

SEV



# RARE HUIZEN VOOR RARE LEEFWIJZEN

Van wooncontainers tot skæve huse



# RARE HUIZEN VOOR RARE LEEFWIJZEN

**Van wooncontainers tot skæve huse**

# VOORWOORD

## Alweer een taboe doorbroken?

Mensen buiten de samenleving plaatsen, dat doen wij niet graag in Nederland. Minderheden moeten integreren, cliënten moeten extramuraliseren. Maar wat doen we in situaties waarin alle politiek correcte opties zijn uitgeput? En waarin mensen in feite zichzelf buiten de samenleving plaatsen?

We hebben het hier over extreme burenoverlast: mensen die hun burens terroriseren en daar niet mee willen ophouden. Dit speelt meestal in toch al minder gewilde buurten. Alles is al geprobeerd: praten, bemiddelen, melden bij het meldpunt, dreigen met huisuitzetting, tweede kans woning met bemoeizorg. Niets helpt: de bemoeizorg wordt afgewezen, de afspraken worden niet nagekomen, de terreur gaat door. Dus toch huisuitzetting. Maar waar naar toe?

Gelukkig betreft het geen grote aantallen: de beste schatting van dit moment houdt het op drie tot vier gevallen per 10.000 inwoners. Een deel hiervan woont eigenlijk ten onrechte zelfstandig, zou opgenomen moeten zijn wegens ernstige psychiatrische problematiek of verslavingsproblemen. Bij een ander deel ontbreekt de grond voor gedwongen opname en ook voor detentie. Niettemin veroorzaken zij ernstige overlast. In oude termen: asociale.

Over deze groep gaat deze brochure. Tot nu toe werden zij als hete aardappels heen en weer gejongleerd tussen woningcorporaties, maatschappelijke opvang en gemeenten. Iedereen wilde hen graag kwijt en niemand wilde zijn vingers branden aan een oplossing. Nu blijkt dat er toch een oplossing is die stand lijkt te houden. En die zowel de burens als de asociale zelf een zucht van verlichting doet slaken.

Bij zo'n heikel onderwerp gaat altijd veel energie zitten in het zoeken naar de juiste benaming. "Huftherhutten" en "aso-containers" zijn niet echt benamingen die bijdragen aan de maatschappelijke acceptatie. In Denemarken heten ze "rare huizen voor rare leefwijzen". Dat klinkt zo gek nog niet. Men kan daar lawaai maken, drugs gebruiken, rotzooi rond de woning zetten, een bouwvallig schuurtje timmeren en de boel verwaarlozen. Dat betekent dan wel dat je net als hinderlijke bedrijven buiten woongebieden wordt gehuisvest. Kleine woonlocaties op afstand van mogelijke omwonenden. Die locaties zijn er, als je ze wilt vinden. In elke stad.

*Wat kan er allemaal misgaan? Is dit niet inhumaan? Zijn er geen grote veiligheidsrisico's? Worden dit geen vrijstaten?*

Tot nu toe gaat er bij de Denen weinig of niets mis. Er is een beheerder die de bewoners kent en hen ook kan helpen als ze zover zijn dat ze weer willen terugkeren in de samenleving. Er is toezicht op brandveiligheid en de "rare huizen" voldoen aan hoge eisen van brandwerendheid. Bewoners betalen gewoon huur, die op hun uitkering wordt ingehouden. Voor incidentele asociale gezinnen met minderjarige kinderen zijn er aparte oplossingen. Wat betreft het gedogen van criminele activiteiten geldt geen ander beleid dan bijvoorbeeld voor woonwagenlocaties.



Kortom: het kan allemaal, en wel binnen de huidige beleidskaders. Nu alleen nog de gemeenten, woningcorporaties en opvanginstellingen die het daadwerkelijk gaan beproeven. Een aantal heeft zich al bij de SEV gemeld. Het taboe begint te schuiven.

**Jeroen Singelenberg**

# INHOUDSOPGAVE

1. Om wie gaat het?	5
2. Wat al gebeurt	6
3. De wooncontainers van Kampen	8
4. Skæve huse - rare huizen	12
5. Naar een onderkantbeleid	15
6. Waar een wil is...	20

# 1. OM WIE GAAT HET ?

Toen wonen nog ieders eigen verantwoordelijkheid was, vond iedereen wel ergens een plaatsje: in een paleis, een boerderij, een achterkamertje of een hutje op de hei. Die tijd is voorbij. De volkshuisvesting vond voor iedere beurs een passende woning. De gezondheidszorg voegde daar een scala van woon-zorgvormen aan toe. En op het snijvlak van de twee ontstond iets wat in de vakwereld het *souterrain* van de woningmarkt is gedoopt.

Dat souterrain bestaat inmiddels uit een rijk scala aan woonvormen: nachtopvang, hostels en opvanghuizen, sloopwoningen en illegaal onderverhuurde pijpenlaatjes, kraakpanden, een plaatsje op de bank bij een tante of vriend, zomerhuisjes, caravans en krakkemikkige, brandgevaarlijke pensions. Het souterrain kent een bont gezelschap bewoners. Sommigen bivakkeren er omdat ze verslaafd zijn, zwakbegaafd of in de war, anderen zijn door een gewelddadige echtgenoot het huis uit gejaagd, uit de gevangenis gezet of hun huis uit gegooid door de huisbaas omdat ze er een zwijnestel van maakten. En dan zijn er nog mensen die de stereo te hard zetten, vijftig katten laten inwonen, een hennepkwekerij exploiteren of er niet in slagen om hun huishoudrekening kloppend te krijgen.

Het aanbod voor hen is niet voldoende, blijkt uit de statistieken. De wachtlijsten voor de nachtopvang groeien en het aantal straatslapers en parkbewoners neemt toe. De oorzaken zijn velerlei: psychiatrische klinieken worden gesloten maar het herintegreren van hun patiënten in de maatschappij lijkt maar matig te lukken. Het asielbeleid is inmiddels zo streng dat vluchtelingen vrijwel alleen terecht kunnen in de illegaliteit. Buren zijn steeds minder geneigd om afwijkend woongedrag te tolereren, verhuurders zetten wanbetalers sneller op straat en gooien ook alle illegale onderhuurders eruit. En overheden stellen steeds strengere eisen brandveiligheid en bouwkundige staat.

Het verhelpen van het tekort is deels een kwestie van politieke bereidheid en geld: er moet meer nachtopvang komen en er zijn veel meer hostels, foyers en panden voor beschermd en begeleid wonen nodig. De budgetten voor begeleiding en zorg moeten omhoog. En gemeenten, corporaties en hulpverleners moeten soepeler samenwerken. Maar zelfs dat is niet genoeg. Sommige mensen gedragen zich zo bizar, smerig, luidruchtig of agressief dat medebewoners hen niet meer accepteren en corporaties geen raad met hen weten en geen enkele noodopvang hen meer accepteert.

Om die laatste groep gaat het hier. Het is juist geen groep, maar een stelletje vrije jongens.

Het zijn geen enorme aantallen, maar ze veroorzaken onevenredig veel last.

