



143-159

159
157
153
149
147
145
143

149
147
145
143

Inspiratiebundel woonvormen voor mensen met een psychische kwetsbaarheid

Inhoud

Samenvatting 3

Inleiding 5

1 Achtergrond 6

1.1 De opgave 7

1.2 Woonvormen 8

1.3 Huurcontracten 10

Huurcontracten zelfstandige woonruimten 10

Huurcontracten onzelfstandige woonruimten 11

Tijdelijke huurcontracten 13

1.4 Conclusie 15

2 Housing First 16

3 Particuliere initiatieven 22

4 Gemengd wonen 29

5 Trainingshuizen 36

6 Woonvorm in zelfbeheer 42

7 Woonwerkvoorzieningen 49

8 Skaeve Huse 54

Beeld cover: Ted Köhler



Ouderinitiatief Symfonie (Foto: Olaf Smit)

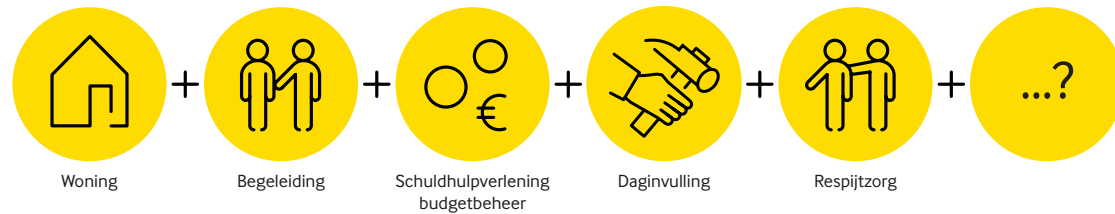
Samenvatting

De opgave:

Een 'arsenaal' aan woonvormen is nodig om tegemoet te komen aan de woonbehoeften van mensen met een verstoorde zelfregulering. Waar kan uit worden gekozen? Deze publicatie geeft een overzicht van verschillende woonvormen.

Integraal arrangement op gebouwniveau

Naast een woning heeft een deel van de mensen met een (psychische) kwetsbaarheid zorg en ondersteuning nodig. Deze ondersteuning kan individueel worden geboden, maar ook op gebouwniveau worden geregeld. Dat leidt tot variatie in woonvormen.

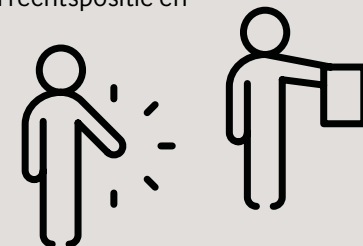


Eigenschappen bij woonvormen
























Wonen, met of zonder contract?

Kanttekening: niet elke woonvorm kent eigen huurcontracten voor de bewoners. Dit is van invloed op hun rechtspositie en kan hen afhankelijk maken van de betrokken zorgorganisatie. Wat draagt bij aan het herstelproces van de bewoner?



In deze publicatie onderscheiden we:

Woonvorm	Omschrijving	Zelfstandigheid	Woningtype	Duur
Housing First	De cliënt huurt over het algemeen een woning van een corporatie (of via intermediaire verhuur) en krijgt formele ondersteuning.			
Particuliere initiatieven	Een geclusterd wooncomplex of vorm van groepswonen, opgericht door ouders of sociale ondernemers, waar een combinatie van formele en informele ondersteuning wordt geboden.			
Gemengd wonen	Een geclusterde woonvorm of vorm van groepswonen, waar informele ondersteuning zoveel mogelijk de formele ondersteuning moet vervangen. Verschillende partijen kunnen initiatiefnemer zijn, al zijn het vaak woningcorporaties die een dergelijk project starten.			
Trainingshuizen	Een geclusterde woonvorm of vorm van groepswonen, waar de formele ondersteuning leidend is. Vaak zijn zorgorganisaties de initiatiefnemer van een dergelijke woonvorm.			
Woonvorm in zelfbeheer	Een vorm van groepswonen waarbij de bewoners (of ervaringsdeskundigen) leidend zijn in de geboden ondersteuning.			
Woonwerkvoorzieningen	Geclusterd of groepswonen, waarbij de formele ondersteuning leidend is.			
Skaeve Huse	Geclusterde woonvorm, waarbij formele ondersteuning en vaak ook beveiliging aanwezig is.			

Inleiding

In 2015 is de verantwoordelijkheid voor beschermd wonen overgeheveld van het Rijk naar de gemeenten. Naast een transitie luidde dit ook een transformatie van het beschermd wonen in. De VNG-Commissie Toekomst Beschermd Wonen, ook wel de 'commissie Dannenberg', stelt in haar advies 'Van beschermd wonen naar een beschermd thuis' dat een 'arsenaal' aan woonvormen nodig is om tegemoet te komen aan de woonbehoeften van mensen met een verstoorde zelfregulering.

Een overzicht van de verschillende woonvormen voor mensen met een psychische kwetsbaarheid, ontbreekt vooralsnog. Om deze lacune te vullen, verzamelde Platform31 in het kader van het Experiment Weer Thuis informatie over verschillende woonvormen en sprak zij verschillende experts en praktijkmensen. Deze publicatie beschrijft de verschillende mogelijkheden zonder deze te kwalificeren. Een blauwdruk valt daarbij niet te geven. De verschillende beschrijvingen laten de veelzijdigheid van de woonvormen zien en vormen daarmee voor de lezer hopelijk een bron van inspiratie.

Experiment 'Weer Thuis'

In 2019 en 2020 werkt Platform31 binnen het Experiment Weer Thuis aan het verbeteren van het aanbod wonen met zorg voor mensen met een psychische kwetsbaarheid. Platform31 werkt hierbij samen met experimentpartners Breda, Gooi en Vechtstreek, 's-Hertogenbosch, Utrecht en Venlo. Deze publicatie is één van de resultaten van het Experiment Weer Thuis en kan gezien worden als een vervolg op de publicatie 'Organiseren van woonvormen voor mensen met een psychische kwetsbaarheid' (Platform31, augustus 2020). De voorgaande publicatie focuste vooral op het organiseren van voldoende woningen met passende ondersteuning. Deze publicatie licht een aantal woonvormen nader toe.





Achtergrond

1. Achtergrond

1.1 De opgave

In 2015 is de verantwoordelijkheid voor beschermd wonen overgeheveld van het Rijk naar de gemeenten. Naast een transitie luidde dit ook een transformatie van het beschermd wonen in. De Commissie Toekomst Beschermd Wonen, ook wel de 'commissie Dannenberg', stelde in opdracht van de VNG een gezaghebbende visie op de toekomst van het beschermd wonen op. In plaats van instellingen voor beschermd wonen naast de samenleving moesten er beschermde woonplekken komen in de samenleving. 'Wonen in de wijk' – zoals de commissie Dannenberg dit verwoordde – is de belangrijkste randvoorwaarde voor sociale inclusie.

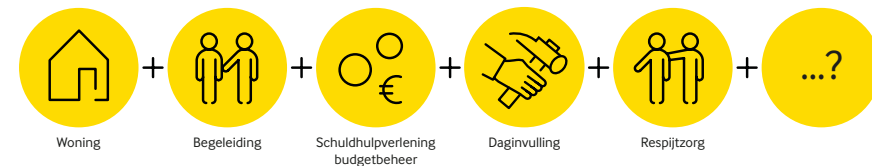
In haar advies 'Van beschermd wonen naar een beschermd thuis' stelt de commissie Dannenberg dat er betaalbare woningen beschikbaar moeten zijn voor mensen met een psychische kwetsbaarheid. Volgens het advies volstaan vaak kleine zelfstandige studio's van 30 vierkante meter. Daarnaast is een 'arsenaal' aan woonvormen nodig om tegemoet te komen aan de woonbehoeften van mensen met een verstoorde zelfregulering. Het gaat om zogenoemde woontussenvoorzieningen: woonvormen tussen het wonen in een intramurale setting en het zelfstandig wonen met ambulante begeleiding in de wijk in.

Gebouw- of gebiedsgebonden arrangementen

Naast een woning heeft een deel van de mensen met een (psychische) kwetsbaarheid zorg en ondersteuning nodig. Met het scheiden van wonen en zorg zijn de mogelijkheden toegenomen om op basis van de behoeften van de doelgroep een 'integraal arrangement' van wonen, zorg en ondersteuning te ontwikkelen (zie Figuur 1). Deze arrangementen zijn niet noodzakelijkerwijs

aan een woonvorm verbonden, maar kunnen ook in de wijk worden aangeboden. Denk bijvoorbeeld aan flankerende voorzieningen zoals Time-Out-plaatsen en steunpunten.

Figuur 1. Integraal arrangement van wonen, zorg en ondersteuning



Deze publicatie richt zich op gebouwgebonden arrangementen: woontussenvoorzieningen die een woonplek bieden voor mensen met een psychische kwetsbaarheid én ook een aanbod aan ondersteuning in de vorm van bijvoorbeeld begeleiding, budgetbeheer en een zinvolle daginvulling. Deze ondersteuning kan geboden worden door beroepskrachten, maar ook door lotengenoten onderling of door mensen zonder ondersteuningsvraag. De volgende paragraaf behandelt de verschillende woonvormen die we onderscheiden.

1.2 Woonvormen

Net als ieder ander willen mensen met een (psychische) kwetsbaarheid prettig wonen en daarbij hebben zij hun eigen voorkeuren. Vanwege hun beperking of aandoening heeft een deel van hen extra wensen over en behoeften aan ondersteuning en bescherming. Dat vraagt om een variatie in woonvormen voor deze groep mensen. Maar welke woontussenvoorzieningen zijn er voor mensen met een psychische kwetsbaarheid?

In de publicatie 'Werken aan wonen met ondersteuning voor mensen met een psychische kwetsbaarheid' (Platform31, augustus 2020) hebben we vier woningtypen onderscheiden, op een schaal van zelfstandig tot onzelfstandig. De woningen voor zelfstandig, gespikkeld of geclusterd wonen onderscheiden zich niet van woningen voor andere doelgroepen. Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt spreken we van 'gewone woningen'. Dit geldt niet voor groepswonen, wat vergelijkbaar is met studentenhuisvesting.

Overzicht 1. Woningtypen voor mensen met een psychische kwetsbaarheid

Type	Omschrijving
Zelfstandig wonen	Een woning in een gewone wijk, gemeente, straat, wooncomplex, te midden van bewoners zonder zorgbehoefte.
Gespikkeld wonen	Een woning in een complex waar ook mensen wonen met een andere achtergrond dan een zorgvraag (dragende en vragende bewoners). Er is een nabijgelegen steunpunt waar de cliënt gebruik van kan maken.
Geclusterd wonen	Een zelfstandig appartement dat met andere appartementen is geclusterd tot een gemeenschappelijk woonproject en waar een gezamenlijke ruimte is voor activiteiten en maaltijden.
Groepswonen	Een onzelfstandige kamer in een woning waar de bewoners gebruikmaken van gemeenschappelijke faciliteiten als woonkamer, badkamer en keuken.

De woonvormen voor mensen met een psychische kwetsbaarheid zijn ook op andere wijzen te onderscheiden, namelijk naar initiatiefnemer en ondersteuningsstructuur. In deze publicatie onderscheiden we:

- **Housing First:** de cliënt huurt over het algemeen een woning van een corporatie (of via intermediaire verhuur) en krijgt formele ondersteuning.
- **Particuliere initiatieven:** een geclusterd wooncomplex of vorm van groepswonen, opgericht door ouders of sociale ondernemers, waar een combinatie van formele en informele ondersteuning wordt geboden.
- **Gemengd wonen:** een geclusterde woonvorm of vorm van groepswonen, waar informele ondersteuning zoveel mogelijk de formele ondersteuning moet vervangen. Verschillende partijen kunnen initiatiefnemer zijn, al zijn het vaak woningcorporaties die een dergelijk project starten.
- **Trainingshuizen:** een geclusterde woonvorm of vorm van groepswonen, waar de formele ondersteuning leidend is. Vaak zijn zorgorganisaties de initiatiefnemer van een dergelijke woonvorm.
- **Woonvorm in zelfbeheer:** een vorm van groepswonen waarbij de bewoners (of ervaringsdeskundigen) leidend zijn in de geboden ondersteuning.
- **Woonwerkvoorzieningen:** geclusterd of groepswonen, waarbij de formele ondersteuning leidend is.
- **Skaeve Huse:** geclusterde woonvorm, waarbij formele ondersteuning en vaak ook beveiliging aanwezig is.

Als we de woonvormen koppelen aan de meer volkshuisvestelijke indeling, dan zien we dat de nieuwe categorieën vooral vormen van geclusterd en groepswonen betreffen.

Overzicht 2. Woonvormen naar volkshuisvestelijke titel, initiatiefnemer en ondersteuningsstructuur

Woonvorm	Zelfstandig	Gespikkeld	Geclusterd	Groepswonen	Initiatiefnemer	Ondersteuningsstructuur
Zelfstandig wonen (met ambulante begeleiding)	•	•			n.v.t.	Formele ondersteuning
Housing First	•	•			n.v.t.	Formele ondersteuning
Particuliere initiatieven			•	•	Ouders of sociaal ondernemers	Formele en informele ondersteuning
Gemengd wonen			•	•	Corporatie, zorgorganisatie, sociaal ondernemers	Informele ondersteuning is leidend
Trainingshuizen			•	•	Zorgorganisatie	Formele ondersteuning is leidend
Woonvorm in zelfbeheer				•	Cliënten samen met zorgorganisatie	Informele en formele ondersteuning
Woonwerkvoorzieningen			•	•	Zorgorganisatie	Formele ondersteuning is leidend
Skaeve Huse			•		Zorgorganisatie, corporatie, gemeente	Formele ondersteuning is leidend
Instelling voor beschermd wonen			•	•	Zorgorganisatie	Formele ondersteuning is leidend

De categorieën in het overzicht sluiten elkaar niet uit: een initiatief kan zowel een woonwerkvoorziening zijn als een vorm van gemengd wonen. Ook komt het voor dat een woonvorm overgaat van de ene categorie naar de andere, bijvoorbeeld van een ouderinitiatief naar een initiatief beheerd door sociaal ondernemers. De indeling in het overzicht is bedoeld om de diversiteit in woonvormen tot uitdrukking te brengen en inzicht te geven in de onderlinge overeenkomsten en verschillen. Dit kan bijdragen aan het ontwikkelen van een lokaal palet aan woonvormen voor mensen die (tijdelijk of structureel) meer ondersteuning in hun leven nodig hebben vanwege een psychische kwetsbaarheid. Ook helpt het voorkomen dat deze mensen instromen in een intramurale setting voor beschermd wonen of maatschappelijke opvang.

Woonwaaier

Vanuit het idee dat je problemen beter kunt voorkomen of zo vroeg mogelijk oplossen, ontwikkelde de gemeente Amsterdam de Woonwaaier. Deze moet helpen bij het vinden van een antwoord op de grote variatie aan woonvragen. De Woonwaaier bevat een overzicht van instrumenten die professionals inzetten om Amsterdammers te ondersteunen bij het behouden of het vinden van een passende woonplek.



Palet aan voorzieningen

De Regio Hart van Brabant heeft een palet aan voorzieningen beschermd wonen en opvang samengesteld. Hierin is onderscheid gemaakt tussen algemene voorzieningen (basisinfrastructuur in wijken of preventief) en maatwerkvoorzieningen. Bij deze maatwerkvoorzieningen zijn, al naar gelang de mate van ondersteuning, verschillende woonvormen uitgesplitst. Voorbeelden zijn Housing First (Tilburg), Kamers met Kansen (Heusden) en prikkelarm wonen (eveneens in Tilburg).

1.3 Huurcontracten

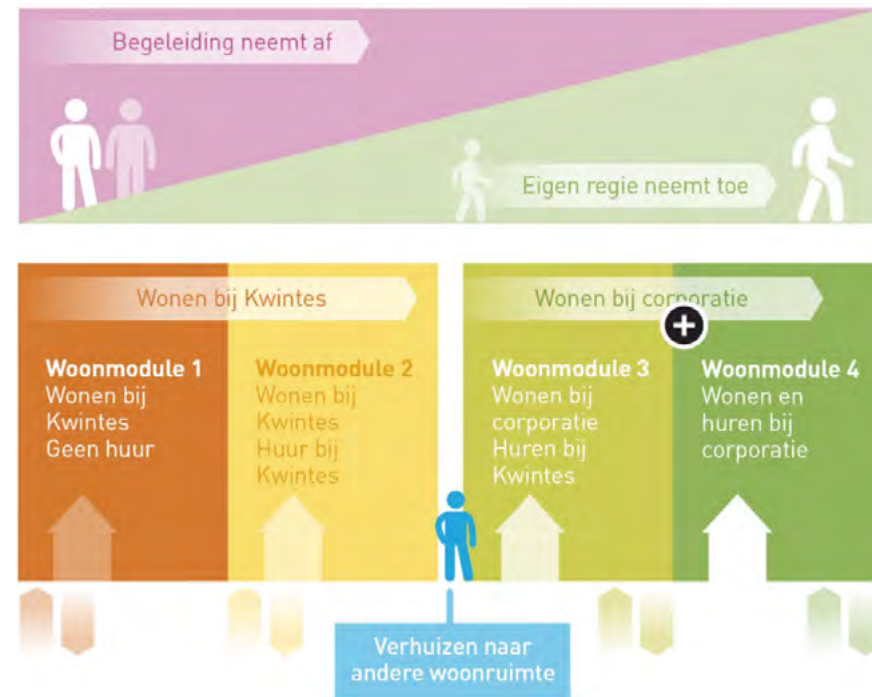
Het is geen woonvorm, maar wel van belang bij het ontwikkelen van woonvormen: inzicht in de verschillende huurcontractconstructies die mogelijk zijn binnen de sociale huisvesting. Huurcontracten zijn niet bepalend voor een woonvorm, maar geven hier wel kleur aan en weerspiegelen een opvatting over wat nodig is in het herstelproces van cliënten. Staat het cliënt-zijn voorop of is de bewoner een huurder die dient te voldoen aan de algemene huurvoorwaarden? De (rechts)positie van de cliënt verandert door het wel of niet hebben van een eigen huurcontract, en daarmee veranderen ook de voorwaarden die aan het contract worden gesteld. Daarom behandelt deze paragraaf de verschillende huurcontractconstructies.

