelgroepen. Zo biedt intramuraal verblijf voor somatiek ook huisvesting aan mensen met een lichamelijke beperking en mensen met dementie.

Ook wordt steeds vaker flexibel omgegaan met de verhuursituatie (extramuraal of intramuraal), waardoor de strikte scheiding tussen deze beide financieringsvormen minder vaak voorkomt.

Het zorgkantoor zet daarnaast in op keuzevrijheid voor mensen met een indicatie om hun zorg in natura of via VPT, MPT of PBG af te nemen. Senioren die het liefst thuis willen blijven wonen maken daardoor steeds vaker de keuze voor VPT. Dan zal het tekort aan intramurale plaatsen teruglopen, maar zal het zelfstandig thuis wonen met professionele zorg gefaciliteerd moeten worden.

Tabel 2: Vraag en aanbod huisvesting voor zorgdoelgroepen, 2021

	2021 Ermelo		2021 Noord-Veluwe		2021 Gelderland	
	Vraag	Aanbod	Vraag	Aanbod	Vraag	Aanbod
Ouderenzorg						
Dementie	176	142	1.062	1.201	10.048	9.635
“Woonzorg” (realistisch)	179	118	1.070	654	10.109	10.094
Verblijf licht						
Somatiek						
GGZ						
Beschermd Wonen	65	44	482	284	5.043	3.455
GGZ-B	9	218	69	228	704	809
Gehandicaptensector						
(Licht) Verstandelijke beperkingen	154	684	1.142	1.510	11.858	11.801
Lichamelijke beperkingen	22	-	161	71	1.644	911

Bron: Monitor Wonen-Zorg provincie Gelderland (gegevens samengevoegd in tabel door Atrivé)

- * Aanbod bij “Woonzorg” (realistisch), Verblijf licht en somatiek geeft het aantal plaatsen in zorggebouwen neer en het aantal plaatsen in zorggebouwen inclusief aanleunwoningen.

Bron: Regioanalyse Verpleging en Verzorging Ermelo

Vanuit het zorgkantoor komt het volgende beeld naar voren voor Ermelo:

- Het aantal 80+’ers met een zorgzwaartepakket 4-indicatie was in 2016 121 per 1.000 80+’ers. Dat is lager dan gemiddeld (ter vergelijking: Harderwijk 126).
- Het daadwerkelijk verzilveren van de indicatie ligt bij vrijwel alle zorggroepen op 97% (vergelijkbaar met andere gemeenten). Veruit het grootste gedeelte van die groep (87% van die 121) verblijft intramuraal. De rest van deze groep verzilvert haar indicatie via PGB, VPT (volledig pakket thuis) en MPT (modulair pakket thuis).
- Er is ook sprake van mensen die op dit moment geen zorg ontvangen, maar dat wel zouden willen (wenszoekenden: 58 per 1.000 80+’ers) en actief wachtenden (4 per 1.000 80+’ers). Het aantal wenswachtenden is in Ermelo vele malen hoger dan elders ter vergelijking: Harderwijk heeft geen wenswachtenden noch actief wachtenden.
- Uit de prognoses komt naar voren dat zowel de somatische (+26%) als psychogeriatrische (+48%) zorgvraag over een periode van 2016 tot 2025 zal stijgen. In Harderwijk is dit beeld vergelijkbaar, maar stijgt de omvang van deze doelgroep relatief gezien net iets minder.
- Er is geen specifieke opname mogelijk in Ermelo (noch in Harderwijk) voor Korsakov, mensen met niet-aangeboren hersenafwijking en Huntington. In deze regioanalyse is aangegeven dat er meer intramurale bezetting mogelijk is.

Aantal gebruikers Wmo 2015, Jeugdwet en Participatiewet

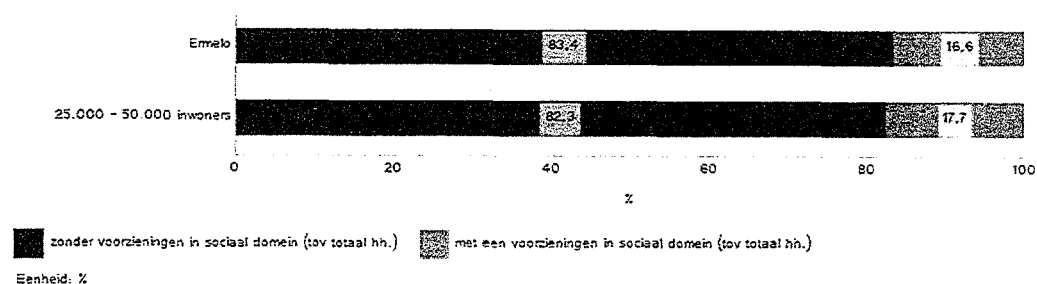
(Bron: Gemeentelijke Monitor Sociaal Domein 2017)

Landelijk maakten in 2016 1,6 miljoen mensen in 1,4 huishoudens gebruik van een maatwerkvoorziening. Dat is een voorziening die is afgestemd op de behoeften en omstandigheden van een specifiek persoon. Het gaat bijvoorbeeld om mobiliteitsmaatregelen, aanpassingen in de woning, dagbesteding op maat. Dit aantal komt neer op 10% van de bevolking respectievelijk 18% van de huishoudens. Dit is onderverdeeld in een participatievoorziening (zoals bijstand) (49%),

maatschappelijke ondersteuning (40%) en Jeugdhulp (21%)⁹. De mensen die hiervan gebruikmaken hebben vaak een hogere mate aan kwetsbaarheid en een lagere mate aan redzaamheid.

In Ermelo ligt het aandeel huishoudens met een maatwerkvoorziening ongeveer een procentpunt lager dan in gemeenten van vergelijkbare omvang (17,7%) en het Nederlands gemiddelde (18%). De onderverdeling naar vormen van ondersteuning in Ermelo wijkt af van het Nederlandse beeld, want 22% heeft ondersteuning vanuit de Participatiewet, 53% Wmo en 25% Jeugdhulp.