We weten niet precies met zijn hoevelen ze zijn, wel ongeveer: op basis van de beperkte ervaringen in steden die een tamelijk sluitend souterrain beleid hebben kom je op 2 tot 4 per 10.000 inwoners.

Het gaat dan om degenen die:

- uit hun huis zijn gezet wegens extreme burenoverlast en/of huurschuld
- hulpverlening of woonbegeleiding afwijzen
- niet in aanmerking komen voor gedwongen opname (Wet BOPZ)
- ingezetene zijn dan wel legaal in Nederland verblijven

Door lijsten van gemeente, politie, hulpverleners en woningcorporaties te combineren kan een lijst worden gemaakt van "bekende gevallen" waar niemand goed raad mee weet.

## 2. WAT AL GEBEURT

Veel gemeenten en verhuurders realiseren zich inmiddels dat het aanbod aan de onderkant van de woningmarkt niet volstaat. Verschillende hebben ook al oplossingen beproefd voor het groeiende probleem van hardnekkige overlast en uitzetting. Het meest gebezigde middel is het voorkomen dat het tot uitzetting komt. Dat gebeurt op tal van manieren.

Corporaties in Amersfoort, Rotterdam en Amsterdam hebben **woonregelwoningen**. Dat zijn woningen waarin behalve bouwkundige en financiële voorwaarden ook gedragsregels zijn vastgelegd. Bewoners stellen die regels samen op, de corporaties zorgen voor het naleven ervan. Al bijna tot het standaardbeleid hoort de **burenbemiddeling**. Daarmee proberen verhuurders om klager en overlastgever om de tafel te krijgen en de vrede te herstellen. Soms maken ze daarbij van een professionele *mediator* gebruik. **Buurtpreventieteams** zijn er ondermeer in de Haagse Schilderswijk. Het zijn groepen bewoners die collectief de wijk in trekken, soms bij nacht en ontij, om extreme overlast op te sporen van bijvoorbeeld drugspannen en prostitutie. Ze geven excessen door aan de politie, maar pesten de eigenaren van probleempannen soms ook eigenhandig weg. Ze krijgen vaak materiële steun van hun corporaties.

Tilburg, Groningen en inmiddels bijna alle Amsterdamse stadsdelen hebben een **meldpunt overlast** ingesteld. Komt daar een klacht binnen, dan proberen corporaties met hulpverleners die uit de wereld te helpen. Dreigen met huisuitzetting blijkt vaak een probaat middel om aan de stank en de herrie een eind te maken. Parallel aan deze initiatieven heeft de psychiatrie het instrument *bemoeizorg* ontwikkeld. Hulpverleners gaan actief naar probleemwoners op zoek of komen in actie na een seintje van politie, corporatie of burens. Ze proberen hen met drang en dwang weer in een aanvaardbaar woonpatroon te krijgen, wat soms alleen met permanente woonbegeleiding of gedwongen medicatie lukt.

### Tweede kans

Werken dreigen en bemoeien niet, dan is er het tweede-kanscontract. Daartoe nemen steeds meer corporaties hun toevlucht. Zo'n overeenkomst geldt tijdelijk, meestal één tot twee jaar. De bewoners die het tekenen, verplichten zich tot het accepteren van begeleiding. Meestal krijgen ze ook nog de verzekering dat ze, bij herhaling van de herrie, de vervuiling of het bedreigen van burens binnen enkele dagen alsnog hun huis worden uitgezet. Sommige corporaties geven hen die kans in hun eigen woning, Maastricht en Tilburg hebben een aantal panden voor dit doel gereserveerd. Houdt een huurder zich aan de overeenkomst, dan krijgt hij uiteindelijk weer een contract voor onbepaalde tijd.

Het middel blijkt niet afdoende. De begrootte termijn moet vaak met minstens één jaar worden verlengd. Soms zelfs blijkt permanente woonbegeleiding nodig om te voorkomen dat iemand alsnog in zijn oude gedrag vervalt. Ongeveer de helft van de met uitzetting bedreigden tot slot wijst een tweedekansregeling af of blijkt er om de één of andere reden niet voor geschikt.



## Stadsnomaden

Daarom begint er onder deze vangnetconstructies een nieuwe laag van woonvormen te ontstaan. Het zijn stuk voor stuk nog op zichzelf staande initiatieven, die uit nood zijn geboren en al experimenterend verder zijn ontwikkeld. Ze bieden mensen die elders niet te handhaven zijn, een laatste kans.

Tot de langer lopende initiatieven horen de mobiele **wooncontainers** in Kampen en Maastricht. Aanvankelijk waren het er in Maastricht twee, inmiddels zijn het er vier. Het experiment begon op een afgelegen bedrijfsterrein. Maar het is verplaatst, omdat de bewoners voor zichzelf een soort vrijstaat creëerden waar hulpverleners geen voet meer durfden te zetten. De containers staan nu naast een pension van het Leger des Heils, onder het wakend oog van hulpverleningsprofessionals.

In Arnhem staan op een weijtje bij een psychiatrisch ziekenhuis sinds 2002 een paar groot uitgevallen **bouwketen** met keuken en sanitair. Daar wonen cliënten die voor zichzelf kunnen zorgen maar niet zijn te handhaven in een rijtjeshuis of een flat. Ze genieten relatief veel vrijheid. De instelling zorgt dat het er een beetje netjes blijft, de politie voorkomt excessen.

Amsterdam probeerde medio jaren negentig om stadsnomaden in het gareel te krijgen door op een terreintje in het westelijk havengebied een **gecontroleerd terrein** voor hen te creëren. Er kwamen sanitair, minimale regels van hygiëne en brandveiligheid en een beheerder die op de naleving toezag. In ruil voor dat comfort werd een geringe huur gevraagd. Het experiment is mislukt. De belangstelling voor een standplaats viel tegen, terwijl het op de naastliggende veldjes juist storm liep met *free riders* die gratis hoopten mee te profiteren van douche en toilet. Nadat ook nog eens hulpverleners waren bedreigd, werd het terrein begin 2003 ontruimd.

## Potentie

Al zijn de ervaringen wisselend, al deze initiatieven hebben potentie. Maastricht heeft ruimte voor veel meer containers, want veertig onmogelijke huishoudens blijken elders niet plaatsbaar. Maar het containerexperiment zit vol, want reïntegratie van de bewoners zit er niet in. Het Arnhemse initiatief voor psychiatrische cliënten krijgt binnenkort misschien navolging in Oost-Brabant en op het terrein van ziekenhuis Vijverdal in Maastricht. Het controleren van nomaden in Amsterdam is weliswaar mislukt - de gemeente voert nu een uitsterfbeleid - maar alternatieven voor de nomaden zijn er nog niet. Die vallen wellicht over te nemen van Denemarken, dat zulke vrijstaatjes juist omarmt omdat ze een vermogen hebben dat de reguliere samenleving mist: ze dulden ook de meest excentrieke bewoners.

In Kampen tot slot is in vier wooncontainers bijna per ongeluk een oplossing gevonden die inmiddels wordt gepresenteerd als een soort ei van Columbus voor de rest van het land.



