

Second opinion woonzorgplan Skaeve Huse Amersfoort

Gemeente Amersfoort



Groningen, april 2025

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Amersfoort

Auteurs

Irene Schoonbeek, Annelies Kruize en Jacco Snippe

Uitgave

Breuer&Intraval

Plaats en datum

Groningen, april 2025

© 2025, Breuer&Intraval. Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoud

1. INLEIDING

1.1 Onderzoeksvragen	1
1.2 Methoden	1

2. SKAEVE HUSE IN NEDERLAND

2.1 Herkomst	2
2.2 Kenmerken	2
2.3 Risico's en aandachtspunten	4

3. ANALYSE WOONZORGPLAN GEMEENTE AMERSFOORT

3.1 Wijk- en buurtkenmerken	6
3.2 Betrokken partijen	8
3.3 Indeling terrein, woonunits en beheer	9
3.4 Doelen	9
3.5 Bewoners	10
3.6 Begeleiding	12
3.7 Omwonenden	13

4. RESUMÉ

4.1 Gebruikte termen	14
4.2 Locatie, doelen en doelgroep	14
4.3 Begeleiding en toezicht	14



Leeswijzer

In hoofdstuk één beschrijven we de aanleiding van het onderzoek en de gebruikte methoden. In hoofdstuk twee gaan we in op de ervaringen met Skaeve Huse in andere gemeenten en in hoofdstuk drie op het woonzorgplan Skaeve Huse in Amersfoort. In het laatste hoofdstuk vatten we onze belangrijkste opmerkingen nog eens samen.

1 Inleiding

De gemeente Amersfoort heeft het voornemen om een locatie voor Skaeve Huse te realiseren aan de Palestinaweg Oost, nabij de wijk Vathorst in Amersfoort. Skaeve Huse is een uit Denemarken afkomstige woonvorm voor mensen die door hun manier van leven of hun persoonlijke problemen niet kunnen aarden in een woonwijk of maatschappelijke opvangvoorziening.

Het initiatief voor Skaeve Huse heeft geleid tot zorgen onder de omwonenden over de mogelijke impact op de leefbaarheid en veiligheid van hun woonomgeving. Om deze zorgen te adresseren, heeft de gemeente een woonzorgplan opgesteld. Om de validiteit en effectiviteit van dit plan te waarborgen, is er behoefte aan een second opinion. Onderzoeks- en adviesbureau Breuer&IntraVal heeft deze second opinion uitgevoerd.

1.1 Onderzoeksvragen

In deze second opinion worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Wat is er in het algemeen bekend over Skaeve Huse, de doelgroep die daar wordt gehuisvest en welke risico's en aandachtspunten zijn er te benoemen?
- Wat zijn de ervaringen in andere Nederlandse gemeenten met Skaeve Huse waar deze daadwerkelijk gerealiseerd zijn?
- Hoe verhoudt het huidige woonzorgplan Skaeve Huse zich tot hetgeen in het algemeen bekend is over deze woonvorm?
- Wat kan op basis van het bureauonderzoek worden gezegd over welke aspecten beter en minder goed geregeld zijn in het huidige woonzorgplan?

1.2 Methoden

Om de onderzoeksvragen te beantwoorden is een deskresearch uitgevoerd, zijn ervaringen in andere Nederlandse gemeenten opgehaald, hebben we de omgeving van de beoogde locatie aan de Palestinaweg Oost geïnventariseerd en is het woonzorgplan geanalyseerd.

Deskresearch

Op internet is gezocht wat er bekend is over Skaeve Huse en vergelijkbare voorzieningen. We zijn nagegaan in welke gemeenten in Nederland een dergelijke voorziening is gevestigd. En hebben vervolgens uitgezocht wat de omvang is van de voorziening, wat in het algemeen de kenmerken van de doelgroep zijn die daar wordt gehuisvest en wat de ervaringen zijn met deze voorziening.

Ervaringen elders

Vervolgens is contact gezocht met acht gemeenten waar een Skaeve Huse of vergelijkbare voorziening is gevestigd. Aan deze gemeenten is onder meer gevraagd naar de doelgroep die in de voorziening verblijft; de locatie en de directe omgeving daarvan; de wijze waarop de bewoners worden geselecteerd, selectiecriteria en contra indicaties; huisregels; begeleiding; ervaringen (overlast, incidenten); en contact met de directe omgeving. Indien mogelijk hebben de gemeenten relevante documenten zoals een woonzorgplan of een evaluatie van de voorziening met de onderzoekers gedeeld.

Inventarisatie beoogde locatie^[1]

Omwonenden - leden van de Klankbordgroep – hebben aangegeven waarover zij met betrekking tot de beoogde locatie zorgen hebben. Welke risico's zien zij in relatie tot de potentiële bewoners van Skaeve Huse en tot voorzieningen in de omgeving van de beoogde locatie.

Analyse woonzorgplan

Aan de hand van de in de voorgaande stappen verzamelde informatie is het woonzorgplan geanalyseerd. We zijn nagegaan of het plan volledig is en wat de sterke punten zijn: wat is goed onderbouwd en uitgezocht, welke punten zijn onduidelijk en kunnen worden verbeterd of aangescherpt?

[1] Het toetsen van de locatiekeuze behoort niet tot de scope van dit onderzoek.

2 Skaeve Huse in Nederland

In dit hoofdstuk beschrijven we wat in het algemeen bekend is over Skaeve Huse en vergelijkbare voorzieningen. Dit type voorziening wordt aangeduid met verschillende namen, zoals 'containerwoningen', 'scheve huisjes' of 'Paradijsvogelwoningen'. Dit zijn allen namen voor woonvoorzieningen voor mensen die vanwege hun manier van leven niet in een woonwijk of gewone opvangvoorziening kunnen verblijven. In dit hoofdstuk bespreken we verder welke risico's en aandachtspunten er zijn te benoemen met betrekking tot de voorziening en wat de ervaringen zijn in andere gemeenten waar een dergelijke woonvoorziening is gerealiseerd.

2.1 Herkomst

Skaeve Huse betreft een speciale vorm van huisvesting die specifiek gericht is op individuen met normafwijkend gedrag die (naar verwachting) zware overlast (zouden kunnen) veroorzaken in een reguliere woonvorm of wijk.[2], [3] Skaeve Huse vindt haar herkomst in Denemarken waar in 1993 een onderzoek werd gedaan naar een aantal alternatieve, onconventionele huisvestingsvormen.[4] Het ging om spontaan opgezette, kleine gemeenschappen waarvan de leden er een alternatieve levensstijl op nahielden. Uit het onderzoek bleek dat deze gemeenschappen een plaats boden aan individuen die anders vanwege hun gedrag waarschijnlijk dakloos zouden zijn geweest. Aangezien deze gemeenschappen zich over het algemeen vestigden op dunbevolkte plekken, veroorzaakten zij geen overlast voor anderen in de directe omgeving. Mede naar aanleiding van dit onderzoek stelde de Deense overheid middelen ter beschikking om meer van dergelijke woongemeenschappen mogelijk te maken. In Denemarken is Skaeve Huse inmiddels een beproefd woonconcept waarmee zowel dakloosheid (de doelgroep woon niet (meer) op straat) als woonoverlast (die zou ontstaan als de doelgroep in een reguliere wijk of opvang zou verblijven) kan worden voorkomen.[5] Naar Deens voorbeeld is de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) in 2005 het experiment Skaeve Huse in Nederland gestart.

2.2 Kenmerken

In 2021 voerde Breuer&IntraVal een omgevingsonderzoek uit naar de mogelijke vestiging van een Skaeve Huse voorziening in Groningen.[6] Destijds waren er in elf gemeenten Skaeve Huse projecten op verschillende locaties in Nederland gerealiseerd. In de jaren daarna is in verschillende andere gemeenten een Skaeve Huse locatie geopend. Meerdere andere gemeenten zijn voornemens een locatie te openen, het stadium waarin dit proces zich bevindt verschilt per gemeente.