Figuur 7: Aantal huishoudens met voorzieningen in sociaal domein, gemeente Ermelo



Bron: Gemeentelijke monitor sociaal domein, 2017

(Bron: Meetlat Sociaal Domein 2016 Ermelo)

In absolute aantallen gaat het in Ermelo om 346 uitkeringen (participatie, inkomen en zorg) vanuit de Participatiewet, 1.929 Wmo-cliënten (vervoersvoorzieningen, hulp bij het huishouden, woonvoorzieningen, rolstoelen, begeleiding, persoonlijke verzorging en verblijf) en 467 jeugdigen met ondersteuning (voornamelijk GGZ-voorzieningen en in mindere mate voorzieningen voor licht verstandelijk beperkten (LVB), bovenregionale en landelijke jeugdzorg en opvoedhulp) in 2016.

Wmo: nadere specificatie

(Bron: Gemeentelijke monitor sociaal domein, 2017).

Het aantal Wmo-trajecten is de afgelopen jaren toegenomen in Ermelo. Voor 'ondersteuning thuis' en 'hulp bij het huishouden' is sprake van een zelfde aantal per 1.000 inwoners als in gemeenten van vergelijkbare omvang. Het aantal inwoners die ondersteuning krijgt vanuit de Wmo voor 'hulpmiddelen en diensten' en 'een maatwerkarrangement' ligt in Ermelo lager dan in gemeenten van vergelijkbare omvang.

Tabel 3: Ontwikkeling Wmo in Ermelo

	eerste half jaar 2016	tweede half jaar 2016	eerste half jaar 2017
Ondersteuning thuis	265	285	305
Hulp bij het huishouden	540	540	555
Hulpmiddelen en diensten	455	525	585
Maatwerkarrangement	1.030	1.105	1.155

Bron: Gemeentelijke monitor sociaal domein, 2017

⁹ Ruim 10% van de huishoudens combineert maatwerkvoorzieningen uit meerdere sectoren, bijvoorbeeld zowel participatie en jeugdhulp.

Op basis van big data en het opstellen van ‘profielen’ is zichtbaar dat de Wmo-doelgroep in Ermelo voor een behoorlijk deel bestaat uit oudere inwoners: samen oud (13,8%), bejaarde aanleunen (6,6%), laag-prepensioen (5,9%), tevreden babyboomers (5,9%).

Samen oud (14,9%): Minstens 65 jaar en om huisvest. Doen het liefst zoveel mogelijk samen. Een lage opleiding en beperkte mediaal inkomens. In het huishouden zijn minstens 2 personen, de woonstructuur is divers.	Modale uitbidders (7,4%): 45 tot 60 jaar en geen kinderen of deze zijn al volwassen. Waak wel voor een rijpheids en hebben een laag opvoedingsniveau en een laag tot modaal inkomen. Het zijn huwkerwoud arbeidsgezinnen, hoewel de kostwinner ook vaak bruto of door arbeidsverlies of bezettingen. Geen goed gevonde partnerskiering, maar redden zich samen goed.	Bejaarde aansluiters (6,8%): Zelfstandige, vanwege hun leeftijd vaak deels afhankelijk, die hulp vragen op het moment dat het nodig is. Ze wonen alleen. Kinderen zijn volwassen en de daur uit. De partner s overleden. Hun sociale activiteiten spelen zich vaak al in de buurt.	Rijpjes starters (6,2%): Jonge huishouders, in hun eerste huwering. Ze zijn al kinderen van, zijn deze vaak klein (4,5 jaar). Financieel hebben ze het niet breed. De kostwinner heeft niet altijd een fulltime baan. Ze wonen in kussend, met een goed opvoeding, dege of hekelvrijheid. Ze hebben goede contacten met familie, vrienden en buurt.	Laag propensities (5,9%): Zij zijn 55 tot 65 jaar en de kinderen zijn al volwassen of de zijn niet. Ze wonen vaak in een gehuurd appartement of rijtjeshuis, hebben een laag opvoedingsniveau en laag inkomen. Ze zullen het ra hun eerste ook moeten doen met een laag inkomen, maar denken dat ze aan poverd. Veel mensen in deze groep zijn alleenstaand en hebben een tegje geen baan meer.	Tweede babyboomers (5,9%): Inwoners van 80 jaar of ouder die inwoners lang kijken op hun weekenden leven. Ze werken in modalebae of hoge lunches. Ze genieten van de kleine dingen in het dagelijkse leven. Hebben een grondreide, denken in het algemeen aan 5-6 kinderen en 2-3 kleinkinderen. Ze brengen de dagen door met hun hobby's en zijn begaafd met hun medemens.
---	--	--	---	---	---

Jeugdhulp: nadere specificatie
(Bron: Gemeentelijke monitor sociaal domein, 2017)

	eerste half jaar 2016	tweede half jaar 2016	eerste half jaar 2017
Jeugdhulp			
zonder verblijf	450	505	385
met verblijf	135	140	115
Jeugdbescherming	105	95	100
Jeugdreclassering	15	10	15

Het aantal trajecten in de Jeugdhulp is in het eerste halfjaar van 2017 afgenomen ten opzichte van de twee halve jaren ervoor. Dat geldt zowel voor trajecten met als zonder verblijf. Het aantal trajecten zonder verblijf is lager dan in gemeenten van vergelijkbare grootte. Het aantal jeugdhulptrajecten met verblijf is met 22 per 1.000 inwoners echter dubbel zo veel als in gemeenten van vergelijkbare grootte.

In het jeugdbeleid is het uitgangspunt dat de jongere en zijn netwerk zelf eigenaar zijn van de kwestie en oplossingen. Dat wordt steeds vaker gedaan aan de hand van een familiegroepsplan.

