

Infosheet skaeve huse¹

Wat het is

Definitie: Skaeve huse zijn eenvoudige, vrijstaande eenpersoonswoningen op een locatie buiten een woonwijk, met verplichte begeleiding, zodat bewoners rust en structuur krijgen, en overlast voor buurt wordt voorkomen. Het idee en de naam komen uit Denemarken, vrij vertaald betekent het 'afwijkende huizen'.

Doelgroep: Skaeve huse zijn bedoeld voor mensen:

- met een combinatie van ernstige psychiatrische problematiek, verslaving en/of persoonlijkheidsproblematiek
 - die structureel overlast veroorzaken maar géén acuut veiligheidsrisico vormen²
 - waarbij alle reguliere stappen al zijn doorlopen (escalatieladder), zonder duurzaam resultaat
 - die gemotiveerd zijn om te wonen in een dergelijke woning
- Deze mensen zijn nu ook al ergens, op dit moment dakloos of ze dreigen dat binnenkort te worden. De meesten van hen kunnen in de wijk worden gehuisvest. Een klein aantal past daar niet, en daarvoor zijn er skaeve huse. Wonen aan de rand van de wijk, omdat bewoners en hun bezoek nét wat meer herrie maken en doorgaans drank of drugs gebruiken. Dat doen ze in hun woning of op het terrein. Ervaring leert: als ze het terrein afgaan beseffen ze dat daar regels gelden.

Woonconcept en schaal:

- Vuistregel: vanaf zes plekken met dit concept gaat het om skaeve huse (ook al heet een locatie niet altijd skaeve huse, zie verderop). Er zijn uitzonderingen met minder woonunits op een locatie, of units verspreid over een gebied.
- De optimale omvang is 6 tot 8 woningen per locatie, blijkt uit praktijkervaringen en evaluaties van bestaande locaties. Kleinschaligheid vergroot de beheersbaarheid en stabiliteit van de locatie.
- Vaak is er daarnaast een aparte beheerdersunit, soms gecombineerd met een ontmoetingsruimte
- Het is géén voorziening met 24-uurs toezicht en het terrein is niet gesloten
- Het uitgangspunt is: normaal wonen, maar in een aangepaste vorm die rust, veiligheid en stabiliteit biedt. Hoe beter de hele keten is georganiseerd, hoe beter het op al die plekken gaat, skaeve huse inclusief.
- Er zijn gemeenten die inzetten op uitstroom, maar het advies is dat niet te doen. Skaeve huse zijn een volkshuisvestingsvariant, net als bijvoorbeeld ouderenwoningen dat zijn. Om permanent te wonen, niet als doorstroomvoorziening³. Onderzoek laat zien dat skaeve huse bewoners zich op hun plek voelen; ze mogen eindelijk gewoon zijn zoals ze zijn, zonder dat er nog van alles moet.

Locatiecriteria

Minimale criteria

- Minimaal 100 meter afstand tot bestaande woningen en scholen
 - Als er grotere afstanden worden vereist, is realisatie vaak onmogelijk omdat er dan eigenlijk geen locaties zijn in Nederland
- Begeleiding/sociaal beheer binnen 30 minuten ter plaatse

¹ Deze infosheet is te vinden op de [dossierpagina skaeve huse](#) van Valente met [landkaart](#) met skaeve huse locaties.

² Met 'geen acuut veiligheidsrisico' wordt bedoeld dat er geen sprake is van structureel of direct levensbedreigend gedrag richting zichzelf of anderen, waarvoor een gesloten setting of permanent toezicht nodig is.

³ Skaeve huse werken vanuit het principe Wonen Eerst, kijk [hier](#) voor meer woonvormen vanuit dit principe.

Wensen

- Maximaal 1,5 km tot winkelcentrum
- Directe toegangsweg vanaf de openbare weg
- Nutsvoorzieningen in de nabije omgeving
- Ruime afstand tussen de woningen onderling
- Locaties waar nog gebouwd moet worden, of op terreinen met bestaande zorgfunctie
- Grond eigendom van gemeente of woningcorporatie om procedures te vergemakkelijken
- Groenbuffer tussen voorziening en omgeving
- Tijdelijkheid (bijv. 3–5 jaar) wordt als onwenselijk gezien: onzekerheid is funest voor rust en stabiliteit. Als een termijn wordt gehanteerd, moeten objectieve en vooraf vastgestelde criteria gelden voor verlenging of beëindiging.