Locatie

Vrijwel alle Nederlandse Skaeve Huse projecten zijn (net) buiten de bebouwde kom op een rustige, vaak afgelegen locatie gevestigd. Een aantal voorzieningen is gevestigd op bedrijven- of industrieterreinen, regelmatig staat de voorziening ook op het terrein van een andere zorgvoorziening, zoals een beschermde woonvorm of een maatschappelijke opvangvoorziening. Over het algemeen wordt tenminste 100 meter afstand gehouden tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing. Bij projecten die relatief dicht bij woningen worden gerealiseerd is vaak sprake van een (natuurlijke) afbakening zoals water, bebossing of snelweg tussen de woonvorm en omliggende woningen. Enkele gemeenten die al langere tijd een Skaeve Huse voorziening hebben zouden inmiddels graag een tweede voorziening openen en zijn hiervoor op zoek naar een locatie. Overigens is het vinden van een locatie voor een Skaeve Huse geen gemakkelijke opgave, de voorziening en de doelgroep leiden vaak tot zorgen bij de omwonenden. Toch is de ervaring dat er weinig overlast wordt ondervonden van de voorziening als deze eenmaal is gerealiseerd.

[2] FEANTSA (2009). Quality in social services : The perspective of social services working with homeless people. Brussel: European Federation of National Organisations working with the Homeless, AISBL.

[3] Hansen, F. K. (2010). The Homelessness Strategy in Denmark. European Journal of Homelessness, 4, 113-126.

[4] Sorensen, P. L. (1993). 'Drømmenes Port': Undersøgelse af usædvanlige boligområder.

[5] Singelenberg, J. (2010). Skaeve huse. Rotterdam: Stichting Experimenten Volkshuisvesting.

[6] Mennes, R., I. Schoonbeek, R. Pieper & B. Bieleman (2021). Omgevingsonderzoek Skaeve Huse Harkstede. Groningen: Breuer&IntraVal.

Woningen

Op het terrein van de Nederlandse Skaeve Huse projecten staan doorgaans tussen de vier en 12 woningen, minder woningen komt ook voor. Meestal gaat het op de locaties om containerwoningen of tweekamerwoningen (soort Tiny houses). In de afgelopen jaren zijn in verschillende gemeenten locaties geopend met maximaal twee huisjes. Het idee hierbij is dat alleen op deze manier een zo prikkelarm mogelijke locatie gegarandeerd kan worden. Anderzijds zijn er experts die menen dat het juist verstandig is meerdere huisjes (vijf tot acht) bij elkaar te plaatsen. Door meer woningen te plaatsen kan er vaker begeleiding aanwezig zijn op het terrein, kan er meer begeleiding worden ingezet en is er daardoor meer toezicht op de bewoners.

Beheer

Of er beheer en toezicht op de locatie is georganiseerd verschilt sterk per project. Met name op locaties op of nabij het terrein van een al bestaande voorziening is er vaker voor gekozen om 24 uur per dag een beheerder aan te stellen die het terrein alle dagen van de week in de gaten houdt. Bij andere projecten is minder toezicht aanwezig. Een van de geïnterviewden merkt op dat wanneer er 24/7 een beheerder aanwezig is op het terrein de voorziening meer het karakter krijgt van een intramurale instelling, hetgeen niet de gedachte is achter een Skaeve Huse voorziening waar bewoners zo ambulante en zelfstandig mogelijk wonen en een eigen verantwoordelijkheid hebben.

Doelgroep

Bij de doelgroep die in Skaeve Huse zijn gehuisvest is vrijwel altijd sprake van bewoners met psychiatrische problematiek, in veel gevallen gecombineerd met een verslaving aan alcohol en/of drugs. Deze mensen hebben vaak een lange geschiedenis in de hulpverlening en meerdere (woon)trajecten doorlopen, zonder positief resultaat. Zij veroorzaken door hun gedrag en manier van leven overlast in een reguliere woonwijk, kunnen niet functioneren in groepsverband waarin veel reguliere opvang- en woonvoorzieningen zijn georganiseerd en hebben door hun moeizame wooncarrière ook periodes op straat geleefd. Vaak zijn ze al tientallen jaren bekend in de gemeente en bij medewerkers van de maatschappelijke opvang waar ze 'de deur hebben platgelopen'.

Doelen

Het doel van een Skaeve Huse voorziening is om bewoners rust en ruimte te bieden, weg van de drukte van de stad en woonwijken, waar ze eerder overlast zouden veroorzaken doordat ze er veel prikkels krijgen die bij hen tot stress leiden. De rust en beperkte sociale interactie die de Skaeve Huse-woonvorm biedt, zorgen ervoor dat bewoners minder prikkels krijgen. Dit draagt bij aan een stabiel bestaan, wat uiteindelijk kan leiden tot een verbetering van hun gezondheid en welzijn.[7] Over het algemeen is het niet een doel om bewoners terug te laten keren in de samenleving, de voorziening is in veel gemeenten geen doorstroomplek maar een eindstation. Bewoners zijn vaak uitbehandeld. Ze mogen op het terrein alcohol en drugs gebruiken en hun leven er grotendeels zelf inrichten. Hoewel soms wordt geopperd dat ernaar gestreefd moet worden dat deze mensen uiteindelijk weer terugkeren naar een reguliere plek in de maatschappij - zelfstandig of in een woonvoorziening - is dit niet wat er oorspronkelijk met een Skaeve Huse voorziening werd beoogd. De nadruk ligt op rust, structuur bieden en ruimte geven aan de bewoner om zijn of haar eigen leven te leiden.[8]



[7] <https://www.nationalezorggids.nl/ggz/wat-is-skaeve-huse-het-woonconcept-uit-denemarken-uitgelegd/>

[8] <https://www.nationalezorggids.nl/ggz/wat-is-skaeve-huse-het-woonconcept-uit-denemarken-uitgelegd/>

2.3 Risico's en aandachtspunten

Het realiseren van een woonvoorziening voor kwetsbare mensen brengt een aantal risico's en aandachtspunten met zich mee, zo ook de vestiging van een Skaeve Huse. In deze paragraaf identificeren we enkele risico's en aandachtspunten en geven we aan hoe daarmee wordt omgegaan.

Het is mogelijk dat omwonenden overlast ervaren van de bewoners, denk bijvoorbeeld aan geluidsoverlast.

De voorziening dient zo geplaatst en ingericht te worden dat overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk wordt beperkt. Zo dient er een bepaalde afstand te zijn tot andere woningen en voorzieningen. Verder raden betrokkenen bij andere locaties aan een natuurlijke omheining om het terrein te plaatsen, denk bijvoorbeeld aan bomen en struiken. Dit om de voorziening aan het oog te onttrekken, mogelijke overlast te verminderen en de toegang tot het terrein te beperken. Verder moeten de bewoners zich houden aan de huisregels en zich onthouden van overlastgevend gedragingen.

Op het terrein wonen verschillende mensen samen die het niet gewend zijn om nabij andere mensen te wonen. Het is mogelijk dat bewoners niet kunnen omgaan met de groepsdynamiek op de locatie van Skaeve Huse.

In de selectiecriteria en het selectieproces van het woonzorgplan Skaeve Huse is nadrukkelijk aandacht voor de groepsdynamiek. Bewoners moeten in staat zijn samen met medebewoners in een dergelijke voorziening te verblijven en elkaar te negeren als een ander voor overlast zorgt. De beheerder dient de bewoners die overlast geven erop aan te spreken en ertegen op te treden.

Het is mogelijk dat ketenpartners de voorziening gaan zien als een 'oplossing' voor moeilijke doelgroepen. Hierdoor komen er mensen in de voorziening te wonen die niet tot de beoogde doelgroep behoren waardoor de rust en balans in de voorziening verstoord wordt met overlast en onrust (onder de bewoners) tot gevolg.

Geïnterviewden waarschuwen ervoor dat de voorziening niet moet worden beschouwd als oplossing voor een bredere categorie mensen die in de gemeente voor overlast zorgen. Er dient strikt vastgehouden te worden aan de vooraf opgestelde selectiecriteria en -voorwaarden.

Omwonenden van (beoogde) locaties van Skaeve Huse vrezen vaak dat de bewoners in de omgeving van de voorziening gaan rondhangen. Ook in Amersfoort bestaat de angst dat de bewoners gaan rondhangen in het recreatiegebied.