Randsele'ske pubergethous (17,6%) De ouders zijn tussen 40 en 50 jaar oud. Het huis is zijn in de 19de eeuw. Kinderen (1-5) zijn meer vaak in de tuin, dan op straat. De ouders zijn middelbaar tot hoog opgeleid en werken buiten het huis. Het huishouden is middenklasse. Het huishouden heeft een goede sociale positie. Het huishouden is op een harmonieus gezin.	Ruifwonen huizen (12,9%) Gemiddeld tussen de 40 en 50 jaar oud, en hebben vaak 2 tot 3 kinderen. Gemiddeld tussen de 40 en 50 jaar oud. Het huishouden is op een middenklasse. Het huishouden is op een middenklasse. Het huishouden is op een middenklasse.	Jonge gezindheidsmak (10%) De ouders zijn tussen 40 en 50 jaar oud. Het huis is zijn in de 19de eeuw. Kinderen (1-5) zijn meer vaak in de tuin, dan op straat. De ouders zijn middelbaar tot hoog opgeleid en werken buiten het huis. Het huishouden is middenklasse. Het huishouden is op een harmonieus gezin.	Middelste dorpswoning (7,1%) De ouders zijn tussen 40 en 50 jaar oud. Het huis is zijn in de 19de eeuw. Kinderen (1-5) zijn meer vaak in de tuin, dan op straat. De ouders zijn middelbaar tot hoog opgeleid en werken buiten het huis. Het huishouden is middenklasse. Het huishouden is op een harmonieus gezin.	Verre dorpswoning (7,1%) De ouders zijn tussen 40 en 50 jaar oud. Het huis is zijn in de 19de eeuw. Kinderen (1-5) zijn meer vaak in de tuin, dan op straat. De ouders zijn middelbaar tot hoog opgeleid en werken buiten het huis. Het huishouden is middenklasse. Het huishouden is op een harmonieus gezin.
---	--	--	--	--

Pag: 23

Zorgondernemerschap

(Bron: Het geheel is meer dan de som der delen: Verkenning zorgondernemerschap, KplusV)

Binnen het speelveld van zorgaanbieders is een grove indeling te maken van grote en kleine zorginstellingen. De grote zorginstellingen zijn GGz Centraal, Bartimeus (inclusief beschut werken Proson), Stichting Zorggroep Noord-West Veluwe, Ambulante Hulpverlening (inclusief dagbesteding Materra) en 's Heeren Loo.

Bij de grote zorginstellingen is sprake van voldoende ruimte en financiële middelen, de kleine instellingen ervaren een moeilijke toegang tot de markt, de positionering, zichtbaarheid en de administratieve complexiteit. Beide groepen geven aan behoefte te hebben aan een overheid die faciliteert en verbindt bij het ontwikkelen en experimenteren met nieuwe businessmodellen en het samenbrengen van de partijen. Er is behoefte aan het ontwikkelen van een visie (o.a. profilering van Ermelo). Kijkend naar de huidige zorgaanbieders en de markt, dan ontstaan de volgende beelden:

- Voor nieuwe zorgondernemers is er plek in de zorgmarkt in Ermelo, wanneer ze komen met nieuwe dienstverlening. Het aanbod van bestaande dienstverlening is voldoende.
- Veranderende wetgeving leidt ertoe dat zorgondernemers zich primair richten op het waarborgen van hun continuïteit en minder op ontwikkelen van nieuwe diensten, innovaties en publiek-private samenwerkingsverbanden.
- Grote zorginstellingen werken (nauw) samen, echter er is weinig samenwerking met kleinere zorginstellingen of andere sectoren.
- Zorgondernemers kijken naar de gemeente en ze lijken op zoek te zijn naar 'zekerheden' in de vorm van visie en sturing. Tegelijk is de gemeente ook zoekende in haar rol in het vernieuwde zorglandschap.
- Zorgaanbieders zijn terughoudend wanneer ze te veel 'ondernemer' moeten zijn. Reden is de mogelijke financiële impact voor hun primaire zorgproces. Ondernemerschap is risico nemen.
- Zorgondernemers willen graag samen met de gemeente werken aan de vernieuwing in de zorg en samen bouwen aan een toekomstbestendig zorglandschap.

In het onderzoek wordt eveneens een aantal ideeën voor initiatieven benoemd.

Idee	Reden waarom nog niet tot stand gekomen
Opzetten van publiek-private samenwerkingen rondom zorgonderwijs	Niet aanwijsbaar, regionaal investeringsfonds mbo biedt wel mogelijkheden
Zorgcamping, met eventueel aanvullend een zorghotel	Keuze voor de camping moet nog gemaakt worden, zorghotel kent financiële risico's
's Heeren Loo: oplossingen voor oude gebouwen, start met eigen vergaderlocatie	In ontwikkeling
GGz Centraal: oplossing voor leegstaande gebouwen ontwikkelen	In ontwikkeling
Ondernemershuis voor start-ups zorgondernemers	Vraagtekens of het bedrijvigheid oplevert en er toegevoegde waarde voor bestaande zorginstellingen te behalen valt
Duurzame oplossing vervoerproblematiek	Dagbesteding en sociale diensten in het buitengebied, maar kostbaar voor het individu. Momenteel nog te weinig samenwerking
Zorgdorp	Onbekend

Tijdelijke huisvesting bijzondere doelgroepen

(Bron: Rapportage Onderzoek tijdelijke huisvesting Ermelo, De Huischmeesters)

De gemeente Ermelo heeft zich ten doel gesteld 100 tijdelijke wooneenheden te creëren voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Op basis van onderzoeken worden locaties gezocht voor de circa 250 tot 500 jonge starters met een laag inkomen, > 60 jongeren met een zorgvraag of uitstroom uit de zorg en mensen met een urgente woonvraag (circa 300). Gedeeltelijk wordt de urgentie afgevangen door permanente bewoning op vakantieparken. Uit interviews komt naar voren dat hier ook mensen wonen die hulpbehoevend zijn, maar niet in beeld zijn bij de hulpverlening of vanwege het illegale permanente karakter van hun woonverblijf afwijzend er tegenover staan. Deze groep is daarmee niet zichtbaar in officiële Wmo-cijfers, maar wel degelijk van belang om in het zicht te krijgen. Uit inventarisaties blijkt dat het naar schatting om circa 1.000 mensen gaat.

