

Woonzorgplan Skaeve Huse Amersfoort

Versie

4.0

Opgesteld

23-06-2025

Vastgesteld

-2025

Eigenaar

Peter Messelink

Evaluatie

[xxx]

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Samenvatting.....	5
3	Doelen	6
4	Doelgroep	6
5	Samenwerkingspartners.....	7
6	Afwegingskader.....	7
	6.1 Selectieprocedure.....	8
	6.2 Selectiecriteria	8
7	Begeleiding van bewoners	11
	7.1 Fasering	11
	7.2 Team	11
	7.3 Evaluatie begeleiding	12
8	Afspraken over wonen en beheer.....	12
9	Organisatie en bereikbaarheid	12
10	Buurtbeheergroep	13
11	Bijlagen.....	15
	11.1 Bijlage A: voorbeeld plattegrond en woonunits.....	15
	11.2 Bijlage B: Inrichtingsplan Skaeve Huse Amersfoort	16
	11.3 Bijlage C: Huisregels	17

Inleiding

Een menswaardig thuis voor iedereen! Dat geldt ook voor mensen die niet kunnen aarden in een woonwijk of maatschappelijke opvang. Bijvoorbeeld doordat ze door hun persoonlijke problemen overlast veroorzaken. Voor deze mensen wordt in Amersfoort aan de Palestinaweg Oost 3-5, het woonconcept Skaeve Huse ontwikkeld. Een woonconcept waarbij 8 bewoners zelfstandig in vrijstaande woonunits wonen in een prikkelarme omgeving op enige afstand van een woonwijk. Met duidelijke regels en de juiste begeleiding op maat, kunnen deze bewoners hier werken aan het herstel van hun gewone leven.

De woonunits zullen vergelijkbaar zijn met de woonunit op figuur 1. Er komt ook een begeleidingsunit op het terrein.



Afbeelding 1: Voorbeeld zorgwoning.

De Gemeente Amersfoort, corporatie Omnia Wonen en de participerende zorgaanbieders Le-ger des Heils, Kwintes en de Tussenvoorziening werken gezamenlijk aan het woonconcept Skaeve Huse. Samen nemen deze partijen afspraken over de realisatie van het concept op in dit woonzorgplan. Denk hierbij aan afspraken over handhaving en huisregels op locatie. Uiteindelijk wordt één zorgaanbieder (verder te noemen 'aanbieder') verantwoordelijk voor het beheer van Skaeve Huse (op dit moment vindt er een aanbesteding voor de maatschappelijke opvang plaats). Als ervaringsdeskundigen hebben de drie zorgaanbieders de regie op het uitwerken van het woonzorgplan. Dit doen zij in overleg met de gemeente, Omnia Wonen en politie en handhaving. Zij maken gebruik van een klankbordgroep van (direct) omwonenden en andere belanghebbenden, om ervoor te zorgen dat zowel bewoners als omwonenden hier prettig en veilig kunnen wonen. De klankbordgroep heeft kunnen reageren op het concept woonzorgplan, waarna de zorgaanbieder en gemeente aanpassingen doorvoerden.

Dit woonzorgplan bevat de volgende punten:

- Doel
- Doelgroep
- Samenwerkingspartners
- Selectie bewoners
- Begeleiding
- Evaluatie
- Afspraken over wonen en beheer
- Organisatie en bereikbaarheid
- Buurtbeheergroep

Naast dit woonzorgplan, zal ook elke bewoner een eigen, individueel zorgplan krijgen.

Samenvatting

Het terrein en de woonunits blijven eigendom van woningbouwcorporatie Omnia Wonen. De zorgaanbieder zal zorgdragen voor de verhuur van deze woonunits en de begeleiding van de bewoners. Samen met de andere zorgaanbieders, gemeente, omwonenden, ervaringsdeskundigen, politie en handhaving maken zij in dit woonzorgplan afspraken over:

Het afwegingskader

De selectieprocedure bestaat uit:

1. De zorgaanbieders leveren een lijst van maximaal 20 aspirant-bewoners aan de selectiecommissie, inclusief bijbehorende dossiers.
2. Deze selectiecommissie bestaat uit vertegenwoordigers van de zorgaanbieders, veiligheidspartijen en de gemeente. De commissie beraadt zich op elke aspirant-bewoner op basis van dossier, veiligheidscheck en een gesprek met de betrokken zorgaanbieder. Zo brengt ze de lijst terug tot 8 aspirant-bewoners en een reservelijst van 4 personen.
3. Wanneer deze aspirant-bewoners gemotiveerd en overtuigd zijn, volgt na een kennismakingsgesprek met de wooncorporatie (en akkoord bevinding), plaatsing.

De selectiecriteria van de aspirant-bewoners zijn zo opgesteld, dat er geen bewoners komen te wonen die

- het bereiken van de doelen van Skaeve Huse op voorhand al in gevaar brengen
- niet in de doelgroep vallen van Skaeve Huse.

Denk hierbij onder meer aan criteria, zoals dat aspirant-bewoners (voor zover bekend) niet veroordeeld zijn voor zedenmisdrijven of zeer ernstige geweldsdelicten en/of misdrijven. Of dat mensen op het moment van plaatsing geen criminele activiteiten uitvoeren (zie par.6 voor meer info).