Enerzijds merken experts op dat de bewoners van de voorziening 'ook gewoon vrije mensen' zijn, die zich mogen ophouden waar zij dat willen. Anderzijds erkennen zij ook dat een deel van de omwonenden dit mogelijk als onprettig ervaart en dat zeker het gebruik van drugs in de openbare ruimte onwenselijk is. De ervaring bij andere Skaeve Huse in Nederland is dat hierover goede afspraken te maken zijn met de bewoners en dat bewoners bovendien een sterke voorkeur hebben voor de rust van hun eigen woning c.q. het terrein van de voorziening. In geen van de acht gemeenten met Skaeve Huse die we hebben gesproken is het voorgekomen dat zij op locaties in de omgeving van de voorziening of elders in de gemeente rondhangen. De bewoners zijn tevreden met een eigen plek en gebruiken daar buiten het zicht van omwonenden. Vanwege de privacy zijn terreinen met Skaeve Huse vaak met struiken en wallen afgeschermd van de directe omgeving.

De angst bestaat dat bewoners voor overlast zorgen op de toegangswegen naar het terrein en bijvoorbeeld op de route naar een supermarkt. In Amersfoort bestaat de angst dat bewoners gaan rondhangen bij scholen.

Er is geen aanleiding om te verwachten dat de bewoners van Skaeve Huse zich zullen ophouden bij scholen. Zij deden dit niet voordat zij in de voorziening kwamen en er is geen reden om aan te nemen dat zij dat nu wel zouden gaan doen. Wel doen de bewoners hun eigen boodschappen en zullen regelmatig naar een winkel of supermarkt gaan. Betrokkenen bij andere Skaeve Huse geven aan dat er afspraken gemaakt kunnen worden met de bewoners over hun loop- en fietsroutes. Bovendien is de ervaring dat bewoners zich in het algemeen ook aan deze regels houden.

De voorziening kan een aanzuigende werking hebben op andere leden van de doelgroep, maar ook van drugsdealers.

Om overlast tegen te gaan en de groepsdynamiek te beschermen is het van belang te voorkomen dat de voorziening een aanzuigende werking heeft op andere leden van de doelgroep en dat andere mensen dan de bewoners zich veelvuldig en langdurig ophouden op het terrein. Er moeten duidelijke regels zijn met betrekking tot bezoek, logees en relaties, deze regels moeten strikt gehandhaafd worden. Een deel van de bewoners zal verslaafd zijn aan drugs. Het is mogelijk dat dealers de middelen bij de voorziening bezorgen. Dealers gaan over het algemeen zo onzichtbaar mogelijk te werk. Er is geen reden om aan te nemen dat dealers in de omgeving van de voorziening zullen blijven rondhangen, ook al omdat in de omgeving van Palestinaweg Oost hun aanwezigheid erg opvalt, het geen doorgaande route is en er bovendien geen andere (potentiële) klanten zijn. Mocht het toch voorkomen dan is het aan de begeleiding en andere betrokken partners zoals de politie en de BOA's om hiertegen op te treden. Eventuele signalen vanuit de buurt hierover dienen te allen tijde serieus te worden genomen.

Het is mogelijk dat de bewoners zich niet aan de gemaakte afspraken houden en daardoor overlast veroorzaken. Zo kunnen zij – ondanks dat dit verboden is – andere leden van de doelgroep (vaak) op het terrein of in hun woning toelaten.

De selectiecriteria zijn mede bedoeld om bewoners te selecteren die zich houden aan de afspraken. Bewoners zijn bovendien gemotiveerd het wonen in de voorziening tot een succes te maken, zij zijn akkoord gegaan met de huisregels en zich hierin te laten begeleiden. De ervaring in andere Skaeve Huse is dat zij de afspraken die hierover zijn gemaakt respecteren, ook als zij onder invloed zijn. Wanneer zij zich er niet aan houden lopen zij het risico hun plek in de voorziening kwijt te raken. Het is van belang de regels strikt te handhaven en indien nodig daadwerkelijk sancties uit te delen. Om goed zicht te hebben op de naleving van de regels moet er voldoende toezicht zijn. In sommige voorzieningen is dit gerealiseerd met camera's, al dan niet in combinatie met de dagelijkse aanwezigheid van begeleiding/toezicht, zowel gepland/aangekondigd als spontaan.

Bij omwonenden bestaat de angst dat de bewoners door psychische problemen afwijkend gedrag vertonen en daardoor onberekenbaar zijn, en mogelijk geweld gebruiken.

Vrijwel alle bewoners van Skaeve Huse voorzieningen kampen met psychische klachten. Bovendien hebben zij een manier van leven die door anderen niet altijd wordt begrepen. Dit betekent niet dat zij gevaarlijk zijn. De bewoners van veel Skaeve Huse voorzieningen zijn al jarenlang (vaak tientallen jaren) bekend bij hulpverlening en maatschappelijke opvang in de gemeente. De medewerkers van deze organisaties zijn vaak betrokken bij het maken van de inschatting of een persoon geschikt is voor Skaeve Huse, waarbij mogelijke gewelddadige gedragingen een contra-indicatie zijn. Verder wordt een veiligheidscheck uitgevoerd door de politie. Volgens de geïnterviewden zijn er op geen van de locaties incidenten geweest met omwonenden of voorbijgangers. Honderd procent garanties zijn er niet. Incidenten zijn zeldzaam, in Heerlen is namelijk op 15 april 2024 een medewerkster van een GGZ-instelling door een Skaeve Huse bewoner neergestoken en aan haar verwondingen overleden.

De weerstand onder omwonenden ten opzichte van de voorziening en de bewoners kan dusdanig groot zijn dat er geen vertrouwen is in het bestaan van de voorziening en omwonenden in opstand komen.

Het is van groot belang de omwonenden goed te informeren, geïnformeerd te houden en mee te nemen in het proces. Op veel locaties is er een klankbordgroep ingesteld waarin omwoners worden geïnformeerd en mee kunnen praten. Een eerlijke en open communicatie met omwonenden is een voorwaarde. Betrokkenen bij andere locaties geven aan dat het van belang is dat omwonenden 24/7 bij iemand terecht kunnen als er sprake is van overlast of zorgen. Bovendien moet elke melding serieus genomen worden, op elke melding (zichtbaar) geacteerd worden en moet op elke melding terugkoppeling gegeven worden. Het is van belang dat de begeleiding bekend is bij de omwonenden zodat de drempels om contact te zoeken zo laag mogelijk zijn.



3 Analyse woonzorgplan Skaeve Huse Amersfoort

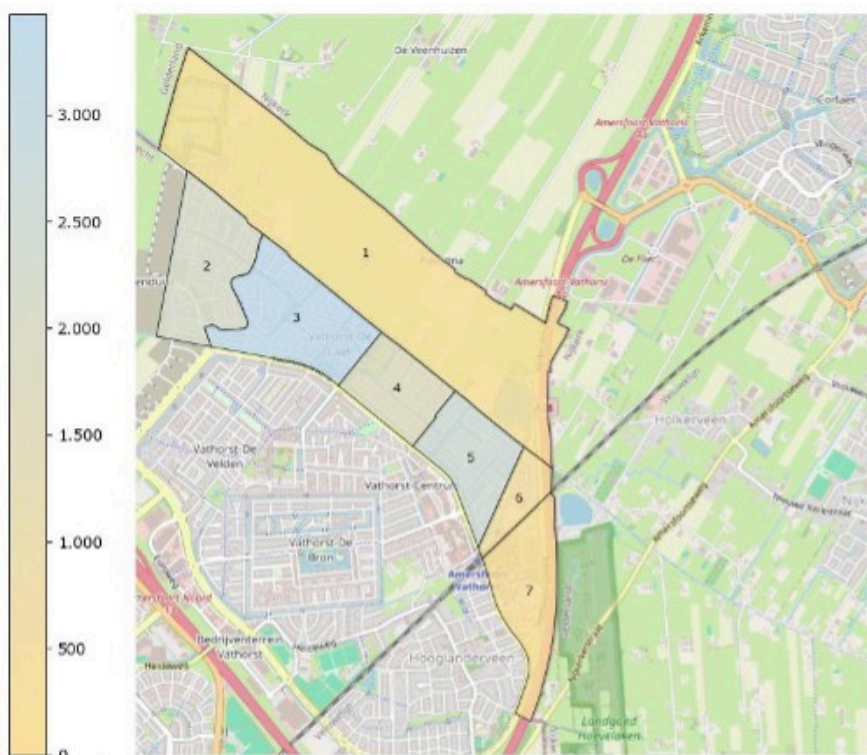
De beoogde locatie voor de Skaeve Huse is Palestinaweg Oost 3-5 in de wijk Vathorst. In dit hoofdstuk geven we eerst een beschrijving van de wijk- en buurtkenmerken en de voorzieningen in de omgeving. Vervolgens analyseren we het huidige woonzorgplan (opgesteld op 23-09-2024) en gaan we na hoe dit zich verhoudt tot hetgeen in het algemeen bekend is over deze woonvorm. Verder geven we aan welke aspecten in het plan goed beschreven zijn en waar wij vraagtekens bij zetten.