Doorontwikkeling maatschappelijke opvang

(Bron: Doorontwikkeling maatschappelijke opvang 2018-2020 regio Noordwest-Veluwe, EBC, IrisZorg en Ontmoeting)

In de regio Noordwest-Veluwe wordt uitvoering gegeven aan de ontwikkeling om de kwaliteit van het leven van burgers centraal te stellen. Dat betekent in de praktijk dat zij de juiste vorm van zorg ontvangen, ongeacht welke organisatie dat uitvoert. De samenwerking tussen de partijen dient vooral achter de schermen te gebeuren. Van belang daarvoor is dat de partijen elkaar goed kennen. Dat geldt dan ook voor de Maatschappelijke Opvang. Daarin wordt in 3 fasen afgestemd welke partij zich richt op het verbinden en vinden, welke partijen het wonen met begeleiding mogelijk maken en in de derde fase het zelfstandig wonen met begeleiding. Met andere woorden, ervoor zorgen dat de terugkeer naar een gewone woning in de wijk mogelijk wordt gemaakt. De drie samenwerkende partijen (EBC, IrisZorg en Ontmoeting) verbinden zich voor 3 jaar om deze opgave gezamenlijk op te pakken, maar vragen daarvoor ook hulp en goedkeuring van andere partijen. Zeker omdat deze opgave kan betekenen dat vastgoed wordt afgestoten of juist verworven en het activiteitenpalet mogelijk verandert.

Bijlage 2

GENODIGDEN RONDETAfelBIJeenKOMST

22 FEBRUARI 2018

Adviesraad Sociaal Domein	Midden Nederland Makelaar
Ambulante Hulpverlening Midden Nederland	NPV Thuishulp
Anbo Ermelo-Putten	Omnia Wonen
Bartimeus	PCOB afdeling Ermelo
Brandt Makelaar	Plaatselijke Werkgroep Toegankelijkheid
Cittanova	's Heerenloo
Dagelijksleven	Sociaal Team Ermelo
De Groene Draad	Stal van Zundert
De Herbergier	Stichting Salem
De Huischmeesters	UWOON
EBC/Profilazorg	Vinke Veluwe Makelaars
Eleos	Welzijn Ermelo
Gemeente Ermelo	WZCO
GGZ centraal	Zonnebloem
Huisartsen	Zorggroep Noord West Veluwe
Humanitas	Zorgvilla in de Luwte
Interakt Contour	
IQI	Raadsleden gemeente Ermelo
Jan van den Berg Makelaar	
Jongerenraad	
Kansrijk wonen	
MEE Veluwe	

Bijlage 3

PERSONA'S

Agnes, 76 jaar

Agnes heeft hulp nodig bij de administratie, financiën, het huishouden, de dagelijkse boodschappen en haar persoonlijke verzorging. Haar dochter helpt veel in huis. Eenzaamheid speelt parten. Ze kan elke dag nog hetzelfde rondje lopen met de hond; dat is heel belangrijk voor haar.

Agnes wil graag zelfstandig blijven wonen, maar dat gaat steeds lastiger. Door haar dementie gaat zij steeds meer achteruit.

Emotionele behoefte: Verbinding, behoud van regie, veiligheid

Praktische behoefte: in de eigen wijk blijven, voorzieningen in de buurt, diverse wijk, hulp in en om het huis

Haar quote: "Iedereen vergeet wel eens wat".

De groep ouderen met dementie groeit met 36% in de komende tien jaar en met 94% in de komende twintig jaar (bron: Alzheimer Nederland). In Ermelo hebben circa 530 mensen dementie. In 2035 wordt het aantal op 1.100 ingeschat. Een groot gedeelte van deze mensen woont zelfstandig, circa 70%. Op korte termijn is er sprake van een tekort aan intramuraal verblijf voor mensen met dementie.

Aantal mensen met dementie, Ermelo

2016	2026	2036	2046
141	211	311	412

Vraag en aanbod voor Wlz verblijf voor mensen met dementie, Ermelo				
	Vraag 2016	Aanbod 2016	Vraag 2021	Aanbod 2021
Traditioneel		48	-	
Kleinschalig		126	176	142
Totaal	141	174	176	142

Julia, 19 jaar

Begeleidingsbehoefte: Julia heeft een geschiedenis in de psychiatrie. Haar begeleidingsbehoefte voor de toekomst is ambulant, met name op psychosociaal vlak.

Ze woont nu nog beschermd. Ze wil een eigen woonruimte, een klein appartement, rond de € 350,- (i.v.m. huurtoeslag en leeftijd).

Haar *emotionele behoeften* zijn: stabiliteit, veiligheid, privacy, warmte, veiligheid, geborgenheid, autonomie, doelen/dromen.

Haar *praktische behoeften* zijn: niet de problemen van anderen erbij/ met 'gewone' mensen wonen, een eigen plekje, ruimte voor huisdier/hobby, een baan, minder regels, een vangnet, een vertrouwenspersoon

Haar quote: "Ik wil op avontuur, genieten van het moment, een sprookjesbestaan".

Beschermd Wonen laat een piek zien bij jongeren van 20-24 jaar die de eerste schreden zetten op het pad naar zelfstandigheid. Ook in de leeftijd 25-29 jaar hebben relatief veel jongeren een indicatie. Aandachtspunt is de uitstroom vanuit beschermd wonen. Het gebruik van het PGB voor Beschermd Wonen is over de hele linie gestegen, maar vooral bij de jonge instromers (jongeren tussen 18 en 30 jaar).

Aantal/percentage	
Aantal inwoners met ondersteuning Jeugdhulp	465
Jongeren 18+ die met ambulante begeleiding zelfstandig (moeten) gaan wonen. (Aantal: nu en trend.)	40 per jaar, groeiende groep

Daan, 26 jaar

Daan heeft een licht verstandelijke beperking, maar dit zien andere mensen niet aan hem. Hij is naar de praktijkschool geweest. Hij werkt niet, gamet erg veel en zit veel alleen thuis. Hij rookt elke dag wiet. Zijn ondersteuningsvragen liggen op het vlak van sociale zelfredzaamheid, financiën en dagplanning. Door zijn woonsituatie op een vakantiepark krijgt hij nu geen hulp. Hij weet goed dat hij niet zonder kan.

Hij heeft een tijdje gezworven, want bij zijn moeder ging het niet meer. Die is verslaafd aan alcohol. Nu woont hij op vakantiepark. Hij wil graag een zelfstandige kleine woning. Hij weet niet hoe hij dat moet regelen.

Zijn *emotionele* behoeften zijn: er toe doen, erbij horen (normaal zijn), dromen/doelen, begrijpen en begrepen worden, er niet alleen voor staan

Zijn *praktische* behoeften zijn: zinvolle dagbesteding of een baan, in dezelfde buurt als waar hij woont, goede begeleiding, een betaalbare zelfstandige woning, bij de gemeente ingeschreven kunnen staan als inwoner van Ermelo, weten waar hij terecht kan voor hulp.