### 3. DE WOONCONTAINERS VAN KAMPEN

'... en toen', zegt de meneer van huisje één alsof dat alles verklaart, 'heb ik mijn eerste liter jenever gekocht'. Hij lijkt te genieten van het bezoek en zou, keurig in de kleren en zijn woning aan kant, kunnen doorgaan voor een gemiddelde aow-er. Misschien is hij dat ook wel, maar dan pas sinds kort. De meneer van huisje één heeft vooral hulpverleners als kennissen. En die beschouwden hem tot voor kort als een hopeloos geval.

Na wat aandringen geeft hij dat ook toe. Toen de meeste leeftijdgenoten al een baan en een gezin hadden, woonde hij nog bij zijn moeder. Hij dronk meer dan goed voor hem was, tot verdriet van de wijde omgeving. Een jaar of twintig geleden, heel precies weet hij dat niet meer, werd hij door een zware hersenbloeding geveld. Op die dag werd alles anders. Het duurde eindeloos voor hij weer een beetje macht had over zijn lijf. En toen hij eindelijk ontslagen werd uit de revalidatiekliniek en zich met zijn weekendtas meldde aan de deur van het ouderlijk huis, bleek dat door wildvreemden bewoond. Zijn moeder was naar een verzorgingshuis vertrokken, vertelden ze hem, en had de huur opgezegd.

Toen die eerste jeneverfles leeg was en de laatste cafébaas resoluut de deur achter hem sloot, wist hij niets anders te bedenken dan een plekje te zoeken in een park. Daar hield hij het een jaar vol, met behulp van nog veel meer flessen. Toen daadkrachtige hulpverleners hem er uiteindelijk vandaan haalden, was hij zwaar verslaafd en niet eens handelbaar genoeg meer voor een sociaal pensioen. Aan die hulpverleners heeft hij zijn plaats op dit terreintje te danken, een woning waar hij voor het eerst van zijn leven zichzelf kan zijn zonder dat iemand zeurt over zijn gedrag.

In die containerwoning heeft hij langzaam zijn draai gevonden. Hij is hulp gaan accepteren, heeft zelfs de jenever laten staan en nam in plaats daarvan een abonnement op Tafeltje Dekje. De thuiszorg houdt tegenwoordig zijn woning aan kant en zet hem eens per week onder de douche. En ondanks de schade die de hersenbloeding en de fles hebben aangericht in zijn lijf, probeert hij zelfs te tuinieren. 'Ik zou zo een verzorgingshuis in kunnen', zegt hij, bijna trots.

## Gedragsgestoord

De meneer van huisje één is niet de enige merkwaardige bewoner van dit merkwaardige terreintje in een hoekje van een industrieterrein langs de IJssel. Hij heeft drie burens. Op nummer drie wonen twee broers die zwaar gedragsgestoord zijn en mensenschuw, al helpen ze nummer één af en toe met het aanharken van zijn tuin. De bewoner van nummer vijf deelt, spuit en heeft van de grond rond zijn woning een schrootdump gemaakt. Soms is hij allerhulpvaardigst en klust hij bij de overburen. Maar heeft hij gedronken, dan verandert hij in een scheldende brok agressie. Meneer zeven, een vriendelijke veertiger wanneer hij in vorm is, heeft zijn vermogen vergooid aan drank en ooit in een zatte bui een wethouder naar de keel gegrepen. Hij heeft een stacaravan met voortent voor de deur geparkeerd en er een electriciteitskabel heen gelegd. Daar lijken voorbereidingen gaande voor meneer of mevrouw negen.

Kortom: de bewoners van dit terreintje zijn stuk voor stuk mensen die generaties volkshuisvesters hoofdpijn hebben bezorgd. Ze zijn te kien voor de psychiatrische kliniek en niet crimineel genoeg voor de cel, maar te smerig, te luidruchtig of te gevaarlijk voor een gewone buurt. Ze wonen niet in huizen maar in containers, drie per woning, die eigenlijk voor het goedertransport over zee zijn gebouwd. En ze wonen op veilige afstand van de beschaving. Dat de keus op dit terrein viel, was puur toeval. Het was omstreeks 1990. Twee corporaties had Kampen toen nog. Die hadden elkaar jarenlang de moeilijke gevallen toegeschoven, al dan niet via de gemeente die er evenmin raad mee wist en ze terug schoof. Toen dit hoekje van het industriegebied vrijkwam, veilig ver van woonwijken, kreeg iemand het idee om daar voor de hardnekkige hoofdpijnbezorgers een paar noodwoningen te bouwen. Het werden er uiteindelijk vier, drie voor eenlingen en één voor de twee broers - die toen nog een zusje en een moeder hadden. Zij kregen een degelijk dak boven hun hoofd, met douche, verwarming en toilet, met als enige tegenwoordige het maandelijks voldoen van de huur. De oplossing beviel beide partijen goed, zo goed zelfs dat meneer één zijn containers zelfs boven het beste verzorgingshuis preferereert. Ook de broers op nummer drie willen blijven. Ze hebben het in Drente geprobeerd, na het overlijden van hun moeder, maar kwamen met de staart tussen hun benen terug.

## Vrijplaats

Een ware vrijplaats was het kampje in het begin. Er werden vuurtjes gestookt en feestjes gebouwd en er werd ongegeneerd gedeeld. De instanties keken er aanvankelijk nauwelijks naar om - burens waren er immers niet. Maar dat bleek onhoudbaar. Er werd zoveel geknokt, dat bewoners elkaar in de weg zaten. Toen later een corporatie merkte dat een woning zo was toe-

getakeld dat ze rijp was voor de sloop, hebben gemeente en corporatie tot toezicht en begeleiding besloten. Dat was in 1996. Sindsdien heeft het project een vaste coordinator. Die regelt financiën, formaliteiten en contacten met hulp- en zorginstellingen en is zich ook steeds meer met het woongedrag van de bewoners gaan bemoeien. Hij probeert de mensen zoals dat heet, langzaam te resocialiseren. Bij twee is dat nagenoeg gelukt, de anderen accepteren inmiddels hulp en drie hebben zelfs in contract laten vastleggen dat ze zichzelf en hun huis schoonhouden, geen overlast zullen bezorgen en erop toezien dat ook hun bezoek zich netjes gedraagt. De toenemende bemoeienis van hulpverleners komt niet alleen voort uit plichtsbesef. Het heeft ook een praktische reden: de bewoonde wereld, ooit veilig ver weg, ligt inmiddels naast de deur. Op het aangrenzende terrein zijn woonwagens gekomen en aan de overkant van de straat werden mooie twee-onder-een-kappers gebouwd. Weliswaar ontrekt een brede rij struiken en bomen containers en nieuwbouw aan elkaars zicht, maar het evenwicht is teer. Soms zet nummer zeven zijn boxen zo hard, zeggen de overburen, dat de wijde omtrek meegeniet. Hij stookt ook vuurtjes en zet dan de hele buurt in de rook. Als hij door het lint gaat, regent het bakstenen. Zegt iemand iets van de af- en aanrijdende klanten, dan krijgt hij briefjes met vreselijke dreigementen in de bus. Maar dat zijn excessen. En dankzij het permanente toezicht komt het nooit tot een officiële klacht.