We beginnen elke keer met de tekst uit het woonzorgplan van de gemeente (in een groen kader). Daaronder geven we vervolgens onze reactie op dit stuk tekst. We gaan hierbij in op wat goed is, wat beter kan, wat nog ontbreekt en stellen vragen over punten waarover bij ons onduidelijkheid bestaat.

Een eerste meer algemene opmerking over het woonzorgplan is dat in het gehele plan verschillende termen worden gebruikt voor aspecten waarvan lijkt dat hetzelfde wordt bedoeld. Dit zorgt voor onduidelijkheid. Zo wordt er gesproken over een 'individueel zorgplan', een 'begeleidingsovereenkomst' en een 'woon-zorg overeenkomst'. Zijn dit allemaal termen voor hetzelfde plan? En hoe verhoudt dit zich tot de 'huisregels', 'de huurovereenkomst' en 'het huurcontract' (is dit hetzelfde)? Daarnaast wordt er bijvoorbeeld gesproken over 'de hulpverlener', 'de begeleider' en de 'woonbegeleiding', wordt met deze verschillende benamingen hetzelfde bedoeld? Zo niet, wat is het verschil (inclusief taken, rollen, verantwoordelijkheden, et cetera).

3.1 Wijk- en buurtkenmerken

Vathorst-De Laak is met een totale oppervlakte van 313 hectare een middelgrote Nederlandse woonwijk. Het overgrote deel - meer dan 90% - is land, er is relatief weinig water. Er wonen 10.075 personen in ruim 4.000 woningen. De bevolkingsdichtheid is laag in de buurten Over de Laak en Waddeneilandenbuurt (zie Kaart van de wijk). Wijk Podium is in ontwikkeling, daar worden nog woningen gebouwd. De buurten Zuiderzeesteden-Oost en De Baken zijn het dichtstbevolkt. In de wijk Vathorst-De Laak wonen veel jonge gezinnen, bijna de helft (49%) van de huishoudens heeft kinderen. Een kwart (25%) van de bewoners is jonger dan 15 jaar. Slechts 6% van de bewoners is ouder dan 65 jaar.



Legenda:

1. Over de Laak;
2. Laakse Tuinen;
3. De Baken;
4. Zuiderzeestedenbuurt-West;
5. Zuiderzeestedenbuurt-Oost;
6. Waddeneilandenbuurt;
7. Podium.

Kaart van de wijk Vathorst-De Laak met het aantal inwoners per buurt in 2024, AlleCijfers.nl.
© Kaartdata van het CBS & ESRI Nederland, kaartachtergrond van OpenStreetMap.

De wijk heeft een relatief hoge sociaaleconomische status.[9] Dat is een numerieke indicator voor een wijk of buurt regio op basis van welvaart, opleidingsniveau en arbeidsverleden van huishoudens. Amersfoort scoort gemiddeld 0,153, Vathorst-De Laak 0,391. De buurt De baken scoort wat lager (0,247) en Laakse Tuinen aanzienlijk hoger (0,756).

Bijna de helft (49%) van de bewoners is hoog opgeleid. Twee derde (66%) van de woningen in de wijk is een koopwoning. De woningen hebben in 2024 een gemiddelde waarde van bijna een half miljoen euro (€ 491.000). Het gemiddeld bruto jaarinkomen is € 38.500 per inwoner, voor een gemiddeld huishouden van 2,6 personen komt dat op een gemiddeld jaarinkomen van € 100.000. Bij de laatste verkiezingen was GroenLinks/PvdA de meest gekozen partij, gevolgd door de VVD en D66.

Vathorst-De Laak is een relatief veilige wijk. Van de bewoners voelde in 2023 20% zich wel eens onveilig tegenover 24% in de gemeente Amersfoort.[10] In 2024 werden in de wijk 156 misdrijven door de politie vastgelegd (15,5 per 1.000 inwoners tegenover 42,5 per 1.000 inwoners in de gehele gemeente). De meest voorkomende misdrijven zijn fraude (43 delicten) en vernieling en vandalisme (16 delicten). Geweld komt relatief weinig voor; in 2024 waren er 12 mishandelingen en vijf bedreigingen.

Verder kent de wijk in 2024 106 meldingen van overlast, met name overlast door jeugd (47 meldingen), geluidshinder horeca en evenementen (37) en overlast door personen met verward gedrag (17).

Zorgen over wijkvoorzieningen

Winkelcentrum Vathorst grenst aan de zuidzijde van Zuiderzeestedenbuurt-Oost. Het telt ruim 30 winkels waaronder supermarkten, speciaalzaken, kapperszaken en horeca. Voor de meeste bewoners van Vathorst-De Laak zijn dit de dichtstbijzijnde winkels voor de dagelijkse boodschappen. Dat geldt ook voor de locatie voor Skaeve Huse. Andere voorzieningen in de wijk waarover leden van de Klankbordgroep zorgen hebben in relatie tot de bewoners van Skaeve Huse op de beoogde locatie zijn scholen voor voortgezet onderwijs, met name Het Corlaer College. Dit is een middelbare school voor vmbo, havo en atheneum in de wijk Groot Corlaer aan de Dominee Kuiperstraat in Nijkerk. Het College bestaat uit een vmbo-gebouw en daarnaast een atheneum/havo-gebouw. Een andere school die wordt genoemd is het Vathorst College, eveneens een middelbare school voor vmbo, havo en vwo in de wijk Vathorst. Daarnaast ligt er ten noorden van de beoogde locatie op ongeveer een kilometer afstand een camping. Camping Coterlet is een kleine camping met 25 plaatsen. De locatie ligt dichterbij Nijkerk (centrum: 4 km), dan bij Amersfoort (centrum: 10 km).