Zijn quote: "*Mensen die er niet alleen voor staan, hebben het vaak minder zwaar*".

De capaciteit voor zorg voor mensen met een verstandelijke beperking is de afgelopen decennia steeds meer verplaatst van instellingsterreinen naar kleinschaliger locaties. Deze ontwikkeling is/wordt ook ingezet in Ermelo.

Het beroep op wonen met zorg in de gehandicaptensector (en GGZ) wordt voor een belangrijk deel bepaald door de groep jongeren die het huis uit gaan.

Ontwikkeling van de vraag naar verblijf Wlz VG, LVG, SGLVG, 2016-2046

2016	2026	2036	2046
148	157	156	162

Harry en Joke, 85 en 82 jaar

Hebben veel lichamelijke klachten, maar zijn niet dement. Hebben het liefst hulp en zorg aan huis. Ze wonen in een rijtjeswoning van UWOON. Willen eigenlijk wel kleiner wonen of misschien in een verzorgingshuis, als ze maar bij elkaar kunnen blijven en in dezelfde buurt.

Emotionele behoefte: Religie, verbinding, zorgeloos zijn.

Praktische behoefte: voorzieningen in de wijk, een geschikte kleinere woning, diverse wijk, activiteiten, hulp in en om het huis, met o.a. inzet van vrijwilligers.

Quote: "Je moet ons niet uit elkaar halen".

85+-tijdperk: het beroep op thuiszorg, woningaanpassingen en diensten (Wmo) groeit van mensen met diverse lichamelijke klachten. Deze groep ging voorheen naar het verzorgingshuis en blijven nu wonen in hun huidige woning. Een deel van hen gaat mogelijk verhuizen naar een "Woonzorg" woning: geclusterd wonen met full-service.

Grootste groep die gebruik maakt van Wmo vormt de groep "samen oud". Die zijn minimaal 65 jaar en honkvast. Doen het liefst zoveel mogelijk samen. Steekwoorden: 65 jaar en ouder, getrouwd, geen of volwassen kinderen, lage opleiding, gepensioneerd, beneden modaal inkomen, sociale huur (rijtjeswoning), woonoppervlakte 90 – 135 m², één auto

	2016-I	2016-II	2017-I
Ondersteuning thuis	265	285	305
Hulp bij huishouden	540	540	555
Hulpmiddelen en diensten	455	525	585
Maatwerkarrangement	1.030	1.105	1.155

Ria, 78 jaar

Ria heeft elke dag ondersteuning nodig door haar ziekte van Parkinson. Ze ondervindt allerlei problemen zoals slik- en eetproblemen en problemen met zichzelf verzorgen. Ze valt snel. Ook is ze regelmatig depressief. Haar partner Herman is twee jaar geleden plotseling overleden. Hij was vroeger een succesvol ondernemer. Haar zoon en twee dochters komen meerdere keren per week langs. Ze zien hun moeder hard achteruit gaan.

Ria heeft elke dag begeleiding nodig en woont sinds een jaar in een verpleeghuis. De overstap van haar vrijstaande woning naar deze kamer heeft veel impact gehad.

Haar emotionele behoeften zijn: verbinding, gezien worden, een plek voor herinneringen, van betekenis zijn, eigen regie

Haar praktische behoeften zijn: plek om te ontmoeten, een eigen plekje, goede locatie, eigen voorzieningen (douche en toilet), ruimte voor haar spullen.

Haar quote:

"Op deze manier hoeft het van mij niet meer. Ik heb een goed leven gehad, maar ik wil niet afhankelijk zijn. Oud worden zou mooi moeten zijn, maar de ongemakken wil ik niet, dan ben ik liever dood".

Als gevolg van de vergrijzing zal in 5 jaar tijd (2016-2021) de vraag naar intramurale plaatsen toenemen, terwijl het aanbod afneemt. Dit leidt tot een tekort aan intramuraal verblijf voor senioren met een somatische beperking en dementie (bron: Monitor Wonen en zorg 2016, provincie Gelderland).

-13,1% van de 75-plussers in Ermelo woont in een instelling

-121 per 1.000 80-plussers heeft een ZZP4-indicatie

De groep hoogopgeleide senioren (60+) met een bovenmodaal (pre)pensioen vormt 9.1% van de Ermelose bevolking (bron: Meetlat Sociaal domein 2016, Ermelo).

Aantal plaatsen			
2016	2026	2036	2046
Woonzorg Ermelo (voormalig ZZP 1-3, realistisch, 25%*)			
30	46	70	96
Verblijf licht (zorgprofiel ZZP 4)			
54	83	125	169
Somatiek (ZZP6 en ZZP8)			
58	86	125	164

Nr. e160048555
Casenr. 16e0010208



Project Initiatie Document (PID) <i>Concept</i>	Beleidsvisie wonen met zorg  <i>Bron afbeelding: www.hetregelloketwonen.nl</i>	
Versie:	9	
Datum:	8-5-2017	
Status:	Definitief	
Bestuurlijk opdrachtgever (BOG):	Jan van den Bosch, wethouder	
Akkoord opdrachtgever:	Ja	
Ambtelijk opdrachtgever (AOG):	Arnold Hoeve, Hoofd ontwikkeling	
Akkoord opdrachtgever:	Ja	
Beoogd projectleider:	Selma de Schipper, beleidsmedewerker Wonen en Zorg	
Opsteller PID	Selma de Schipper, beleidsmedewerker Wonen en Zorg	
Beoogde start- en einddatum project:	Startdatum: september 2017	Einddatum: vierde kwartaal 2018

