

Vraag- en antwoordlijst Skaeve Huse

Wat zijn Skaeve Huse?

Skaeve Huse zijn eenvoudig ingerichte eenpersoonswoningen, op enige afstand van andere huizen. Bewoners van Skaeve Huse hebben meestal onvoldoende sociale vaardigheden. Hierdoor is het wonen in een gewone woonwijk lastig. De ervaring leert dat het wel goed gaat als zij op een rustige plek wonen met enige begeleiding. De Skaeve Huse zijn niet bedoeld voor gezinnen met kinderen en jonge mensen of mensen die een gevaar voor zichzelf of hun omgeving zijn.

1. Locatie

Wat is de exacte locatie waar de woningen komen?

Broekeroog, tegenover Hillegrondswegje te Velsbroek. Dit is de huidige locatie IJmond Werkt.

Welke argumenten hebben geleid tot de keuze voor deze locatie?

- De grond is eigendom van de gemeente
- Het is een zo goed als onbebouwde locatie
- De Provincie heeft ingestemd om op deze locatie te bouwen
- Er is een redelijke afstand tussen de nieuwe wooneenheden en de bestaande (woonbebouwing)
- De locatie is goed bereikbaar voor hulpdiensten
- Er zijn beperkte kosten nodig om de locatie geschikt te maken voor bebouwing.
- De huidige gebruiker kan verplaatst worden.

Op basis waarvan is dit besluit genomen?

Op basis van een ambtelijke verkenning is in 2012 door het college voor deze locatie gekozen. Het aantal locaties is in enkele stappen teruggebracht tot 2: de gekozen locatie aan de Broekeroog en de locatie van de gemeentewerf aan De Biezen in Santpoort-Noord.

Is er geen andere plek in de Gemeente Velsen waar de Skaeve Huse geplaatst kunnen worden?

Na een eerste quick scan zijn vijf locaties verder onderzocht, dit zijn:

- Gemeentewerf in De Biezen, Santpoort-Noord
- Woning aan de Dokweg 39
- Heerenduinweg nabij de tennisbaan
- Gemeentewerf Rijksweg / Broekeroog Velsbroek
- Tiberiusplein achter het politiebureau

Onderzoekscriteria waren:

- Aan de rand van bewoning en op enige afstand tot woonbebouwing
- De locatie moet ingezet kunnen worden voor wonen / tijdelijk wonen
- Gemeente heeft grondpositie of kan deze verwerven

- Geen onoverkomelijke voorschriften of regels
- Bereikbaar voor hulpverleners of hulpdiensten
- Wordt de omgeving gebruikt door jeugd (scholen, scouting, e.d.)
- Is de locatie niet te afgelegen of geïsoleerd
- Looproutes van de toekomstige bewoners naar voorzieningen

Na de toetsing van genoemde criteria bleven de locaties De Biezen en Broekeroog over. Hierbij zijn ook de aspecten Ruimtelijk Ordening, milieu, de kosten, de inpassing in het landschap en sociale veiligheid voor omwonenden en passanten meegenomen.

Waarom komen de Skaeve Huse niet op de locatie Gemeentewerf, De Biezen in Santpoort-Noord?

Het bestemmingsplan staat wonen op deze locatie niet toe. De ruimte is nodig voor de opslag van gemeentelijke goederen. De locatie is goed bereikbaar voor hulpdiensten en de ligging aan Broekeroog maakt dat er sprake is van sociale controle.

Is er iets bekend over de waardeontwikkeling van onroerend goed in de onmiddellijke omgeving na plaatsing van Skaeve Huse ?

Er zijn ons geen nadelige effecten bekend wat betreft de waarde van omliggend onroerend goed.

Zijn er andere gemeenten waar Skaeve Huse worden of zijn gebouwd?

Ja, bijvoorbeeld in Eindhoven (12 stuks), Tilburg (9 stuks), Utrecht (7 stuks), Kampen, Maastricht, Amsterdam en Arnhem.

2. Bewoners en hun begeleiding

Wat voor mensen komen daar te wonen?

Deze mensen geven ernstige, langdurige overlast in de huidige omgeving (een woonwijk) waar ze wonen (aan de huidige burens). De mensen die overlast geven, krijgen onder voorwaarde dat ze begeleiding accepteren nog een laatste kans in de Skaeve Huse. Op basis van ervaringen elders in het land verwachten wij dat de bewoners op een rustige locatie, met intensieve begeleiding weinig overlast voor hun omgeving zullen geven.

