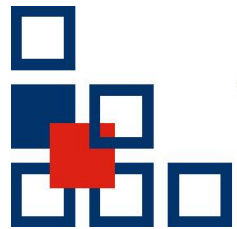


Workshop Skaeve Huse

Najaarsfestival Thuis 17 oktober 2024



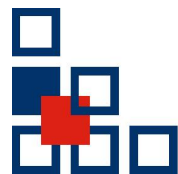
WonenBrebung



Nijmegen

Programma

- Doel en meerwaarde Skaeve Huse
- Praktijkvoorbeelden Tilburg en Nijmegen
 1. Locatiekeuze
 2. Draagvlak bij de omgeving
 3. Afspraken beheer en begeleiding
 4. Financiële afspraken
- Geleerde lessen/rode dragen/tips en trucs



WonenBreborg



Nijmegen

Doel en meerwaarde Skaeve Huse

- Toenemende druk op leefbaarheid en veiligheid in wijken door mensen met notoir overlast gevend gedrag
- Groep daklozen waarvoor regulier wonen én (beschermd) groepswonen ongeschikt is

Doelstelling:

- Beëindigen overlast in wooncomplex en omgeving
- Beëindigen dakloosheid

Huurders zijn niet te handhaven in reguliere huisvesting. Hulp- en ondersteuningstrajecten hebben geen effect of zijn geweigerd.

Casus Tilburg



- Sinds 2009 Skaeve Huse
- Eerst tijdelijke locatie, nu definitieve
- Negen 9 zelfstandige woonunits met huurovereenkomst (met begeleidingsovereenkomst)
- Eén unit voor beheerder
- In de stad aan de rand van een wijk nabij voorzieningen
- Samenwerkingsovereenkomst met partijen en omwonenden

Casus Tilburg: wat kom je tegen?

1. Locatiekeuze

- 2007-2009: gemeente Tilburg grijpt kans. Politieke besluitvorming, op zoek naar locaties. Bouw tijdelijke units Skaeve Huse
- 2013-2015: op zoek naar definitieve locatie, herhaling proces
- Vinden locatie aller moeilijkste. Gemeente heeft daarmee sleutel in handen

Tips

- Zorg voor ca 5 locaties zodat er nog te kiezen is (maar: het komt er!)
- Voldoende afstand tot woningen en gevoelige functies
- ga voor ruimtelijke vergunning voor langere tijd of die je ongelimiteerd kunt verlengen bij goede evaluatie

Casus Tilburg: wat kom je tegen?

2. Draagvlak bij de omgeving

- Verkoop het op beheer
 - Sterke buurtbeheerder die de taal spreekt, behulpzaam en keihard
 - Alarmnummer + toezegging dagelijks toezicht
 - Werkgroep: omwonenden, wijkagent, jongerenwerk, opbouwwerker, buurtbeheerder en gemeente. Van iedere maand naar twee keer per jaar vergaderen
 - Wijkagent: eerst iedere dag, daarna iedere week
 - Voldoende afstand tot woningen en gevoelige functies
- Nieuwe locatie: meer weerstand – als tegenprestatie investering in de buurt

Casus Tilburg: wat kom je tegen?

3. Afspraken beheer en begeleiding

- Individuele huurovereenkomst met verplichte begeleiding
- SMO Traverse biedt begeleiding (WMO). 24-uurs bereikbaarheid bij crisis en calamiteiten.
- Zelfstandig wonen, dagelijks toezicht
- In praktijk 1 vast team van buurtbeheerder + twee begeleiders. Buurtbeheerder eerst 36 uur, daarna 18 uur per week
- Wekelijks overleg SMO Traverse, politie en buurtbeheerder

Casus Tilburg: wat kom je tegen?