1. Achtergrond:	In 2012 is de notitie Ouderenhuisvesting Ermelo vastgesteld. In de ruim vier jaar sinds het vaststellen van de notitie Ouderenhuisvesting hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan, zoals: • Mede door een terugtrekkende overheid wonen steeds meer mensen met een zorgvraag in de wijk in een (reguliere) huur of koopwoning. Het gaat daarbij niet alleen om ouderen met een zorgvraag, maar ook mensen met een verstandelijke of psychische beperking of jongeren die tijdelijke ondersteuning nodig hebben bij het zelfstandig wonen. • Er zijn actuelere cijfers beschikbaar over de opgave op het gebied van wonen met zorg, o.a. vanuit de provincie Gelderland. Cijfers over de demografie, maar ook over de vraag en het aanbod van wonen met zorg. • De mogelijkheden van ontwikkellocaties die in de notitie Ouderenhuisvesting worden genoemd, zijn verder uitgekristalliseerd. Projecten als het Trefpunt en de Verbinding zijn grotendeel gerealiseerd. Voor andere locaties (Veldwijk en Dillenburg/Rehoboth) wordt gewerkt aan de planvorming. • Het onderdeel wonen met zorg wordt binnen de gemeente inmiddels breder benaderd, dan alleen vanuit het realiseren van huisvestingslocaties. Gemeenten hebben bijvoorbeeld een bredere taak gekregen waar het gaat om (de uitstroom uit) maatschappelijke opvang en beschermd wonen. En vanuit het taakveld
------------------------	--

	Economie wordt bijvoorbeeld gewerkt aan het vergroten van zorgondernemerschap. In de programmabegroting 2017-2020 is over het beleid wonen met zorg het volgende opgenomen: <i>'In 2017 worden de kaders voor de op te stellen notitie Wonen met Zorg door de raad vastgesteld. Hierin wordt de behoefte naar beschermd en verzorgd wonen in Ermelo opgenomen. Tevens is hierin aandacht voor het realiseren van mantelzorgwoningen. De notitie Wonen met Zorg zal de notitie Ouderhuisvesting (2012) vervangen.'</i> In het voorjaar van 2016 is het project 'Kaderstelling in de gemeente Ermelo-Versterken van het functioneren van de raad én gemeentebestuur als geheel' gestart. Binnen dit project is afgesproken te starten met een pilotproject waarbij de raad aan de voorkant de kaders voor de uitvoering vaststelt. De Beleidsvisie Wonen met Zorg is aangewezen als pilotproject.
2. <u>Probleemstelling:</u>	De notitie Ouderenhuisvesting in Ermelo uit 2012 is dusdanig verouderd dat deze geen goed afwegingskader meer biedt voor ontwikkelingen op het gebied van wonen met zorg. Dit maakt het lastig om initiatieven van derden (zoals ideeën van zorgpartijen voor nieuwe huisvestingsvormen) goed te beoordelen en te faciliteren. In 2016 is door bureau KplusV in opdracht van de gemeente de notitie 'Het geheel is meer dan de som der delen- Uitkomsten van het verkennende onderzoek naar (zorg)ondernemerschap in de gemeente Ermelo' opgesteld. Om deze verkenning te kunnen opstellen zijn gesprekken met acht grotere en kleinere zorgorganisaties gevoerd. Eén van de punten die hieruit naar voren is gekomen is dat er bij de zorgpartijen behoefte bestaat aan sturing en een gerichte visie. Partijen hebben aangegeven deze visie graag samen met de gemeente te willen ontwikkelen.
3. <u>Doelstelling:</u>	Maatschappelijke doelstelling: zorgen voor voldoende passende woonoplossingen voor inwoners van de gemeente Ermelo met een zorgvraag of een beperking. Inhoudelijke doelstelling: het vaststellen van een gemeentelijke visie op wonen met zorg voor de komende vier jaar. Deze visie moet zowel houvast bieden voor de gemeente zelf (raad, college en ambtelijke organisatie) als voor strategische partners. De visie managet verwachtingen en geeft aan waar we de komende jaren als gemeente extra op willen inzetten (tijd, geld en menskracht) en waarop niet. Procesmatige doelstelling: het verbinden van de gemeente en strategische partners als zorgpartijen, woningcorporaties en andere betrokken organisaties rondom het thema wonen met zorg. Daarnaast ligt er een doelstelling vanuit het project Kaderstelling Raad: wat werkt wel en wat werkt niet bij het vooraf stellen van kaders door de Raad.
4. <u>Resultaat:</u>	Er is een nota Beleidsvisie Wonen met Zorg gemeente Ermelo – 2018-2021 inclusief uitvoeringsagenda vastgesteld. Gestreefd wordt naar een visie die niet alleen gedragen wordt binnen de gemeente zelf, maar ook door de meerderheid van de betrokken partijen.
5. <u>Afbakening:</u>	De beleidsvisie richt zich op wonen met zorg. Onder wonen met zorg worden woonvormen verstaan die gekoppeld zijn aan zorg. Dit kan verblijf binnen bijvoorbeeld de Wet Langdurige Zorg (Wlz) zijn voor mensen met een fysieke, verstandelijke of psychische beperking, inclusief kleinschalige projecten. Het kan ook een tussenvorm zijn: Woonzorg in de ouderenzorg en Wonen met bescherming in de Ggz. Ook individueel wonen, waarbij een cliënt zelfstandig woont, niet samen met andere cliënten, en ambulante hulp krijgt behoort tot deze visie.