## Pers en protest

Tot eind vorig jaar was het initiatief eigenlijk alleen in Kampen bekend en bij enkele volkshuisvestingsspecialisten. Een Kamerdebat begin 2005 maakte daaraan een eind. Nogal wat partijen pleitten voor een strikter huisuitzettingsbeleid bij extreme overlast. Na uitzetting, werd gesuggereerd, moeten bewoners niet op straat worden gezet maar in substandard huisvesting overgebracht. De Kampense containers werden als realistische optie genoemd. Sindsdien lopen media, gemeenteambtenaren, volkshuisvesters en journalisten af en aan.

De initiatiefnemers zijn verbaasd over al die belangstelling. Ze zien de vier containers als een eenmalige uitzondering die door een samenloop van omstandigheden kon ontstaan en helemaal buiten het gemeentelijke tweedekansbeleid valt. Herhaling, zeggen ze, zit er in Kampen niet in. Weliswaar loopt het aantal parkslapers, op dit moment tussen de twintig en de dertig, langzaam op. Maar voor de meesten zijn de containers niet nodig omdat ze op straat kwamen door schulden en niet door onacceptabel gedrag. Zulke mensen zijn eigenlijk beter af in een sociaal pension - dat er wegens protest van omwonenden helaas nog altijd niet is. Een tweede containerterrein, zegt men, zou de bevolking waarschijnlijk ook niet accepteren. Dit terreintje kon er komen omdat het er eerder was dan de woonwijk en omdat het er stond voor iemand dat doorhad. Maar na alle recente publiciteit is het alom bekend - onder de meest verschrikkelijke benamingen. Zelfs dit containerparkje uitbreiden is geen optie. Integendeel, de bewoners van de twee-onder-een-kappers is verteld dat hun overburen hooguit enkele jaren zouden blijven. Uitbreiding zou dus stuiten op massaal verzet.

## Eilandje

Gemeente en corporaties hebben overigens niet alleen lof gehad voor hun initiatief. Uit volkshuisvestingskringen is er ook kritiek. Zo'n eilandje van relatieve vrijheid zou de poort openen naar een tweedeling van de woonwereld, in één deel waar alles mag en één waarin je je moet aanpassen. Die kritiek, zeggen ze, is ongegrond. De containers werken juist preventief. Als je misdraagt, krijgen overlastbezorgers te horen, stoppen we je in de container. Die dreiging is vaak al genoeg om hen tot ander gedrag te bewegen. Een andere angst is, dat het project de norm voor fatsoenlijke huisvesting ondermijnt. Ook die is ongegrond. Met ruim vijftig vierkante meter, een ruime woon- en drie slaapkamers en sanitair, verwarming en keuken voldoen de containers volledig aan de norm.

### **Technisch:**

Elke containerwoning bestaat uit drie aaneengeschakelde zeecontainers van samen 54 vierkante meter, die van ramen en rolluiken zijn voorzien en met duurzaam kunststof bedekt. De kosten van aanschaf, plaatsing en onderhoud bedragen 37.500 euro per jaar, met een afschrijving van 25 jaar. De bewoners betalen 245 euro per maand aan huur. De exploitatie is hiermee voor corporatie DeltaWonen niet sluitend, maar zij accepteert dat verlies. Onderhoud en beheer blijken opmerkelijk genoeg niet kostbaarder dan normaal.

In een *begeleidingsovereenkomst* leggen verhuurder en huurder vast welke instantie de uitkering beheert en periodiek stort; hoe en wanneer er contact is met het Centrum voor Alcohol en Drugs - voor zover nodig; hoe vaak er moet worden gedoucht; hoe de woning in goede staat blijft; welke regels er zijn voor bezoek; welke dagbesteding zinnig is en wat er bij overlast gebeurt.



## 4. SKÆVE HUSE - RARE HUIZEN

Wat in Nederland nog een grote uitzondering heet, het apart huisvesten van extreme overlast-bezorgers, is in Denemarken inmiddels al bijna standaard beleid. De Denen vonden hun oplossing op een originele plaats: in alternatieve woongemeenschappen. Denemarken heeft op dat gebied een naam: de flower-powerwijk Christiania op een voormalig militair terrein in Kopenhagen is al decennia wereldberoemd. Het is slechts één voorbeeld uit een hele reeks spontaan gegroeide gemeenschappen waarin studenten hun vrijheid verkennen, artiesten hun creativiteit volgen en milieubeschermers experimenteren met een minder materialistische manier van leven. De meeste mensen die er neerstrijken, kiezen dat bewust. Maar omdat deze alternatieven over het algemeen openstaan voor afwijkend gedrag, constateerde in 1993 een wetenschapper, belanden er vaak ook mensen die vanwege hun extreme gedrag elders onaanvaardbaar zijn.

Met dat gegeven besloot de Deense overheid verder te experimenteren. In 1999 lanceerde ze een vierjarig subsidieprogramma. Het droeg de uitdagende titel *Skæve huse til skæve existenser* - rare huizen voor een raar bestaan. De Denen paktten het meteen groot aan: de subsidies voor bouwinvesteringen en woonbegeleiding waren voldoende voor 49 projecten van 360 woningen in totaal.

De *skæve huse* zijn bedoeld voor notoire zwervers, die zijn 'vervreemd van de samenleving en conventionele woonwijken' en waarmee ook de opvangvoorzieningen geen raad weten vanwege hun 'uitdagende gedrag'. Onderscheid in probleemcategorieën maakt het programma niet, verslaafden zijn even welkom als psychiatrische patiënten en dakloze prostituées. Maatgevend is alleen het effect; het gaat om mensen die zich niet kunnen aanpassen aan het woon-zorgcircuit en die maar één ding willen: onbekommerd hun eigen bizarre gang kunnen gaan.





## Stadsnomadenkamp

In de skæve huse mogen ze dat tot op grote hoogte. Op een terreintje in Kopenhagen tussen een pompstation en een spoorwegemplacement had bijna niemand de veranda van de ontwerper gerespecteerd. De één had hem tot hondenhok verbouwd, de ander had er een werkplaats of fietsenschuurtje ingericht. Ook met de bijgeleverde elektrische kachels bleek niet iedereen blij. Een bewoner had hem bij verpatst en door een zelfbouwhaard vervangen die hij stookte met hout van de sloop.

Om in aanmerking te komen voor subsidie, moeten de *rare huizen* aan een paar basiseisen voldoen. Ze dienen enigszins brandveilig te zijn. Er moet sanitair in de buurt zijn, maar een inpan-dige keuken of douche is geen vereiste. Ze mogen nieuw zijn, maar ook deel uitmaken van een kraakproject of stadsnomadenkamp. Ze moeten op veilige afstand liggen van de gangbare woonbebouwing. En ze moeten vallen buiten het geëikte bouwaanbod.