De begeleiding van bewoners

Vaste begeleiders zijn dagelijks actief aanwezig. Dat betekent dat begeleiders meer doen dan alleen fysiek op locatie zijn. Ze hebben een zichtbare en betrokken rol in het dagelijks leven op het terrein. Dit houdt onder meer in dat zij:

- Signaleren en opvolgen bij afwijkend gedrag, spanningen of risico's in de groep.
- Toezien op de naleving van de huisregels en afspraken zoals vastgelegd in het begeleidingsplan.
- Laagdrempelig beschikbaar zijn voor vragen, ondersteuning of begeleiding van bewoners.
- Samenwerken met externe partners zoals Boa's en de wijkagent wanneer dat nodig is voor leefbaarheid of veiligheid.

Zij richten zich in ieder geval de eerste 2 jaar vooral op het bouwen van een vertrouwensband met de bewoners en op het voorkomen van overlast. Daarna zal meer ruimte ontstaan voor stabilisatie van de situatie van de bewoners en voor zorgverlening. De intensiteit en inhoud van de begeleiding zal per bewoner verschillen. Evaluatie van de begeleiding vindt doorlopend plaats, maar in ieder geval na 6 en 12 maanden. Daarop kan de aanbieder de begeleiding verlengen, op- of afschalen naar behoefte. De zorgprofessionals en de gemeente doen deze beoordeling en besluitvorming. Zij wegen signalen, meldingen en evaluaties (ook over preventieve werking van de aanwezige begeleiding) vanuit de buurtbeheergroep hierin zorgvuldig mee als onderdeel van een integrale afweging.

Wonen en beheer

In het huurcontract staan afspraken over het betalen van huur, de huurvoorwaarden en dergelijke. Daarnaast komen er afspraken in, zoals dat de bewoner geen structurele overlast mag veroorzaken, verplicht meewerkt wanneer de bewoner hulpvragen heeft, etc. Het huurcontract is gekoppeld aan de begeleidingsovereenkomst. Hierdoor eindigt de huurovereenkomst automatisch, zodra de begeleidingsovereenkomst ook eindigt (of andersom).

Contacten met omwonenden

In het buurtbeheerplan (BBP) staat hoe alle partijen samenwerken om het woongenot van de Skaeve Huse bewoners en de omwonenden te borgen. Dit BBP omvat ook een buurtbeheergroep (BBG) met vertegenwoordigers van omwonenden, begeleiders van de zorgaanbieder en bewoners. Zij bespreken periodiek eventuele signalen en trends, hoe het gaat met de veiligheid en eventueel overlast, successen, input voor verbeteringen, de evaluatie van de begeleiding.

Doelen

Met het concept Skaeve Huse wil de gemeente samen met zorgaanbieders:

1. een passende woonplek creëren voor mensen die nergens anders terecht kunnen. In een prikkelarme omgeving aan de rand van een wijk krijgen ze de kans om alsnog onderdeel te zijn van de maatschappij. Met begeleiding op maat stabiliseren wij hun situatie en maken ze kans op een hogere kwaliteit van leven.
2. de overlast die deze mensen nu in bepaalde (woon)wijken in de gemeente Amersfoort veroorzaken, verminderen.
3. het woongenot voor bewoners én omwonenden van Skaeve Huse borgen door heldere afspraken te maken in dit woonzorgplan over selectie, begeleiding van bewoners, huisregels en handhaving op locatie en over afstemming met omwonenden.

Het uitgangspunt is dat bewoners hier tot het eind van hun leven kunnen blijven wonen. Skaeve Huse is in principe geen doorstroomlocatie. Bewoners krijgen hier de ruimte om tot rust te komen en zo nodig passende begeleiding te ontvangen, zonder druk om te verhuizen. Verhuizen komt alleen aan de orde, als een bewoner daar zelf aan toe is en een passende andere plek is of als de situatie het noodzakelijk maakt. Zo draagt deze woonvorm bij aan stabiliteit voor de bewoner én aan rust in de buurt.

Doelgroep

Het [SEV Advies](#) uit 2010 onderscheidt doelgroepen die doorgaans passend zijn om in Skaeve Huse te huisvesten. Voor deze woonunits zijn daarbij van belang:

1. chronische zorgcliënten die niet in een groepswoning passen;
2. buitenslapers, mijders van regulier zorg die wel open staan voor zorg op maat binnen het Skaeve Huse-concept (prikkelarm).

Dak- en thuislozen wijzen in hun huidige situatie vaak hulp en begeleiding af. En ze proberen op alle mogelijke manieren te ontsnappen aan groepsverbanden. Daar voelen ze zich onveilig en/of onvrij en dan verkiezen ze het om in de open lucht te slapen. Voor deze mensen kan Skaeve Huse hun gezondheid en zelfstandigheid verbeteren.

Onder 'Afwegingskader' spreken we af aan welke criteria de bewoners in Amersfoort moeten voldoen.

Samenwerkingspartners

We realiseren de woonunits en de begeleiding die de bewoners nodig hebben met de volgende partners:

Let op: voor de maatschappelijke opvang (MO) in Amersfoort loopt momenteel nog een aanbesteding. Skaeve Huse maakt daar onderdeel van uit. Daarom staan in dit plan voorlopig drie mogelijke zorgaanbieders. Zodra de uitkomst van de aanbesteding bekend is, blijft er nog maar één over.