4. Financiële afspraken

- Exploitatie wooneenheden

Kosten worden jaarlijks op basis van nacalculatie tussen de drie woningcorporaties verrekend (WonenBreborg 50%, Tiwos 30% en TBV 20%)

- Kosten beheer

Verdeelsleutel 50% gemeente, 25% WonenBreborg, 15% Tiwos, 10% TBV

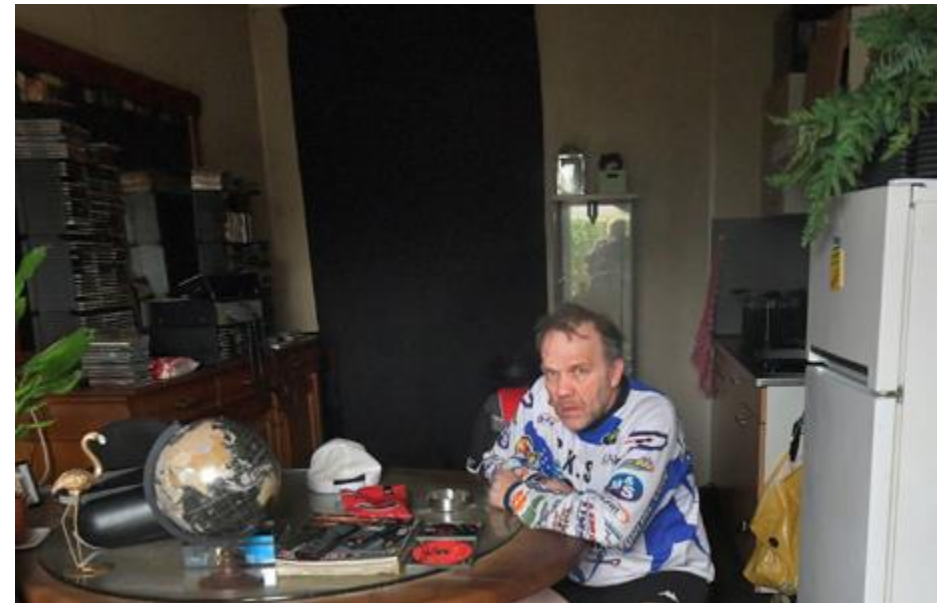
- Kosten 24-uurs bereikbaarheid SMO Traverse

Gemeente Tilburg betaalt

Ervaringen en aantallen

In 14 jaar te maken gehad met 24 bewoners

- 2 bewoners wonen al 11 jaar
 - 2 bewoners zelf vertrokken
 - 7 bewoners ontruimd
 - 4 verhuisd naar beschermd wonen
 - 1 bewoner woont regulier
-
- Veelal alleenstaande mannen van 40+



Casus Nijmegen



Casus Nijmegen



Locatiekeuze

- belangrijker inhoudelijke én juridische onderbouwing

Draagvlak bij de omgeving

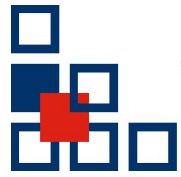
- doelgroep + Buurtbeheergroep

Afspraken beheer en begeleiding

- bijzondere woonprojecten vragen om maatwerk. Korte lijnen en samenwerking met politie en handhaving vragen aandacht

Financiële afspraken

- (langjarige) financiering van zorg, afspraken over risicobudget



WonenBreborg



Nijmegen

Geleerde lessen/rode draden/tips en trucs

- Het vinden van een locatie is het aller moeilijkste
- Investeer in samenwerking tussen gemeente, corporatie, omgeving, zorg/begeleiding
- Stellige communicatie naar omgeving: het komt er, neem onrust weg door heldere afspraken met de buurt over beheer
- Beheer is sleutel als de woningen er staan: sterke buurtbeheerder/zorgcoördinator die de taal spreekt, behulpzaam en duidelijk/hard is, snel reageert. Één team samen met de begeleiding
- De schaal is van belang: 8 tot 12 units is de max
- Het traject duurt lang en je komt onderweg van alles tegen. Bestuurlijke commitment en langdurige ambtelijke inzet is essentieel
- Heb niet de illusie dat je bewoners kunt 'verbeteren'. Respecteer bewoners in hun onvermogen en biedt ze een plek waar ze menswaardig zelfstandig kunnen wonen