Zijn de bewoners in de war of gevaarlijk?

De mensen die in Skaeve Huse wonen kunnen zich niet houden aan 'gedragsregels' die gelden in een woonwijk. Zij hebben daarvoor meestal onvoldoende sociale vaardigheden. Als zij op een rustige plek kunnen wonen met enige begeleiding, verbetert hun situatie aanzienlijk en is de overlast minimaal. De Skaeve Huse zijn niet bedoeld voor gezinnen met kinderen, jonge mensen en ook niet voor mensen die een gevaar voor zichzelf of hun omgeving zijn.

De toekomstige bewoners van Skaeve Huse zijn notoire overlastgevers die nu nog in een normale woning wonen. We spreken over hardnekkige woonoverlast als een bewoners zich zodanig gedraagt, dat deze persoon daarmee omwonenden in hun eigen woning ernstige en langdurige overlast

bezorgt. Voorbeelden van woonoverlast zijn; geluidsoverlast, burenruzie, overlastgevend bezoek, onaangepast gedrag, stankoverlast en vervuiling.

In de Skaeve Huse komen geen criminelen wonen. De bewoners zijn niet gevaarlijk voor zichzelf of voor anderen. . In Skaeve Huse krijgen ze de kans die rust zelf op te zoeken in hun eigen woning.

Mogen de bewoners spullen op het terrein of rondom de woningen opslaan?

Nee, daarover worden afspraken gemaakt met de bewoners. Er gelden de gewone regels als voor alle inwoners van onze gemeente.

Geldt het wonen in deze Skaeve Huse alleen voor de inwoners van Velsen?

De Skaeve Huse zijn bedoeld voor personen die staan ingeschreven in de gemeente Velsen of de gemeente als laatste inschrijfadres hebben gehad. Wanneer er dringend een oplossing gezocht wordt voor iemand van buiten de gemeente Velsen wordt gekeken of hij of zij op de locatie kan wonen.

Op basis waarvan wordt iemand daar straks geplaatst?

Dat wordt beoordeeld door de plaatsingscommissie. Hierin is een afvaardiging van het Noodteam vertegenwoordigd.

Wat is de Plaatsingscommissie?

De Plaatsingscommissie is een samenwerkingsverband tussen gemeente, corporaties en begeleidende instanties dat sociale problemen met bewoners aanpakt. Deelnemende instanties zijn onder andere het RIBW, de wijkagent/politie, Vangnet en Advies en de GGZ.

Waarom worden er Skaeve Huse geplaatst/gebouwd?

De Plaatsingscommissie samenwerkende hulpverleners GGZ vinden het noodzakelijk dat er ook in Velsen een voorziening komt voor mensen die door hun leefwijze structureel voor overlast zorgen in de woonomgeving. Gemeente en woningbouwcorporaties delen deze noodzaak. In samenwerking met de Plaatsingscommissie is een inventarisatie gemaakt van de behoefte en urgentie. Hieruit blijkt dat er drie units nodig zijn.

Wat zijn het voor wooneenheden?

Het zijn eenvoudige tweekamerwoningen met basisvoorzieningen.

Is er een minimale of maximale tijd dat iemand daar moet/mag wonen?

Nee, de duur is afhankelijk van de termijn waarbinnen bewoners terug kunnen keren naar reguliere woonruimte.

Worden mensen verplicht om daar te wonen of hebben zij een keuze?

Ze hebben geen keuze, dit is een laatste kans. Als ze de plek of begeleiding weigeren komen ze op straat te staan. Zij kunnen dan terecht bij de daklozenopvang.

Kunnen mensen ook doorstromen naar reguliere woningen?

Dat is primair de bedoeling. Als het goed gaat met de bewoners worden er afspraken gemaakt om weer in een reguliere woning te wonen.

Kan de huurovereenkomst beëindigd worden?

Ja.

Waar gaan ze dan naar toe?

De mensen worden dan dakloos. Het is echt de laatste kans.

Mogen er huisdieren gehouden worden?

Dat mag zolang het geen overlast geeft. Het kan voorkomen dat mensen hiernaartoe verhuizen vanwege ernstige huisdieren overlast. In dat geval zijn huisdieren verboden en worden er afspraken over gemaakt.