Naam organisatie	rol
Gemeente Amersfoort	Opdrachtgever
De zorgaanbieder Leger des Heils, Kwintes of De Tussenvoorziening	Regievoering en begeleiding bewoners, verwijzing waar nodig naar specialistische hulpverlening
Woningcorporatie Omnia Wonen	Ontwikkeling van de woonunits, verhuurder van de units, eigenaar van de grond, verantwoordelijk voor onderhoud
Team Bas (Bemoeizorg Amersfoort), GGZ Centraal, Centrale Toegang (wijkteam) en Jellinek	Uitvoering of verwijzing specialistische begeleiding individuele bewoners
Boa (gemeentelijke handhaving)	Verantwoordelijk voor bewaking leefbaarheid in de directe omgeving van de locatie. • Handhaven op overlast, openbare orde en naleving van lokale regelgeving • Werken nauw samen met de zorgaanbieder en wijkagent bij signalen van verward of grensoverschrijdend gedrag • Zijn aanwezig bij structurele overleggen en zijn laagdrempelig bereikbaar voor signalen vanuit de buurt
Politie	Is verantwoordelijk voor: • Handhaving bij (ernstige) incidenten, strafbare feiten of dreiging van geweld • Opschaling bij calamiteiten • Samenwerking met zorgaanbieder en Boa's waar nodig voor veiligheidsvraagstukken

Afwegingskader

In Amersfoort gaat het om de selectie van bewoners voor 8 woonunits. De verwachting is dat de potentiële doelgroep die in aanmerking komt voor Skaeve Huse, groter is dan het aantal beschikbare woonunits. Daarom is het belangrijk om de woonunits zo goed mogelijk te verdelen met een zorgvuldige selectie. Daarbij zetten de zorgaanbieders hun inhoudelijke expertise in, rekening houdend met het beperkte aantal woonunits en met het gegeven dat een plaatsing in principe voor onbepaalde tijd is. We gaan ervan uit dat na het inhuizen van de eerste 8 bewoners, in- en uitstroom weinig zal voorkomen.

Om te bepalen wie in aanmerking komt voor wonen in Skaeve Huse, is er afstemming tussen de Gemeente Amersfoort, de zorgaanbieders in Amersfoort, veiligheidspartijen en woningcorporatie.

6.1 Selectieprocedure

De selectie vindt zorgvuldig plaats in de volgende stappen:

1. De zorgaanbieders (Wijkteam, TeamBAS, GGZ Centraal, Jellinek, Zorgaanbieder Maatschappelijk Opvang en waar nodig Abrona) stellen gezamenlijk een lijst op met maximaal 20 mensen die in aanmerking komen om in Skaeve Huse te gaan wonen (gelet op de doelgroepomschrijving en onderstaande, Amersfoortse selectiecriteria).
2. Van elke aspirant-bewoner levert de betrokken zorgaanbieder een dossier aan met relevante informatie. Die gaan samen met de lijst naar de selectiecommissie.
3. In de selectiecommissie zitten vertegenwoordigers van de zorgaanbieders, veiligheidspartijen en de gemeente. De selectiecommissie onderzoekt en bespreekt de aspirant-bewoners kritisch. Onderstaande selectiecriteria vormen de leidraad. Zo doet bijvoorbeeld een selectiecommissielid van de veiligheidspartijen van elke aspirant-bewoner een veiligheidscheck (ook op bijvoorbeeld zedendelicten of andere ernstige misdrijven). Daarbij kijkt het commissielid zover terug in de tijd als mogelijk is voor de veiligheidscheck. Leidend daarbij is of er sprake is van een actueel gevaar (ernstig delict). Indien nodig, kan de commissie aanvullende informatie opvragen bij bijvoorbeeld zorg- of veiligheidspartijen die bij een aspirant-bewoner betrokken zijn. De zorgaanbieder die de aspirant-bewoner heeft aangemeld, neemt deel aan de overleggen van de selectiecommissie. Zo vindt de beoordeling plaats op basis van een dossier en eventueel op basis van een gesprek met de meest betrokken professional/begeleider.
4. De selectiecommissie selecteert acht aspirant-bewoners uit de lijst en vier reserve-aspirant-bewoners.
5. De zorgaanbieders gaan met deze aspirant-bewoners in gesprek om te horen of deze belangstelling hebben, gemotiveerd en overtuigd zijn. Als deelnemers afvallen, benaderen de zorgaanbieders de reserve-aspirant-bewoners. Het is belangrijk dat met deze reserve-aspirant-bewoners niet al eerder een gesprek wordt gevoerd, om eventuele teleurstelling te voorkomen.
6. De selectiecommissie legt deze keuze voor aan Omnia Wonen en deze voert een kennismakingsgesprek met elk van de 8 aspirant-bewoners.
7. Wanneer alle partijen akkoord zijn met de keuze, wordt deze definitief.
8. De zorgaanbieder kijkt voor iedere aspirant-bewoner hoe het financiële beheer vorm moet krijgen: hoe gaat de aspirant-bewoner de vaste lasten betalen?
9. Als er personen afvallen of wanneer er een verhuizing is en er daardoor een woonunit beschikbaar komt, wordt de reservelijst wederom tegen het licht gehouden.
10. Overgaan tot plaatsing.