De woningen zelf

- Circa 30–50 m²
- Eigen sanitair en kookgelegenheid
- Robuust en makkelijk schoon te maken
- Goede wifi (noodzakelijk voor bewoners én veiligheidssystemen)
- Eenvoudig maar niet kil: ze hoeven er niet uit te zien als containers. Ervaring leert dat duurzame en esthetisch acceptabele huisjes mogelijk zijn – dit kan helpen om stigma te verminderen en acceptatie te vergroten.
- Aanbevolen: levensloopbestendig, zodat bewoners niet hoeven te verhuizen als hun fysieke gezondheid verandert, of hergebruik voor andere doelgroepen mogelijk is

Begeleiding en beheer

Er is grote variatie in de begeleiding; deze keuzes zijn vaak bepalend voor het succes. Drie functies worden onderscheiden:

1. Ambulante begeleiding voor bewoners
 - Ervaring leert dat begeleiding gezien de aard van de problematiek moet worden uitgevoerd door personeel met voldoende GGZ-ervaring.
 - Meestal op afroep of via afspraken; regelmatig maar niet 24/7
 - Wordt verzorgd door zorgaanbieder
2. Sociaal beheer: vaste beheerder die het terrein in de gaten houdt
 - Vaak fysiek aanwezig op vaste momenten, (±2 uur per week per bewoner)
 - Eerste aanspreekpunt voor bewoners, buurt en veiligheid
 - Wordt geregeld door woningcorporatie
 - Camerabeveiliging
3. Coördinatie (niet altijd apart belegd)
 - Bewaakt samenhang en proces

Belangrijke randvoorwaarden:

- Geen 24-uurs toezicht, maar 24/7 telefonische bereikbaarheid
- Binnen 30 minuten is sociaal beheer/zorg ter plaatse bij incidenten. Dit betreft geen responstijd van politie, ambulance of brandweer; deze volgen hun reguliere spoedprocedures.
- Nacht: meestal oproepbaar, soms regionale achterwacht

Omgevingsparticipatie

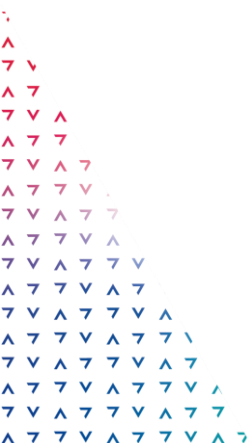
Skaeve huse roepen vaak weerstand op bij omwonenden. Succesvolle realisatie vraagt om:

- Sterk bestuurlijk mandaat en intern draagvlak binnen de gemeente
- Heldere keuzes over wanneer en hoe te communiceren (niet voordat concrete locatie rond is)

- Duidelijk en transparant zijn over locatie en doelgroep
- Verwachtingsmanagement: maak expliciet of bewoners worden geïnformeerd, geconsulteerd of mede-beslissen
- Zichtbaar en aanspreekbaar blijven na opening, evaluatie zowel op ervaring van huurders als anderen in de omgeving
- Incidenten serieus nemen en goed monitoren

Cijfers

- **Hoeveel zijn er?** Voor zover bekend zijn er op 25 locaties in Nederland zijn er skaeve huse, in alle provincies behalve Flevoland en Friesland. In totaal is er plek voor ongeveer 150 mensen in Nederland om in een skaeve huse te wonen. Het aantal fluctueert en groeit licht.
- **Hoeveel zijn er nodig?** We gaan uit van ongeveer 1000-1500 mensen voor wie skaeve huse het best zou passen. Dit aantal is gebaseerd op een quick scan onder Zorg- en Veiligheidshuizen m.b.t. de levenslooppaanpak. Een deel daarvan past niet in skaeve huse, en er is een groep die baat zou hebben bij skaeve huse maar niet in beeld is bij Zorg- en Veiligheidshuizen; dat tegen elkaar weggestreept is het aantal benodigde plekken ongeveer 1000-1500 landelijk.
- **Hoeveel komen er?** Momenteel zijn er ongeveer twintig gemeenten aan het ontwikkelen. Maar omdat gemeenten meestal pas communiceren tot een locatie er bijna is, zijn de plannen lastig of niet te achterhalen.
- **Wat kost het?** Skaeve huse zijn een relatief goedkope oplossing. Er is beperkt begeleiding nodig. Bewoners hebben een eigen adres en huurtoeslag, zijn in onderhuur bij de zorgaanbieder, en hebben meestal een bewindvoerder zodat de huur betaald wordt. Verder worden veel kosten voorkomen doordat bewoners beter op hun plek zitten. Denk aan lagere zorg- of ondersteuningsbehoefte, minder politie-inzet door minder overlast en delicten, voorkomen van huisuitzetting. Uit maatschappelijke businesscases blijkt: 1 euro investeren in skaeve huse levert 1,60 tot 4 euro op.