Als het niet klikt tussen de bewoners onderling, wat gebeurt er dan?

Hetzelfde als bij reguliere huurders; daar zullen ze zelf uit moeten komen. Begeleidende instanties hebben daar uiteraard ook een rol in.

Wonen er mannen en vrouwen bij /naast elkaar?

Ja dat is mogelijk.

Komen er ook gezinnen?

Nee, het zijn tweekamerwoningen, deze zijn niet geschikt voor gezinnen. Er komen geen gezinnen met kinderen te wonen. De bewoners zijn meestal alleenstaande mannen tussen 40 en 60 jaar. Ze willen vooral met rust worden gelaten

Wat is maximum aantal mensen dat daar gaat wonen?

Er kunnen één of twee personen in een wooneenheid wonen. Bij zes wooneenheden gaat het theoretisch om maximaal twaalf mensen.

Is het mogelijk dat er meer Skaeve Huse komen op de gekozen locatie?

In eerste instantie worden drie eenheden gerealiseerd. Er wordt een bestemmingsplan opgesteld dat een uitbreiding tot maximaal zes eenheden mogelijk maakt.

Komen er meer Skaeve Huse in Velsen of in de regio?

In Velsen is dit de enige locatie. De gemeente Haarlem heeft onlangs ook besloten Skaeve Huse te willen realiseren. Hiervoor is nog geen locatie aangewezen.

Door wie worden de woningen betaald?

De Skaeve Huse aan Broekeroog worden gerealiseerd en betaald door Velison Wonen, Woningbedrijf Velsen en de gemeente Velsen.

De bewoners betalen normale huur voor de woning en betalen zelf de nutsvoorzieningen.

De begeleiding en zorg van de mensen wordt uit de reguliere kanalen betaald, zoals bijvoorbeeld de Wmo, zoals dat vaak al het geval is.

Welke garanties geeft u dat er geen overlast plaatsvindt?

Er zijn geen waterdichte garanties te geven. De ervaringen op andere locaties in het land zijn positief. Op deze locatie zijn geen woningen in de directe omgeving en de bewoners van de Skaeve Huse worden intensief begeleid. Als ze dit niet accepteren, komen ze niet voor plaatsing in aanmerking. Er worden in het huurcontract ook aanvullende afspraken gemaakt over zorg en begeleiding van de bewoners, veiligheid en beheersbaarheid.

Bij wie kan ik terecht voor klachten of overlast?

Bij Velison Wonen, dat is de beherende woningcorporatie. Daarnaast ook bij de wijkagent.

Wat zijn de criteria bij overlast en hoeveel last moet er zijn voordat er actie komt?

Er zijn geen criteria voor. Het is afhankelijk van wat er gebeurt. Als er sprake is van verstoring van de openbare orde is de politie het aanspreekpunt. Anders is Velison Wonen de partij waar de mensen terecht kunnen. Uitgangspunt is dat omwonenden weten waar ze terecht kunnen als er overlast wordt ervaren. In overleg met de omwonenden wordt dit nader uitgewerkt.

Wat is de rol van de politie?

De politie is deelnemer in de Plaatsingscommissie. De politie heeft haar reguliere werk bij overlastsituaties en kan dienen als aanspreekpunt voor omwonenden bij overlast.

Over de taakverdeling van de betrokken partijen worden nadere afspraken gemaakt.

Kunnen we deze mensen zelf aanspreken op hun gedrag?

Het is niet de bedoeling dat mensen 'eigen rechter' gaan spelen. Uiteraard is het mogelijk met de bewoners in gesprek te gaan. Het is de bedoeling om een bereikbaarheidsdienst voor omwonenden op te zetten, zodat er bij overlast naar een rechtstreeks nummer gebeld kan worden.

Waaruit bestaat de hulpverlening?

Het concept Skaeve Huse gaat uit van een re-integratietraject met (intensieve) begeleiding van de bewoners. De bewoner moet open staan voor deze behandeling, anders slaat de begeleiding niet aan. De Skaeve Huse biedt een prikkelarme locatie waar rust ontstaat voor de bewoners. RIBW en de Plaatsingscommissie adviseren te zoeken naar een vorm van begeleiding op maat. Bij de ene bewoner zal dit intensiever zijn dan bij de ander.

Op de locatie wordt geen huismeester of handhavingsambtenaar ingezet.