6.2 Selectiecriteria

Mensen die in aanmerking komen voor Skaeve Huse in Amersfoort:

- kampen met een complexe problematiek. Denk daarbij aan een combinatie van psychiatrische aandoeningen, een lichtverstandelijke beperking en/of gedrags- en verslavingsproblematiek;
- kunnen zich niet aanpassen aan hun huidige (woon)omgeving of aan een groep. Het gaat hier om mensen die hun woongedrag niet kunnen aanpassen aan de 'normen' in een woonbuurt. Denk hierbij aan mensen die een woning huren of die vrijwillig in een zorginstelling (zoals bijvoorbeeld Beschermd Wonen) verblijven. In dat geval staan mensen vaak al in contact met zorgverleners;
- kunnen aantoonbaar (vanuit opgebouwd dossier) nergens anders wonen (alles is geprobeerd). Ze kunnen bijvoorbeeld niet in een wijk wonen of in een woonvorm om een groep. Ze zijn niet of onvoldoende in staat om binnen een woonwijk en zonder begeleiding zelfstandig te wonen en regie te voeren over het eigen bestaan;

- zijn in hun huidige situatie niet in staat om een regulier traject rondom hulpverlening, behandeling en/of woonbegeleiding structureel te volgen en hebben daardoor een laagdrempelige manier van benaderen nodig;
- zijn vaak (voormalig) dak- en thuisloos of dreigen dit te worden, soms een structurele buitenslaper. Deze mensen zijn bij de maatschappelijke opvang of TeamBAS/JIT bekend;
- wonen minimaal twee jaar in Amersfoort;
- zijn Nederlandse inwoner of verblijven legaal in Nederland;
- zijn gemotiveerd om in Skaeve Huse te komen wonen;
- zijn weerbaar genoeg en niet té kwetsbaar. Denk daarbij aan mensen die sub assertief (onderdanig en passief) zijn, die (te) gemakkelijk te beïnvloeden zijn door mensen met verkeerde bedoelingen;
- zijn beperkt in het aangaan van (sociale) relaties en in het meedoen in de maatschappij;
- moeten passen in de groepsdynamiek van de Zorgwoningen (zie kopje 'Belangrijk voor groepsdynamiek');
- zijn bereid om zich te houden aan de bij Skaeve Huse behorende bepalingen, zoals de huisregels. Ze willen meewerken aan periodieke schoonmaakacties en het weren van ongewenst bezoek;
- zijn bereid en in staat om of huur te betalen of om afspraken hierover te maken of zijn bereid om onder bewind te gaan.
- zijn géén minderjarigen, jongvolwassenen, stellen (maatwerk) of gezinnen.

De selectiecommissie screent op bovenstaand afwegingskader en heeft de opdracht om alleen aspirant-bewoners te selecteren die op het moment van plaatsing geen gevaar (zedes, geweld, etc.) vormen voor hun omgeving. Aspirant-bewoners zijn al jaren in beeld bij de hulpverlening, politie en gemeente. In de praktijk betekent dit dat de aspirant-bewoners op basis van hun langdurige geschiedenis/dossier:

- geen zedenachtergrond hebben;
- niet veroordeeld zijn voor ernstige of extreme gewelds- of levensdelicten;
- geen indicatie hebben voor opname in een ziekenhuis of verpleeghuis;
- geen indicatie hebben voor een gedwongen opname GGZ (WvGGZ), omdat ze een gevaar voor zichzelf of voor anderen vormen;
- geen ernstige somatische problemen (lichamelijke klachten met daarbij horende psychische problemen) hebben. En wel met een noodzaak voor zodanige chronische, medische zorg, dat ze daardoor niet zelfstandig kunnen wonen. (die bijvoorbeeld opgenomen moeten worden in een specialistisch verpleeghuis);
- bereid en in staat zijn om contact te onderhouden met de woonbegeleider en de terreinbeheerder.
- nu of in de toekomst geen gevaar (geweld, zeden) vormen voor de omgeving of de andere Skaeve Huse-bewoners. Er wordt van de kandidaten een risico-inventarisatie opgesteld, die kijkt naar het verleden (voor zover dat in te zien is), de huidige situatie en of er een risico is op herhaling van ongewenst gedrag; .
- instemmen dat de selectiecommissie een veiligheidscheck doet bij de politie. Deze check is ter beoordeling aan de selectiecommissie, waarin de veiligheidspartners altijd de veiligheidscheck doen en advies geven. Waarschijnlijk hebben een aantal toekomstige bewoners in het verleden wel bekeuringen gekregen voor overtredingen die samenhangen met het bestaan als dakloze, zoals buiten slapen;

Met de veiligheidscheck voorkomen we ook dat een woonunit te lang leeg staat vanwege een (uitstaande) veroordeling tot langdurige detentie of opname in een instelling. De aspirant bewoner moet aan alle criteria voldoen om voorgedragen te kunnen worden.

Huisdieren

Huisdieren zijn toegestaan in overleg, mits zij geen overlast veroorzaken en/of een risico vormen voor de omgeving. Voor honden en katten betreft het maatwerk.