In de praktijk valt de extravagantie mee. Er zijn een paar groepen stacaravans. In Kopenhagen ligt een kantineboot uit de voormalige DDR, die verbouwd voor vijf alcoholisten die in een eerder leven met hun honden alle verslaafdenpensions hebben geterroriseerd. Een groep drankver-slaafden uit Groenland kreeg bouwmaterialen om daarmee zelf een soort iglo-achtige optrekjes in elkaar te timmeren rond een servicegebouwtje met kookgelegenheid en sanitair. Maar de meeste projecten bestaan uit standaardwoningen die in Nederland HAT-eenheden met woonbe-gleiding zouden worden genoemd, of uit houten stacaravans van rond de dertig vierkante meter met een woonkamer, een slaapkamer en een badkamer met toilet. Acht tot tien staan er doorgaans bij elkaar. Dat blijkt de ideale omvang: zo'n parkje is groot genoeg om er sociale con-tacten op te doen als je dat wilt, maar niet zo omvangrijk dat ruzies in veldslagen ontaarden.

## Autonomie

De vrijheid van om *skæve existenser* te leiden heeft duidelijke grenzen. De corporaties die de rare huizen in eigendom hebben, houden de huur op de uitkering in en maken regelmatig schoon. De bewoners moeten hun huisje enigszins bewoonbaar houden en hun medebewoners niet al te veel overlast bezorgen. Woonbegeleiders van de gemeente zien daarop toe en onderhouden ook het contact met hulpverlenende instanties. Dat toezicht blijkt, zo leert de ervaring, wezenlijk voor langdurig succes.

Een evaluatie was er eind 2005 nog niet. Maar de voorlopige balans was zo positief dat het programma tot 2008 is verlengd. Dat succes hangt ondermeer samen met de doelstellingen van het programma. Die zijn bescheiden. Het programma beoogt voor alles, om zelfs de meest onmogelijke en asociale mensen een dak boven het hoofd geven. Dat is beter voor de samenleving, is de redenering, want straatslapers zijn voor veel anderen ontsierend en hinderlijk. Maar vooral biedt het de mensen in kwestie een menswaardiger leven. Op terugsluizen van de bewoners naar de gewone wijk zijn de Denen niet uit. Niet doorstroom maar stabiliteit is het streven. En binnen de minimale regels die voor die stabiliteit noodzakelijk zijn, hebben de bewoners een hoge mate van autonomie.

## Isolement

Van verzet tegen de *skæve huser* lijkt nauwelijks sprake. Dankzij een slim PR-beleid slaagden de initiatiefnemers erin om deze excentrieke vorm van huisvesting algemeen geaccepteerd te krijgen. Er zijn wel sceptische geluiden, maar die komen vooral van opvangorganisaties uit andere landen. Sommigen zijn bang dat het loslaten van reïntegratie als doelstelling leidt tot isolement, anderen vrezen dat de huisvestingsnorm voor moeilijke groepen door dit precedent daalt. Voor geen van beide lijkt grond. De kwaliteit van de woningen blijkt heel behoorlijk, stelde een Nederlandse delegatie van opvangdeskundigen vast, en de meeste bewoners zijn zo tevreden dat er heel weinig doorstroming is. Het isolement blijkt relatief: de meeste mensen die *skæve existenser* leiden, hebben regelmatig contact met de verslaafdenzorg of zien de beheerder van hun *skæve huser* als een vertrouwensfiguur. Of ze behoefte hebben aan een uitgebreidere vriendenkring en een intensiever sociaal leven, is overigens de vraag.





## 5. NAAR EEN ONDERKANTBELEID VOOR EEN NEDERLANDSE STAD

De SEV heeft inmiddels in verschillende steden de onderkant van de woningmarkt onderzocht. Zelfs bij een uitstekend tweedekansbeleid, zo blijkt, blijven er mensen over die in geen enkele gewone woonbuurt meer plaatsbaar zijn. En mensen die, zelfs bij het beste aanbod en de beste zorg, in geen enkel hostel of pension en in geen enkele nachtopvang zijn te handhaven omdat zij zich domweg niet kunnen houden aan de elementaire gedragsregels van het leven in een groep. Het gaat niet om grote aantallen - in een plaats als Maastricht zijn het er enkele tientallen, in het hele land hooguit een paar duizend. Maar ze bezorgen vaak veel last. En ze leiden vaak zo'n belabberd bestaan dat op hen toegesneden alternatieven nodig zijn.

In zeven steden bestaat belangstelling voor experimenteren daarmee, blijkt uit een inventarisatie van de SEV. Gemeente en corporaties hebben het probleem erkend en hebben vaak al oplossingen beproefd of hebben plannen om daarmee te beginnen.

### Sympathiek

Het Deense en het Kampense voorbeeld kunnen bij zo'n experimentenprogramma als leerschool dienen. Vooral de *skaeve huser* blijken positieve reacties te ontlokken. Ook de Federatie Opvang noemt de oplossing humaan en pragmatisch. Merkwaardig genoeg kwalificeert de federatie de

Kampense containers als het *afschrijven van mensen* en het *failliet van de hulpverlening*. Toch is de woonkwaliteit vergelijkbaar met die in de Deense projecten, de containers zijn zelfs een stuk ruimer. Wel is het aantal uren per week voor de terreinbeheerder in Nederland veel zuiniger. Beide initiatieven liggen op enige afstand van woonbuurten, beide houden met financiële controle en woonbegeleiding de bewoners in toom. Het geheim lijkt dan ook enkel te schuilen in de naam: het woord *container* dat de Overijsselse initiatiefnemers in 1993 introduceerden, wordt makkelijk met afval en uitschot geassocieerd. De Deense naamkeuze daarentegen, *rare huizen voor rare leefwijzen*, lijkt juist sympathiek.

Verder leren deze ervaringen dat de locatie met veel zorg moet worden gekozen. Een ligging te dichtbij een woonwijk is funest, want vrijwel niemand wil mensen met zulk excentriek gedrag in zijn achtertuin of voor de deur. Zelfs in Kampen, waar een straat en struikgewas de containers van een woonwijk scheiden, veroorzaken de bewoners last. Maar locaties in het niemandsland zijn evenmin raadzaam. Ook mensen met een vreemd woongedrag hebben winkels en andere voorzieningen nodig. Bovendien is een beetje sociale controle essentieel: een Maastrichts experiment op een afgelegen bedrijventerrein liep uit de hand. Dus moet een locatie aan de rand van een woongebied liggen, maar wel met een zodanige bufferzone dat omwonenden niet uitkijken op de rare huizen en er geen geluidsoverlast van ondervinden.

## Betutteling

Een tweede vereiste is een beheer dat de grenzen van de vrijheid bewaakt. Ook daar schuilt het geheim in het juiste midden tussen te weinig en te veel. Betutteling en dwang om te resocialiseren werkt bij mensen die dat helemaal niet willen, vaak averechts. En bij te weinig toezicht ont-aardt een rare huizenproject makkelijk in vechtpartijen, vernieling en andere onveilige en criminele toestanden. Het Deense model, waarin hulp bij sociale integratie altijd beschikbaar is maar nooit hoeft te worden geaccepteerd, lijkt een goede mogelijkheid. Verder moet er weliswaar een uitgedund pakket woonregels zijn, maar die regels moeten wel worden gehandhaafd. De sanctie van huisuitzetting is feitelijk niet meer aan de orde, want de onderkant van de woonladder is al bereikt. Detentie of dwangopname is alles wat rest. De regels moeten op deze realiteit zijn afgestemd.