We denken aan het opzetten van een bereikbaarheidsdienst voor omwonenden met een centraal nummer.

Wat doen mensen de hele dag?

Het is een doelgroep die ver afstaat van de reguliere arbeidsmarkt. Ze vertoeven veel in en om hun eigen woning. Dagbesteding kan worden aangeboden.

3. Participatie omwonenden

Kunnen omwonenden meepraten over de inrichting van het terrein?

Dat kan. U kunt in ieder geval op het plan reageren via skaevhuse@velsen.nl. Daarnaast zullen we u in overleg treden met de omwonenden over de invulling van de locatie. De mogelijkheden voor de inrichting zijn niet onbeperkt gelet op het beschikbare budget.

Hoe kunnen we bezwaar maken tegen het plan?

Op 14 maart 2017 is er een informatie- en participatie-avond geweest over het plan aan Broekeroog te Velsbroek. Om dit plan mogelijk te maken vragen wij de gemeenteraad toestemming de planologische procedure (het bestemmingsplan) te starten. Tot en met 29 maart 2017 kunt u uw ideeën over en opmerkingen op dit plan sturen naar skaevhuse@velsen.nl of naar postbus 465, 1970 AL IJmuiden. De sluitingstermijn voor het geven van uw reactie is twee weken na publicatie in de krant.

In een later stadium staan het ontwerp- en het definitieve bestemmingsplan open voor inspraak. Hierover wordt in de kranten gepubliceerd.

4. Planning en besluitvorming:

Waarom heeft het zolang geduurd voor er een plan lag?

Al lange tijd vraagt het Vangnet- en Advies om een voorziening voor mensen die overlast veroorzaken in een woonwijk. In 2012 heeft de het college van de gemeente Velsen voor deze locatie gekozen. Daarna is er overleg geweest met de provincie omdat deze locatie buiten bebouwd gebied ligt. De provincie heeft in 2014 voorlopige goedkeuring verleend.

Vanaf 2015 hebben de gemeente Velsen en de woningbouwcorporaties in de zogenaamde Prestatieafspraken vastgelegd dat ze gezamenlijk de Skaeve Huse gaan realiseren. Gemeente Velsen, Velison Wonen en Woningbedrijf Velsen hebben 'gezamenlijk een plan gemaakt en een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Wat zijn de alternatieven?

Niets doen is geen alternatief omdat de aanwezige probleemsituaties blijven bestaan.

Wachten op eventuele plannen van de gemeente Haarlem gaat te lang duren. Deze plannen zijn onzeker en met de uitwerking gaat weer enige jaren gemoeid. In 2012 is ook de locatie Gemeentewerf, Biezenweg, Santpoort-Noord onderzocht. Deze scoorde op een aantal aspecten lager. Ecologisch gezien is dit een kwetsbaar gebied en er moeten meer voorzieningen worden gerealiseerd.

Is het een tijdelijke locatie of een permanente locatie?

Het project loopt als experiment voor een periode van 15 jaar. Het project wordt halfjaarlijks geëvalueerd door de Plaatsingscommissie. De Plaatsingscommissie adviseert hierover aan het Bestuurlijk Overleg Wonen (bestuurders, gemeente en woningbouwcorporaties). Uiterlijk in het dertiende jaar van het project besluiten betrokken partijen over het vervolg van het project. De omwonenden worden bij de evaluatie betrokken.

Waarom vindt de gemeente Velsen dat zij dit moet doen?

De gemeente Velsen wil een oplossing bieden voor inwoners die overlast veroorzaken in een woonwijk en in aanmerking komen voor Skaeve Huse. Een gemeentelijke locatie ligt het meest voor de hand. Het vinden van een geschikte locatie is een langdurig en moeizaam proces. Het project is voorlopig een experiment en tijdelijk van aard. Vooralsnog worden de eenheden voor 15 jaar gerealiseerd. Zowel de betrokken instanties, de bewoners als de omwonenden worden bij de evaluatie betrokken.

Moet het bestemmingsplan gewijzigd worden?

De locatie heeft op dit moment geen woonbestemming. Er moet een nieuw bestemmingsplan voor de locatie worden opgesteld. Deze procedure begint met een Startnotitie die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld.

Welke rol heeft de provincie Noord-Holland deze problematiek?

De provincie heeft geen rol, behalve toetsing op planologisch gebied.