Groepsdynamiek

Binnen Skaeve Huse staan 8 woonunits. Om te voorkomen dat bewoners last krijgen van elkaar, is het belangrijk dat de aspirant-bewoners:

- redelijk om kunnen gaan met mensen die ze in het dagelijks verkeer tegenkomen. Zoals bijvoorbeeld de andere bewoners, begeleiding, toezichthouders/beheerders en omwonenden. Zo moeten ze bereid en in staat zijn om andere bewoners, begeleiding, toezichthouders/beheerders en omwonenden te respecteren/tolereren in hun doen en laten.
- anderen kunnen negeren als deze (zoals de andere Skaeve Huse bewoners) overlast gevend gedrag vertonen;
- in staat zijn om anderen met rust te laten;
- geen opruiend karakter hebben;
- niet té kwetsbaar zijn om in een Zorgwoning te wonen (om misbruik tegen te gaan).

Begeleiding van bewoners

Het doel van de begeleiding is dat bewoners zich het (voor het eerst) wonen in een eigen woning eigen maken. En dat ze toewerken naar langdurig en duurzaam wonen. Denk daarbij aan activering om zelf een dag- en nachtstructuur te ontwikkelen, de eigen woonunit leefbaar te houden, zichzelf te verzorgen, schone kleren te dragen, etc. Dagbesteding is voor deze doelgroep veelal een brug te ver; ze hebben vooral rust in een prikkelarme omgeving nodig. Zelfstandig wonen in deze prikkelarme omgeving zal het hoogst haalbare doel zijn. (En mocht een bewoner op zeker moment toch behoefte krijgen aan dagbesteding, dan kan dat.)

Fasering

In de eerste fase van de begeleiding zal de focus voornamelijk liggen op

- het bouwen van een vertrouwensband tussen begeleider en bewoner. Dit is een zeer belangrijke factor voor het succes van het traject van de bewoner. Want veel bewoners kennen een lange geschiedenis van hulpverlening en een deel van hen zal zorg mijndend of zorg-moe zijn. De eerste maanden zullen voor de bewoners bestaan uit 'landen op de locatie': wennen aan alle aspecten van hun nieuwe situatie. Daarbij zullen bewoners naar verwachting begeleiding afhouden. Juist tijdens die periode is het belangrijk dat de begeleiding aanwezig en zichtbaar is en werkt aan het opbouwen van een vertrouwensband met de bewoner. Dit zal geduld vragen van de begeleiding. De vertrouwensband moet ervoor zorgen dat de daarop volgende begeleiding om op een goede manier te kunnen wonen, succesvol kan zijn. Dan kan er rust op de locatie ontstaan.
- het voorkomen van overlast. Bewoners hebben zich te houden aan huisregels en hebben ook vrijwillig voor gekozen om in Skaeve Huse te wonen mét die huisregels. Maar ze wonen er wel op een autonome manier met hun eigen problematiek en ieder zal dus in het begin zijn weg moeten vinden om met die huisregels om te gaan.

De ervaring van de gezamenlijke zorgaanbieders is dat na verloop van tijd de begeleiding geleidelijk overgaat naar de volgende fase. Die zal meer gericht zijn op stabilisatie van de situatie van de bewoners en zorgverlening. De begeleiding zal gaan werken volgens de herstelgerichte methodiek. Maar hoe de begeleiding er concreet uit zal gaan zien, zal verschillen per bewoner en dit zal de begeleider vastleggen in het individuele zorgplan. Dit individuele zorgplan komt in overleg met de bewoner tot stand. De intensiteit van de begeleiding zal per bewoner variëren zal worden opgeschaald wanneer nodig en afgeschaald wanneer mogelijk.

Doordat een deel van de bewoners zorgmijndend of zorg-moe kan zijn, maken we met bewoners de afspraak dat ze zich begeleidbaar opstellen. Daarbij is het belangrijk dat de begeleiders fysiek aanwezig zijn, de begeleiding laagdrempelig insteken en kleine en behapbare doelen stellen. De afspraken hierover komen in het individuele zorgplan.

Team

Gedurende een halfjaar na de opening van Skaeve Huse moet er zeven dagen per week dagelijks begeleiding op het terrein aanwezig zijn. De tijden waarop dit zal zijn, zijn nog niet vastgesteld. Wanneer nodig, wordt dit op- of afgeschaald. Het kan hierbij gaan om zowel geplande als 'onverwachte' aanwezigheid. De begeleiding is dan in actief contact met de bewoners. De zorgaanbieder moet het begeleidingsteam nog samenstellen, maar vaste begeleiders zijn belangrijk vanwege het belang van de vertrouwensband met deze groep. De teamgrootte is ook afhankelijk van de beschikbare middelen, maar het dagelijkse actieve contact met bewoners staat buiten kijf.

Naast de vaste (woon)begeleiding zullen ook behandelaren voor de individuele, psychische en/of verslavingsproblemen betrokken zijn: op afroep door de begeleiding en gepland als onderdeel van een individueel traject. Het is logisch om de behandelaren van FACT (GGZ Centraal / Jellinek) te koppelen aan de bewoners, voor die niet al contact hebben, vóórdat de bewoner in Skaeve Huse komt wonen. (Team BAS en JIT niet, omdat zij alleen toeleiden naar andere behandelaars, zij behandelen niet zelf.)

Evaluatie begeleiding

De hierboven genoemde doelen én de doelen in de individuele zorgplannen vormen de uitgangspunten voor de begeleiding en de criteria voor de evaluatie daarvan. Evaluatie vindt doorlopend plaats, maar in ieder geval na 6 en 12 maanden. Daarbij worden eventuele signalen van de BBG (zie hoofdstuk 10) meegenomen.