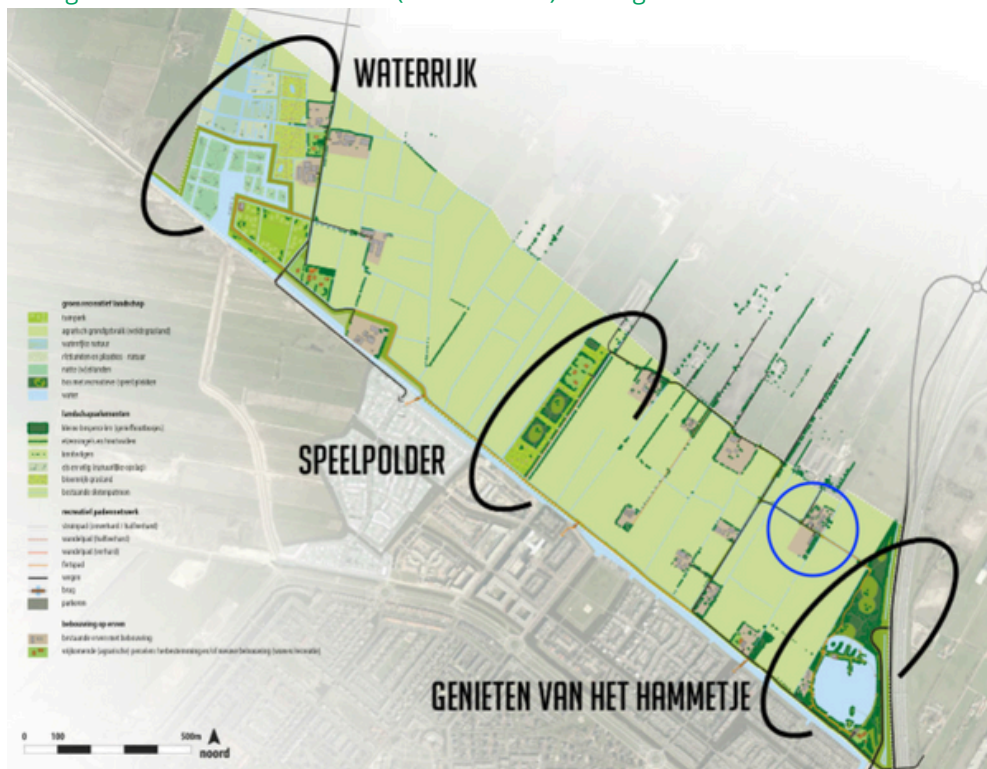
De klankbordgroep wijst verder op de ruimtelijke inrichting van een natuur- en recreatiegebied in de buurt Over de Laak. Dit betreft de drie gemeentelijke gebieden 't Hammetje, Speelpolder en Waterrijk. Dit gebied net boven het (gekanaliseerde) riviertje de Laak, de noordgrens van de wijk Vathorst, verandert de komende jaren in een groen recreatiegebied. Waterrijk is klaar, aan het meertje 't Hammetje en Speelpolder wordt gewerkt. De locatie voor Skaeve Huse zou buiten het plan voor 't Hammetje liggen in een deel waar de recreatiedruk beperkt is.[11] Het Laakpad wordt volgens het plan aangesloten op de Palissaden waarmee er een nieuwe wandelroute naar de Palestinaweg komt. Via de Palestinaweg Oost (de beoogde locatie van Skaeve Huse, blauwe cirkel rechtsonder op de kaart) wordt dit pad doorgetrokken naar 't Hammetje en komen er meerdere wandelroutes.

[9] Deze score geeft in één oogopslag weer hoe een gemeente, wijk of buurt scoort ten opzichte van andere gemeenten, wijken of buurten. De gemiddelde SES-WOA-score voor heel Nederland is gemiddeld 0. Een hogere score betekent welvarender, hoger opgeleid, langduriger aan het werk.

[10] <https://amersfoortincijfers.nl/dashboard/cijfers-per-thema/veiligheid>

[11] Gemeente Amersfoort (2023). Aangevulde eindrapportage QuickScan Skaeve Huse Amersfoort.

Beoogde locatie voor Skaeve Huse (blauwe cirkel) in het gebied Over de Laak.



3.2 Betrokken partijen

Volgens het woonzorgplan zijn de initiators van de voorziening de gemeente Amersfoort, corporatie Omnia Wonen (blijft eigenaar terrein en woonunits) en zorgaanbieders Leger des Heils, Kwintes en de Tussenvoorziening. In overleg met omwonenden, een klankbordgroep, ervaringsdeskundigen, politie en handhaving werken de drie zorgaanbieders het woonzorgplan verder uit. In dit woonzorgplan maken zij afspraken over het afwegingskader, de begeleiding van bewoners, wonen en beheer en het contact met omwonenden.

Eén zorgaanbieder wordt verantwoordelijk voor het beheer van Skaeve Huse. Deze biedt de verhuur van de woonunits en de begeleiding van de bewoners aan.

Organisatie	Rol
Gemeente Amersfoort	Opdrachtgever
De zorgaanbieder Leger des Heils/Kwintes/Tussenvoorziening	Regievoering en begeleiding van bewoners, verwijzing waar nodig naar specialistische hulp
TeamBas (Bemoeizorg Amersfoort / Jeugdinterventie team (JIT))	Toeleiding, warme overdracht
Centrale Toegang (wijkteam)	Indicatieverstrekking, zorginkoop
Woningcorporatie Omnia Wonen	Ontwikkeling, verhuur & onderhoud woonunits
GGZ Centraal	Behandeling bewoners met psychische problemen
Jellinek	Behandeling bewoners met verslaving
Wijkagent/BOA	Contact onderhouden met betrokken partijen over veiligheid en leefbaarheid, vaste deelnemer structurele overleggen, toezicht bij aanwijzingen overlast, aandacht voor handhaving op handel/misbruik verdovende middelen en overige vormen van (ernstige) overlast
Politie	Handhaving bij calamiteiten, openbare orde en veiligheid

Kanttekeningen

- Er is een groot aantal partijen betrokken bij de Skaeve Huse. Dit zijn grotendeels ook partijen die in andere gemeenten betrokken zijn bij de voorziening.
- Het blijft voor ons echter onduidelijk wat van elke partij de rollen, taken en verantwoordelijkheden zijn en hoe de partijen zich tot elkaar verhouden. Als er dusdanig veel partijen betrokken zijn bij een voorziening ontstaat de kans op communicatie- en afstemmingsproblemen, het risico dat het onduidelijk is wie waarvoor de verantwoordelijkheid heeft en partijen naar elkaar gaan wijzen, met name als er problemen zijn ontstaan. Bovendien is het voor bewoners en omwonenden niet duidelijk waar zij terecht kunnen met vragen, klachten of opmerkingen. Verder is het mogelijk dat partijen elkaars werk gaan doen of bepaalde taken juist laten liggen of dat er onevenredig veel tijd gaat zitten in overleg en afstemming.
- Het is voor ons niet duidelijk waarom het JIT betrokken is bij de voorziening aangezien minderjarigen en jongvolwassenen niet tot de doelgroep van de voorziening behoren. Wat is hun rol/taak?
- Zoals aangegeven zijn goede onderlinge afstemming en duidelijkheid over rollen, taken, verantwoordelijkheden en regievoering van cruciaal belang. Andere vragen die we bij de rollen, taken en verantwoordelijkheden hebben, zijn:
 - Wat zijn de taken van de BOA's en van de politie?
 - Welke van de drie betrokken zorgpartijen heeft de regie?
 - Hoe vindt onderlinge afstemming plaats?
 - Worden afspraken vastgelegd? En hoe wordt bewaakt dat iedereen weet welke afspraken er zijn gemaakt?
- In het woonzorgplan staat dat naast de Klankbordgroep ook 'omwonenden' mogen meepraten over het woonzorgplan. Hoe wordt dit georganiseerd en wanneer en waarover hebben de omwonenden precies inspraak? En waarom zijn er naast de klankbordgroep, waarin al omwonenden zitten, nog andere omwonenden betrokken?

3.3 Indeling terrein, woonunits en beheer

Er worden acht zelfstandige, vrijstaande woonunits gerealiseerd in een prikkelarme omgeving op enige afstand van een woonwijk. Er komt ook een begeleidingsunit op het terrein. Deze is deels voor opslag en deels een kantoorruimte/koffieruimte/ overleg ruimte voor medewerkers. Huisdieren zijn in overleg toegestaan mits zij geen overlast veroorzaken en/of een risico vormen voor de omgeving.

Kanttekeningen

- Het aantal woonunits in andere Skaeve Huse in Nederland ligt tussen de twee en twaalf, mede afhankelijk van de omvang van de gemeente. Het aantal van acht woonunits zoals beoogd in Amersfoort is daarmee in lijn met de andere gemeenten.
- Het is aan te raden een groene, natuurlijke afscheiding te plaatsen rondom het terrein. Om geluiden tegen te houden, de toegang tot het terrein te beperken en het terrein en de bewoners aan het oog te onttrekken. Dit komt het prikkelarme aspect van de voorziening ten goede, verhoogt de privacy van bewoners en draagt bij aan het voorkomen van overlast.