Huurcontracten zelfstandige woonruimten

Binnen het intramurale beschermd wonen huren cliënten de woonruimte niet; deze maakt onderdeel uit van het arrangement. In het traject naar zelfstandigheid kan een cliënt een 'omklapcontract' krijgen. De cliënt krijgt een zelfstandige woning (op het terrein van de instelling of in de wijk) aangeboden en betaalt zijn huur aan de aanbieder van (woon)begeleiding. Als de cliënt voortijdig met de begeleiding stopt, verliest hij ook zijn huurrecht en

kan – na beoordeling door een rechter – verplicht worden om de woning te verlaten. Na succesvolle afronding van de contractperiode huurt de cliënt rechtstreeks van de woningeigenaar (veelal een woningcorporatie). Vandaar de term 'omklapwoning': de huurder/cliënt blijft in zijn woning, maar het huurcontract wordt 'omgeklapt' van de aanbieder van (woon)begeleiding naar de bewoner zelf.

Figuur 2. Voorbeeld van woonmodules van Kwintes waarbij de zelfstandigheid van de cliënt zichtbaar is in het (ontbreken van het) huurcontract.



Bron: Kwintes

Ook 'terugklapcontracten' komen in de praktijk voor: in deze gevallen woont iemand al zelfstandig, maar heeft hij of zij een tijdelijke behoefte aan meer ondersteuning. In die periode gaat het huurcontract over op de aanbieder van (woon)begeleiding, om vervolgens, als de bewoner daaraan toe is, weer op naam van de bewoner te worden gezet. Terugklapcontracten zijn bedoeld als vangnetconstructie, om iemand de rust en de ruimte te bieden om te herstellen en weer regie te nemen over zijn of haar eigen leven.

Bij omklap- en terugklapcontracten worden, naast de reguliere huurvoorwaarden zoals huur betalen en geen overlast veroorzaken, aanvullende voorwaarden gesteld. Het aanvaarden van begeleiding is daar één van. Het komt ook voor dat woningcorporaties op individueel niveau tal van extra aanvullende voorwaarden heeft. Onder meer de gemeente Utrecht is hierover met de woningcorporaties in gesprek om ervoor te zorgen dat er een standaard omklapcontract komt.

Woning splitsen

Door een woning te splitsen kan er een apart woondeel worden vrijgemaakt. Deze kan worden benut als kangoeroewoning, ook wel zorgwoning of mantelzorgwoning genoemd. Dergelijke woningen zijn populair in Scandinavië en België, maar komen in Nederland weinig voor. Kangoeroewonen betekent dat twee of drie generaties samenwonen in hetzelfde huis, maar toch ook apart. Elk gezin heeft een eigen woning, maar de woningen zijn verbonden. Ouderen kunnen op deze manier langer thuis blijven wonen, en omgekeerd kunnen ouders hun kinderen met een beperking zelfstandiger thuis laten wonen wanneer zij de volwassenen leeftijd bereiken. In Amersfoort experimenteert het initiatief 'Gedragen wonen' met het splitsen van eengezinswoningen naar eenheden voor verschillende bewoners, zodat de eigenaar van de woning in de eigen omgeving kan blijven wonen, en iemand die onder-

steuning nodig heeft een woonplek vindt waar een oogje in het zeil gehouden kan worden.

Huurcontracten onzelfstandige woonruimten

In de afgelopen jaren is woningdelen in Nederland in populariteit toegenomen, onder meer door de overspannen woningmarkt in sommige regio's, een verhoogde instroom van vluchtelingen en de eenzaamheid die eenpersoonshuishoudens ervaren. Er bestaan al vele vormen van woningdelen in Nederland. Wat al deze vormen gemeenschappelijk hebben, is dat bewoners er bewust voor kiezen om samen een woning te delen zonder dat ze affectief verbonden zijn (oftewel een liefdesrelatie hebben) of een gezin vormen. Ook voor uitstromers uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang is woningdelen interessant. Bij uitstroom komt het voor dat cliënten graag willen samenwonen, bijvoorbeeld wanneer zij al jarenlang samen in een instelling voor beschermd wonen hebben gewoond, of het prettig vinden om niet alleen te wonen. Het samenwonen met anderen draagt dan bij aan hun zelfredzaamheid; ook wel 'samenredzaamheid' genoemd.

Friends-woning Leiderdorp

Voor jongeren onder de 27 jaar in de dak- en thuislozenopvang is het lastig om de stap naar een reguliere woning te maken. De *Friends*-woning biedt hiervoor een oplossing. De woningcorporatie Rijnhart Wonen, gemeente Leiderdorp en Stichting de Binnenvest (maatschappelijke opvang) zijn daarom gestart met een pilot. In een eengezinswoning in de wijk kunnen drie dakloze jongeren samenwonen en zich ontwikkelen om na twee jaar door te stromen naar een zelfstandige woning.

De pilot was vooral een zoektocht naar hoe de tussenvoorziening gerealiseerd zou kunnen worden. Omdat de drie jongeren geen duurzaam samenlevend gezinsverband vormen, mag een woonhuis niet zomaar aan hen worden verhuurd. Daarop is besloten om een tijdelijke onthefing van het bestemmingsplan aan te vragen. De kamers kunnen nu via intermediaire verhuur als onzelfstandige kamers worden verhuurd. De zorgaanbieder huurt de woning en verhuurt de kamers onder aan de jongeren. Binnen deze constructie kunnen de jongeren aanspraak maken op huurtoeslag en dat maakt het dak boven hun hoofd betaalbaar. Ook maken zij onderdeel uit van hun nieuwe woonomgeving. Een koffiemoment met de buurt in hun eigen huis was een geslaagde kennismaking met de burens. De jongeren voelen zich in de buurt opgenomen.

De pilot heeft geleid tot een samenwerkingsovereenkomst tussen de drie partijen en is, naast de maatschappelijke baten, ook een veel goedkopere oplossing van het dakloze-jongeren-vraagstuk.

Er zijn verschillende manieren om onzelfstandige woonruimten in woningen te verhuren (zie kader). De verschillende contracten zijn te gebruiken voor uitstromers uit beschermd wonen of maatschappelijke opvang, al verschilt de positie van bewoners ten opzichte van elkaar. Bij kamergewijze verhuur is elke huurder zelf aansprakelijk en hebben zij geen huurdersrelatie tot elkaar. Dit is ook het geval bij gebruikscontracten. Bij woningdelen (Friends-huurcontracten) zijn de bewoners medehuurders en gezamenlijk aansprakelijk. Als één van de andere bewoners de huur niet betaalt of bij mutatieleegstand, zijn de overige huurders verantwoordelijk voor de huursom. Bij onderhuur is de onderhuurder afhankelijk van de hoofdhuurder.

Huurcontracten

Er zijn verschillende huur- of gebruikscontracten voor onzelfstandige woonruimte in woningen:

- **kamergewijze verhuur** – een huurcontract voor een kamer of deel van een woning met medegebruik van gemeenschappelijke voorzieningen;
- **woningdelen** – een huurcontract voor medehuurderschap van een zelfstandige woning (bijvoorbeeld het Friends-huurcontract);
- **onderhuur** – een contract voor onderhuur van een deel van een gehuurde woning;
- **gebruik** – een gebruikscontract voor onzelfstandige woonruimte, bijvoorbeeld bij anti-kraak. In tegenstelling tot de andere vormen heeft de bewoner (in dit geval de 'gebruiker') geen recht op huurbescherming.

Bron: [Kennisdossier Woningmarkt](#) – Woningdelen. Platform31, 2017

Er bestaat landelijke regelgeving voor de verschillende vormen van het delen van een woning, en in een aantal steden wordt deze aangescherpt met lokale regels. Een gemeente kan bijvoorbeeld bepalen dat het aantal bewoners dat niet een huishouden vormt en een woning deelt, aan een maximum is gebonden. Voor een woningdeelproject voor mensen met een (psychische) kwetsbaarheid zijn afspraken nodig over de rol van de woningcorporatie, de levering van begeleiding en ondersteuning, en de wijze waarop eventuele nieuwe bewoners worden geselecteerd en toe treden.

Onder de Pannen

Onder de Pannen is een project waarmee mensen die een slaapkamer 'over' hebben, deze legaal kunnen verhuren aan een stadsgenoot die dringend op zoek is naar woonruimte. Een hospita anno 2019: de kamerhuurder betaalt gewoon huur en de verhuurder verdient iets extra's zonder in de problemen te komen bij de belastingdienst of woningcorporatie. Ook kunnen huurders met een huurachterstand zo afkomen van hun schulden. Het geld wat de onderhuurder inbrengt, gaat dan direct naar de corporatie.

Het project is opgezet door De Regenboog Groep, een organisatie die kwetsbare Amsterdammers opvangt en structuur biedt, eenzaamheid tegengaat en het sociale netwerk versterkt. De gemeente financiert het project en maakte samen met De Regenboog Groep afspraken met woningcorporaties en uitkeringsinstanties over de voordeurdelersregeling, zorg- en huurtoeslag en verbod op onderhuur.

Kansrijk Wonen – Samen op jezelf

Stichting Kansrijk Wonen biedt tijdelijke huisvesting voor jonge mensen die zelfstandig willen wonen. Het gaat om jongeren tussen de 17 en 23 jaar zonder zorgindicatie, bij wie het thuis of op school niet goed gaat en die het risico lopen om te gaan zwerven of uit te vallen. De jongeren die aankloppen, willen graag op zichzelf wonen, maar zoeken lichte ondersteuning voordat ze helemaal zelfstandig gaan wonen.

In de eengezinswoningen van Kansrijk Wonen leven vier jongeren samen. Drie van hen krijgen ondersteuning van een vrijwillige coach. De vierde bewoner is de hoofdbewoner die een voorbeeldfunctie heeft en daarvoor korting op de huurprijs krijgt. De coaches worden een

aantal uur per week aangestuurd door een professional. De woningen staan midden in de wijk en de jongeren beschikken over een eigen zit-slaapkamer. Daarnaast zijn er ruimten voor gezamenlijk gebruik, zoals een huiskamer, keuken, sanitair, tuin en schuur. De jongeren wonen gemiddeld anderhalf jaar in een huis van Kansrijk Wonen. Tijdens deze periode krijgen veel jongeren meer zelfvertrouwen en worden ze veerkrachtiger. Uiteindelijk stroomt 86 procent van hen door naar zelfstandige woonruimte.

In zes gemeenten op de Noord-Veluwe heeft Kansrijk Wonen in totaal acht corporatiewoningen tot haar beschikking. Ook zijn er initiatieven in andere delen van het land. De huidige projecten worden gesubsidieerd vanuit Wmo-budgetten.



Tijdelijke huurcontracten

Door onder meer de druk op de woningmarkt, de acute vraag naar woningen door spoedzoekers en een toename van het vrijkomend (zorg)vastgoed zijn er flexibele vormen van wonen (en contractering) ontstaan. Steeds meer gemeenten experimenteren met vormen van flexwonen, zoals verplaatsbare woningen, gemengd wonen en het verbouwen van leegstaand vastgoed tot woonruimte. Het draagt bij aan een flexibelere woningmarkt en kan zo in een

antwoord voorzien voor mensen die vanwege een acute situatie, zoals een scheiding, snel behoefte hebben aan woonruimte.

Verschillende doelgroepen maken gebruik van de mogelijkheid tot flexwonen. Denk aan mensen die gescheiden zijn, hun baan verloren zijn, arbeidsmigranten en nieuwkomers. Ook uitstromers uit beschermd wonen of maatschappelijke opvang kunnen er terecht. Flexwonen kan voorzien in een tijdelijke behoefte of kan langer duren. Hét gezamenlijke kenmerk is dat alle flexwoners haast hebben; het zijn allemaal spoedzoekers. Hoewel zelfs dat niet altijd waar is: er zijn ook mensen die hun hele leven (bewust kiezen om te) flexwonen.

Bij flexwonen worden er in principe huurcontracten voor een bepaalde tijd aangeboden. Dit is onder voorwaarden mogelijk dankzij de Wet doorstroming huurmarkt. Platform31 heeft een 'Beleidsmatig afwegingskader bij werken met tijdelijke huurcontracten' ontwikkeld. Dit biedt initiatiefnemers ondersteuning bij de vraag wanneer tijdelijke huurcontracten mogen worden verstrekt en wanneer niet, en met welke voorwaarden rekening dient te worden gehouden.

Bij tijdelijke huurcontracten gelden overigens meestal niet dezelfde rechten als bij het huren voor onbepaalde tijd. Net als de contracten voor onbepaalde tijd dienen tijdelijke huurcontracten te voldoen aan de afspraken over huurprijsregulering en bouwvoorschriften, maar de huurbescherming eindigt als het tijdelijke contract afloopt. Flexwonen is daarmee een oplossing als er anders geen woonruimte voorhanden is. Het wordt ook wel gezien als 'wonen terwijl je wacht', als alternatief voor slapen in ongewenste omstandigheden: bij vrienden op de bank, op een vakantiepark, in de auto, of op straat.

Irenehof

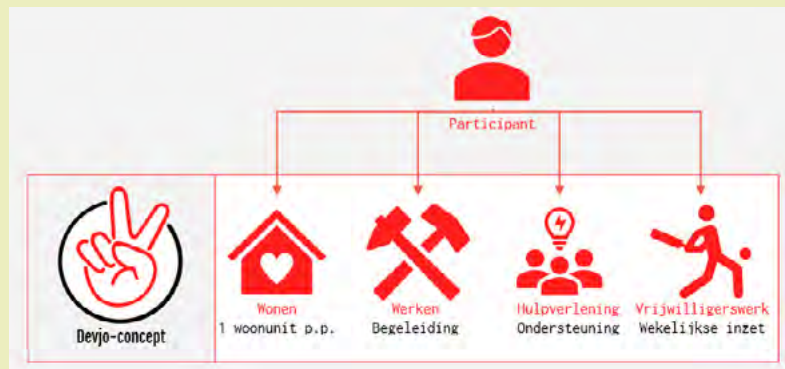
Irenehof is een tijdelijk demontabel wooncomplex in Peel en Maas met twintig zelfstandige woningen: vier vierpersoonswoningen van zestig vierkante meter voor kleine gezinnen en zestien woningen van dertig vierkante meter voor twee personen. De Irenehof werd in drieënhalve maand gebouwd en blijft ongeveer tien jaar staan. Bijzonder: het gebouw is demontabel en daardoor op elk gewenst moment verplaatsbaar. Bovendien zijn alle materialen herbruikbaar.



'Geef Thuislozen een thuis'

De gemeente Den Haag hield de challenge 'Geef Thuislozen een thuis'. Het leidde tot de oprichting van *Devjo*, een start-up dóór en vóór (ex-) dak- en thuislozen. Vanwege het tekort aan betaalbare woningen wil stichting Devjo dak- en thuislozen faciliteren in het bouwen van een *tiny house*. Dit proces duurt naar verwachting drie maanden. In deze periode verblijven de deelnemers in een Bed and Breakfast. De eerste maand ligt de focus op het (in kaart brengen van) het hulpverleningsproces in samenwerking met zorgorganisatie LIMOR. Daarna verschuift de focus naar het bouwen van de *tiny houses*. Wanneer de huisjes klaar zijn, worden deze verplaatst naar verschillende sportverenigingen. Vanaf dat punt starten de bewoners (de ex-dak- en thuislozen) als vrijwilliger met het verrichten van werkzaamheden bij de sportvereniging waar hun *tiny house* is geplaatst. In samenwerking met de gemeente Den Haag en het ministerie van VWS wordt gekeken naar de financieringsmogelijkheden om met de eerste groep dak- en thuislozen van start te gaan.

Figuur 3. Visuele weergave van Devjo-concept



1.4 Conclusie

Dit hoofdstuk schetst een beeld van het mogelijke arsenaal aan woonvormen. Verscheidene woonvormen, woningtypen en huurcontracten zorgen voor een gevarieerd aanbod. Welke woonvormen lokaal gewenst zijn, hangt af van de aanwezigheid van de verschillende varianten en de vraag daarnaar. Om verdere inspiratie op te doen en te leren van de ervaringen van anderen, worden in de komende hoofdstukken de afzonderlijke woonvormen diepgaander behandeld. Daarbij wordt onder meer ingegaan op de fysieke kenmerken van de woonvorm, relevante doelgroep(en) en de geboden zorg en ondersteuning. Daarnaast bevat elk hoofdstuk enkele inspirerende praktijkvoorbeelden uit verschillende delen van Nederland.