Afspraken over wonen en beheer

De zorgaanbieders maken afspraken met Omnia wonen over de verhuur van de woonunits. Bewoners krijgen een woon-zorgovereenkomst. Hierbij is ingeregeld: de huur, afspraken over ontbinden van het contract, huurvoorwaarden (zoals bewindvoering), etc. Aan het huurcontract worden afspraken toegevoegd, zoals dat de bewoner verplicht meewerkt, wanneer de cliënt bepaalde hulpvragen heeft. Het huurcontract wordt op deze wijze gekoppeld aan de begeleidingsovereenkomst. Wanneer de begeleiding stopt, stopt ook de huurovereenkomst. Maatwerk is belangrijk bij het opstellen van een huurcontract.

Verder zijn de uitgangspunten voor bewoning:

- De bewoners wonen op vrijwillige basis in de woonunits.
- De bewoners zijn vrij om een aantal dagen van huis te gaan (net als iedereen). Hierover maken ze wel afspraken met de begeleiding.
- Er is geen permanente (24-uurs) begeleiding aanwezig. De begeleiding is er dagelijks, gepland en ongepland, aangekondigd en onaangekondigd, naar behoefte of noodzaak. Dit laatste schat de begeleiding in en is ook afhankelijk van beschikbare middelen. Er is 24/7 (camera)bewaking aanwezig, rekening houdend met de AVG. De begeleiding kan beelden indien nodig, terug kijken.
- Er mag geen sprake zijn van structurele overlast, dit kan in ernstige gevallen leiden tot het opzeggen van de huur.
- Bewoners ondertekenen de huisregels, zie bijlage C.
- Er is technisch beheer aanwezig voor (kleine) reparaties in samenwerking en volgens afspraken met Omnia Wonen.
- Er is een begeleidingsunit aanwezig. Deze is deels voor opslag en deels voor medewerkers voor kantoorwerk, koffieruimte en overleg.
- De zorgaanbieder zal met de bewoner een begeleidingsovereenkomst sluiten. Daarin staat dat de bewoner regelmatig contact zal onderhouden met medewerkers van de zorgaanbieder.

Organisatie en bereikbaarheid

Omwonenden en andere belanghebbenden staan er niet alleen voor. Bij zorgen, vragen of meldingen is er een duidelijk aanspreekpunt. Zij kunnen altijd terecht bij de beheerder van Skaeve Huse, de wijkagent of BOA. Wanneer nodig wordt in overleg naar passende oplossingen gezocht. De zorgaanbieder en Omnia Wonen stellen contactpersonen aan. De zorgaanbieder is 24/7 bereikbaar voor ongeregelde zaken of wanneer directe actie vereist is. Het streven is om bij

ongeregeldheden binnen 30 minuten op locatie te zijn. Bij ernstige overlast kan de politie gebeld worden (0900-8844) en in spoedeisende gevallen 112. Als ter plaatse blijkt dat de politie niet nodig is, schakelt deze indien nodig met de zorgaanbieder. Bij de start zal de BOA dagelijks op het terrein van Skaeve Huse aanwezig zijn, maar ook rondom het terrein waaronder het Hammetje. De inzet is onderdeel van de evaluatie.

Contactgegevens voor het melden van overlast zijn:

Beheerder Skaeve Huse (zorgaanbieder):	TEL NR + EMAIL (n.t.b.)
Contactpersoon van de gemeente:	14033, skaevehuse@amersfoort.nl
Politie/wijkagent:	0900-8844
Noodnummer	112

Op dit moment is een klankbordgroep actief, die meedenkt en adviseert over de plannen. Deze blijft actief tot aan de realisatie van Skaeve Huse. Bij de opening zal er een welkomstmoment zijn voor zowel bewoners als omwonenden, zodat zij met elkaar kunnen kennismaken.

Buurtbeheergroep

Gemeente Amersfoort, zorgaanbieder en Omnia Wonen hechten veel waarde aan een prettige woonomgeving voor iedereen. Wij begrijpen dat de komst van Skaeve Huse impact kan hebben op de omgeving van omwonenden en andere belanghebbenden. Goed contact met omwonenden en andere belanghebbenden, en het actief inzetten op een open en transparante samenwerking, vinden we daarom belangrijk.

Op dit moment is een klankbordgroep actief, die meedenkt en adviseert over de plannen. Deze blijft actief tot aan de realisatie van Skaeve Huse. Bij de opening zal er een welkomstmoment zijn voor zowel bewoners als omwonenden, zodat zij met elkaar kunnen kennismaken.

Bij de realisatie van Skaeve Huse stellen klankbordgroep, zorgaanbieder, wooncorporatie en veiligheidspartijen samen een buurtbeheerplan (BBP) op en omvat ook een buurtbeheergroep (BBG). Het BBP beschrijft doel en samenwerking van de partijen in de BBG. Het doel van het BBP is om afstemming tussen de verschillende partijen, waaronder ook de gemeente (regiehouder) en de zorgaanbieder, te bespreken en te bevorderen. Het woongenot van de bewoners en de omwonenden staat daarbij centraal. Alle zaken die hiervoor van belang zijn, komen in het BBP.

