

Enkele Skaeve Huse-bewoners (fotografie Oscar Timmers)



Skaeve Huse:

Segregatie geen oplossing voor aanpak probleemhuurders

'Freak houses' of een échte oplossing? Naar Deens recept bouwen steeds meer Nederlandse woningcorporaties 'Skaeve Huse', kleine huizen waarin mensen die overlast leveren worden gehuisvest buiten de reguliere woonwijken. Is het segregeren van de afwijkende huurders in een aparte buurt de manier om orde en rust te bewaren? Of zijn corporaties juist gebaat bij 'inclusieve' wijken? CorporatieGids Magazine legde het voor aan vier corporatiebestuurders.

Evert Leideman, Delta Wonen: "Segregatie is geen oplossing maar ontkenning van het probleem"

Woningcorporatie Delta Wonen uit Zwolle en Kampen begon in 1993 met het concept, en was destijds een van de eerste woningcorporaties die gebruikmaakte van Skaeve Huse.

"Deze zijn in eerste instantie neergezet als wisselwoning voor huurders die meerdere malen vanwege overlast uit hun woning zijn geplaatst," vertelt directeur Evert Leideman. "Het gevolg van de uit huis plaatsing was dat de huurders tussen de twee destijds actieve corporaties pendelden. Skaeve Huse was een oplossing."

Tegelijkertijd startte in de Overijsselse stad een netwerk om begeleiding en coördinatie te bieden aan de groep overlastgevende huurders. "Zo krijgen zij een tweede kans op een regulier huis na ontruiming. Kampen wilde beide groepen niet aan hun lot overlaten. Skaeve Huse heeft zich vervolgens min of meer doorontwikkeld tot opvang voor niet plaatsbare bewoners in reguliere woonwijken. Sommige bewoners hebben zelfs zelf aangegeven om hier te willen wonen."

Volgens Evert zijn Skaeve Huse geen automatisch recept voor een veiligere buurt. "Sterker nog, in onze ervaring zorgt de clustering van deze bewoners er in eerste instantie voor ernstigere conflicten en confrontaties. Deze conflicten speelden zich met name af op het terrein waar de Skaeve Huse stonden. De buurten waar de bewoners waren vertrokken werden wél relatief veiliger, maar het netto-effect van beide ontwikkelingen is geen garantie op een totaal veiligere woonomgeving."

"Het blijft daarbij wel de taak van woningcorporaties om ook de overlast gevende huurders te integreren in hun wijken," sluit Evert af. "Onze maatschappij moet inclusief zijn, waarbij het zeker zo zal blijven dat specifieke personen of groepen begeleiding en ondersteuning nodig hebben. Maar segregatie, zeker op een fysieke plek buiten de maatschappij, is geen oplossing maar een ontkenning van het probleem."

Henk Peter Kip, Mitros: "Primaire taak corporatie is richting loyale en welwillende huurder"

Sinds april bezitten de woningcorporaties Mitros en Portaal samen zeven Skaeve Huse in Utrecht. "Wij werden door onze collega's van Portaal benaderd of wij aan dit project mee wilden doen," begint directeur Henk Peter Kip van Mitros. "Het was lastig om een geschikte locatie te vinden voor de mensen die overlast geven. Je wil afstand bewaren met de andere huurders, maar het moet ruimteordelijk gezien wel kunnen. Wij zagen kans samen met Portaal in de wijk Leidsche Rijn 500 tijdelijke woningen neer te zetten voor studenten en statushouders. In dit concept hebben wij ruimte gemaakt voor de Skaeve Huse."

Dat de Skaeve Huse-bewoners vlakbij studenten en statushouders wonen, is volgens Henk-Peter een pré. "Bij deze mensen ligt de tolerantiegraad hoger dan bijvoorbeeld een wijk met jonge gezinnen. De eerste reacties zijn dan ook positief, er heerst opluchting en we zijn blij het project gerealiseerd te hebben."

Volgens Henk Peter zijn corporaties met Skaeve Huse 'bewuster' geworden. "Er is een periode geweest waarin corporaties dachten alle overlastgevende huurders op het juiste pad te kunnen krijgen. Veel overlast lost zichzelf op, huurders spreken elkaar op problemen aan, maar er blijft een erg kleine groep die niet om wil. Deze mensen zijn antisociaal - in de neutrale zin van het woord - en blijven voor overlast zorgen. Het is dan de taak van de woningcorporatie om de overlast voor andere huurders weg te nemen. Een setting creëren - zoals Skaeve Huse - waarbij deze mensen hooguit overlast bij elkaar veroorzaken, is in onze ogen de beste oplossing."