2 Housing First

2. Housing First



Housing First richt zich op het direct huisvesten van langdurig of herhaaldelijk dakloze mensen met psychische of verslavingsproblemen. Deze mensen krijgen zonder voorwaarden vooraf een woning en daarnaast intensieve, integrale ondersteuning bij hun verdere herstel. Deze ondersteuning wordt geboden op verschillende leefgebieden (bijvoorbeeld verslaving, scholing en dagbesteding). Door de woning aan het begin van een traject te plaatsen (en niet aan het eind), slagen mensen er beter in om – met begeleiding – succes te boeken op andere levensdomeinen. Bij fluctuaties in de zelfregulering dient niet de woonsituatie te worden aangepast, maar de hulp snel en flexibel te worden op- en afgeschaald.

Geschiedenis

Het prototype van Housing First werd in het begin van de jaren '90 ontwikkeld door psycholoog Dr. Sam Tsemberis bij de NGO Pathways to Housing in New York. Deze NGO richt zich op mensen ernstige psychische problemen in combinatie met verslavingsproblemen (dubbele-diagnosegroep). Omdat de tot dan toe gangbare aanpakken niet effectief bleken, ontwikkelde Tsemberis een aanpak waarbij hij uitging van wonen als basisrecht. Ook dakloze mensen zouden een woning moeten kunnen krijgen zonder dat zij eerst aan allerlei voorwaarden moeten voldoen. Discus Amsterdam (onderdeel van HVO Querido) heeft de aanpak in 2006 in Nederland geïntroduceerd. In 2018

vierde HVO Querido dat 1.000 cliënten via Housing First zijn geholpen. In Amsterdam is de aanpak inmiddels de basis van het gemeentelijk beleid: per jaar wordt 30 procent van de vrijgekomen sociale huurwoningen aan kwetsbare groepen toegewezen, waarbij een derde via Housing First wordt aangeboden. Inmiddels passen circa twintig gemeenten de aanpak toe.

Doel

De voornaamste doelstelling van Housing First is het beëindigen van dakloosheid voor mensen met een intensieve en complexe hulpvraag. Het hebben van een woning is hierbij cruciaal, maar niet voldoende. Door ook in te zetten op andere leefdomeinen van de deelnemers – zoals gezondheid, financiën en welzijn – neemt de kans op een duurzame beëindiging van dakloosheid toe.

Andere (samenhangende) doelstellingen zijn:

- leveren en behoud van huisvesting;
- verbeteren van gezondheid en welzijn;
- bevorderen van sociale integratie.

Doelgroep

Housing First richt zich oorspronkelijk op langdurig (of herhaaldelijk) dakloze volwassenen met ernstige psychische problemen in combinatie met verslavingsproblemen (dubbele-diagnosegroep). De doelgroep heeft meervoudige, complexe problemen die intensieve en langdurige begeleiding behoeven.

Figuur 4. Kernprincipes van Housing First



Bron: [Housing First Gids Nederland](#). Housing First Nederland, 2019

Door de positieve resultaten die zijn geboekt met Housing First, zijn partijen het model gaan doorontwikkelen voor andere doelgroepen. Voorbeelden van deze (nieuwe) doelgroepen zijn jongeren, gezinnen, vrouwen en ex-gedetineerden. Daarnaast zijn er steeds meer voorbeelden die refereren aan Housing First, maar niet conform de interventie zijn vormgegeven.

Woontype

De Housing First-aanpak start met het aanbieden van een geschikte en betaalbare zelfstandige woonruimte waar de bewoner kan blijven wonen. Bij het selecteren van de woning wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de toekomstige bewoner – hij of zij bepaalt zelf, indien mogelijk, de locatie. De juiste omgeving kan een positieve invloed hebben op de gezondheid, het welzijn en de sociale integratie van de deelnemer. Gebieden waar sprake is van een hoog criminaliteitscijfer, overlast en weinig tot geen sociale samenhang, worden zoveel mogelijk vermeden. Ook wordt gezorgd voor een goede verdeling van de Housing First-bewoners over wijken

en buurten, omdat dit bijdraagt aan de mogelijkheden voor participatie van de bewoners. Helaas is het niet altijd mogelijk om de meest ideale locatie te kiezen – vaak moet een compromis gemaakt worden tussen de voorkeuren van de deelnemer en wat betaalbaar of beschikbaar is.

Eigendom woning

In Nederland bieden woningcorporaties in het kader van Housing First woningen aan cliënten aan. Bij een zuivere toepassing van de Housing First-principes komt de huurovereenkomst direct op de naam van de cliënt te staan. Hen wordt enkel gevraagd om in te stemmen met inkomensbeheer (voor het tijdig betalen van de huur) en een wekelijks huisbezoek van een begeleider zodat die een vinger aan de pols kan houden. In de praktijk komt het echter voor dat de huurovereenkomst eerst op naam van een zorgorganisatie wordt gezet, en dat deze na een bepaalde periode (meestal een jaar, maximaal twee jaar) wordt overgezet op naam van de cliënt, de zogenoemde 'omklapcontracten'.

In het buitenland komt het voor dat particuliere verhuurders – vanuit een gevoel van maatschappelijke verantwoordelijkheid – woonruimte aanbieden aan Housing First-bewoners. In Nederland gebeurt dit nauwelijks.

Ondersteuning

Housing First is meer dan een woning alleen. Klanten krijgen intensieve, ondersteunende hulp op verschillende leefgebieden, zoals gezondheid, verslaving, scholing, werk en dagbesteding. De begeleiding wordt geboden zolang iemand deze nodig heeft. Door het hebben van een woning en het ontvangen van begeleiding kunnen klanten langzaam maar zeker loskomen van de modus van puur overleven, bepalen wat voor hen een zinvol leven is en hier vorm aan geven. De keuzes van de klanten zelf staan centraal in de aanpak.

Het accent van de methodische aanpak ligt eerder op herstel en het versterken van de eigen kracht en mogelijkheden van klanten, dan op het terugdringen van stoornissen en problemen. Deelname aan behandeling voor verslaving en psychische problemen is niet verplicht en ook andere hulp hoeven klanten niet op voorhand te accepteren. Begeleiders motiveren hun klanten om, als dat nodig is, hulp te accepteren en zij zorgen dat de benodigde hulp en ondersteuning beschikbaar is

De begeleiding wordt geboden door een multidisciplinair team waar ervaringsdeskundigen deel van uitmaken. Dit team is 24 uur per dag bereikbaar voor klanten. De frequentie en de vorm van het contact kan variëren. De behoefte van de deelnemer is leidend. In de meeste gevallen vindt eenmaal per week een huisbezoek plaats.

De begeleiding gaat uit van vrijwilligheid, maar is niet vrijblijvend. Klanten zijn verantwoordelijk voor hun eigen welzijn en dat van hun naasten, dragen zorg voor hun woonomgeving en worden hierop zo nodig aangesproken. Begeleiders proberen ongewenst gedrag te voorkomen door de eigen regie van klanten te stimuleren en aan te sluiten bij hun wensen en mogelijkheden. Als klanten toch ongewenst gedrag vertonen, zoeken begeleiders samen met de klant naar werkzame oplossingen. Het aangaan van een dialoog met de klant en het bieden van een tweede kans, zo nodig ook een derde en vierde, vloeit hier automatisch uit voort.

Evaluatie

Er zijn verschillende (wetenschappelijke) studies uitgevoerd naar de Housing First-interventie. Herhaalde studies uit binnen- en buitenland laten zien dat 80 tot 85 procent van de mensen die via Housing First een woning hebben gekregen, na jaren nog stabiel gehuisvest is (Padgett, Henwood en Tsemberis, 2016). Ook in Nederland zijn verschillende evaluatieonderzoeken uitgevoerd, onder meer in het kader van het Stimuleringsprogramma Housing First Nederland. Deze onderzoeken laten zien dat negen van de tien Housing First-

Nationale strategie

Finland introduceerde een nationale strategie tegen dakloosheid, gebaseerd op Housing First. Dat betekent dat Housing First geïmplementeerd is in alle lagen van het overheidsapparaat, inclusief de begeleiding en uitvoering. Deze strategie werpt zijn vruchten af en laat zien dat het oplossen van dakloosheid mogelijk is. Tussen 2008 en 2017 is het aantal daklozen in Finland met 86 procent gedaald.

Bron: [Housing First Gids Nederland](#). Housing First Nederland, 2019

deelnemers na twaalf maanden nog in hun huis wonen. Bij het merendeel van de deelnemers verbetert hun fysieke en geestelijke gezondheid, op sociale integratie worden minder verbeteringen gerapporteerd.

Uit onderzoek (zie [Housing First Nederland](#)) komen onder meer de volgende bevorderende factoren naar voren:

- **woning:** deze biedt een veilige basis van waaruit deelnemers kunnen leren wonen en participeren.
- **match woning en klant:** de woning staat in een wijk zonder negatieve voorgeschiedenis voor de deelnemer.
- **regie bij klant:** de begeleider staat naast de deelnemer. De deelnemer bepaalt mede wat er nodig is en hoe dat het beste kan worden gedaan. Geen dwang en drang.
- **maatwerk:** aansluiten bij de klant en zijn motivatie. In het begin is de begeleiding heel intensief, later wordt dit minder. Naast ondersteuning bieden de begeleiders ook praktische hulp, zoals het inrichten van het huis of het op orde krijgen van de administratie of financiën.
- **voldoende financiering:** om de intensiteit van de begeleiding op en af te kunnen schalen.

- **relatie met begeleider:** een goede match tussen klant en begeleider, continuïteit in begeleiding en werken aan opbouw vertrouwen bij deelnemer (onder andere door nakomen van afspraken).
- **samenwerking met ketenpartners:** goed contact, korte lijnen en werken aan gezamenlijke doelen.

Aandachtspunten

Niet overal in Nederland wordt Housing First op dezelfde manier geïmplementeerd. Er zijn verschillen in doelgroep, type contract of het aantal uren begeleiding dat wordt geboden. Ook gebruiken sommige organisaties slechts een deel van de Housing First-principes, bijvoorbeeld door toepassing van selectie aan de poort, het verplicht stellen van inkomensbeheer of het accepteren van woonbegeleiding als voorwaarde voor deelname aan het programma. De toenemende variatie in de toepassing van de Housing First-aanpak leidt tot verwatering van het concept. Dit hoeft niet problematisch te zijn, mits er altijd nog positieve resultaten worden geboekt. Tegelijkertijd kan het wel tot verwarring leiden: verschillende partijen kunnen een verschillend beeld hebben van het Housing First-model.

Woningen vormen een aandachtspunt; het aanbod van woningen is in Nederland kleiner dan de vraag, zeker waar het gaat om betaalbare woningen. Door krapte op de woningmarkt komt een deel van de deelnemers in dezelfde wijken terecht, waardoor de gewenste spreiding van deelnemers niet kan worden gerealiseerd. Daarnaast geldt voor een deel van de doelgroep, vooral voor klanten vanuit de psychiatrie, dat gehorige woningen niet geschikt zijn.

Meer lezen?

[Housing First Nederland](#)

[Housing First: dakloosheid stoppen in plaats van managen. Sociale vraagstukken, 2020](#)

[Housing First Gids Nederland. Housing First Nederland, 2019](#)

[Het Housing First model en de uitvoering van Housing First in Nederland. Impuls, 2018](#)



Voorbeelden

Housing First Amsterdam

In 2006 begon Amsterdam als één van de eerste steden in Europa met een pilot Housing First. In deze pilot bood Discus (onderdeel van HVO-Querido) begeleiding aan 26 deelnemers met complexe meervoudige problematiek. Inmiddels is Housing First uitgegroeid tot stedelijk beleid, waar ook jongeren en deelnemers met enkelvoudige problematiek of een forensische achtergrond gebruik van kunnen maken. De deelnemers worden gehuisvest via intermediaire verhuur met een omklapcontract. Ambulante teams, gefinancierd vanuit de Wmo (BW/MO), leveren zorg op maat en zijn 24 uur per dag bereikbaar.

In 2016 is Amsterdam gestart met een zogenaamde omslagroute met Housing First als uitgangspunt. In de '10 werkafspraken thuis in de wijk' zijn de bijbehorende samenwerkingsafspraken vastgelegd. Om de samenwerking optimaal vorm te geven zijn aan elke zorgorganisatie woningcorporaties gekoppeld die in de benodigde woningen voorzien. Sinds de komst van de omslagroute zijn er al meer dan 1.900 woningen aan de doelgroep toegewezen.



Housing First Groningen

Sinds 2015 is LIMOR actief met Housing First in Groningen met per jaar ongeveer 15 Housing First-trajecten voor dak- en thuisloze mensen met meervoudige problematiek en een intensieve hulpvraag. Zij krijgen begeleiding van een ambulant team dat flexibel inzetbaar is en voor de deelnemers 24/7 bereikbaar is. Het team werkt intensief samen met de gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders. Groningen heeft een urgentiecommissie die proefwonen organiseert om de doorstroom uit de maatschappelijke opvang te bevorderen. In eerste instantie was dit bedoeld voor mensen die in een instelling verbleven. Al geruime tijd is proefwonen ook toegankelijk voor Housing First-deelnemers. LIMOR huurt de woning van de corporatie voor een jaar. Daarna wordt het wooncontract op naam van de deelnemer gezet.



3 Particuliere initiatieven

Ouderinitiatief Symfonie (p. 27)

3. Particuliere initiatieven



Particuliere initiatieven komen steeds vaker voor. Het concept is zeer veelzijdig en moeilijk onder één noemer te brengen. Wij richten ons op woonzorginitiatieven die door cliënten worden gestart (cliëntinitiatieven), door ouders worden gedragen (ouderinitiatieven) of door zorgondernemers zijn ontwikkeld (private initiatieven). Het onderscheid tussen deze vormen is niet altijd scherp te maken. Dat komt doordat sommige cliënt- of ouderinitiatieven wel door cliënten of ouders zijn gestart, maar inmiddels in beheer zijn van een ondernemer of zorginstelling, of samen met hen worden gerund.

Doelgroepen zijn veelal afhankelijk van de initiatiefnemer. Uit onderzoek van HHM blijkt dat initiatieven die zijn gestart door ouders zich veelal richten op (jong)volwassenen met een lichamelijke of verstandelijke beperking (bijvoorbeeld autisme). Zorgondernemers richten zich met name op de doelgroep verpleging en verzorging (V&V) en mensen met een verstandelijke beperking en in mindere mate op de GGZ. In een particulier initiatief wonen bewoners vaak geclusterd bij elkaar en krijgen zij lichte tot zware zorg of ondersteuning.

Doel

Het doel van particuliere woonzorginitiatieven is het bieden van kwaliteit van leven door een woonzorgarrangement op maat.

Tussen ouder- en private initiatieven verschilt de achterliggende motivatie. De belangrijkste reden om een ouderinitiatief op te zetten, is een sterke behoefte aan eigen regie over de zorg die hun kind krijgt, en inzicht in de

Een afbakening

In de publicatie Een spannend huwelijk van de Provincie Utrecht en Aedes-Actiz staat de volgende definitie: "Een particulier initiatief in de zorg is een initiatief dat voor een belangrijk deel buiten de reguliere kaders van de verzorgingsstaat opereert." Volgens de schrijvers zijn er in principe drie typen particuliere initiatieven: (1) gedragen door familie, (2) gedragen door ondernemers en (3) gedragen door de doelgroep zelf. Deze laatste categorie zien wij als zelfbeheer.

History repeats itself

In de publicatie Een spannend huwelijk is te lezen dat het reguliere aanbod ooit is geboren uit particuliere initiatieven. Deze initiatieven zijn gedurende de afgelopen vijftig jaar gaandeweg opgenomen, wettelijk gereguleerd en geprofessionaliseerd. Op deze manier zijn de oorspronkelijk particuliere initiatieven getransformeerd in de grote organisaties zoals die vandaag de dag bestaan. Twintig jaar geleden is een omslag ingezet die momenteel nog gaande is: niet iedereen kan zich vinden in het reguliere aanbod en steeds meer particuliere initiatieven poppen op.

bijbehorende kosten (en de zekerheid dat het kind de zorg krijgt die geïndiceerd is). De ouders willen 'een eigen thuis' creëren waar hun kind 'zelfstandig kan wonen' als alternatief voor het ouderlijk huis of een zorginstelling. Zij nemen zelf het roer in handen wanneer er wachtlijsten zijn of het aanbod van zorgorganisaties niet voldoet of ontbreekt.

Private initiatieven bieden een antwoord op de zoektocht van mensen naar een woonzorgarrangement op maat. Dergelijke initiatieven, zijn net als ouderinitiatieven, kleinschalig en bieden een huiselijke sfeer met ruimte voor eigen regie. Dit is in lijn met het overheidsbeleid dat uitgaat van eigen kracht en verantwoordelijkheid en het idee dat mensen zo zelfstandig mogelijk willen wonen.

Doelgroep

Ouderinitiatieven richten zich met name op (jong)volwassenen met een psychische kwetsbaarheid (bijvoorbeeld een vorm van autisme of gevoeligheid voor psychoses) of een verstandelijke of meervoudige beperking. Voor (jong) volwassenen met erg moeilijk gedrag of een (te) grote zorgvraag zijn ouderinitiatieven vaak minder geschikt. Bij woonzorginitiatieven voor senioren zijn er initiatieven door en voor mensen met een migratieachtergrond, bij de ouderinitiatieven komt dit nauwelijks voor.

Private initiatieven bedienen bovenstaande doelgroepen ook, al richten ze zich minder op (jong)volwassen en meer op ouderen die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen, bijvoorbeeld vanwege dementie of (niet aangeboren) hersenletsel.