Doel van de BBG is om samen dit project te kunnen dragen, elkaar te horen en om ongeregelde heden op te lossen. Ze heeft een raadplegende rol. Dat betekent dat gemeente en zorgaanbieder hun mening raadplegen over de gang van zaken en bij eventuele ontwikkelingen. De BBG is een werkgroep bestaande uit maximaal 10 vertegenwoordigers. Zij zijn een afvaardiging van de bestaande klankbordgroep, aangevuld met begeleiders (van de zorgaanbieder) van de bewoners en de gemeente. De BBG vergadert ieder kwartaal en deelt haar notulen met de gemeente en de zorgaanbieder. Zij besluiten vervolgens of en zo ja welke beleidsaanpassingen nodig zijn. De BBG maakt met de omwonenden in de directe omgeving nog afspraken over het gewenste contact. Een omschrijving van wie onder de 'directe omwonenden' vallen, komt in het BBP als bijlage.

De BBG start vanaf de realisatie van Skaeve Huse en blijft actief, totdat ze besluit om zichzelf op te heffen. Klachten en meldingen uit de omgeving worden altijd serieus genomen en opgepakt. De zorgaanbieder houdt de meldingen bij. Wanneer een omwonende een melding doet bij de zorgaanbieder, meldt de zorgaanbieder altijd terug aan de omwonenden hoe de melding

is afgehandeld. De BBG bespreekt naast meldingen en woongenot van bewoners en omwonenden ook binnengekomen signalen en trends. Zo kan de begeleiding preventief optreden waar mogelijk. De zorgaanbieder bespreekt vervolgens trends en signalen in de eigen teamoverleggen.

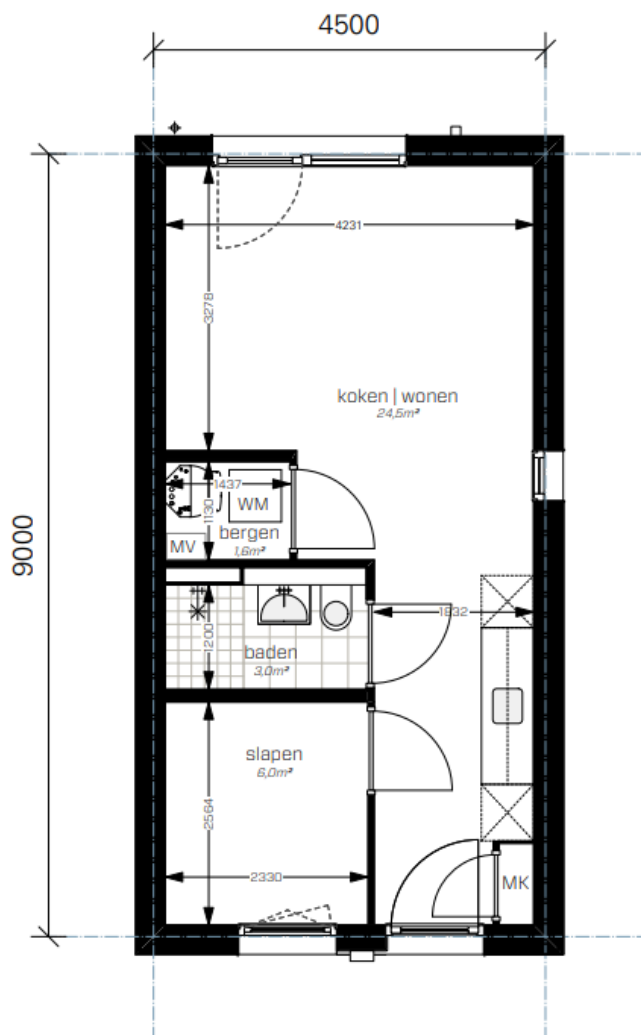
Elk half jaar (of eerder wanneer nodig) evalueert de BBG aan de hand van de doelen in het BBP. Evaluatieonderwerpen zijn:

- Signalen en trends
- Veiligheid
- Successen
- Input voor verbeteringen
- Evaluatie van de begeleiding (zie paragraaf 7.3)

Gemeente zal als opdrachtgever de stand van zaken of het evaluatieverslag kunnen delen met de gemeenteraad. Op deze manier zorgen we ervoor dat de leefbaarheid en veiligheid van de buurt centraal blijft staan en werken we gezamenlijk aan een prettige woonomgeving voor iedereen.