Een derde voorwaarde voor slagen is een zorgvuldige keus van de doelgroep. Voor notoire asociale en overlastveroorzakers is zo'n excentrieke de woonvorm waarschijnlijk geschikter dan voor mensen die hun huis kwijtraken omdat ze de huur niet betalen. En voor het plaatsen van gezinnen met kinderen op zo'n terrein met andere normen deinzen corporaties terug. Liever proberen ze in zo'n geval om de kinderen buiten het gezin geplaatst te krijgen. Of ze zoeken speciale oplossingen voor kinderrijke asociale gezinnen, zoals een nogal apart gelegen blokje van drie eengezinshuizen.

## Natuurlijke missie

Tot slot moeten alle partijen van de zin van zulke *rare huizen* zijn overtuigd. En daarvoor moet nogal wat weerstand worden weggenomen. Sommige volkshuisvesters zien in deze tweedekanswoningen een beloning voor slecht gedrag: mensen die anderen het leven zuur hebben gemaakt, krijgen ineens vrijheden waarvan nette huurders alleen kunnen dromen. Kampen toont aan dat dat bezwaar onterecht is en dat de containers niet als beloning worden gezien, maar als straf. Ook hulpverleners hebben bezwaren, vooral als integratie niet meer het noodzakelijke einddoel hoeft te zijn. Velen zien deelname aan de samenleving niet alleen als recht, maar ook als plicht – en het hulp bieden daarbij als hun natuurlijke missie. Het opgeven van dat doel gaat dan al gauw een nederlaag van de verzorgingsstaat heten. Maar het Kampense voorbeeld toont aan, dat een beetje integratie bij zelfs de grootste probleemgevallen mogelijk is. En het Deense voorbeeld bewijst de relativiteit van het begrip integratie: ook het verruilen van overlast en dakloosheid door autonomie en comfort is een nastrevenswaardig doel.

Ook de medewerking van ambtenaren spreekt niet vanzelf. Zij hebben het over het algemeen niet zo op uitzonderingen. Woonboten en woonwagens vinden ze vaak al zo lastig dat ze alles in het werk stellen om de bewoners eruit te krijgen en in de gewone woonwijken te integreren. Want ze zijn vaak bang dat rond zulke excentrieke wooninitiatieven vrijstaatjes ontstaan waar, net als bij de vroegere woonwagenkampen, ongecontroleerd wordt gehandeld, gepooierd en gekweekt. Ook voor die vrees geven de Deense en de Kampense projecten geen grond; sommige hulpverleners controleren niet alleen de huishoudboekjes van de bewoners, maar zelfs hun douchegegewoonten. In een gewone woonwijk zou niemand dat accepteren.

### Gereedchapskist voor experimenten met “rare huizen”

- Onderkant-scan: hoe groot is de doelgroep en welk aanbod is er aan de onderkant?
- Nimby-scan: welke locaties komen in aanmerking: buiten woonwijken, maar niet te afgelegen?
- Communicatieplan: wanneer in hoe vertellen we het de bevolking?
- Beheermodel: wat houdt basaal terreinbeheer in en hoe regel je dat?
- Technisch programma van eisen: waar moeten de rare huizen allemaal tegen bestand zijn?

*De SEV werkt samen met de zeven steden aan deze gereedchapskist; halverwege 2006 komt een werkboek rare huizen uit.*

## Tien tips voor het vestigen van controversiële voorzieningen in de wijk

### **Bedenk wat de voorziening betekent voor de lokale gemeenschap**

Veel verzet blijft achterwege als in een vroeg stadium een inschatting wordt gemaakt van mogelijke weerstanden (aanwezigheid van andere voorzieningen, kwaliteit van de woon-omgeving, milieu-bezwaren, eerdere beloften rond beoogde locatie, samenstelling van de buurt). Kennis van de "couleur locale" is essentieel om beleid voor omgang met de buurt op te zetten. Speciale oplettendheid is nodig als rond een cliëntengroep recent veel media-aandacht is geweest.

### **Maak bezwaren bespreekbaar**

Wie zijn oor te luisteren heeft gelegd in de buurt, weet welke beeldvorming er is en welke angsten er spelen. Weerstand ontstaat soms niet tegen het nieuwe project, maar tegen het beleid van de lokale overheid bij eerdere gelegenheden. Soms vrezen bewoners meer cliënten dan waar het daadwerkelijk om gaat. Sla als initiatiefnemer dan de handen ineen met gemeentebestuurders of maak duidelijk wat er concreet gaat veranderen.

### **Zoek in een vroeg stadium de openbaarheid**

Wanneer de voorbereidingen vooral intern plaatsvinden of wanneer plannen op een onverwacht moment uitlekken, is de publieke opinie alleen nog met buitensporige inspanning te beïnvloeden. Wie zelf het tijdstip en de toon van de berichtgeving bepaalt, heeft een belangrijk voordeel. En doorgaans werken de media daaraan mee.

### **Onderschat het aantal mensen niet dat al vroeg op de hoogte is**

Interne planvorming heeft het gevaar in zich dat buurtbewoners en hun organisaties zich gepasseerd voelen na openbaarmaking van de plannen. Dan zijn ze verontwaardigd en geïrriteerd. Initiatiefnemers voor tegenacties kunnen hierdoor snel aan invloed winnen. Een actiegroep zal zich gemakkelijk tot woordvoerder van de bezwaren maken en zo de aanhang vergroten.

### **Ga op zoek naar medestanders**

Draagvlak voor het beleid om zorg in de samenleving "om de hoek" aan te bieden, is in het algemeen groot. Dat draagvlak staat onder druk als de zorginstelling in "de achtertuin" is gepland. Maak op grond van kennis van de buurt een overzicht van mogelijke medestanders. Wie heeft invloed op de buurtbewoners? Wie heeft voordeel van de plannen of staat er positief tegenover?

### **Vermijd de openbare informatiebijeenkomst in een vroeg stadium**

Wanneer (voor)oordelen en risicoafwegingen een belangrijke rol spelen, leiden plenaire informatiebijeenkomsten eerder tot meer dan minder verzet. Emoties vieren op massale bijeenkomsten hoogtij en een echt gesprek over aard, omvang en gevolgen van het project is vaak niet mogelijk.

### **Kies voor een doelgroepbenadering**

Maak met bestuurders van relevante buurtorganisaties bilaterale afspraken in een vertrouwde omgeving. Daarin is uitwisseling van inzichten en meningen, risico-inschattingen opgrond van controleerbare gegevens en het bespreken van emoties mogelijk. Opties voor daarna zijn: organiseren van werkbezoeken aan vergelijkbare voorzieningen of zorgen voor voortgangsrapportages.

### **Betrek de buurt bij de uitwerking**

Hierdoor zijn knelpunten of conflictsituaties op tijd boven tafel te krijgen. Organiseer bijvoorbeeld buurtadviescomités of tussentijds overleg met vertegenwoordigers van de buurt. Bepaal vooraf wel de bevoegdheden en gespreksonderwerpen. Voorkom onduidelijkheid over wie waarover beslist.

### **Blijf de publieke opinie volgen**

De berichtgeving in de lokale media speelt een rol in de meningsvorming van buurtbewoners. Meer nog dan de feiten hebben emoties grote invloed op de beeldvorming. Wie publieksgevoelige projecten wil realiseren, moet het spel met de media goed spelen. Zelf nieuws leveren, argumenteren en vooroordelen bestrijden, horen daarbij.