Woontype

Een geschikt pand of groep appartementen bij elkaar vinden, is een belangrijke succesfactor voor particuliere woonzorginitiatieven. Er bestaat geen standaardtype woning of complex. Dit is afhankelijk van verschillende variabelen, waaronder de zienswijze van de initiatiefnemers en de beschikbare financiële middelen. Welk(e) doel(en) hebben de initiatiefnemers voor ogen en hoeveel geld hebben zij te besteden? Gezien de behoefte aan maatwerk en gemeenschapszin gaat het in de regel om kleinschalige woonvormen.

Een deel van de particuliere woonzorginitiatieven is gevestigd in bestaande gebouwen die geschikt zijn gemaakt voor groepsbewoning. Voorbeelden zijn een flatgebouw, een (oude) school of een verzorgingshuis. Ook zijn er particuliere initiatieven die zijn gevestigd in nieuwbouw. In alle gevallen hebben bewoners een eigen slaapkamer, soms gecombineerd als zit- en slaapkamer of met een aparte woonkamer. Ook beschikken zij vaak over een eigen douche en eigen toilet en soms ook over een eigen keuken(tje).

Naast de groepswoning zijn er ook geclusterde initiatieven, waarbij verschillende woningen in een wijk zijn gerealiseerd, dichtbij een gemeenschappelijke woning waar groepsactiviteiten plaatsvinden en waar het kantoor van de betrokken zorgaanbieder is gevestigd (SCP, 2018).

Hoeveel particuliere initiatieven zijn er?

Hoeveel particuliere initiatieven er vandaag de dag precies zijn, is niet helemaal duidelijk. In 2011 onderzocht bureau HHM de wooninitiatieven en schatte het aantal op 413. Tijdens het verschijnen van de publicatie 'Net als thuis' (SCP, 2018) waren bij Per Saldo, een belangenvereniging van pgb-houders, 420 initiatieven geregistreerd als lid, inclusief zorgondernemers. Onder deze leden vallen ook initiatieven die nog in oprichting zijn. Daarnaast zijn niet alle (ouder)initiatieven lid van Per Saldo; een deel is bijvoorbeeld lid van Naar-Keuze, een andere belangenvereniging van pgb-houders die wooninitiatieven ondersteunt. Naar schatting wonen er ongeveer 4.000 à 5.000 mensen (peildatum 2018) met een beperking in een wooninitiatief dat wordt gefinancierd uit een pgb (SCP, 2018).

Eigendom

In de 'Wegwijzer Financiering van de woning' schetst belangenorganisatie Per Saldo vijf modellen van eigenaarschap voor ouderinitiatieven. Deze zijn:

1. De woningcorporatie is eigenaar.
2. De woningcorporatie is eigenaar en de zorgondernemer huurt.
3. De maatschappelijk investeerder is eigenaar.
4. De commercieel investeerder is eigenaar.
5. Eén van de ouders is eigenaar.

In 'Net als thuis' (SCP, 2018) staat dat de woningen vaak van een woningcorporatie worden gehuurd en soms van een commerciële partij (SCP, 2018). Voor de initiatieven van sociaal ondernemers bestaat een dergelijk overzicht niet, maar het is aannemelijk dat optie een tot en met vier worden toegepast.

Ondersteuning

Particuliere initiatieven bieden naast woonruimte ook professionele ondersteuning. De zorg en ondersteuning verschilt per initiatief en is afhankelijk van de bewonersgroep. Bij initiatieven voor (jong)volwassenen met psychische kwetsbaarheid (en een normale of zelfs hoge intelligentie) worden vormen van (woon)begeleiding geboden. Deze ondersteuning is niet 24 uur per dag aanwezig. Naast de geboden begeleiding hebben de bewoners steun aan elkaars gezelschap en zijn er gemeenschappelijke activiteiten zoals koken. De nadruk ligt op de kwaliteit van leven. Trefwoorden zijn maatwerk, een vast team van betrokken medewerkers en ruimte voor eigen initiatief (van bewoners en hun mantelzorgers).

De ondersteuning wordt vaak ingekocht met een persoonsgebonden budget. Bij sommige private initiatieven is het hebben van een dergelijk budget zelfs een voorwaarde om in de voorziening te mogen komen wonen. De leveringsvorm 'zorg in natura' (ZIN) komt relatief weinig voor bij particuliere woonzorginitiatieven. Sommige initiatieven bieden naast de begeleiding ook diensten aan, die bewoners (of hun naasten) met private middelen kunnen inkopen.

De ondersteuning aan (jong)volwassenen met een psychische kwetsbaarheid wordt gefinancierd vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015).

Wet langdurige zorg

Er zijn ook initiatieven die gefinancierd worden vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz). De zorg wordt dan via het zorgkantoor ingekocht. Deze initiatieven richten zich op kinderen en (jong)volwassenen met een verstandelijke beperking, lichamelijke handicap of chronische aandoeningen. Met de openstelling van de Wlz per 1 januari 2021 voor een deel van de mensen met een ernstige psychiatrische aandoening, kan de bekostiging van ouderinitiatieven voor (jong)volwassenen met een psychiatrische aandoening wijzigingen. Dit is het geval wanneer permanent 24-uurstoezicht in nabijheid nodig is.

Eén van de belangrijkste redenen om een particulier initiatief te starten is om (meer) invloed te kunnen uitoefenen op de geboden zorg. Zeker bij ouderinitiatieven zijn de ouders (of naasten) nauw betrokken bij de zorg en proberen ze in de woning de sfeer van thuis mee te geven. Als de geboden ondersteuning niet bevalt, kunnen ouders dankzij het persoonsgebonden budget, iemand anders inhuren. Ouders zijn ook zelf betrokken in het initiatief, deze betrokkenheid is vaak contractueel vastgelegd.

Voor private initiatieven geldt vaak dat het initiatief gestart wordt om meer maatwerk te kunnen bieden aan bewoners dan bij reguliere instellingen het geval is. Afstemming met naasten over de te bieden ondersteuning gebeurt, maar is niet gegarandeerd. Of dit gebeurt, is afhankelijk van de zorgondernemer.

Evaluatie

Stevig onderbouwd onderzoek naar de effectiviteit van particuliere woonzorginitiatieven ontbreekt. Het onderzoek 'Net als thuis' (SCP, 2018) richt zich op ouderinitiatieven en laat zien dat ouders ervaren dat wanneer hun kind meer wordt uitgedaagd in zijn of haar zelfstandigheid, participatie in de samenleving vanzelfsprekender is. Begeleiders en managers van zorgaanbieders erkennen dat de zorg anders is dan in instellingen; deze is meer 'op maat' en persoonlijk, en wordt vaker uitgevoerd door een vast team. Dat ervaren ouders en bewoners vaak als betere kwaliteit. Harde gegevens over de vergelijking van kwaliteit van leven of kwaliteit van zorg en mate van participatie tussen bewoners van ouderinitiatieven en instellingen ontbreken echter. Er is geen (grootschalig) onderzoek uitgevoerd naar private woonzorginitiatieven. Wel blijkt uit onderzoek van de Inspectie Gezondheidszorg en Jeugd (IGJ) dat veel nieuwe aanbieders op de zorgmarkt (nieuwkomers) niet bekend zijn met de kwaliteitseisen die gelden voor het leveren van zorg, of hier (nog) niet aan voldoen. Private initiatieven die zorg leveren die wordt gefinancierd vanuit de Zorgverzekeringswet (Zvw) of Wet langdurige zorg (Wlz) heeft een WTZi-toelating (Wet toelating zorginstellingen) nodig, maar wanneer de zorg volledig vanuit persoonsgebonden budgetten wordt gefinancierd is dit niet nodig. Wanneer begeleiding wordt geboden vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) dan is de gemeente verantwoordelijk voor het controleren van de kwaliteit.

Bevorderende factoren zijn onder meer:

- Een groep bewoners die een 'klik' met elkaar hebben. Doordat de groep relatief klein is, zijn zij meer van elkaar afhankelijk. De bewoners hoeven niet per se dezelfde zorgvraag te hebben, wel moeten zij het met elkaar kunnen vinden en geen negatieve invloed op elkaar hebben. De benodigde 'klik' maakt soms het vinden van een nieuwe bewoner lastig.
- Invloed op de kwaliteit van zorg is een reden om een ouderinitiatief te starten. Passende indicaties en een zorgverlener die de zorg naar smaak van de bewoners, ouders of andere initiatiefnemers levert, zijn dan ook

belangrijke ingrediënten van een succesvol ouderinitiatief.

- Initiatiefnemers dienen voldoende inhoudelijke kennis te hebben over de juridische, financiële en zorginhoudelijke aspecten, bijvoorbeeld bij het oprichten van een rechtspersoon (denk aan een stichting, een vereniging of een combinatie daarvan).
- In het geval van méérdere initiatiefnemers (bijvoorbeeld ouders samen met een zorgorganisatie) is het belangrijk dat zij op één lijn liggen, goed met elkaar kunnen samenwerken en een gedeelde visie op 'goede zorg' hebben.
- Ook vraagt het bereidheid van de betrokken partijen om deze verschillen in werkwijze en organisatie te overbruggen door hier praktische oplossingen voor te vinden.
- De intensieve samenwerking met ouders bij particuliere initiatieven, vraagt om specifieke vaardigheden van een begeleider. Sommige begeleiders kiezen bewust voor een initiatief waar samenwerking met ouders wenselijk is (SCP, 2018), anderen worden daarin getraind of gecoacht.
- Belang van een geschikte locatie. Voor de ene doelgroep is dit bijvoorbeeld midden in een buurt of wijk, voor de andere doelgroep iets meer afgelegen en prikkelarm.

Aandachtspunten

Continuïteit van wonen en zorg is een belangrijk aandachtspunt bij particuliere initiatieven. In de afgelopen jaren hebben de indicaties een kortere looptijd gekregen en zijn de budgetten gedaald. De wooninitiatieven toeslag (een bedrag om bijvoorbeeld de gemeenschappelijke ruimte mee te betalen) is komen te vervallen. Bewoners die zorg uit de Wmo ontvangen, dienen de gemeenschappelijke ruimten op een andere wijze te financieren (SCP, 2018). De landelijk discussie over het voortbestaan van het persoonsgebonden budget, de belangrijkste financieringsvorm voor de particuliere initiatieven, leidt tot onzekerheid. Vanuit het oogpunt van financiële haalbaarheid willen private aanbieders grotere groepen huisvesten, terwijl dit indruist tegen de wens van ouders en bewoners die de voorkeur geven aan kleinschaligheid en het creëren van een huiselijke sfeer.

Bij ouderinitiatieven is er daarnaast grote zorg over 'wat als wij als ouders er straks niet meer zijn'. De naasten besteden veel tijd aan het initiatief en zijn enorm betrokken. Maar het is de vraag wie straks dat stokje kan overnemen en welke invulling daaraan wordt gegeven. En wanneer een ouder de woning heeft gekocht en verhuurd aan het initiatief, dan kunnen problemen ontstaan wanneer de zoon of dochter het wooncomplex verlaat.

Bij private initiatieven, de zorgondernemers, is de bewaking van de kwaliteit van zorg een aandachtspunt. Bij aanvang van de zorg ondertekenen de cliënten of hun vertegenwoordigers – vaak de ouders – een zorgovereenkomst met de ondernemers. Deze zorgovereenkomst is echter meestal in algemene termen omschreven en de cliënten of hun vertegenwoordigers kunnen moeilijk nagaan of de zorg die gegeven wordt, voldoet aan de zorgovereenkomst. Dit is geen probleem zolang de zorgondernemer de kwaliteit voldoende bewaakt (door bijvoorbeeld goed gekwalificeerd personeel in dienst te hebben) én voldoende informatie verstrekt over de geleverde zorg. In de praktijk blijkt dat niet altijd het geval. Denk bijvoorbeeld aan de meldingen over de Thomashuizen, waardoor de Thomashuizen verzocht worden aan de Wet toelating zorginstellingen te voldoen.

Meer lezen?

Net als thuis. SCP, 2018

It takes two to tango. Succes- en faalfactoren in de samenwerking tussen zorgorganisaties en zorgcoöperaties. Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg, ActiZ en Universiteit Utrecht, 2015.

Wegwijzer Financiering van de woning. Per Saldo

Voorbeelden

Symfonie in 's-Hertogenbosch

Ouderinitiatief Symfonie is een zorg- en wooncomplex in 's-Hertogenbosch bestemd voor mensen met schizofrenie. Bewoners zijn normaal begaafde mensen die niet in een instelling hoeven te wonen, maar die het wel alleen moeilijk kunnen redden. In de meeste gevallen hebben deze bewoners blijvende beperkingen opgelopen na een of meerdere psychosen. Het ouderinitiatief Symfonie streeft ernaar dat bewoners zoveel mogelijk zelfstandig kunnen wonen met de mogelijkheid (géén verplichting) tot gezamenlijkheid in een stressvrije, huiselijke en (enigszins) beschermde omgeving. De woningen hebben allemaal een eigen voordeur. Zorginstelling Cello zorgt voor de dagelijkse woonbegeleiding en probeert bewoners evenwicht te geven in hun leven, de schizofrenie onder controle te houden en te helpen bij het verder inrichten van hun leven.



Ouderinitiatief Symfonie (Foto: Olaf Smit)

Thuisbasis Veteranen

Thuisbasis Veteranen levert begeleiding aan veteranen (en andere geüniformeerden) met onder andere PTSS. Veel van hen kunnen door hun opgelopen problematiek niet meer goed zelfstandig functioneren in het dagelijks leven. Voor deze mensen heeft Zorggroep Perspectief een beschermd wonen-locatie in een rustige groene omgeving: de Thuisbasis Veteranen in Eelde. De begeleiders op de Thuisbasis zijn zelf ook veteraan. Hierdoor spreken bewoners en begeleiders dezelfde taal en is er veel begrip wanneer iemand zich wil terugtrekken of juist actief bezig wil zijn. Vanuit de veilige en rustige woonlocatie helpen de begeleiders de cliënten om goed aan te sluiten op de aangeboden veteranenzorg door externe hulpverleners en behandelaars. Naast beschermd wonen, biedt Thuisbasis Veteranen diverse vormen van dagbesteding aan rondom de locatie. Er kan gewerkt worden in de moestuin, imkerij, plantenkas of bij de klussendienst. Om hieraan deel te nemen hoeft de cliënt niet per se op de locatie te wonen. Ook kunnen veteranen tijdelijk terecht op de Thuisbasis om in een crisissituatie tot rust te komen, de Time Out-plek. Heeft de cliënt geen behoefte (meer) aan de intensieve begeleiding in deze woonvorm, dan biedt de Thuisbasis ambulante begeleiding. Zo kan worden gezorgd voor een zachte landing in de maatschappij. De begeleiding kan zich richten op het opbouwen van een sociaal netwerk, het bijhouden van de administratie, de huishouding, contacten met instanties en gezins- en opvoedkwesities.





4 Gemengd wonen

Welkom, Veenendaal (p. 35)

4. Gemengd wonen



Gemengd wonen-projecten zijn nieuwe, flexibele en gemengde woonvormen met kleine (en vaak goedkope) wooneenheden. De projecten richten zich op uiteenlopende doelgroepen, waaronder spoedzoekers (met vaak een relatiebreuk als oorzaak), starters, ex-dak- en thuislozen, studenten, mensen met een psychische kwetsbaarheid en ouderen. De afgelopen jaren zijn deze projecten in aantal toegenomen. Dit komt onder andere doordat sprake is van een groeiende behoefte aan flexibele woonvormen. Ook kan met hulp van gemengd wonen-projecten een nieuwe bestemming worden gegeven aan leegstaand (zorg)vastgoed. Bij veel projecten staat wederkerigheid centraal. Huurders worden gevraagd een bijdrage te leveren aan onder meer het beheer van het complex, het organiseren van activiteiten of het bieden van onderlinge steun.

Niet in beton gegoten

Gemengd wonen-projecten zijn zeer divers van aard. Initiatiefnemers kunnen hun project op verschillende manieren vormgeven:

- permanent of tijdelijk;
- commerciële of maatschappelijke insteek;
- grootschalig of kleinschalig;
- mix van twee groepen of meerdere groepen huurders;
- mix van geclusterd of gespikkeld wonen;
- van samen *wonen* tot samen *leven*;
- alleen of in samenwerking met andere partijen.

Doel

Gemengd wonen ontstond in eerste instantie vanuit de behoefte om op korte termijn betaalbare wooneenheden te realiseren. Hiermee konden spoedvragers snel gehuisvest worden. In de loop der tijd werd binnen de woonvorm een tweede doel steeds belangrijker, namelijk het ideaal van een inclusieve samenleving waarin voor elkaar zorgen, of je nu kwetsbaar of minder kwetsbaar bent, centraal staat. Op deze manier wordt geprobeerd om maatschappelijke wederkerigheid tussen huurders te stimuleren en inclusie binnen de woonvorm na te streven.

Doelgroep

Gemengd wonen-projecten richten zich op uiteenlopende doelgroepen, waaronder: studenten, starters op de woningmarkt, kwetsbare ouderen, spoedzoekers, ex-dak- en thuislozen, mensen met een psychische kwetsbaarheid of een verstandelijke beperking.