3.4 Doelen

Met het realiseren van Skaeve Huse in Amersfoort wil de gemeente drie doelen realiseren:

- Een passende woonplek creëren voor mensen die nergens anders terecht kunnen;
- De overlast die deze mensen nu in bepaalde (woon)wijken veroorzaken, verminderen;
- Het woongenot voor bewoners en omwonenden waarborgen door heldere afspraken te maken.

Kanttekeningen

Het is ons niet duidelijk wat precies de doelstelling is van de Skaeve Huse voorziening in Amersfoort. Over het algemeen worden de Skaeve Huse in Nederland gezien als 'eindpunt' van de bewoners. Zij hebben wat betreft wonen en hulpverlening alles geprobeerd. Het doel is niet deze mensen 'beter te maken' of 'weer mee te laten doen' of 'terug te laten keren naar de maatschappij'. De bedoeling is dat zij daar blijven wonen en er weinig eisen aan hen worden gesteld (behalve dat zij zich aan bepaalde regels en voorwaarden houden). In het woonzorgplan wordt enerzijds opgemerkt dat 'zelfstandig wonen in deze prikkelarme omgeving het hoogst haalbare doel zal zijn'. Anderzijds wordt in het plan gesproken over 'begeleiding volgens de herstelgerichte methode' en 'alsnog onderdeel zijn van de maatschappij'. Er wordt genoemd dat GGZ centraal en Jellinek betrokken zijn bij de 'behandeling' van bewoners met respectievelijk psychische problemen en een verslaving. Bij Skaeve Huse wordt echter vaak een doelgroep gehuisvest die 'uitbehandeld' is. Het doel van de Skaeve Huse in Amersfoort lijkt te zijn (een deel van) bewoners (op termijn) door te laten stromen naar een zelfstandige woning of andere woonvoorziening. De onderzoekers adviseren een duidelijke keuze te maken tussen 'eindpunt' of 'doorstroomlocatie', dit heeft namelijk (grote) consequenties voor de bewoners, betrokken zorgpartijen en te nemen beheersmaatregelen.

3.5 Bewoners

Er is ruimte voor acht bewoners die op vrijwillige basis in Skaeve Huse wonen. De verwachting is dat het aantal mensen dat in aanmerking komt voor de woonunits groter is, daarom vindt er een zorgvuldige selectie plaats waarbij afstemming is tussen de gemeente, zorgaanbieders, veiligheidspartijen en de woningcorporatie. In principe is plaatsing voor onbepaalde tijd. De bewoners zijn vrij om een aantal dagen van huis te gaan, hierover maken zij afspraken met de begeleiding.

Afwegingskader

De selectieprocedure bestaat uit:

- De zorgaanbieders leveren een lijst van maximaal 20 aspirant-bewoners aan bij de selectiecommissie (inclusief bijbehorende dossiers), daarbij houden zij rekening met de doelgroepomschrijving en de selectiecriteria;
- Deze selectiecommissie bestaat uit vertegenwoordigers van de zorgaanbieders, veiligheidspartijen en de gemeente. De commissie beraadt zich op elke aspirant-bewoner op basis van dossier, veiligheidscheck en een gesprek met de betrokken zorgaanbieder. Zij brengen de lijst terug tot 8 aspirant-bewoners en een reservelijst van 4 personen.
- De zorgaanbieders gaan met de geselecteerde aspirant-bewoners in gesprek om na te gaan of zij belangstelling hebben, gemotiveerd en overtuigd zijn.
- De selectiecommissie legt de keuze voor aan de woningcorporatie die met elk van de voorgestelde aspirant-bewoners een kennismakingsgesprek voert. Als de woningcorporatie akkoord is volgt plaatsing.

Selectiecriteria

De selectiecriteria voor bewoners zijn als volgt, de bewoners:

- kampen met complexe problematiek (zoals een combinatie van psychiatrische aandoeningen, een lichtverstandelijke beperking (LVB) en/of gedrags- en verslavingsproblematiek);
- kunnen zich niet aanpassen aan hun huidige (woon)omgeving of aan een groep;
- kunnen aantoonbaar nergens anders wonen;
- hebben een laagdrempelige manier van benaderen nodig omdat zij in hun huidige situatie niet in staat zijn om een regulier traject rondom hulpverlening, behandeling en/of woonbegeleiding te volgen;
- zijn vaak (voormalig) dak- en/of thuisloos of dreigen dit te worden;
- wonen minimaal twee jaar in Amersfoort;
- zijn Nederlandse inwoner of verblijven legaal in Nederland;
- zijn gemotiveerd om in Skaeve Huse te komen wonen, bereid zich aan de regels te houden en huur te betalen (eventueel onder bewind te gaan);
- zijn weerbaar genoeg en niet te kwetsbaar;
- zijn beperkt in het aangaan van (sociale) relaties en meedoen in de maatschappij;
- moeten passen in de groepsdynamiek van Skaeve Huse;
- zijn niet minderjarig, jongvolwassen, een stel of gezin.

De selectiecriteria van de aspirant-bewoners zijn zo opgesteld dat er geen bewoners komen te wonen die het bereiken van de doelen van Skaeve Huse bij voorbaat in gevaar brengen. Er worden geen mensen geplaatst die op het moment van plaatsing een gevaar vormen voor hun omgeving of in de afgelopen jaren (voor zover bekend) veroordeeld zijn voor zedenmisdrijven of zeer ernstige geweldsdelicten/misdrijven of die op het moment van plaatsing criminele activiteiten uitvoeren. Aspirant-bewoners moeten bereid zijn contact te houden met de woonbegeleider en de terreinbeheerder ('begeleidbaar opstellen') en ermee instemmen dat de selectiecommissie een veiligheidscheck doet bij de politie. Verder mogen de aspirant-bewoners geen indicatie hebben voor gedwongen opname GGZ (WvGGZ), geen ernstige somatische problemen hebben en geen indicatie hebben voor opname in een ziekenhuis of verpleeghuis.

Groepsdynamiek

Binnen Skaeve Huse worden acht woonunits gerealiseerd. Het is daarom van belang dat de bewoners:

- redelijk kunnen omgaan met mensen die zij in het dagelijks verkeer tegenkomen;
- anderen (bijvoorbeeld andere bewoners) kunnen negeren als deze overlast veroorzaken;
- in staat zijn anderen met rust te laten;
- geen opruiend karakter hebben;
- niet te kwetsbaar zijn (om misbruik tegen te gaan).