Bijlagen

Bijlage A: voorbeeld plattegrond en woonunits



MW03 - technisch

1:50

Bijlage B: Inrichtingsplan Skaeve Huse Amersfoort



HUISREGELS SKAEVE HUSE AMERSFOORT

Woning	• Je huurt je woning van de (zorgaanbieder) en jij bent de gebruiker van de woning. (zorgaanbieder) noemen we verder in deze huisregels 'begeleider'. • Je gebruikt je woning waar hij voor bedoeld is (wonen, eten, slapen) en mag niets wijzigingen aan de woning. • Wanneer er iets kapot is, overleg je met de technisch beheerder. Bij slijtage wordt dit vervangen, bij vernieling berekenen we de reparatie- of vervangingskosten door aan jou. • Je zorgt ervoor dat jijzelf, je begeleider of jouw bezoek je woning in- en uit kan. Geen rotzooi voor de deur en in je tuin. • De begeleider kijkt met je mee naar leefbaarheid (schoon en opgeruimd genoeg?) in en om de woning, zijn mening is leidend. • Je mag geen objecten zoals bijvoorbeeld schotelantennes en rolluiken aan je woning en bergingen aanbrengen.
Normen en waarden (Leefregels)	• Je laat je begeleiders binnen, spreekt samen af wat jou verder helpt en houdt je aan die afspraken. • Wanneer je je niet aan afspraken houdt, spreken begeleiders jou daarop aan en dan volg je hun aanwijzingen op. De zorgaanbieder bepaalt of er maatregelen nodig zijn. Die maatregelen moeten in verhouding staan tot de gemaakte overtreding. Iemand uit de zorglocatie zetten, mag alleen als er echt geen andere oplossing meer is. • Je gedraagt je zo, dat je directe burens en mensen in de wijk geen overlast ervaren. • Je voorkomt gevaarlijke of onveilige situatie op de locatie.
Veiligheid	• We vinden het belangrijk dat iedereen zich veilig voelt in zijn of haar huis en op het terrein. Bij vermoedens van een onveilige situatie zullen 2 begeleiders samen een controle doen in je huis. • Een controle mag gebeuren zonder jouw toestemming, maar zal vooraf worden aangekondigd. Je hoeft hier niet bij aanwezig te zijn. • Als de verzamelwoede (hoarding) de veiligheid en leefbaarheid op het terrein aantast, zal de begeleider ingrijpen. Hij kan in en om huis spullen laten verwijderen. • De begeleiding hanteert zero tolerance beleid (= geen enkele overtreding wordt toegestaan) ten aanzien van grensoverschrijdend en intimiderend gedrag op welke wijze dan ook. De begeleiding zal bij grensoverschrijdend

	en intimiderend gedrag naar omwonenden, medewerkers of anderen altijd melding of aangifte doen bij de politie. • Het maken van open vuur, bezit hebben van wapens en vuurwerk op het terrein is ten strengste verboden.
Alcohol- en drugsbeleid (zelfde regels als voor alle inwoners van Nederland)	• Op de locatie mag je alleen alcohol drinken en middelen gebruiken in je eigen woning of tuin en het Skaeve Huse terrein. • Je veroorzaakt hierbij geen overlast voor anderen. • Je houdt je aan de Opiumwet: • Het hebben/houden van wietplanten of anderszins produceren van drugs is verboden. • Zelf dealen is verboden. • Dealers zijn niet welkom op het Skaeve Huse-terrein.
Bezoek	• Bezoek is toegestaan. Bezoekers die overlast op welke wijze dan ook veroorzaken of die andere bewoners lastigvallen, worden gesommeerd het terrein van het project Skaeve Huse te verlaten. Indien nodig, wordt de politie ingeschakeld of krijgt de betreffende bezoeker een terreinverbod opgelegd. • Bezoek moet je zo mogelijk vooraf aanmelden bij de begeleiders, nieuwe bezoekers zullen zich eerst moeten identificeren. Als bij onverwacht bezoek geen begeleider aanwezig is, meld je het zodra de begeleider weer op locatie is. • Jij bent verantwoordelijk voor jouw bezoek en kan hierop aangesproken worden. • Regels en afspraken op de locatie gelden ook voor je bezoek. • Logés zijn verboden, relaties zijn toegestaan, samen wonen is niet toegestaan (maatwerk).
Financiën	• Je betaalt de huur volgens afspraak in de huurovereenkomst. • Bewoners zijn verplicht om de begeleiding en zorg die ze nodig hebben, te aanvaarden. Dit geldt ook voor financiële begeleiding als budgetbeheer of een bewindvoerder.
Camerabewaking	• Op het terrein zijn camera's geplaatst. Deze zijn gericht op de algemene paden en de entree, voor de veiligheid en leefbaarheid op het terrein. • De camerabeelden worden gedurende een langere periode opgeslagen. Dit mag volgens de geldende AVG-regelgeving, omdat het gaat om opnames van de openbare, algemene ruimtes. • Alleen door daartoe bevoegde medewerkers van de begeleiding kijken de beelden teruggekeken bij signalen of incidenten. Zo nodig kan dit in overleg of samenwerking met de politie. • Daarnaast heeft het terrein algemene verlichting die 's nachts permanent blijft branden. Dit draagt bij aan een gevoel van veiligheid en overzicht op het terrein.

Onderhoud en afspraken op het terrein	• Samen met andere bewoners onderhoud je het terrein en omgeving netjes • De begeleiding zal overzicht bewaken en zo nodig aangeven wat er moet gebeuren. • Het voortbrengen van storende geluiden, zoals muziek, schreeuwen, boren, timmeren, dan wel geluiden die op enige wijze overlast kunnen veroorzaken is tussen 22.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's ochtends en tijdens feestdagen niet toegestaan. Dit geldt voor het gehele terrein van het project Skaeve Huse. • Je brengt zelf op tijd je huisvuil naar de daarvoor bestemde containers. Het is niet toegestaan om grofvuil naast de containers of buiten het terrein te plaatsen. • Voor het houden van een huisdier is voorafgaand schriftelijke toestemming van verhuurder nodig. Voor honden en katten betreft het maatwerk. Na verkregen toestemmingen mogen huisdieren op geen enkele wijze overlast veroorzaken.
--	--