	De beleidsvisie richt zich vooral op de ruimtelijke, fysieke beschikbaarheid van geschikte woningen/woonvormen, aanpassingen in woningen en de woonomgeving (bijvoorbeeld om het gevoel van veiligheid te vergroten) en op initiatieven specifiek op het gebied van wonen met zorg (zoals bijvoorbeeld de begeleiding van kwetsbare burgers bij het wonen). De wijze waarop de zorg zelf geleverd wordt, valt buiten deze beleidsvisie. De beleidsvisie wordt gebaseerd op recent beschikbaar onderzoeksmateriaal, zoals de Monitor Wonen-Zorg Provincie Gelderland 2016 (Ruimte voor zorg, november 2016), de huishoudensprognose 2017 van de provincie (verschijnt in het voorjaar van 2017), Het geheel is meer dan de som der delen (KplusV, 22 juli 2016). Nieuw onderzoek naar behoefte, vraag en aanbod wordt alleen uitgevoerd als uit verkenningen blijkt dat er op bepaalde vlakken inzicht ontbreekt. De beleidsvisie wordt opgeleverd inclusief een uitvoeringsagenda. Implementatie valt niet onder het project.
6. Voorgestelde projectfasering:	Het project wordt opgedeeld in verschillende fasen: Start: Project Initiatie Document. Hiermee verstrekt de raad de regieopdracht. Fase 1: het vaststellen van de kaders voor de Beleidsvisie Wonen met Zorg door de raad. Hiervoor wordt er een maatschappelijke verkenning uitgevoerd. Samen met de raad verdiepen we ons in het werkveld (hoe ziet deze er uit ziet, hoe verhouden vraag en aanbod zich, etc.). Via een interactieve bijeenkomst worden belangen en belanghebbenden worden in beeld gebracht en ideeën en meningen over het thema worden gedeeld (bijvoorbeeld de ideeën die er leven bij zorgorganisaties). De raad wordt op verschillende momenten in het proces betrokken: 1. De wensen van de fracties over het thema worden bij de fracties geïnventariseerd 2. Als actieve toehoorder bij de interactieve bijeenkomst 3. De concept kadernotitie wordt met de raadscommissie besproken 4. De kadernotitie wordt door de raad vastgesteld. Verwachte doorlooptijd tot klaar voor besluitvorming door de raad: drie tot zes maanden. Fase 2: het opstellen van de Beleidsvisie Wonen met Zorg. De visie wordt opgesteld in co-creatie met betrokken zorgorganisaties, woningcorporaties, adviesraden (sociaal domein en jongerenraad) en andere relevante partijen, waaronder mogelijk ook inwoners. Tijdens dit proces worden zij om inbreng gevraagd via interactieve bijeenkomst(en). De raad wordt op verschillende momenten in het proces betrokken: 1. Als actieve toehoorder tijdens interactieve bijeenkomst(en) 2. In een feedback bijeenkomst raadsleden, die volgend op de interactieve bijeenkomst(en) wordt georganiseerd, om zo politieke accenten te kunnen leggen. 3. De concept beleidsvisie wonen met zorg wordt met de raadscommissie besproken 4. De beleidsvisie wonen met zorg wordt door de raad vastgesteld. Tijdsplanning afhankelijk van afronding fase 1. Verwachte doorlooptijd tot klaar voor besluitvorming door de raad: zes tot negen maanden. Fase 3: het opstellen van een uitvoeringsagenda. Hierin wordt concreet verwoord welke partijen, welke activiteiten, wanneer oppakken. Onderwerpen als de blijverslening komen hierbij aan bod. Ook de wijze van monitoring is een onderdeel van de uitvoeringsagenda. Een concept versie van het uitvoeringsprogramma wordt besproken met de raad, waarna er besluitvorming door het college plaats vindt. Verwachte doorlooptijd tot klaar voor besluitvorming door het college: drie tot zes maanden. De totale doorlooptijd is afhankelijk van de besluitvorming door de raad. Elke fase vormt een go/no go moment voor de volgende fase.

7. Haalbaarheid en risico's:	Het opstellen van de Beleidsvisie Wonen met Zorg wordt begeleid door een extern bureau. Dit bureau kan verschillende rollen vervullen: • Trekkersrol: het opzetten en bewaken van de planning, het voorzitten van bijeenkomsten, etc. • De klankbord- en expertrol: het kritisch bevragen en meedenken over voor-/nadelen van keuzes en het leveren van formats en/of modellen die de analyse vergemakkelijken of beleid inzichtelijk maakt. • Een ondersteuningsrol voor het uitvoeren van deelactiviteiten (verzamelen gegevens, schrijven teksten, etc.). Het inschakelen van een extern bureau waarborgt dat er ambtelijk voldoende capaciteit beschikbaar is om het project binnen de gestelde termijnen af te ronden. Het maakt het bovendien mogelijk om als gemeente in een vrijere rol te participeren.
8. Indicatie kosten en tijdsinvestering: Financiële dekking: Budgethouder:	Kosten: Het opstellen van een Beleidsvisie Wonen met Zorg vraagt om inspanning van de eigen organisatie en inhuur van externe capaciteit/expertise. Het benodigde budget wordt geschat op €40.000,00, maar is mede afhankelijk van de kaders die door de raad worden gesteld. Tijdsbesteding: projectleider circa 150 uur (kan deels ingevuld worden, door projectondersteuning), overig betrokkenen projectgroep 30-40 uur, betrokkenen klankbordgroep 10-15 uur. Budget Wmo, innovatieve projecten (6500312) Selma de Schipper
9. Projectorganisatie:	De projectorganisatie bestaat uit een coördinatieteam, een projectgroep en een klankbordgroep. Coördinatieteam: bestaat uit de intern en extern projectleider. Geeft het project concreet vorm: plant bijeenkomsten, schrijft teksten, verzamelt en analyseert data, etc. Het coördinatieteam stemt af met de bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever. Projectgroep: bestaat uit vertegenwoordigers vanuit de gemeente en externe partijen. Denkt mee over de invulling van het project. Beoordeelt verzamelde informatie en teksten, denkt mee over vervolgstappen, etc. Klankbordgroep: brede vertegenwoordiging van bij het onderwerp betrokken partijen (inclusief de gemeenteraad). Komt tijdens het project een beperkt aantal keren bijeen tijdens interactieve bijeenkomsten. Vooral bedoeld om informatie op te halen en richtingen te toetsen.
10. Participatieniveau:	Adviseur beginspraak volgens de participatieladder (Igno Pröpper, 2009). Dit betekent dat er voor een participatieve stijl wordt gekozen. Er wordt een open advies gevraagd, waarbij er voor ruimte is voor discussie en inbreng. Dit advies moet vallen binnen de kaders die door de raad zijn gesteld. Het paradigma Public Value Management is van toepassing. Er is sprake een complex vraagstuk in een snel veranderende omgeving. De creatie van maatschappelijke meerwaarde voor de burger rondom het thema wonen met zorg staat in het project centraal.
11. Relaties met andere initiatieven:	• Zorgondernemerschap binnen de gemeente Ermelo • Woonvisie 2014 • Project Vitale vakantieparken • PID Tijdelijke huisvesting • Pilot Kaderstellen door de raad • Afsprakenkader 'Een passende plek' (DSP – groep)

	• PID Inclusieve samenleving •
12. Gevraagd besluit:	In te stemmen met de PID Beleidsvisie Wonen met Zorg en daarmee opdracht te geven om het project op te starten.
13. Eventuele bijlagen en opmerkingen	-

Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

RE: gegevens

1 bericht

Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatdienstverlening.nl>

11 juni 2018 om 12:02

Aan: Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Dankje !