Overigens wordt niet uitgesloten dat 'eenmaal in een Skaeve Huse, altijd in een Skaeve Huse' betekent. "Maar," gaat Henk Peter verder, "het is onze primaire taak de loyale, welwillende huurder in bescherming te nemen. Wij hebben hen contractueel woongenot beloofd. Dat houdt in dat wij in eerste instantie proberen de overlast weg te nemen. Dat lukt bijna altijd, maar daarna is het onze taak de overlastgever te verwijderen."

>>



Evert Leideman



Henk Peter Kip

Marian Teer, Woonstede:
“Goede begeleiding essentieel voor Skaeve Huse én reguliere bewoners”

Woningcorporatie Woonstede uit Ede heeft op dit moment nog geen Skaeve Huse in bezit, maar zit momenteel in de verkennende fase voor de plaatsing. Directeur-bestuurder Marian Teer: “De gemeente heeft ons gevraagd of wij bereid zijn mee te werken aan de realisering van een locatie voor zeven mensen. Zij moet nu, na een inspraakprocedure, nog een keuze maken uit twee bouwlocaties.”

Het mooie aan het Skaeve Huse-concept is volgens Marian het feit dat huurders die overlast veroorzaken toch een eigen huis kunnen krijgen. “Ze hebben hierdoor een thuis, zonder dat andere mensen hier last van hebben. Bijkomend voordeel hiervan is dat buurten in het algemeen ook veiliger worden. Bij de pilot in Ede is het overigens niet de bedoeling dat de huurders later terugkeren naar andere, ‘gewone’ huisvesting. De Skaeve Huse worden echt hun nieuwe thuis.”

Het grote verschil met andere huurders zit hem in de hoeveelheid overlast die wordt veroorzaakt. “Als dit binnen de perken blijft, zou het goed zijn de bewoners te herintegreren in hun wijken, en niet buiten de stad te zetten. Maar dat is met deze groep niet het geval. Het blijft echter belangrijk dat deze mensen elders wel een thuis kunnen vinden, met goede begeleiding door gemeente, welzijns- en zorginstellingen. Dat is niet alleen voor hen essentieel, maar ook voor de andere bewoners. We moeten het elkaar zoveel mogelijk naar de zin maken, dus een tijdige signalering en begeleiding van overmatige overlastgevers is van belang voor alle maatschappelijke partners.”

Aline Zwierstra, WonenBreborg:
“Skaeve Huse verbeteren veiligheidsgevoel in de wijken”

Woningcorporatie WonenBreborg maakt sinds 2009 gebruik van Skaeve Huse in Tilburg. “Hierin huisvesten wij personen die in reguliere woningen dusdanig veel overlast veroorzaken dat een beëindiging van het huurcontract noodzakelijk is,” zegt directeur-bestuurder Aline Zwierstra. “Uiteraard pas nadat er is geprobeerd om op een andere manier een einde te maken aan de overlast, bijvoorbeeld door het inzetten van hulp of woonbegeleiding.”

De Skaeve Huse in Tilburg zijn bewust niet buiten de wijken geplaatst, maar aan de rand van de buurt. “De bewoners hebben vaak weinig financiële middelen en moeten lopend of op de fiets naar voorzieningen. Ze worden dus niet apart gezet, maar blijven vlakbij de reguliere buurt wonen. Dat wordt door hen als prettig ervaren.”

Volgens WonenBreborg zorgen de aparte complexen ervoor dat het veiligheidsgevoel in haar buurten verbetert. “Skaeve Huse maken een einde aan de overlast in een complex. In de omgeving van het project zien we dat door alle extra beheermaatregelen en toezicht een verbetering op het gebied van veiligheid ervaren wordt. Op voorhand was de wijk juist bang voor verslechtering, maar uit gehouden onderzoek blijkt dat niet het geval. Sterker nog: het gevoel van veiligheid verbetert. Niet alleen op onze eerste Skaeve Huse locatie, maar ook op de tweede.” ■



Marian Teer



Aline Zwierstra