Kantttekeningen

- Het afwegingskader en de selectiecriteria zijn vergelijkbaar met andere Skaeve Huse in Nederland. Ook op andere locaties is de inschatting van (ervaren) hulpverleners van groot belang. Het lijkt ons wel verstandig de 'veiligheidscheck' van de politie nader toe te lichten (op welke incidenten wordt gecheckt en hoe ver er wordt teruggekeken).
- Wij zetten vraagtekens bij het criterium dat bewoners minimaal twee jaar in de gemeente moeten zijn. Bewoners van Skaeve Huse zijn vaak al jarenlang (soms tientallen jaren) bekend bij de hulpverlening. Zij hebben allerlei vormen van hulpverlening en (alternatieve) huisvesting doorlopen en zijn uitbehandeld. Bovendien is het gedrag van de cliënt die al jarenlang hulp krijgt bekend bij de hulpverlening en weten hulpverleners dat overlastgevende gedragingen grotendeels samenhangen met de hoeveelheid prikkels in de woonomgeving. Wanneer de cliënt geen agressief gedrag heeft laten zien en zich begeleidbaar opstelt is er vertrouwen dat de persoon past in de voorziening. De vraag is of na twee jaar alle hulpverlening en huisvesting in de gemeente is geprobeerd. Kennen de hulpverleners na twee jaar de cliënt ook goed genoeg om een goede inschatting te kunnen maken van hun ontwikkeling en gedrag en of de cliënt passend is voor een dergelijke voorziening. Veiligheidshalve zou een langere periode aangehouden moeten worden dan twee jaar wonen in Amersfoort.
- Belangrijker dan een minimumaantal jaren is het feit dat de persoon voldoende bekend is bij de hulpverlening waardoor er voldoende kennis is van het gedrag van deze persoon in verschillende situaties. Hulpverleners zouden aantoonbaar moeten hebben ervaren en vastgesteld dat cliënt kan omgaan met mensen die hij of zij in het dagelijks leven tegenkomt, anderen (bijvoorbeeld andere bewoners) kunnen negeren als deze overlast veroorzaken, in staat zijn anderen met rust te laten, geen opruiend karakter heeft en ook niet te kwetsbaar is. Dit zijn de eisen die in het woonzorgplan aan bewoners van Skaeve Huse worden gesteld. Zij krijgen er met zeven medebewoners te maken en moeten kunnen omgaan met de groepsdynamiek.
- De groepsdynamiek is een risico bij Skaeve Huse. Wanneer er met bewoners van Skaeve Huse problemen zijn, heeft dat vaak te maken met de groepsdynamiek. In enkele gemeenten is een bewoner uit het project gehaald omdat deze persoon overlast veroorzaakte hetgeen leidde tot onenigheid met medebewoners. De bewoner wist daarmee niet om te gaan en kon zich niet aan de huisregels houden of voldoende aanpassen.
- Onder 'jongvolwassenen' wordt over het algemeen iemand tot 25 of 27 jaar verstaan. Dit zou betekenen dat iemand geplaatst kan worden die nog geen 30 jaar is. Wij zijn van mening dat dit erg jong is voor een bewoner van Skaeve Huse. Is het realistisch om te verwachten dat alle vormen van hulpverlening en (alternatieve) huisvesting al zijn doorlopen en dat iemand met die leeftijd daadwerkelijk 'uitbehandeld' is? Verder moeten cliënten een zekere rust vinden om zich te voegen naar de regels in Skaeve Huse. Vaak vinden cliënten dit pas op latere leeftijd, als zij hun manier van leven op straat niet meer kunnen volhouden, fysieke klachten krijgen en toe zijn aan een rustigere levensstijl.

3.6 Begeleiding

De bewoners van Skaeve Huse hebben behoefte aan rust en een prikkelarme omgeving. Doel van de begeleiding is dat bewoners leren om in een eigen woning te wonen. De bewoners werken er met de begeleiding naartoe dat zij langdurig en duurzaam in de voorziening kunnen wonen (zelf dag- en nachtstructuur ontwikkelen, eigen woonunit leefbaar houden, zichzelf verzorgen, et cetera). Deelname aan dagbesteding is geen doel op zich, maar wel een mogelijkheid.

De bewoners kunnen werken aan het herstel van hun gewone leven. Doel is dat zowel bewoners als omwonenden hier prettig en veilig kunnen wonen. Bewoners krijgen de kans om alsnog onderdeel te zijn van de maatschappij. Met begeleiding op maat wordt hun situatie gestabiliseerd en maken de bewoners kans op een hogere kwaliteit van leven.

Vaste begeleiders zijn dagelijks actief aanwezig. Er is geen permanente (24-uurs) begeleiding aanwezig. Vaste begeleiders zijn belangrijk in verband met het opbouwen van een vertrouwensband met de bewoners. De eerste twee jaar (eerste fase van de begeleiding) richten zij zich met name op het opbouwen van de vertrouwensband en het voorkomen van overlast. Daarna zal meer ruimte ontstaan voor stabilisatie van de situatie van de bewoners en voor zorgverlening waarbij de begeleiders zullen werken volgens de herstelgerichte methodiek. Er is sprake van 'juiste begeleiding op maat'. Elke bewoner krijgt een eigen individueel zorgplan dat samen met de bewoner wordt opgesteld. De intensiteit en inhoud van de begeleiding zal per bewoner verschillen. De begeleiding wordt doorlopend geëvalueerd, maar in ieder geval na 6 en 12 maanden. Naar aanleiding van evaluaties en de behoefte van de bewoner kan de aanbieder de begeleiding verlengen, op- of afschalen.

De eerste zes maanden na opening van Skaeve Huse is er zeven dagen per week dagelijks begeleiding op het terrein aanwezig, zowel gepland als ongepland en zowel aangekondigd als onaangekondigd. Wanneer nodig wordt de aanwezigheid van de begeleiding op- of afgeschaald. De begeleiding is in actief contact met de bewoners. Bovendien is er 24/7 (camera)bewaking op het terrein aanwezig, rekening houdend met de AVG. Indien nodig kan de begeleiding camerabeelden terugkijken.

Bereikbaarheid

De zorgaanbieder is 24/7 bereikbaar voor ongeregelde zaken of wanneer directe actie is vereist. Het streven is om bij ongeregelde zaken binnen 30 minuten op locatie te zijn. Bij ernstige overlast of bij spoedeisende gevallen kan de politie gebeld worden. Bij de start van Skaeve Huse zal de BOA dagelijks op het terrein, maar ook in de directe omgeving van het terrein, aanwezig zijn.

Huurcontract

In het huurcontract (woon-zorgovereenkomst) staan onder meer afspraken over het betalen van de huur en de huurvoorwaarden. Ook worden hierin afspraken opgenomen zoals dat de bewoner geen structurele overlast mag veroorzaken en verplicht meewerkt met de begeleiders. Bovendien ondertekenen de bewoners de huisregels. Op deze wijze wordt het huurcontract gekoppeld aan de begeleidingsovereenkomst. Als de begeleiding stopt, eindigt ook de huurovereenkomst. Bij het opstellen van het huurcontract is ruimte voor maatwerk.

Kanttekeningen

- Het succes van de Skaeve Huse valt of staat met een goede selectie van bewoners, goede begeleiding en duidelijke handhaving van de (huis)regels. In het woonzorgplan is het toezicht en de begeleiding voor de eerste periode goed geborgd. Zo is aangegeven dat 'in de eerste zes maanden zeven dagen per week begeleiding langskomt op het terrein' elders wordt aangegeven dat 'vaste begeleiders dagelijks actief aanwezig zijn'. Dit roept de vraag op wat 'actief' aanwezig zijn inhoudt.
- In het plan wordt genoemd dat regelmatig wordt bekeken of de begeleiding op- en afgeschaald kan worden (wie maakt deze beslissing? Heeft de buurtbeheergroep hierin ook een stem?). Er dient voor worden gewaakt dat toezicht en begeleiding op termijn niet te snel worden afgeschaald wanneer wordt vastgesteld dat er geen overlast en incidenten zijn bij de voorziening. Toezicht en handhaving is juist een belangrijk factor in het voorkomen van incidenten.
- Het lijkt verstandig een koppeling te maken tussen de begeleidingsovereenkomst en het huurcontract. Het niet nakomen van de begeleidingsovereenkomst (en daarmee begeleidbaar opstellen) kan op deze wijze leiden tot beëindiging van de huurovereenkomst.
- Het valt ons op dat er meerdere onderwerpen worden aangehaald in het plan die in het plan nog onvoldoende zijn uitgewerkt, zoals camerabewaking (waarop zijn de camera's gericht: alleen de ingang, de woonunits, het gezamenlijke terrein; wordt dit live uitgekeken om incidenten vroegtijdig te signaleren of wordt dit uitsluitend achteraf teruggekeken indien nodig; wat is het doel van de camerabewaking (voorkomen en vroegtijdig ingrijpen of terugkijken); op welke wijze wordt rekening gehouden met de AVG, et cetera) en de terreinbeheerder (welke achtergrond (zorg, veiligheid, beheer), wat zijn de taken/rollen en hoe vaak (en wanneer) is deze persoon aanwezig?).