Met vriendelijke groet,

Gerrit Huisman

Consultant zorg en welzijn | Woonzorgmakelaar

Gecertificeerd register jobcoach | Dariuz Loonwaarde Expert

Op Maat dienstverlening en begeleiding

Vooronder 42 | 8081 NM Elburg

ghuisman@opmaatdienstverlening.nl | 06 18524972



Disclaimer:

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd.

Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

Op Maat dienstverlening aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you.

If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

Op Maat dienstverlening accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>
Verzonden: maandag 11 juni 2018 11:57
Aan: Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl>
Onderwerp: Re: gegevens

Ja hoor: n.weijers@ermelo.nl

Met vriendelijke groet,

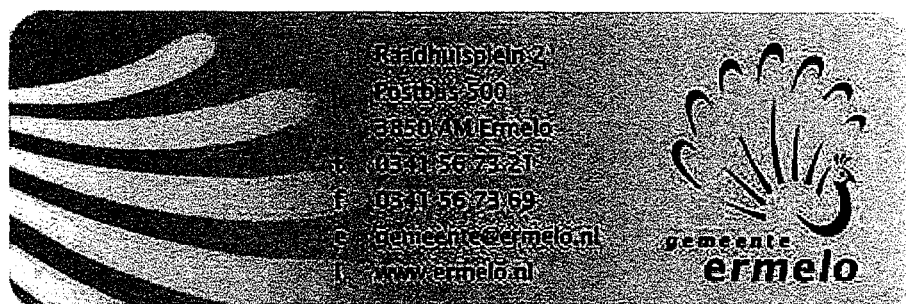
S. (Selma) de Schipper

Beleidsmedewerker Ontwikkeling - Wonen en Zorg

Gemeente Ermelo

t 0341 567478

e s.deschipper@ermelo.nl



Disclaimer

Op 9 juni 2018 om 19:41 schreef Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatsdienstverlening.nl>:

Hallo Selma,

bedankt voor alle stukken die je me gestuurd hebt. Ik heb ze met belangstelling doorgenomen. Ermelo is heeft aan de hand van jullie visie op wonen

en zorg al best veel gedaan als ik dat vergelijk met andere gemeentes. Ik ben op dit moment met Aart van Kruistum (EBC/Profla Zorg) en Rob Oostdam (Iriszorg)

doende om een miniconferentie te beleggen rondom deze thema's. In een laatst gehouden overleg met hen werd me duidelijk dat ook zij vanuit hun organisaties

behoefte hadden aan een mini conferentie en daar net als ik al ideeën voor hadden. Wij bundelen onze krachten en gaan dit organiseren.

Nog voor de zomervakantie 2018 zullen we een voorstel rondsturen.

Selma wil jij mij het mailadres van Nicole Weijers nog even mailen ?

Met vriendelijke groet,

Gerrit Huisman

Consultant zorg en welzijn | Woonzorgmakelaar

Gecertificeerd register jobcoach | Dariuz Loonwaarde Expert

Op Maat dienstverlening en begeleiding

Vooronder 42 | 8081 NM Elburg

ghuisman@opmaatdienstverlening.nl | 06 18524972



Disclaimer:

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd.

Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

Op Maat dienstverlening aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you.

If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

Op Maat dienstverlening accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: Selma de Schipper <s.deschipper@ermelo.nl>

Verzonden: dinsdag 29 mei 2018 14:17

Aan: Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatdienstverlening.nl>

CC: Kitty Polderman <k.polderman@ermelo.nl>

Onderwerp: Re: gegevens

Hallo Gerrit,

Bedankt voor je gegevens. Ik heb je gisteren een aantal dingen toegezegd. Bij deze:

* Namen voor een conferentie wonen & zorg

- ikzelf
- Kitty Polderman
- Nicole Weijers
- Gerrit van Manen

* Informatie over de plannen met het Henriëtte van Heemstrahuis. Ik heb twee stukken toegevoegd. Het eerste stuk is het onderzoek naar tijdelijke huisvesting dat door de Huischmeesters is uitgevoerd. Daarnaast heb ik ook de raadsbrief toegevoegd die met het rapport verzonden is.

* Informatie over de beleidsvisie wonen met zorg. Ook hierbij twee stukken. Het eerste is het PID (een soort startdocument dat binnen de gemeente voor projecten wordt gebruikt). Het tweede stuk is de Kadernotitie wonen met zorg. Dit stuk is vandaag in het college behandeld en wordt doorgestuurd naar de raad. Binnenkort is het stuk dus openbaar, maar op dit moment nog niet. Graag als zodanig behandelen. Feitelijk is dit de afronding van de eerste fase. Na de zomer starten we met de tweede fase.

Mocht je ergens nog vragen over hebben, laat maar weten.

Met vriendelijke groet,

S. (Selma) de Schipper

Beleidsmedewerker Ontwikkeling - Wonen en Zorg

Gemeente Ermelo

t 0341 567478

e s.deschipper@ermelo.nl



Disclaimer

Op 28 mei 2018 om 21:52 schreef Gerrit Huisman <ghuisman@opmaatdienstverlening.nl>:

Hallo Selma en Kitty,

Dank voor het prettige gesprek van vandaag. De komende tijd zal ik jullie op de hoogte houden van dingen die ik tegenkom en die wellicht passend zijn in de Ermelose visie

op wonen en zorg. In de ondertekening van deze mail vinden jullie mijn gegevens.

Met vriendelijke groet,

Gerrit Huisman

Consultant zorg en welzijn | Woonzorgmakelaar

Gecertificeerd register jobcoach | Dariuz Loonwaarde Expert

Op Maat dienstverlening en begeleiding

Vooronder 42 | 8081 NM Elburg

ghuisman@opmaatdienstverlening.nl | 06 18524972



Disclaimer:

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd.

Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

Op Maat dienstverlening aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you.

If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

13-8-2019

Mail van Meerinzicht - RE: gegevens

Op Maat dienstverlening accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.