### **Maak de voordelen voor de buurt duidelijk**

Elk project heeft voor- en nadelen voor de buurt. Als initiatiefnemer is het verstandig bewust aandacht te besteden aan de voordelen. Denk aan het aandeel in de oplossing van overlastproblemen, verschaffen van werkgelegenheid of het op peil brengen van het voorzieningen-niveau.

*Bron: Communicatieadviesbureau Martin van 't Klooster in Utrecht*



## 6. WAAR EEN WIL IS...

### Wetten en praktische bezwaren

Een speciale stimuleringsregeling, zoals in Denemarken, is voor het neerzetten van rare huizen in Nederland niet nodig. In Kampen is bewezen dat zulke huisvesting binnen de bestaande regels mogelijk is. Het herbergen van iedereen die zichzelf niet kan huisvesten, ook de allermoeilijkste gevallen, hoort in Nederland tot de wettelijke taak van woningcorporaties. Ook het beheer en het op gang brengen van de woonbegeleiding hoort tot hun takenpakket. Het financieren van langdurige begeleiding is geregeld in de Wet Maatschappelijke Opvang. Zorgen dat er locaties beschikbaar komen en er voldoende brandweer- en politietoezicht is, tenslotte, is de taak van de gemeente.

### Nimbyproblemen

Wel zijn er een paar knelpunten. Het belangrijkste is de locatie. Uit alle ervaringen blijkt, dat alleen terreinen in aanmerking komen die uit het zicht en buiten gehoorsafstand van woonwijken liggen, maar niet zo ver van de bewoonde wereld dat een staatje ontstaat waarop niemand meer controle heeft. De keus is dan beperkt. Alleen bedrijfsterreinen en percelen langs verkeerswegen en spoorwegemplacements komen in aanmerking, en andere reststroken waar verder niemand woont. Een alternatief is het plaatsen van 'aanleuncontainers' op een terrein dat toebehoort aan een zorginstelling.

Maar een woonbestemming verdraagt zich meestal niet met het bestemmingsplan van zo'n terrein. De Wet Ruimtelijke Ordening staat voor maximaal vijf jaar uitzonderingen toe. Het artikel (art. 17) is al met succes voor woonbestemmingen gebruikt, bijvoorbeeld om een tijdelijke asielzoekersopvang of noodwoningen voor studenten te vestigen. Voor rare huizen is de uitzonderingsbepaling evenwel minder geschikt. De behoefte aan rare huizen is permanent. Dus zullen voortdurend nieuwe locaties moeten worden gezocht, met alle *nimbyproblemen* vandien.

Een duurzamere weg lijkt het uitzonderingsartikel (art. 19) dat Kampen heeft gebruikt: in het geval van een *maatschappelijke bestemming* kan een project een ontheffing krijgen, vooruitlopend op een definitieve regeling van het probleem. De toestemmingsprocedure is dan weliswaar veel zwaarder en langduriger, omdat omwonenden bezwaar kunnen maken. Maar wanneer zo'n terrein buiten gezichts- en gehoorsafstand ligt, is de kans groot dat bezwaren niet ontvankelijk worden verklaard.

## Studentencontainers

De noodzakelijke zorg kan helemaal binnen de bestaande regelingen worden gegarandeerd, in elk geval bij mensen met erkende psychiatrisch problematiek. Sinds 2004 kent de wet BOPZ de *voorwaardelijke machtiging*: als iemand zijn medicijnen niet regelmatig inneemt en zich aan voorgeschreven therapieën onttrekt, volgt gedwongen opname in een psychiatrische kliniek. Zolang hij die medicijnen wel neemt, kan hij thuis blijven wonen met ambulante zorg die dat medicijngebruik controleert. Plaatselijke instellingen moeten de bijbehorende bemoeizorg wel kunnen leveren en de financiering via de AWBZ moet rond zijn. Een aantal gemeenten heeft voor situaties die niet door de AWBZ worden gedekt een *fonds tweedekansbeleid* in het leven geroepen, waaraan corporaties, gemeente en zorginstellingen bijdragen.

Bouwkundig zijn er tegen *rare woningen* geen overwegende bezwaren. De regels van het Bouwbesluit zijn de laatste jaren zo versoepeld, dat bijvoorbeeld de studentencontainers in Amsterdam er ook aan voldoen. Ook het financieren van de bouw is binnen de gangbare regels mogelijk. Sommige corporaties zijn bang dat de financieringsvoorwaarden voor onroerend goed niet gelden wanneer de woningen mobiel zijn. Maar bij het financieren van tijdelijke studentenunits bleek de verplaatsbaarheid geen enkel bezwaar.

De exploitatie van de rare huizen is, gezien de levensstijl van de doelgroep, waarschijnlijk relatief duur. Het innen van de huur tenslotte is vrijwel nooit een probleem: die kan automatisch worden ingehouden op de uitkering.

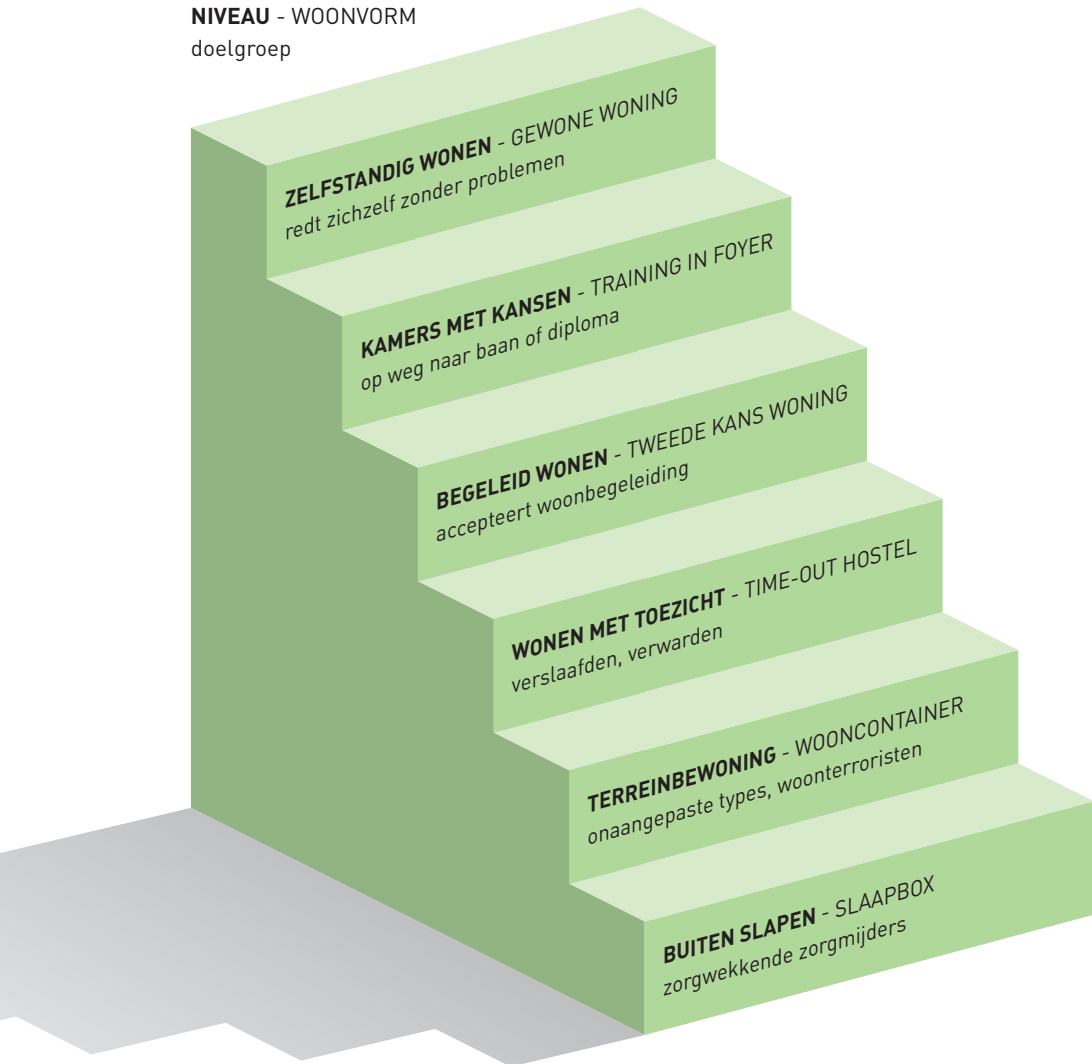
**Rest de actieve inzet van corporaties, hulpverleners en politiek.**