Om tot een specifieke bewonerssamenstelling te komen, stellen gemengd wonen-projecten voorwaarden aan potentiële bewoners. Veelvoorkomende voorwaarden zijn:

- wederkerigheid: de bereidheid om iets te betekenen voor het project of mee te doen aan activiteiten;
- redelijk zelfstandig of op korte termijn tot zelfstandigheid in staat;
- geen actieve verslaving;
- geen (zwaar) crimineel of agressief verleden;
- geen acute psychische nood, uitstellen van de zorgvraag is mogelijk.

Onbeperkt mixen?

De perfecte mix bestaat niet. Er komen verschillende vormen voor, afhankelijk van de lokale context, de locatie, het gebouw en de omvang van het project. Hierbij is het belangrijk om in het achterhoofd te houden dat niet alle doelgroepen gemakkelijk gemengd kunnen worden. Voor sommige groepen is meer individuele en professionele begeleiding nodig, bijvoorbeeld voor mensen die te maken hebben gehad met huiselijk geweld en mensen die uit de reclassering of verslavingszorg stromen. Zij hebben meer rust en afzondering nodig ten opzichte van andere doelgroepen. Mixen kan, mits voor de doelgroep de juiste omstandigheden worden gecreëerd.

Woontype

Zoals er niet één type gemengd wonen-project is te omschrijven, is er ook niet één woontype te noemen. Gemene delers zijn ten eerste dat de wooneenheden goedkoop zijn, en ten tweede dat de wooneenheid simpel is. Over het algemeen kost de huur van het gemiddelde appartement 150 tot en met 430 euro en is het appartement gemiddeld 20 tot 35 vierkante meter groot. Bewoners die eerder intramuraal hebben gewoond, ervaren de zelfstandige appartementen doorgaans als een (grote) vooruitgang.

Veel gemengd wonen-projecten zijn gevestigd in leegstaand (zorg)vastgoed. Dit type vastgoed is hiervoor populair, omdat het niet of nauwelijks aangepast hoeft te worden om bewoonbaar te worden gemaakt. Andere locaties zijn voormalige overheidsgebouwen en leegstaande kantoren. Het project Welkom [interne link] was voorheen een bibliotheek en is met behulp van een investeerder getransformeerd naar een appartementencomplex. Naast bestaand vastgoed worden in toenemende mate verplaatsbare, modulaire woningen gebruikt om gemengd wonen-projecten te ontwikkelen op tijdelijk leegstaande gronden.

Het aantal wooneenheden is per project verschillend en afhankelijk van de beschikbare ruimte, het doel van het project en de doelgroep(en). Gemiddeld zijn de projecten vrij grootschalig, met circa negentig wooneenheden per complex. Ook komen steeds vaker grootschalige projecten voor, waaronder [PLACE2BU](#) (Utrecht, circa 490 wooneenheden) en [Riekerhaven](#) (Amsterdam, circa 565 wooneenheden).

Eigendom

Vaak zijn woningcorporaties eigenaar van het vastgoed; in sommige gevallen is het een private partij of een zorgorganisatie. Vaak zijn andere partijen betrokken om het beheer te doen. Concrete voorbeelden zijn [Het Bruishuis](#) in Arnhem en [De Saffier](#) in Utrecht. Hier wordt het beheer door respectievelijk Bewonersbedrijf Malburgen en sociaal ondernemer [Socius Wonen](#) gedaan.

Bij gemengd wonen-projecten worden verschillende typen huurcontracten gebruikt. Veelal worden op basis van de Wet doorstroming huurmarkt tijdelijke contracten verstrekt. Ook komen omklapcontracten voor, in deze gevallen huurt de bewoner eerst via een zorgorganisatie de wooneenheid voordat deze op eigen naam komt te staan. In toenemende mate worden reguliere huurcontracten gebruikt – vaak vanuit het gedachtegoed om een duurzame woongemeenschap te creëren. Dit is bijvoorbeeld bij [Majella Wonen](#) het geval.

Ondersteuning

De ondersteuning in gemengd wonen-projecten varieert en is afhankelijk van het type bewoners en de maatschappelijke doelen van het project. Over het algemeen is sprake van zowel formele als informele ondersteuning. Een (relatief beperkt) deel van de bewoners ontvangt individuele begeleiding. Het gaat dan met name om bewoners die op grond van een indicatie voor beschermd wonen of beschermd thuis in het complex wonen en om bewoners die zijn uitgestroomd uit de maatschappelijke opvang. Deze bewoners krijgen op reguliere basis begeleiding, gericht op herstel en een toename van de zelfstandigheid.

Bewoners kunnen elkaar ook onderling ondersteunen; de zogenaamde informele ondersteuning. Het gaat dan bijvoorbeeld om het boodschappen doen voor elkaar, helpen bij de administratie of het bieden van een luisterend oor. Indien deze hulp meer gericht is op begeleiding of wanneer sprake is van psychische nood, dan kunnen bewoners hun signalen doorspelen aan de daarvoor aangewezen professionals.

Het is in gemengd wonen-projecten gebruikelijk dat bewoners zich inzetten voor de gemeenschap. Vaak geldt het criterium 'wederkerigheid' als voorwaarde om in het desbetreffende complex te mogen wonen. Wederkerigheid ontstaat vaak niet vanzelf. Sociaal beheer is nodig om de gemeenschapsvorming tussen bewoners te stimuleren en te faciliteren.

Stevig sociaal beheer

Een voorwaarde voor een geslaagd gemengd wonen-project is de aanwezigheid van sociaal beheer. Sociaal beheerders zijn de schakels tussen bewoners onderling (de community versterken, bewoners en de buurt (het draagvlak vergroten) en bewoners en individuele begeleiders (signalen doorspelen als het met iemand niet goed gaat). Het sociaal beheer kan op verschillende manieren ingevuld worden, bijvoorbeeld door de corporatie zelf, in de vorm van een huismeester of door een bewonersbedrijf met hulp van vrijwilligers en bewonersinzet. De mate van het sociaal beheer is afhankelijk van de draagkracht van de huurders.

Evaluatie

Er zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd naar gemengd wonen-projecten en deze tonen een positief beeld. Gemengd wonen-projecten bieden een oplossing voor diverse maatschappelijke opgaven, zoals leegstand, huisvesting spoedzoekers en ambulantisering van de geestelijke

gezondheidszorg. De wooneenheden in deze complexen zijn ten opzichte van reguliere huurwoningen snel beschikbaar en ook voor mensen met een kleine portemonnee betaalbaar. Huurders, die afkomstig zijn uit het beschermd wonen of de maatschappelijke opvang, kunnen dankzij de onderlinge steun in een dergelijk project een tussenlanding maken voordat zij de stap maken naar volledig zelfstandig wonen in een reguliere huurwoning in de wijk.

Binnen gemengd wonen-projecten wordt geëxperimenteerd met het verschuiven van formele naar informele ondersteuning. Onderzoek (van onder andere Platform31, 2018) laat zien dat formele begeleiding nodig blijft bij de doelgroepen uit het beschermd wonen en de maatschappelijke opvang, maar dat bewoners op onderdelen elkaar zeker tot steun kunnen zijn. Er zijn mogelijkheden voor een zinvolle daginvulling op de locatie zelf en er is 'oefenruimte' om sociale contacten te leren aangaan en te onderhouden.

Gemengd wonen is een vorm van flexwonen – tijdelijk wonen. Hierdoor biedt gemengd wonen organisaties en professionals, meer dan in reguliere huurwoningen, instrumenten om te sturen op het leefklimaat in het complex:

- op voorwaardelijkheid en selectie bewoners;
- op de verblijfsduur van bewoners;
- en het benutten van de inzet van bewoners;
- op meer en andersoortig sociaal beheer en begeleiding.

Aandachtspunten

Ondanks dat afschaling van zorg en begeleiding mogelijk is in gemengd wonen-projecten, is het de vraag of de personeelsinzet per saldo vermindert. Gemengd wonen-projecten kunnen namelijk niet zonder een vorm van sociaal beheer. Binnen gemengd wonen-projecten wonen verschillende groepen bewoners, met elk hun eigen belevingswereld. Deze groepen verbinden zich niet automatisch met elkaar en ook is aandacht nodig voor het stimuleren van mensen om aan activiteiten mee te doen. Vaak is het de vraag wie het sociaal beheer bekostigt en op welke manier het beheer invulling

dient te krijgen. Zijn dat de betrokken individuele begeleiders, een corporatiemedewerker of een sociaal ondernemer?

Wanneer er huurders zijn met zwaardere problematiek, dan vraagt dit om grotere investeringen in het sociaal beheer (en om investeringen in het voorlichten van onbegeleide bewoners over hoe zij bijvoorbeeld kunnen omgaan met bepaalde psychiatrische problematiek). Sociaal beheer is ook nodig om in de buurt draagvlak voor het complex te creëren en te behouden. Het hebben van een vaste contactpersoon, het organiseren van onderlinge kennismaking en het (snel) reageren op klachten uit de buurt dragen bij aan goede verhoudingen tussen het project en de buurt. Ook hier geldt de vraag: welke partij voert het uit en welke partij bekostigt deze (extra) inzet?



Informatieve video 'Wat is gemengd wonen?' van Portaal.

Meer lezen?

[De magic mix als zachte landing in de wijk.](#) Platform31, 2018
[Flexwonen als opstap naar zelfstandig wonen.](#) Expertisecentrum Flexwonen/Platform31, 2020
[Goede burens.](#) Lessen uit gemengde woonprojecten in Utrecht. Kenniscentrum Sociale Innovatie, Hogeschool Utrecht, 2018

Voorbeelden



De Jozef in Alphen aan den Rijn

De Jozef, opgericht in het najaar van 2017 door woningcorporatie Woonforte, is gevestigd in het voormalig verzorgingshuis St. Joseph in Alphen aan den Rijn en is gericht op mensen met verschillende achtergronden die op korte termijn woonruimte nodig hebben. In totaal wonen er ongeveer honderd mensen. Zij krijgen een huurcontract van minimaal

drie maanden tot maximaal twee jaar aangeboden en hoeven niet ingeschreven te staan bij Huren in Holland Rijnland (als zij wel ingeschreven staan, dan blijft hun inschrijfduur behouden zodat ze gemakkelijker kunnen overstappen naar een andere woning). In De Jozef zijn studio's voor zowel één als twee personen.

De Jozef is meer dan alleen wonen. Het is ook de bedoeling dat bewoners zich inzetten voor de andere bewoners die een steuntje in de rug kunnen gebruiken, door bijvoorbeeld boodschappen te doen of te koken voor de ander(en). Eén van de faciliteiten in De Jozef is het recentelijk geopende sociaal restaurant Buurten & Zo, gericht op het bieden van werkervaring aan mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt. Ook zijn er verschillende maatschappelijke initiatieven gevestigd die onder andere gericht zijn op de ontwikkeling en dagbesteding van de bewoners. Zo is er in de oude zusterpost een florierende *airbrush*-studio gerund door een bewoner, kun je vrijwilligerswerk doen bij de Kledingshuur en kunnen anderstaligen Nederlandse les volgen.

Skejby

Een bijzondere variant van gemengd wonen is Skejby. In deze projecten wonen gedetineerden (zogenoemde 'plusbewoners') tijdens het laatste deel van hun gevangenisstraf samen met niet-gedetineerden ('minbewoners'). Skejby is ontwikkeld in Denemarken en komt vooralsnog niet voor in Nederland. De Deense reclassering startte het eerste Skejbyhuis in 1969 om de kans op recidive én de overgang tussen de gevangenis en de samenleving te verkleinen. De resultaten zijn positief. Door de omgang met groepsgenoten vertonen de gedetineerden minder gedragsproblemen dan in detentie, worden zij omgeven door positieve voorbeelden en ontbreekt een criminele subcultuur.

Inmiddels zijn er acht Skejbyhuizen in Denemarken. Reclasseringsmedewerkers bepalen wie in aanmerking komt voor een verblijf in het Skejbyhuis. De delinquent mag daarna zelf beslissen of hij of zij het laatste deel van de straf uitzit in de gevangenis of doorbrengt in één van de huizen. Skejbyhuizen hebben ruimte voor 25 personen, waarvan ongeveer de helft géén delinquent is. Vrijwel iedereen (zonder strafblad) kan een aanvraag doen om als niet-delinquent in het huis te verblijven, in de praktijk kiezen voornamelijk studenten hiervoor. Er wordt gestreefd naar een variëteit in achtergronden van de bewoners (verschillende studies, verschillende afkomst).

Tijdens hun verblijf in het Skejbyhuis hebben delinquenten en niet-delinquenten dezelfde rechten en plichten, hebben ze dezelfde kamer en betalen ze dezelfde huurprijs. In het complex zijn 24 uur per dag medewerkers van de reclassering aanwezig. Zij zijn er om de bewoners te adviseren, te controleren en eventuele problemen op te lossen.



Welkom, in Veenendaal

In Veenendaal kunnen spoedzoekers sinds 2017 terecht bij Welkom, dat wonen, werken, leren en zorg integreert. Het complex is gelegen aan de rand van het centrum van Veenendaal. In het gebouw dat eerder diende als bibliotheek, is niet alleen plaats gemaakt voor 120 bewoners, maar ook voor een sportschool, restaurant, een ROC en verschillende organisaties die bewoners kunnen ondersteunen met zorg, opleiding en werk. Er is 24-uurs camerabeveiliging van het complex. Er zijn 81 zelfstandige wooneenheden. Dit zijn een- en tweepersoons appartementen en een aantal gezinswoningen. Deze zijn allemaal voorzien van een keuken en badkamer, en ze zijn volledig gemeubeld. Een belangrijke eis van Welkom is dat bewoners de motivatie hebben om hun financiën weer op orde en hun leven op de rit te krijgen. Woningzoekenden kloppen zelf aan bij Welkom of zijn doorverwezen door organisaties als het Leger des Heils. Bij Welkom wonen mensen die niet bij de woningcorporatie terecht kunnen vanwege een wachtlijst, omdat ze geen urgentie krijgen of op een zwarte lijst staan. Bij Welkom krijgen ze een nieuwe kans. Door daklozen te huisvesten en ze te helpen aan een uitkering of (het liefst) gelijk een baan, groeit hun zelfvertrouwen en hebben zij weer een 'thuis'.





5 Trainingshuizen

Trainingshuis® (p. 40)

5. Trainingshuizen



Een trainingshuis biedt bewoners de mogelijkheid om te groeien naar zelfstandig wonen en leven. Er is aandacht voor het aanleren van en oefenen met vaardigheden op het vlak van wonen, werken of (geestelijke) gezondheid. Trainingshuizen zijn geschikt voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder (jong)volwassenen met een verleden in de jeugdzorg, mensen met een licht verstandelijke beperking, dreigende dak- en thuislozen en mensen die kampen met verslavingsproblematiek. Het merendeel van de trainingshuizen is gericht op jongeren en jongvolwassenen, vaak in de leeftijd van 18 tot 25 jaar.

Fasehuis? Doorstroomhuis? Trainingshuis?

Er bestaan verschillende termen die min of meer hetzelfde concept aanduiden: fasehuis, doorstroomhuis of trainingshuis. Dit zijn allemaal woonvormen waar mensen onder begeleiding leren om (weer) zelfstandig te kunnen wonen. Alle drie zijn tijdelijk van aard en gericht op een succesvolle uitstroom van bewoners in de maatschappij. Een licht onderscheid is te maken in de doelgroep. Fasehuizen en trainingshuizen zijn met name gericht op jongeren en jongvolwassenen. Doorstroomhuizen zijn meer gericht op volwassenen, bijvoorbeeld met verslavingsproblematiek of een licht verstandelijke beperking.

Doel

Het doel van een trainingshuis is het werken aan de ontwikkeling van bewoners zodat deze uiteindelijk (zo) zelfstandig (mogelijk) kunnen gaan wonen.

Doelgroep

De doelgroep van trainingshuizen bestaat met name uit:

- (dreigende) dak- en thuislozen;
- mensen met psychische problematiek;
- mensen met een autismespectrumstoornis (ASS);
- mensen met (niet-aangeboren) hersenletsel;
- mensen met verslavingsproblematiek;
- mensen met een beperking.

Het merendeel van de trainingshuizen is gericht op jongeren en jongvolwassenen (met name 18 tot 25 jaar).

Woontype

Trainingshuizen zijn vaak gevestigd in een groter pand of er zijn meerdere (doorgebroken) woningen bij elkaar gevoegd. De groepen zijn relatief klein: vaak wonen er gemiddeld tien bewoners. Veelal heeft elke bewoner een eigen slaapkamer, in sommige gevallen zijn er tweepersoonskamers. Er zijn gemeenschappelijke ruimten, zoals een woonkamer, sanitair, keuken en tuin. De sfeer in de huizen is vaak huiselijk en het liefst staat de woning midden in een wijk of bij het centrum, om zo de afstand tot de maatschappij zo klein mogelijk te houden.

Eigendom

Over het algemeen zijn trainingshuizen eigendom van een zorgorganisatie, of huurt het deze van een woningcorporatie. De huurders wonen hier zolang zij gebruik maken van de begeleiding van de zorgorganisatie. Vaak is een termijn gesteld aan de duur dat men hier kan wonen (1,5 tot 2 jaar).

Ondersteuning

Formele ondersteuning neemt een belangrijke plaats in bij de trainingshuizen. De aard van de geboden ondersteuning verschilt per project. De meeste bewoners krijgen individuele begeleiding vanuit de zorgorganisatie, gericht op het zo zelfstandig mogelijk worden in denken en handelen. Vaak wordt hierbij niet alleen een begeleider ingezet, maar wordt samengewerkt met scholen, re-integratiebureaus, schuldhulpverleners en gemeenten. Op deze manier ontwikkelen bewoners zich niet alleen in huis, maar bouwen zij ook een zelfstandig leven buiten de deur op.