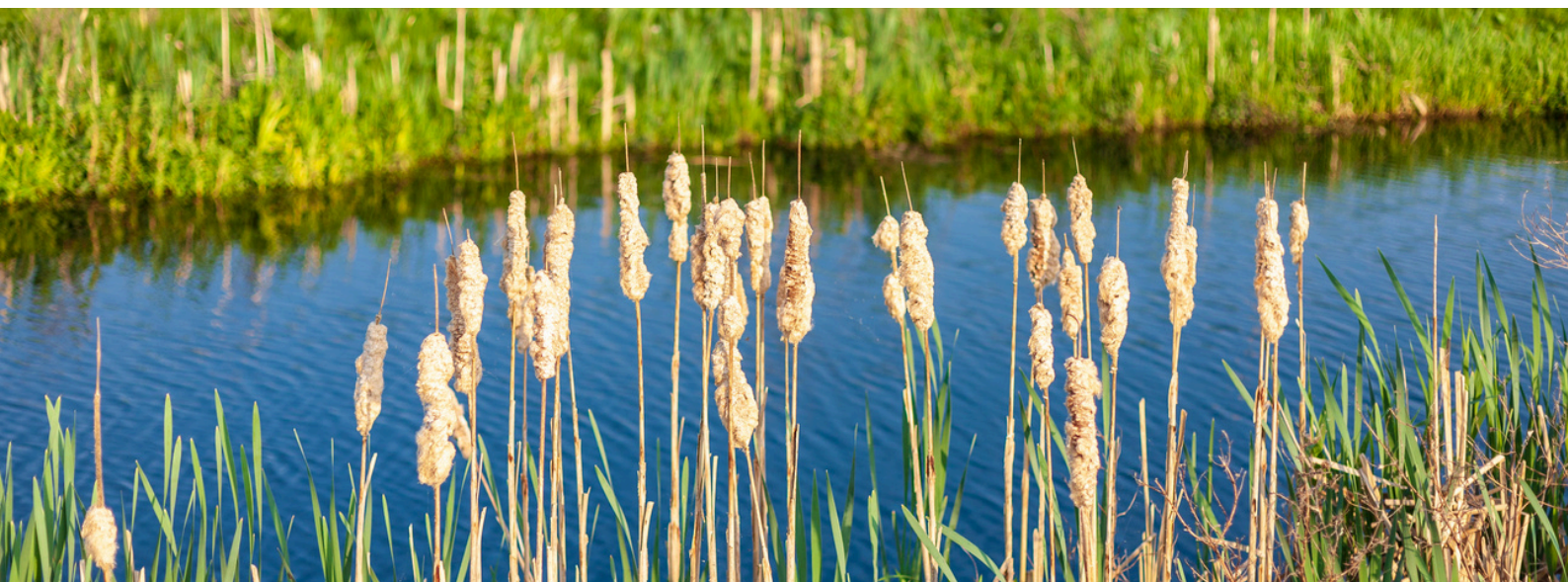
3.7 Omwonenden

Momenteel (september 2024) is er een klankbordgroep die meedenkt en adviseert over de plannen van Skaeve Huse. De klankbordgroep blijft actief tot de realisatie. Daarna stellen omwonenden, zorgaanbieder, wooncorporatie en veiligheidspartijen een buurtbeheerplan (BBP) op. Het doel van dit plan is om afstemming tussen de verschillende partijen, waaronder ook de gemeente (regiehouder) en de zorgaanbieder, te bespreken en bevorderen. Hoe werken alle partijen samen om het woongenot van de bewoners en de omwonenden te borgen?

Het BBP omvat ook een buurbeheergroep (BBG) in het BBP staan het doel en de samenwerking van partijen in de BBG beschreven. De BBG wordt gevormd door vertegenwoordigers van (direct) omwonenden en omwonenden uit Vathorst, begeleiders van de zorgaanbieder en bewoners en heeft een adviserende en instemmende rol. Zij bespreken periodiek (ieder kwartaal) eventuele signalen en trends, hoe het gaat met de veiligheid en eventuele overlast, successen, voorstellen voor verbetering en zij evalueren de begeleiding van de deelnemers. De BBG maakt met omwonenden in de direct omgeving afspraken over het gewenste contact.

Elk half jaar (of eerder indien nodig) evalueert de BBG aan de hand van de doelen in het BBP. Evaluatie onderwerpen zijn: signalen en trends, veiligheid, successen, input voor verbetering en evaluatie van de begeleiding.

- Andere gemeenten met Skaeve Huse benadrukken het belang van een dergelijke BBG. Het is een goede manier om in gesprek te blijven met de buurt en hen het gevoel te geven dat ze worden gehoord.
- Het is ons nog onduidelijk hoe het BBG zal worden opgesteld. Mogen alle omwonenden daarin meedenken? Wie heeft uiteindelijk de beslissende stem?
- Klopt het dat de klankbordgroep zal worden opgeheven en een BBG wordt opgericht? Wat wordt de zeggenschap van deze groep, wat wordt verstaan onder een 'instemmende' rol?



4 Resumé

Hieronder geven we puntsgewijs de belangrijkste punten weer die uit de analyse van het woonzorgplan van de gemeente Amersfoort zijn voortgekomen.

4.1 Gebruikte termen

- In het woonzorgplan worden regelmatig verschillende termen door elkaar gebruikt waarvan lijkt dat hetzelfde wordt bedoeld. Dit leidt tot onduidelijkheid over of deze termen hetzelfde betekenen of dat er verschillen zijn, en wat die verschillen dan precies zijn. Het gaat bijvoorbeeld om termen als 'begeleiding', 'vaste begeleiding', 'woonbegeleiding' en 'hulpverlener'. Of bijvoorbeeld 'individueel zorgplan', 'begeleidingsovereenkomst' en 'woon-zorg overeenkomst'. Wanneer hetzelfde wordt bedoeld, adviseren we om telkens dezelfde term te gebruiken.
- Verschillende onderdelen worden in het woonzorgplan genoemd maar zijn nog onvoldoende uitgewerkt. Zo zal er '24/7 (camera)bewaking zijn op het terrein 'rekening houdend met de AVG'. Onduidelijk is wat het doel is van de camerabewaking: overlast op het moment voorkomen (de camera's worden actief bekeken) of de oorzaak van overlast achteraf terugzoeken (de camerabeelden worden teruggekeken). Terloops wordt opgemerkt dat de bewoners contact moeten kunnen houden met de terreinbeheerder. In het plan wordt verder niet genoemd wie de terreinbeheerder is (vanuit welke organisatie/instelling is hij/zij afkomstig), en wat de taken, rollen, werkwijze en verantwoordelijkheden van deze persoon zullen zijn.

4.2 Locatie, doelen en doelgroep

- De plannen voor Skaeve Huse in Amersfoort komen grotendeels overeen met vergelijkbare voorzieningen elders in het land. De locatie is net buiten de bebouwde kom op een rustige, vrij afgelegen plek aan een niet doorgaande weg. Ons advies is de locatie met een groene omheining en wellicht een wal van de omgeving te scheiden.
- Ook de te huisvesten doelgroep, de selectieprocedure en het selectieproces zijn vergelijkbaar met locaties elders. In het selectieproces is veel ruimte voor de expertise van de hulpverleners. Zij kennen de beoogde bewoners vaak al jaren en kunnen een goede inschatting maken of de bewoner aan de selectiecriteria voldoen en zou passen in de voorziening. Wel zetten wij vraagtekens bij het criterium dat bewoners minimaal twee jaar in Amersfoort moeten verblijven, dit lijkt (te) kort om aan alle selectiecriteria te kunnen voldoen.
- Er bestaat onduidelijkheid over wat hier precies het doel is van de Skaeve Huse in Amersfoort. Wordt hier aan herstel gewerkt om zo mogelijk uit te stromen naar een zelfstandige woning of andere woonvorm of is dit het 'eindpunt'? Ons advies is een duidelijke keuze te maken voor 'eindpunt' of 'doorstroomlocatie' aangezien dit (grote) gevolgen heeft voor de selectie van bewoners, de bewoners zelf, de begeleiding en de te nemen beheersmaatregelen.

4.3 Begeleiding en toezicht

- Wij benadrukken dat het succes van de voorziening staat of valt met duidelijke (begrijpelijke) regels die moeten worden nageleefd, met consistente (vaste) begeleiders en voldoende toezicht en handhaving van de huisregels en huurovereenkomsten. Toezicht lijkt met name in de beginperiode van de voorziening goed geborgd. Als uit evaluaties blijkt dat de voorziening goed loopt en bewoners geen (of beperkt) overlast veroorzaken moet ervoor gewaakt worden dat het toezicht niet te snel wordt afgeschaald omdat dit een van de voorwaarden is voor het slagen van de Skaeve Huse-voorziening.