## De onderkant van de woonladder

**NIVEAU - WOONVORM**  
doelgroep



## Beheermodellen voor terreinbewoning

### Aanknopingspunten

- Deens model (Skæve Huse)
- Kampens model ( begeleidingsovereenkomst)
- Maastrichts model (samenwerkingsovereenkomst+ crisisprotocol)
- SEV-experiment terreinbewoning Amsterdam (HVO)

### DEENS MODEL

- niet meer dan 20 wooneenheden per locatie; 8 tot 10 is optimaal
- gemeenten betalen het beheer; uitvoering bij zorginstelling of woningcorporatie
- basisnomen inzake (brand)veiligheid worden door de gemeente opgesteld
- bewoners mogen zelfgebouwde kacheltjes aanbrenge
- bewoners moeten rekening houden met de omgeving en hun huis bewoonbaar houden
- bewoners moeten huur en energiekosten betalen (inhouden op uitkering)
- technisch onderhoud van de huisjes bij de woningcorporatie
- 2 tot 8 uur per dag woonbegeleiding standaard aanwezig
- dagelijks begeleider belangrijke rol als vertrouwenspersoon
- daarnaast op individuele basis (indicatie) aanvullende ambulante zorg
- er wordt geen "dagbesteding" aangeboden
- verbouwen, aanbouwen en bijbouwen is toegestaan
- geen druk op de mensen om te reïntegreren

## KAMPENS MODEL

- locatie met 4 wooneenheden
- gemeente zorgt alleen voor de grond, corporatie beheert de wooncontainers
- vanaf 1996 is door de corporatie een vaste woonbegeleider aangesteld, die het vertrouwen geniet van de bewoners (4-6 uur per week; ingehuurd bij opvanginstelling)
- brandveiligheid en geluidsisolatie: houten prefabs vervangen door kunststof containers (glad afgewerkt, goed schoon te houden)
- bewoners moeten huur betalen
- begeleidingsovereenkomst: deels harde afspraken (huurbetaling, nakomen afspraken met verslavingszorg), deels zachte afspraken (niet afdwingbaar): 1x per week douchen, geen overlastgevend bezoek ontvangen, zinvolle dagbesteding, geen overlast voor omwonenden. Sommige bewoners onttrekken zich aan deze overeenkomst
- omwonenden klagen inderdaad over ernstige overlast (afstand tot woningen te klein)
- woonbegeleider spreekt bewoners aan op naleving van de overeenkomst en praat verder met bewoners over gedrag, geld, huishouden voeren en verslavingszorg
- dit in samenwerking met de wijkagent

*Observatie: de Denen stellen minder eisen aan het woongedrag en bieden meer uren woonbegeleiding; bij hen is ook de afstand tot de bewoonde wereld groter.*

## MAASTRICHTS MODEL

- locatie met 4 wooncontainers bij pand Leger des Heils
- Leger des Heils sluit met elke client een begeleidings- en verzorgingsovereenkomst
- deze is vergelijkbaar met hetgeen geldt voor bewoners van pensions van he Leger des heils: o.a. beheerovername inkomen, verlichte ziektenkostenverzekering, niet je kamer mogen vertimmeren, huisregels naleven, geen geweld
- daaraan gehecht: een crisisprotocol: hoe te handelen bij agressie, geweld, brandstichting, melding overlast door omwonenden, ongeoorloofde inwoning, vernieling: welke instanties inschakelen, welke contactpersonen
- er is een speciaal meldnummer voor overlast voor de omwonenden

## EXPERIMENT TERREINBEWONING AMSTERDAM (HVO)

- 19 bewoners op een afgelegen locatie
- bewoning op basis van vrijwilligheid; doelgroep: stadsnomaden
- zelf gebouwde woningen, caravans of woonwagens
- moeten voldoen aan "minimale eisen van volksgezondheid en brandveiligheid"
- alleen staanplaatsen + sanitair aangeboden
- betalen kostendekkend stageld (f 150/maand excl. energie)
- terreinbeheer door HVO; tevens woonbegeleiding
- deel van de bewoners onttrekt zich aan begeleiding en geeft overlast
- rond de 19 standplaatsen ontstaat een ring van wildkampeerders
- vervuiling rond toiletgebouw; op terrein wordt afval gestort en wiet geteeld
- politie komt beheerder niet te hulp

*Lijkt in bepaalde opzichten meer op het deense model, maar dan met zelf meegebrachte huisvesting; cruciaal voor het mislukken was volgens HVO het gebrek aan steun van de gemeente en met name de politie; waardoor het aantal bewoners toenam en het terrein niet meer te beheren was.*

**Deze publicatie is tot stand gekomen met dank aan:**

**Mw. R. Beers** Federatie Opvang



## Rare huizen voor rare leefwijzen

Er is een ontwikkeling naar minder accepteren van asociaal en extreem overlastgevend gedrag. In toenemende mate zijn woningverhuurders en gemeenten geneigd om harde sancties toe te passen. Maar ook is er nog steeds een neiging om problemen op te lossen door ze "over de schutting te werpen": huisuitzetting van lastige huurders en sluiting van overlastpanden. Maar wat dan? Hoe voorkom je dat het zover komt?

In deze publicatie leest u over voorbeelden van een aanpak van extreme overlast zoals het Deense project "rare huizen voor rare mensen" en de Nederlandse ervaringen in enkele steden met integraal huisuitzettingsbeleid, tweede kans woningen en –als laatste optie– het plaatsen van wooncontainers en woonunits in niemandsland.



Dit is een publicatie uit het SEV-programma:

**KEER  
DE VERLOEDERING!**