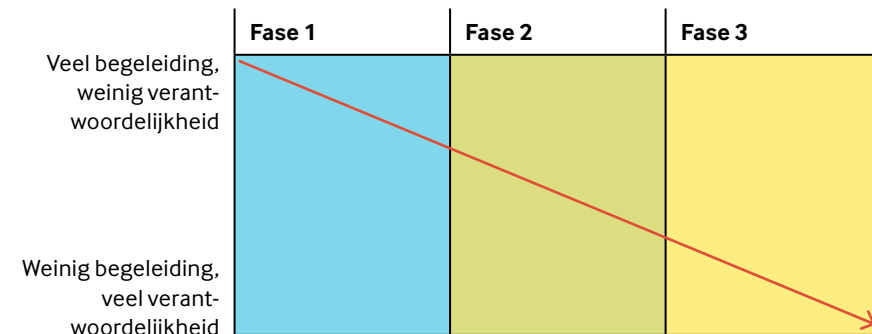
De intensiteit van de begeleiding varieert per project en hangt samen met de insteek van het project (meer of minder eigen verantwoordelijkheid). In sommige projecten is 7 dagen per week en 24 uur per dag begeleiding aanwezig. In andere projecten komt de begeleider overdag op bepaalde tijdstippen langs. Contact met de begeleiding kan ook telefonisch of met hulp van een intercom plaatsvinden. Het is niet zelden dat er cameratoezicht is in de gangen, nooduitgang en belangrijke ruimten.

Aangezien trainingshuizen erop gericht zijn om stap voor stap de zelfstandigheid van de bewoners te vergroten, wordt de vooraf bepaalde verblijfsduur, vaak een tot twee jaar, opgeknipt in een aantal (begeleidings-)fasen, waarin de eigen verantwoordelijkheid van de bewoner toeneemt:

- **Fase 1:** De bewoner krijgt intensieve ondersteuning of begeleiding, met name op het gebied van persoonlijke verzorging, huishouden, studie- en werkvaardigheden en sociale contacten.

- **Fase 2:** De bewoner krijgt meer verantwoordelijkheden zodat hij of zij de opgedane vaardigheden van de eerste fase, leert toepassen in de praktijk. De begeleider is hier nog actief bij betrokken.
- **Fase 3:** De bewoner leeft zelfstandig en kan in noodzakelijke situaties een beroep doen op de begeleider(s).

Figuur 5. Fasen van begeleiding in de trainingshuizen



Evaluatie

Versillende zorgorganisaties en sociaal ondernemers zetten trainingshuizen op. Er bestaat geen overkoepelende (wetenschappelijke) evaluatie van dergelijke initiatieven. Wel zijn er praktijkstudies die de initiatiefnemers zelf of de inkoopende gemeente (laten) uitvoeren. Dergelijke studies laten zien dat trainingshuizen positief bijdragen aan de ontwikkeling naar zelfstandigheid. Cliënten bepalen zelf hun weg naar herstel, zowel persoonlijk als maatschappelijk, en geven hier vorm aan door het stellen en nastreven van eigen doelen. Het leren omgaan met eventueel blijvende beperkingen maakt hier onderdeel van uit. Het wonen in een trainingshuis draagt zo bij aan een positief zelfbeeld en groeiend zelfvertrouwen. Doordat de deelnemers gestimuleerd worden om deel te nemen aan het maatschappelijk verkeer, wordt hun positie in de samenleving versterkt.

Bevorderende factoren zijn:

- Het wonen in een trainingshuis is vrijwillig, maar niet vrijblijvend. Bewoners worden geacht aan hun persoonlijk en maatschappelijk herstel te werken.
- Er is ruimte voor een individuele én integrale aanpak, waarbij bewoners zelf hun doelen stellen.
- Bewoners krijgen in toenemende mate zelfstandigheid en groeien zo toe naar een zelfstandig leven in een reguliere woning.
- Er is veel aandacht voor het opbouwen van bestaanszekerheid door het starten of behouden van toelating tot onderwijs of werk en het verhelpen van schulden.
- Lotgenoten wonen bij elkaar en kunnen elkaar tot steun zijn. Daarnaast wordt gewerkt aan het activeren van persoonlijke sociale netwerken.

Aandachtspunten

Het groepsleven en de veilige woonomgeving zijn belangrijke pijlers van de trainingshuizen. In deze huizen wonen echter mensen met (zeer) uiteenlopende achtergronden bij elkaar. Deze mix van bewoners gaat niet altijd goed. Goede begeleiding hiervan en het matchen van nieuwe bewoners met de groep vragen aandacht.

De bewoners hebben elk hun eigen achtergrond en problematiek. De ondersteuning in een trainingshuis is dan ook maatwerk. Een (volledig) zelfstandig leven is niet voor iedereen haalbaar en gedurende het verblijf maakt de één grotere sprongen dan de ander. Het is bovendien belangrijk dat bewoners niet te weinig, maar zeker ook niet te veel ruimte krijgen.

Sommige trainingshuizen hebben de ervaring dat de problematiek van de bewoners in zwaarte toeneemt. Dit maakt het belangrijk om (op frequente basis) medewerkers te trainen om de zwaardere doelgroep de juiste ondersteuning te kunnen bieden.

Als de trainings- en ondersteuningsperiode afgerond is, is het belangrijk dat de bewoner het trainingshuis verlaat. Uitstroom naar eigen woonruimte is echter niet in elke regio even makkelijk. Door afspraken te maken met gemeenten en woningcorporaties kan uitstroom worden bevorderd.

Meer lezen?

[Kamers met Kansen](#). Movisie, 2014

[Handreiking Kansrijk Wonen](#). VIAA, Centrum voor Samenlevingsvraagstukken, 2017

[Handreiking interventies kwetsbare jongeren](#). Eindrapport. Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, 2011

Voorbeelden

Kamers met Kansen 2Live in 's-Hertogenbosch

Het concept Kamers met Kansen, geïnspireerd door de jongerenfoyers in Frankrijk en Engeland, is een vorm van wonen voor gemotiveerde jongeren tussen de 18 en 26 jaar die zelfstandig willen gaan wonen, maar hierbij professionele ondersteuning kunnen gebruiken. Deze jongeren hebben vaak problemen thuis, geen echt thuis of problemen op school/werk en dreigen daardoor vast te lopen. In 2010 is Kamers met Kansen 2Live in 's-Hertogenbosch van start gegaan, een woonvorm gericht op jongeren van 17 tot 25 jaar. De jongeren worden op maat ondersteund in wonen, werken, leren, netwerkontwikkeling, vrijetijdsbesteding en andere relevante vaardigheden. Na maximaal 2 jaar stromen de jongeren uit en zijn zij in staat om zelfstandig in de maatschappij te functioneren. De stichting 2Live Den Bosch heeft verschillende locaties voor zowel jongeren met een jeugdhulp- als WMO-beschikking: in Den Bosch aan de Geert van Woustraat en Geerke, in Heusden (Vlijmen) aan de Guido Gezellestraat, in Boxtel aan de Adrianastraat, in Oss aan de Kastanjelaan en in Boxmeer aan Putter. In totaal zijn er 56 kamers. Voor de veiligheid is cameratoezicht aanwezig en heeft de organisatie een telefonisch bereikbaarheidsdienst. De begeleiding is op meerdere werkdagen aanwezig op de verschillende locaties. Benadrukt moet worden dat deze woonvorm niet voor jongeren met een psychische kwetsbaarheid is geschikt.



Trainingshuis®

Voor (jong)volwassen cliënten in de leeftijd vanaf 16 tot en met ongeveer 25 jaar met psychiatrische problematiek en complexiteit op meerdere levensgebieden heeft Pi-groep het concept Trainingshuis® ontwikkeld. In Het Trainingshuis® krijgen de jongeren begeleiding op het gebied van wonen, leren, werken en vrije tijd. Ook leren zij hoe ze (beter) met problemen kunnen omgaan. Het doel is een duurzame uitstroom van cliënten naar zelfstandig wonen, scholing of betaald werk. Binnen zes weken bepaalt iedere cliënt zelf zijn of haar eigen stip op de horizon. Er wordt gewerkt in verschillende fases waarin de eigen verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid worden bevorderd. De eerste fase bestaat uit 'kennismaken en oriënteren', de tweede uit 'aanleren en instrueren', de derde fase draait om 'oefenen en bijsturen' en de vierde fase om 'vasthouden en coachen'. Eerder bood de organisatie een vijfdaags outdoor-programma aan om de bewoners een boost te geven in hun ontwikkeling. Omdat dit niet tot de gewenste resultaten leidde, is de organisatie hiermee gestopt.



Ontwikkelcentrum Den Bosch

Voorheen bood het hostel, gelegen aan de Van Broeckhovenlaan in Den Bosch, permanente huisvesting en begeleiding aan dertig mensen zonder vaste slaapplek. Inmiddels is het hostel getransformeerd tot een ontwikkelcentrum, waarbij de nadruk veel meer ligt op persoonlijke ontwikkeling op alle levensgebieden. Via individuele ontwikkeltrajecten worden bewoners zoveel mogelijk voorbereid op andere vormen van begeleid wonen en leren zij te functioneren in 'gewone wijken'. Dit gebeurt in drie fasen: 1) de oriëntatiefase van circa 3 maanden, 2) de trainingsfase van circa 6 maanden en 3) de uitstroomfase. In deze laatste fase stromen bewoners door naar een woning met zorgindicatie of begeleid wonen. De genoemde tijdspaden zijn overigens indicatief; iedereen heeft zijn of haar eigen tempo en er wordt uitgegaan van eigen regie van bewoners.

Wagenaarstraat in Amsterdam

In de Wagenaarstraat in de Dapperbuurt, een levendige wijk in Amsterdam, staat een huis voor jonge vrouwen met een licht verstandelijke beperking die zwanger zijn of net een kind hebben gekregen. Bewoners krijgen begeleiding tijdens de zwangerschap en leren na de bevalling voor hun kind te zorgen. Uitgangspunt is dat bewoners (weer) op eigen benen leren staan en zelfstandig de opvoeding voor hun kind(eren) op zich kunnen nemen. De meeste jonge moeders wonen ongeveer anderhalf jaar in het huis. Gedurende deze periode wordt er samengewerkt met ouders op alle levensdomeinen om het ouderschap zo goed mogelijk te starten. Een veilige en goede start voor ouder en kind staat centraal. Samen met het aanwezige netwerk wordt er gewerkt aan het opbouwen van een stimulerende en veilige omgeving.



Flexibele maatschappelijke opvang (p. 46)

6. Woonvorm in zelfbeheer



Woonvormen in zelfbeheer komen beperkt voor in Nederland en zijn vaak kleinschalig van opzet. De bewoners verdelen onderling de beheertaken, ondersteunen elkaar en krijgen vaak ook begeleiding van ervaringsdeskundigen. Organisatorisch maken de voorzieningen vaak onderdeel uit van een organisatie voor maatschappelijke opvang of beschermd wonen. Deze organisatie biedt ook coaching aan de bewoners. Belangrijke uitgangspunten van zelfbeheer zijn verantwoordelijkheid, vrijheid en zelfontwikkeling.

Geschiedenis

De eerste experimenten op het gebied van zelfbeheer zijn uitgevoerd door kraakgemeenschappen in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw. Het bekendste voorbeeld daarvan zijn de zogenaamde Wegloophuizen: opvangplekken gerund door mensen met en zonder eigen ervaring voor cliënten die de reguliere psychiatrie wilden verlaten, vaak uit onvrede of traumatisering. In de jaren '90 hebben daklozen de eerste zelfbeheerde voorzieningen in de maatschappelijke opvang opgezet in Utrecht en Nijmegen, in nauwe samenwerking met de krakersbeweging. In het kader van de transformatie van het sociaal domein en de focus op 'eigen kracht' en de inzet van ervaringsdeskundigen neemt het aantal voorzieningen in zelfbeheer in Nederland toe, met name binnen de respijtzorg.

Doel

Woonvormen in zelfbeheer bieden de bewoners veilige (en vaak tijdelijke) huisvesting. Het is een plek waar zij tot ontwikkeling en herstel kunnen komen, en zo langzaam weer regie over hun leven kunnen nemen. De doelen zijn (onder meer) het:

- bieden van een veilige en rustige woonplek;
- (her)ontwikkelen van vaardigheden;
- versterken van regie over leven en hulpverlening;
- op zich nemen van sociale en leiderschapsrollen.

Doelgroep

Woonvormen in zelfbeheer zijn met name bedoeld voor mensen met (een verleden van) psychische of psychosociale kwetsbaarheid, mensen zonder een vaste woon- of verblijfplaats en kwetsbare jongeren.

Wonen in zelfbeheer wordt vooral toegepast binnen de maatschappelijke opvang, onder andere in de nachtopvang en bij sociale pensions. Ook zijn er (in toenemende mate) respijthuizen en zorghotels in zelfbeheer.

Woontype

Net als voor de andere woonvormen geldt dat woonvormen in zelfbeheer geen standaard kennen. Wel gaat het veelal om kleinschalige initiatieven (10 tot 24 bewoners) en ligt de nadruk op het creëren van een huiselijke sfeer. De bewoners slapen meestal in eenpersoonkamers, soms in een tweepersonskamer. De voorzieningen, zoals woonkamer, keuken, sanitair en tuin, zijn gemeenschappelijk.

Eigendom

Woonvormen in zelfbeheer zijn in eigendom van een woningcorporatie, of van een organisatie voor maatschappelijke opvang of beschermd wonen. In het eerste geval is een zorgorganisatie de huurder van het pand (zogenoemde intermediaire verhuur). In de Verenigde Staten komt het voor dat een collectief van bewoners een pand huurt, bijvoorbeeld Oxford House. In Nederland komt een dergelijke variant (nog) niet voor.

De invloed van bewoners op het beheer is verschillend. Er zijn voorzieningen waarbij:

- bewoners (grotendeels) zelf verantwoordelijk zijn voor het zelfbeheer;
- ervaringswerkers de verantwoordelijkheid dragen en de bewoners geen of slechts een beperkte rol hebben.

In een voorziening waarbij bewoners (grotendeels) zelf verantwoordelijk zijn voor het zelfbeheer, wonen dus met name beheerders – bewoners met een specifieke rol of taak. Vaak zijn deze voorzieningen bedoeld voor een langere periode (maanden of jaren). In een voorziening waarbij ervaringswerkers hoofdzakelijk de verantwoordelijkheid dragen, wonen voornamelijk deelnemers – bewoners zonder formele rol. Deze voorzieningen zijn vaak bedoeld voor een relatief korte periode (enkele dagen tot weken) en worden vooral ingezet als respijtzorg.

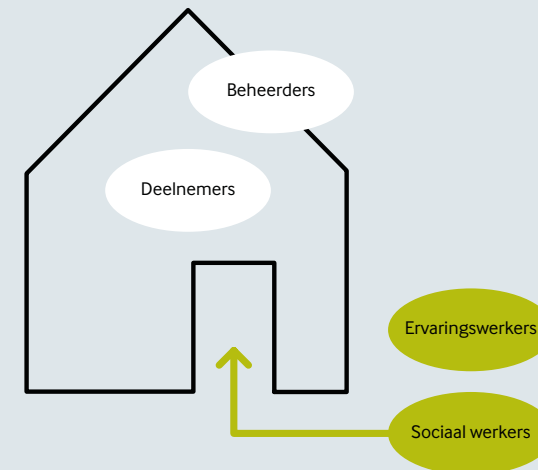
Ondersteuning

Voorzieningen in zelfbeheer worden ontwikkeld om bewoners meer ruimte voor eigen regie, eigen initiatief en eigen verantwoordelijkheid te bieden. Deze 'ruimte' moet bijdragen aan het proces van het persoonlijk en maatschappelijk herstel van de bewoners, die anders in een woonvorm met (volledig) formele ondersteuning zouden wonen. Bewoners werken aan hun eigen herstel, ondersteunen elkaar in hun proces en krijgen (individuele) begeleiding van een zorgorganisatie. Met name in de voorzieningen waar bewoners langdurig wonen, is er aandacht voor het (leren) zelfstandig wonen

Vier rollen in zelfbeheerde voorzieningen

Binnen zelfbeheerde voorzieningen zijn vier (deels overlappende) rollen te onderscheiden.

1. **Deelnemers:** mensen die deelnemen in de voorziening als bewoner, hebben géén formele rol in het beheer.
2. **Beheerders:** mensen die deelnemen in de voorziening, hebben een formele rol voor een specifieke taak of algemeen beheer.
3. **Ervaringswerkers:** mensen die vanuit hun eigen ervaring als cliënt of deelnemer zijn aangesteld om (mede-) te beheren en bestuur van de voorziening.
4. **Sociaal werkers:** professionals die zijn aangesteld door de groep of moederorganisatie, ondersteunen deelnemers, beheerders en ervaringswerkers.



Figuur 6. Rollen in zelfbeheerde voorzieningen.

Deelnemers verblijven altijd *binnen* de voorziening, maar beheerders kunnen ook *buiten* de voorziening wonen. Daarnaast is het in sommige voorzieningen mogelijk dat externe gasten er terecht kunnen voor inloop, dagbesteding en maaltijden.

én het participeren in de samenleving via onderwijs, dagactiviteiten of (vrijwilligers)werk. De kortdurende voorzieningen zijn meer gericht op datgene wat nodig is om na korte tijd weer terug te keren naar huis.

Er zijn meerdere woonvormen waar formele en informele ondersteuning samenkomen. Vaak speelt de formele ondersteuning de boventoon en hebben bewoners of hun naasten inspraak. Bij voorzieningen in zelfbeheer zijn de bewoners aan zet om de ondersteuning in de woonvorm vorm te geven. De bewoners maken afspraken met de zorgorganisatie voor welke ondersteuning zij verantwoordelijk zijn en waarvoor de betrokken zorgorganisatie aan de lat staat. In de formele begeleiding is veel aandacht voor de sterke kanten van bewoners en wat zij nodig hebben om een stap te zetten in hun herstel.

Evaluatie

In Nederland zijn verschillende evaluaties van specifieke voorzieningen in zelfbeheer uitgevoerd. Het lectoraat Stedelijk Sociaal werken van de Hogeschool van Amsterdam speelt hierin een centrale rol. In de Verenigde Staten komt zelfbeheer vaker voor en is er ook meer (grootschalige) onderzoek naar het concept uitgevoerd. De onderzoeken laten zien dat zelfbeheerde voorzieningen bijdragen aan meer eigen regie en verantwoordelijkheid voor de bewoners. Bewoners ervaren eigenaarschap door de invloed die zij hebben op het leven in het huis én ook door het hebben van een eigen voordeursleutel. Bewoners streven in een zelfbeheerde voorziening naar een huiselijke sfeer, hiervoor is meer ruimte dan normaal gesproken in de opvang. De voorziening biedt de ruimte om sociale vaardigheden op te doen of te versterken, en om leiderschapsvaardigheden aan te leren.

Bevorderende factoren zijn onder meer:

- een sociale omgeving die gezelligheid biedt, maar ook onderlinge steun en ruimte om samen te leren;
- een gedeelde visie op zelfbeheer en ‘goede begeleiding’ tussen de bewoners onderling alsook met de betrokken zorgorganisatie;

- een vertaling van de gedeelde visie op zelfbeheer naar verdeling van rollen, taken en verantwoordelijkheden tussen bewoners, beheerders en de betrokken zorgorganisatie;
- een continue afstemming tussen bewoners en de betrokken zorgorganisatie over het onderlinge samenspel. Veranderende behoeften en andere ontwikkelingen kunnen aanleiding zijn om bestaande afspraken te herzien;
- erkenning en waardering van elkaars expertise en vaardigheden, en het loslaten van het oude onderscheid tussen ‘professional’ en ‘cliënt’ draagt bij aan een goede samenwerking;
- bij voorzieningen waar bewoners voor een langere tijd verblijven, is invloed op wie als nieuwe bewoner toetreedt belangrijk voor de sfeer en cohesie in de groep.

Aandachtspunten

De samenhang in de groep bewoners is van belang voor het welslagen van de voorziening. Dat is niet altijd even makkelijk. Bewoners in een zelfbeheerde woonvorm kunnen spanning ervaren tussen hun eigenbelang en het belang van de groep. De saamhorigheid in de groep kan ten koste gaan van een focus op de eigen individuele ontwikkeling. Het kan voor een bewoner lastig zijn om hierin een juiste verdeling te maken. Ook het ontwikkelen van een gedeelde visie op de woonvorm, en bijbehorende huisregels, kunnen negatief uitwerken op de samenhang in de groep.

Voor professionals die betrokken zijn bij een woonvoorziening in zelfbeheer, is het belangrijk om een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimte voor eigen oplossingen en anderzijds om ervoor te zorgen dat de groep bewoners niet vastloopt of uit elkaar valt. De professional balanceert continu tussen het wel en niet overnemen (van de sturing in de woonvoorziening) en tegelijkertijd het proces gaande te houden. Voor de organisatie betekent dit dat voldoende ruimte geboden moet worden aan professionals en dat tegelijkertijd de grenzen bewaakt moeten worden op het gebied van veiligheid en financieringsvoorwaarden.

Meer lezen?

[Tussen zelf en samen](#). Zelfbeheer in de residentiele maatschappelijke opvang en geestelijke gezondheidszorg. Hogeschool van Amsterdam, 2016

[Samen doen we het zelf](#). Handreiking zelfbeheer in de residentiële maatschappelijke opvang en geestelijke gezondheidszorg. Hogeschool van Amsterdam, 2016

[Interventiebeschrijving Maatschappelijke opvang in zelfbeheer](#). Trimbos-instituut, Hogeschool van Amsterdam en Platform Zelfbeheer, 2014

Website [Krachtwerk on Tour](#) (met links naar internationale voorbeelden)

medebewoners te helpen. De uitstroomsnelheid is afhankelijk van het woningaanbod van de gemeente Amsterdam.



Voorbeelden

Je Eigen Stek (Jes) in Amsterdam

In 2008 heeft een groep daklozen, samen met een sociaal werker, het initiatief genomen tot een eigen plek waar zij (meer) eigen regie, verantwoordelijkheid en vrijheid hebben. HVO Querido was enthousiast en zorgde ervoor dat de financiën in orde kwamen. Nu, elf jaar later, bestaat [Je Eigen Stek](#) (JES) nog steeds, mede dankzij subsidies en (kleine) eigen bijdragen van de bewoners. (Ex-)thuislozen, met of zonder verslaving, kunnen terecht in dit doorstroomhuis in zelfbeheer, dat is gevestigd in de Tolstraat in De Pijp in Amsterdam. De bewoners van JES zijn verantwoordelijk voor zowel de dagelijkse gang van zaken als de ontwikkeling van de voorziening. Hierbij worden zij ondersteund door een sociaal werker, een deskundige met ervaring en een externe ondersteuner. Bij JES is geen maximale verblijfsduur, niks moet en veel mag, zolang bewoners maar in de groep passen en bereid zijn om

Flexibele maatschappelijke opvang

In [Weert](#) is geen centrale opvang, maar worden dak- en thuislozen verspreid over de gemeente in logeerwoningen opgevangen. Dit heet flexibele maatschappelijke opvang en wordt georganiseerd en vormgegeven door een aantal samenwerkende partijen (waaronder het Zelfregiecentrum, Moveoo, MET ggz, Vincent van Gogh en Buro Andersom). Mensen die geen dak boven hun hoofd hebben, kunnen zich aanmelden bij het Zelfregiecentrum. Wanneer zij geen mogelijkheden hebben binnen het eigen netwerk, krijgen zij een logeerwoning toegewezen. Op deze flexibele plekken kunnen zij 's avonds vanaf 20.00 uur terecht (vanwege het coronavirus gelden momenteel andere afspraken en kunnen mensen 24/7 op hun kamer verblijven). Binnen vijf dagen vindt de intake plaats. Als de persoon in aanmerking komt voor een bed voor de nacht, ontvangt de dak- en thuisloze de sleutel van de logeer-

woning en gaat hij of zij samen met een professional – dat kan ook een ervaringsdeskundige zijn – aan de slag met het op orde stellen van een aantal basiszaken (uitkering aanvragen, achterstallig papierwerk uitzoeken) die nodig zijn om te kunnen starten met een traject gericht op uitstroom. Ook wordt gezamenlijk een toekomstplan opgesteld. Het streven is dat zij na maximaal twaalf weken een geschikte plek hebben gevonden om te wonen. In de tussentijd kunnen mensen de benodigde begeleiding krijgen in het Zelfregiecentrum. Het geheim van de logeerwoningen is dat ze voor het grootste deel worden beheerd door dak- en thuislozen zelf.



Vriendenhuizen

Het Vriendenhuis van Roads is een woonomgeving die specifiek ontwikkeld en ingericht is voor mensen met een GGZ of verslavingsachtergrond. Werken aan herstel, eigen regie en zelfredzaamheid staan voorop. De bewoners van de Vriendenhuizen runnen de huizen zelfstandig. Tijdens kantooruren is er altijd een medewerker van Roads aanwezig voor de benodigde ondersteuning. Bewoners krijgen vaste taken op het gebied van bijvoorbeeld wonen, financiën en koken en leren zo om verantwoordelijkheid te dragen (binnen hun eigen mogelijkheden). Náást professionele hulp worden bewoners begeleid door ervaringsdeskundigen en vrijwilligers, en ondersteunen medebewoners elkaar actief in het herstelproces. Het uitgangspunt is: een bewoner is verantwoordelijk voor zijn of haar eigen herstel, maar staat er niet alleen voor.

Villa Bloemenheuvel in Weurt

Villa Bloemenheuvel, gelegen in Weurt onder de rook van Nijmegen, is een woonvoorziening voor dakloze ouderen (45+). De woonvoorziening is opgericht vanuit de Nachtopvang uit Noodzaak Nijmegen (afgekort: NuNN), nadat duidelijk werd dat de stap naar zelfstandig wonen niet voor iedereen haalbaar is. In Villa Bloemenheuvel, met in totaal 9 kamers, woont een groep oud-bewoners van de NuNN samen die elkaar gezelschap kunnen houden en ondersteuning bieden kunnen. Bewoners van de Bloemenheuvel zijn actief afhankelijk van elkaar voor wat betreft het vormgeven en uitvoeren van de organisatie en de collectieve verantwoordelijkheid hierin. Met de Bloemenheuvel hebben ook de ouder wordende dak- en thuislozen hun eigen plek binnen de samenleving, binnen een voorziening waar zij samen voor verantwoordelijk zijn en waar zij zelf nader vorm kunnen geven aan hun verdere leven. Professionele ondersteuning wordt in Villa Bloemenheuvel alleen ambulantly geleverd.





7 Woonwerkvoorzieningen

Fort K'IJK bij Krommeniedijk (p. 53)

7. Woonwerkvoorzieningen



Een woonwerkvoorziening biedt een stabiele en gestructureerde omgeving voor mensen die vanwege psychische of psychosociale problematiek in mindere mate kunnen deelnemen aan de maatschappij. In veel woonwerkvoorzieningen wordt (intensieve) behandeling en begeleiding geboden. De duur van het verblijf verschilt per persoon en kan zowel tijdelijk als permanent zijn. Sommige bewoners maken na verloop van tijd de overstap naar zelfstandig wonen (al dan niet met begeleiding), anderen hebben blijvend behoefte aan een beschermde en beschutte woonplek.

Niet alleen voor mensen met een ondersteuningsvraag

Woonwerkvoorzieningen worden niet alleen ontwikkeld voor mensen met een ondersteuningsvraag, maar komen ook breder in de maatschappij voor. Groepen mensen kiezen ervoor om wonen en werken met elkaar te delen binnen één complex. Woonwerkpand de Rafter in Ubbergen is daar een voorbeeld van. Hier wonen ongeveer negentig mensen in zelfbeheer. Samen besturen en beheren zij het complex. Eén deel van de mensen werkt op het complex zelf, anderen daarbuiten. Een deel van deze woonwerkpanden valt (ook) binnen de categorie gemengd wonen, omdat begeleide en onbegeleide bewoners er op basis van wederkerigheid samenwonen, zoals bij Parana het geval is.

Doel

Doelen van een woonwerkvoorziening voor mensen met een ondersteuningsvraag zijn het bieden van:

- een (tijdelijke) woonomgeving waarin mensen kunnen werken aan hun herstel;
- mogelijkheden voor een zinvolle daginvulling, zoals dagbesteding, werk, opleiding of vrijetijdsactiviteiten;
- structuur en overzicht;
- werkgerichte dagbestedingsprojecten waarmee mensen zo goed als mogelijk worden voorbereid op zelfstandig wonen en re-integratie op de arbeidsmarkt.

Doelgroep

Woonwerkvoorzieningen voor mensen met een ondersteuningsvraag zijn vooral ontwikkeld voor mensen met een stoornis in het autistisch spectrum of een licht verstandelijke beperking, maar kunnen ook voor andere doelgroepen relevant zijn.

Woontype

De variatie in woontype binnen de verschillende woonwerkvoorzieningen is groot. In veel gevallen is het gebruikelijk dat bewoners over een eigen (slaap)kamer beschikken en voorzieningen als sanitair, keuken en andere gemeenschappelijke ruimtes – zoals een huiskamer – met elkaar delen. In sommige woonwerkvoorzieningen wonen bewoners in aparte, zelfstandige verblijven op een gemeenschappelijk terrein of in eenzelfde gebouw.

Sommige woonwerkvoorzieningen maken een onderscheid tussen langdurige bewoners en tijdelijke bewoners. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het

Workhome van het dr. Leo Kannerhuis. In het Workhome, een woonwerkvoorziening voor volwassenen met autisme, staan vier huizen voor cliënten die langdurig op het Workhome verblijven. Daarnaast is er een zogenoemd 'doorstroomhuis' gevestigd voor tijdelijke bewoners die al wat meer zelfstandig zijn.

Woonwerkvoorzieningen zijn doorgaans gevestigd in grotere gebouwen of huizen met buitenruimte, zoals een klooster (soms met religieuze inslag), vrijstaand herenhuis, boerderij, voormalig zorgcentrum of meerdere (eengezins) woningen bij elkaar.

Wat voor werk doen bewoners?

Woonwerkvoorzieningen bestaan niet alleen uit wonen, maar ook uit werken. Het type werk dat bewoners doen, varieert per project. Hierbij kun je denken aan onderhoud van tuin en terrein, verkoop van producten en diensten, hulp in het huishouden (bijvoorbeeld de 'linnen-dienst'), bakken en koken, en verzorging van dieren. In het Papageno Huis in Laren, een woonwerkvoorziening specifiek gericht op jongeren met autisme, werken jongeren en jongvolwassenen bijvoorbeeld in de keuken of de bediening van het Papageno Restaurant (dat uiteindelijk zelfs tot een erkend diploma en dus tot regulier werk kan leiden).

Eigendom

De complexen waarin de woonwerkvoorzieningen zijn gevestigd, zijn vaak van een woningcorporatie, waarbij een zorgorganisatie als intermediaire verhuurder optreedt. In sommige gevallen is de zorgorganisatie de eigenaar van het complex, of is dat een maatschappelijke of commerciële ondernemer.

Ondersteuning

Bewoners van woonwerkvoorzieningen bieden (in beperkte mate) steun aan elkaar en ontvangen in de regel begeleiding van een zorgorganisatie. De intensiteit van deze begeleiding is afhankelijk van de kenmerken van de bewoners. Vaak is op woonwerkvoorzieningen zorg en ondersteuning 24/7 aanwezig. De ondersteuning richt zich op het aanbrenge van structuur in de dag en het oefenen van vaardigheden om de zelfstandigheid te vergroten.

Evaluatie

Ook voor deze woonvorm geldt dat er geen landelijk kenniscentrum is dat onderzoek uitvoert naar deze woonvorm, maar dat het wel voorkomt dat initiatiefnemers hun eigen voorziening evalueren. Voor woonwerkpaden die ook een gemengd wonen project zijn, zijn er de evaluaties van gemengd wonen.

De woonwerkvoorzieningen verschillen in doelstelling en opzet, en bieden daarmee voor verschillende doelgroepen een goede plek om te wonen of zich te ontwikkelen. Er gaat veel aandacht uit naar de bewoners en zij worden gestimuleerd om zichzelf te ontplooiën en om onderlinge contacten aan te gaan.

Aandachtspunten

Net als bij de andere vormen van groepswonen speelt de groep een belangrijke rol. In dit geval zeker omdat de bewoners zowel het wonen als de daginvulling (voor een belangrijk deel) met elkaar delen. Aandacht voor de samenhang in de groep en een goede klik met nieuwe bewoners is wenselijk, evenals het verbinden van bewoners met een (zware) ondersteuningsvraag met eventuele andere groepen mensen die aanwezig zijn in het complex (bijvoorbeeld bij gemengd wonen). Kanttekening is dat niet iedereen zich prettig voelt bij een dergelijke intensieve vorm van samenwonen en hier dan ook geen baat bij heeft.

Het gegeven dat wonen en werken op één locatie plaatsvindt, zet vraagtekens achter de mate waarin de bewoners participeren in de maatschappij. Voor sommige bewoners kan het prettig zijn om een periode wat meer geïsoleerd te wonen, in een mini-maatschappij. Voor anderen hoeft dat niet wenselijk te zijn. Dat ook bij woonwerkvoorzieningen verbinding met de samenleving mogelijk is, laat onder meer [De Hub Haren](#) zien.

Meer lezen?

Er zijn geen openbare publicaties of evaluaties van woonwerkvoorzieningen.

Voorbeelden

De Hub Haren, saamhorigheid als verbindende factor

In Haren is in de voormalige zusterflat van UMCG Beatrixoord een nieuw woon-, werk- en zorgproject gerealiseerd, genaamd [De Hub Haren](#). Stichting De Hub Haren krijgt van eigenaar UMCG de mogelijkheid het gebouw, dat ruim 4.000 m² beslaat, de komende tien jaar te gebruiken.

Initiatiefnemer van De Hub is [De Questcoach](#) in Groningen, een organisatie die woon- en werkprojecten voor kwetsbare doelgroepen binnen de Wmo ontwikkelt. Leegstandsbeheerder [CareX Groningen](#), een organisatie die broedplaatsen en tijdelijke woon- en werkplekken beheert en aanbiedt, heeft in samenwerking met De Questcoach voorbereidingen getroffen om het concept verder te kunnen ontwikkelen. De gemeente Groningen financierde de verbouwing.

Samen met andere partners is een plan gemaakt met als doel betaalbare woon-, werk- en zorgruimte te bieden aan een mix van bewoners, waaronder statushouders, jonge mensen met persoonlijke kwetsbaar-

heid, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Het idee is dat deze combinatie en samenwerking leidt tot sociale activering en maatschappelijke participatie van kwetsbare bewoners. Er worden door en voor bewoners en gebruikers verschillende activiteiten georganiseerd in de ontmoetingsruimte, die onder meer gericht zijn op participatie, integratie en inburgering.

Ook omwonenden van De Hub worden betrokken bij verschillende activiteiten die georganiseerd worden, denk aan samen eten, zondagmiddagconcerten, workshops, et cetera. De inzet van bewoners van De Hub en andere huurders om van De Hub een bruisende Community Building te maken, geschiedt op vrijwillige basis en wordt gecoördineerd door een betaalde projectleider. Saamhorigheid geldt als verbindende factor. Daarnaast werkt men in De Hub aan toeleidingstrajecten richting betaald werk en onderwijs. De Hub streeft ernaar dat de bewoners een goede ontwikkeling doormaken en na een aantal jaren weer uitvliegen om zo plaats te maken voor nieuwe bewoners.



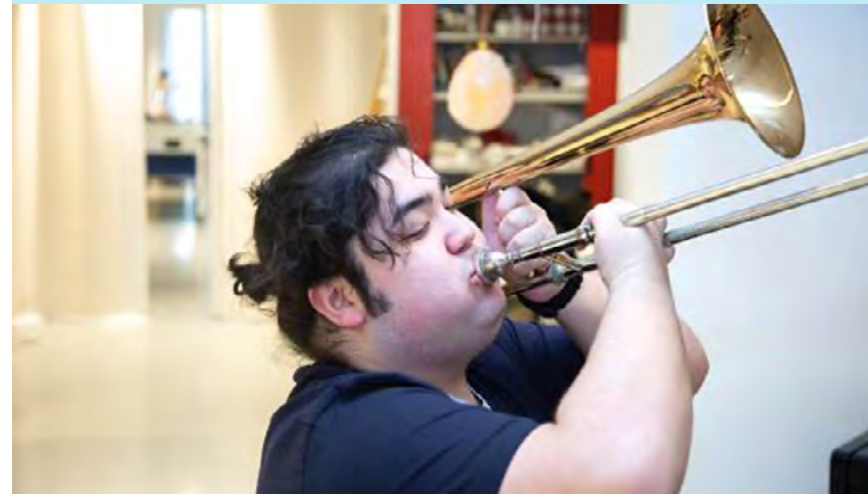
Fort K'IJK bij Krommeniedijk

Sinds 2017 is het voor een aantal autistische jongeren en jongvolwassenen mogelijk om begeleid te wonen in woon- en trainingscomplex Fort K'IJK. Dit negentiende-eeuwse gebouw is getransformeerd tot 26 zelfstandige wooneenheden voor de bewoners. Tegelijkertijd blijft een deel van het gebouw beschikbaar voor bezoekers, onder andere in de vorm van een bezoekerscentrum en een theeschenkerij. Alhoewel Fort K'IJK op een relatief afgelegen plek ligt, wordt op deze manier het contact met de samenleving behouden en wordt de maatschappij als het ware 'naar binnen gehaald'. Fort K'IJK is bedoeld om jongeren en jongvolwassenen met uiteenlopende vormen van autisme zelfstandigheid te leren. Bewoners krijgen de begeleiding die ze nodig hebben om binnen ongeveer drie jaar zelfstandig te worden en niet langer meer in het fort hoeven verblijven. Het werk- en trainingsdeel van Fort K'IJK zit in de inzet van bewoners bij het bezoekerscentrum en de theeschenkerij. Op deze manier kunnen zij vaardigheden opdoen en leren om met verschillende mensen om te gaan.



Papageno Huis in Laren

Het Papageno Huis, onderdeel van Stichting Papageno, biedt een thuis voor jongeren en jongvolwassenen met autisme. Het huis is gevestigd in Laren aan de rand van het dorp. In het huis zijn in totaal twaalf appartementen, met een eigen keuken en badkamer, waar jongeren zo zelfstandig mogelijk leren wonen. Daarnaast kunnen jongeren in het Papageno Huis terecht voor activiteiten, dagbesteding en werkervaringsprogramma's. Door het volgen van activiteiten leren jongeren met autisme bijvoorbeeld hun dag in te delen en met hun 'vrije' tijd om te gaan. In het Papageno Restaurant kunnen jongeren in de bediening en in de keuken werken als dagbesteding of om werkervaring op te doen. De staf van het Papageno Huis is verantwoordelijk voor het beheer van het bruisende huis. De professionele zorg in het Papageno Huis valt onder de verantwoordelijkheid van 's Heeren Loo Zorggroep, die 24/7 zorg biedt. Daarnaast is een grote groep vrijwilligers betrokken bij de activiteiten met als motto: 'We halen de buitenwereld naar binnen'.





8 Skaeve Huse

8. Skaeve Huse



Skaeve Huse, overgewaaid vanuit Denemarken en (vrij) vertaald als 'scheve huizen', is een woonvorm voor mensen die (langdurig) woonoverlast veroorzaken en daardoor niet langer in hun eigen woonwijk kunnen blijven wonen. In veel gevallen gaat het om mensen met psychische problemen of verslavingsproblematiek die zich niet kunnen of willen aanpassen aan hun omgeving en het beste gedijen op een plek met ruimte om zich heen. Bewoners van de Skaeve Huse wonen in simpele eenpersoons, vrijstaande wooneenheden gelegen op een locatie buiten een woonwijk. Vaak staan er circa tien tot vijftien wooneenheden op één terrein en houdt een sociaal beheerder een oogje in het zeil.

Doel

Het doel van Skaeve Huse is allereerst het normaliseren van de woon- en persoonlijke situatie van de bewoner. Het streven van het verblijf in een Skaeve Huse is het bieden van kwaliteit van leven en stabilisering van de situatie van de bewoner. Doorstroming naar andere huisvesting hoeft geen doel op zich te zijn, al komt dat in de praktijk wel voor.

Het komt voor dat bewoners overlast hebben veroorzaakt op hun oude woonplek. In dit geval dragen Skaeve Huse ook bij aan het beëindigen van deze overlast. Dit gaat echter niet voor alle bewoners op. Er zijn bijvoorbeeld ook bewoners die niet in groepen kunnen functioneren, en zich beter voelen in een setting als Skaeve Huse.

Skaeve Huse

Vrijstad Christiania klinkt wellicht niet onbekend; een flowerpowerwijk op een voormalig militair terrein in Kopenhagen. Dit is één voorbeeld uit een hele reeks spontaan gegroeide gemeenschappen in Denemarken waarin studenten hun vrijheid verkennen, artiesten hun creativiteit volgen en milieubeschermers experimenteren met een minder materialistische manier van leven. Een kenmerk van deze plekken is dat afwijkend gedrag in principe getolereerd wordt. Het is om deze reden dat in 1993 een wetenschapper constateerde dat op dergelijke plekken ook vaak mensen belanden die vanwege hun extreme gedrag elders moeilijk geaccepteerd worden. Met deze kennis in het achterhoofd besloot de Deense overheid te gaan experimenteren. In 1999 lanceerde ze een vierjarig subsidieprogramma voor het ontwikkelen van *skaeve huset*. Het leidde tot 49 projecten met 360 woningen in totaal.

Doelgroep

Skaeve Huse is bedoeld voor mensen die in principe nergens meer terecht kunnen. Zij worden niet meer geaccepteerd door medebewoners, corporaties of noodopvang. Over de indeling van de doelgroepen wordt verschillend gedacht, maar in principe zijn de volgende doelgroepen te onderscheiden:

- personen die uit huis zijn gezet, bijvoorbeeld wegens extreme (buren)-overlast;
- zorgwekkende zorgmijders;
- chronische zorgcliënten die niet in een bepaalde groep passen;
- buitenslapers;
- personen die niet in aanmerking komen voor gedwongen opname.

Voor al deze doelgroepen geldt dat zij ingezetene zijn dan wel legaal in Nederland moeten verblijven.

Woontype

Skaeve Huse bestaan uit sobere, eenpersoons wooneenheden van gemiddeld 30 tot 50 vierkante meter die op minimaal 75 à 100 meter afstand van een reguliere wijk of andere gevoelige functies zijn geplaatst. De zelfstandige wooneenheden beschikken over een eigen keuken, eigen sanitair en eigen buitenruimte. Er is sprake van een robuuste uitvoering, zodat de wooneenheden gemakkelijk schoon te houden zijn. In de meeste gevallen is het terrein met de wooneenheden afgeschermd door groen of een schutting om privacy te bevorderen en overlast te kunnen beperken. Naast de wooneenheden is vaak één extra woonunit op vijf tot tien wooneenheden geplaatst voor het beheerderskantoor en de gemeenschappelijke wasmachine.

Eigendom

De wooncontainers zijn in het merendeel van de gevallen eigendom van een corporatie of een zorginstelling. De woningcorporatie kan de woning rechtstreeks aanbieden, met begeleiding vanuit een organisatie voor maatschappelijke opvang, of via de zorgorganisatie (intermediaire verhuur). Ook komt het voor dat de zorgorganisatie zelf optreedt als verhuurder van de woning.

Ondersteuning

In principe kan een onderscheid worden gemaakt tussen het Deense model en (een aangepaste variant van) het Nederlandse model van begeleid wonen. Het Deense model – loslaten en volstaan met sociaal beheer – wordt vaak als iets vrijblijvender beschouwd. Bij dit model komt een sociaal beheerder (vaak op werkdagen) langs 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 psychiatrie. Er geldt een (strikte) scheiding van wonen en zorg, en bewoners hebben een regulier huurcontract met de woningcorporatie.

Figuur 7. Voorbeeld van een plattegrond van een Skaeve Huse



Bron: [Factsheet Skaeve Huse](#). Rotterdam, 2018

Bij de aangepaste variant van het Nederlandse model van begeleid wonen, is het huurcontract gekoppeld aan het begeleidingscontract. Dit betekent dat naast een woningbeheerder regelmatig een woonbegeleider langskomt die bewoners ondersteunt bij het voeren van hun huishouden, een luisterend oorbiedt en toezicht uitoefent op het naleven van afspraken. Daarnaast worden bewoners gestimuleerd tot positieve vormen van dagbesteding. In het aangepaste Nederlandse model hebben de woonbegeleider en de woningbeheerder gescheiden rollen.

In huidige projecten in Nederland worden zowel het Deense als het Nederlandse model toegepast. Beide modellen hebben tot heden positieve resultaten laten zien.

Werkzame elementen

SEV, de voorloper van Platform31, heeft in 2010 onderzoek uitgevoerd naar vijf experimenten met Skaeve Huse in Nederland. Daarna zijn er enkel nog lokale onderzoeken uitgevoerd naar Skaeve Huse, zoals het onderzoek van de gemeente Rotterdam in 2019.

De Skaeve Huse worden positief beoordeeld vanwege het beëindigen van de woonoverlast in de wijk waar iemand woonde, en ook de bewoners van de Skaeve Huse zijn positief. Zij komen tot rust door de stabiele woonsituatie en de ruimte die zij hebben om hun afwijkende leefstijl te leven.

Gezien de positieve effecten van de Skaeve Huse adviseerde de SEV om Skaeve Huse als regulier onderdeel toe te voegen aan 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.

Bevorderende factoren zijn onder meer:

- Ontwikkel Skaeve Huse als gezamenlijke verantwoordelijkheid tussen gemeente, woningcorporatie en zorgorganisatie.
- Maak afspraken over de doelgroep en maak eventueel een kandidatenlijst op basis van breed gedragen criteria.
- Ontwikkel gezamenlijk een procedure voor vrijwillige terugkeer naar de gewone woonomgeving, inclusief een aanbod van een individueel arrangement (wonen, begeleiding en eventuele andere ondersteuning).
- Draag zorg voor de dagelijkse aanwezigheid van sociaal beheer (en ondersteuning).
- Zorg voor een structurele locatie voor de Skaeve Huse. Tijdelijke locaties leiden tot onrust voor de bewoners van de Skaeve Huse. Ook moet dan keer op keer het contact met de omwonenden worden opgebouwd.

- Zorg voor voldoende afstand tussen de wooneenheden en een ligging op minimaal 75 à 100 meter van de woonbebouwing of andere gevoelige functies. Bij voorkeur is er afscherming van het terrein met groen of schutting, zowel om overlast te beperken als privacy te bevorderen.
- Zorg voor goede communicatie met omwonenden, een alarmnummer en dagelijks toezicht om weerstand onder omwonenden tegen te gaan.

Aandachtspunten

Het belangrijkste aandachtspunt voor Skaeve Huse is het vinden van een locatie. Skaeve Huse zijn gebaat bij een locatie in de 'rommelruimte' van een gemeente, niet te dicht bij andere bebouwing. Ook al zijn deze locaties in veel gemeenten wel aanwezig, toch worden zij daar niet snel voor aangewezen. De oorzaak hiervan is volgens de SEV dat elk braakliggend terrein in Nederlandse steden een bestemming heeft. Het herbestemmen voor Skaeve Huse zou dan leiden tot waardeverlies voor de gemeente. Gezien het belang van de Skaeve Huse voor een deel van de inwoners van een gemeente adviseert het SEV dit waardeverlies te nemen en te zorgen voor deze ontbrekende schakel in het woonbeleid.

Skaeve Huse vragen de nodige sociaal beheer en begeleiding. Het duurt voor bewoners vaak lang voordat zij tot rust komen, aan hun problemen gaan werken en hun gedrag gaan aanpassen. Er kunnen incidenten voorkomen op het terrein, wat vraagt om snel anticiperen. Ook richting de omgeving, de omwonenden, is communicatie essentieel om de Skaeve Huse te laten slagen.

Meer lezen?

[Skaeve Huse](#). SEV, 2010

Hufferwoning of [Skaeve Huse](#). CCV, 2019

[Skaeve Huse](#). Gemeente Rotterdam, 2019

[Skaeve Huse](#). Stand van zaken. Landelijk Platform Woonoverlast

Voorbeelden

Skaeve Huse in Utrecht

Sinds eind maart 2017 staan er in Utrecht zeven Skaeve Huse. Deze Skaeve Huse liggen relatief buitenaf, namelijk tussen Leidsche Rijn Centrum en Leeuwesteyn en langs het Amsterdam-Rijnkanaal. Insteek van de Skaeve Huse is dat bewoners in een prikkelarme omgeving wonen en dat ze geen last hebben van anderen of rekening te hoeven houden met burens. Naast de zeven Skaeve Huse is ook één beheerderswoning te vinden op het terrein. De bewoners van de desbetreffende wooneenheden komen via een beslissing van de Brede Centrale Toegang (de Utrechtse selectiecommissie voor voorzieningen) in aanmerking voor hun woning. Het is de bedoeling dat zij zelfstandig wonen en de huur betalen. Ook ondertekenen de bewoners een contract met daarin afspraken over hoe zij zich dienen te gedragen (zogenaamde leef- en gedragsregels). De bewoners van de Skaeve Huse krijgen begeleiding van zorginstelling De Tussenvoorziening, een organisatie die een grote diversiteit aan hulp- en woonvormen kent. Een paar uur per dag is in de beheerderswoning een (sociaal) beheerder van de Tussenvoorziening aanwezig. Deze beheerder controleert in hoeverre de bewoners zich aan de opgestelde leef- en gedragsregels houden. Omgekeerd kunnen de bewoners bij hem of haar aankloppen als zij hulp of advies nodig hebben of gewoon een praatje willen houden. Naast de bewoners kunnen ook omwonenden van de Skaeve Huse bij de beheerder terecht met vragen of opmerkingen.



Colofon

Dit is een uitgave van Platform31

Den Haag, oktober 2020

Auteurs: Lisan Jansen Lorkeers, Susan van Klaveren (Platform31)

Met medewerking van: Jeroen van der Velden (Platform31), Nienke Boesveldt (UU), Max Huber (HvA), Housing First Nederland/Limor, de experimentpartners van Weer Thuis en de verschillende initiatieven die in deze publicatie zijn beschreven.

Redactie: Platform31

Foto's: beschikbaar gesteld door de woonvormen, met uitzondering van pagina 2 en 27 (Olaf Smit), pagina 6 en 54 (De Volksbond Amsterdam) en pagina 16 (Alex Schröder). Beeld cover: Ted Köhler.

Opmaak: Gé grafische vormgeving

Platform31

Kennis- en netwerkorganisatie Platform31 ziet de **trends** in stad en regio. We **verbinden** beleid, praktijk en wetenschap rondom actuele vraagstukken en komen tot een **aanpak** waarmee bestuurders, beleidsmakers en uitvoerders direct aan de slag kunnen. De oplossingen houden we niet voor onszelf: **iedereen profiteert mee** van de resultaten.

Postbus 30833, 2500 GV Den Haag
www.platform31.nl

Hoewel grote zorgvuldigheid is besteed aan het samenstellen van deze uitgave, kan de uitgever geen aansprakelijkheid aanvaarden bij eventuele onjuistheden. Aan de inhoud van deze publicatie kunnen dus geen rechten worden ontleend. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron wordt vermeld.

Platform31 heeft haar uiterste best gedaan de rechten van de afbeeldingen te achterhalen en daarvoor de wettelijk verschuldigde vergoedingen af te dragen. Zij die menen aanspraak te kunnen maken op copyright, kunnen zich wenden tot de uitgever.