Voor je begint

1. Doel & principes vaststellen

- Bepaal duidelijk wie de doelgroep is, op basis van de doelgroepomschrijving maar kijk per individu. Niet alle personen met verward of onbegrepen gedrag zijn gebaat bij skaeve huse. Er is zorgvuldige selectie en plaatsing nodig.
- Maak een concept-kaderstellende notitie met regels, doelgroep, aantal units, voorzieningen. Definieer dat het gaat om eenvoudige, vrijstaande eenpersoonswoningen op een afgezonderde locatie, met drie basisregels: bewoners moeten begeleiding accepteren, geen overlast veroorzaken en bewindvoering accepteren. Zo krijgen bewoners rust en structuur, en wordt overlast voor de buurt voorkomen.
- Informeer de gehele gemeenteraad over de schaarste aan passende plekken, de maatschappelijke kosten van niets doen en de bewezen werking van skaeve huse, zodat zij bereid is kaders vast te stellen, een locatie mogelijk te maken en middelen vrij te maken.

2. Locatie zoeken & locatiecriteriën opstellen

- Zoek een locatie die voldoet aan de skaeve huse criteria (minimaal 100 meter afstand tot bestaande woningen en scholen & begeleiding/sociaal beheer binnen 30 min ter plaatse) en aan zo veel mogelijk van de wensen hierboven (bereikbaarheid voor hulpdiensten, privacy, afscherming via groen/omheining zijn belangrijk. Liefst grond in eigendom van gemeente of woningcorporatie). Onderzoek of er in jouw gemeente specifieke regels of afspraken zijn.
- Zorg dat de locatie rond is (geen regels meer in de weg, geen zeldzame dieren enz.) vóór je naar buiten communiceert.
- Het verdient aanbeveling te spreken over skaeve huse om duidelijkheid te geven over wat het is, maar het is begrijpelijk als locaties kiezen voor een eigen benaming.

Start

3. Ruimtelijke procedure & vergunning

- Samen met woningcorporatie + zorgaanbieder wordt een stedenbouwkundig ontwerp + woonzorgplan opgesteld. Dat plan bevat bijv. inrichting, bereikbaarheid, begeleiding, omgang met veiligheid, beheer, privacy.
- Eventueel wordt een onafhankelijke partij gevraagd om — vanuit het perspectief van omwonenden — het woonzorgplan te toetsen op leefbaarheid, veiligheid etc.
- Voor de bouw van skaeve huse is een omgevingsvergunning nodig.

4. Participatie & inspraak (betrekken van buurt en belanghebbenden)

- Als de locatie en randvoorwaarden geregeld zijn, begin (gemeente en zorgpartij) met communiceren met de buurt:
 - Informeer de buurt in een vroege fase met een inloopbijeenkomst, klankbordgroep, en gelegenheid tot reageren, zodat buurtbewoners zich gehoord voelen. Maak expliciet of bewoners worden geïnformeerd, geconsulteerd of mede-beslissen. Ga stevig naar buiten met een goed verhaal. Wees duidelijk en transparant over locatie en doelgroep.

⁴ Gebruik hiervoor de infosheet van Valente met definities, cijfers en criteria voor skaeve huse.

- Maak duidelijk dat de skaeve huse bewoners zorgvuldig geselecteerd worden en verplicht zijn begeleiding te accepteren. Er worden niet zomaar mensen neergezet en aan hun lot overgelaten.
- Benadruk: deze mensen zijn er nu al, het zijn onze eigen mensen. Ze zijn nu ook al ergens, waar ze ongelukkig zijn en de maatschappij kosten. Waar ze doorgaans overlast veroorzaken – ofwel doordat ze in een wijk zitten waar ze niet passen, ofwel omdat ze op straat moeten overleven. Laat ervaringsdeskundigen hun verhaal doen, en laat goede voorbeelden zien.
- Kijk naar cijfers over overlast nu en na skaeve huse. Locatie Keerpunt Zuid (Hilversum) is naar nul overlast gegaan. Laat een wijkagent bij een bijeenkomst spreken uit ervaring hiervoor en nu. Wees ook realistisch: in elke wijk is wel eens overlast.
- Maak duidelijk dat er vaste contactpersonen zijn voor de buurt bij vragen of klachten over overlast, die altijd bereikbaar zijn. Introduceer deze personen in een bijeenkomst en deel hun contactgegevens.
- Leg de concept-kaderstellende notitie voor aan omwonenden en evt. andere belanghebbenden. Beweeg mee, maar maak duidelijk dat de skaeve huse locatie er wél komt. Dat is de enige manier waarop dingen lukken.
- Gemeenteraad of lokaal bestuur neemt besluit over kaders en locatie.

5. Realisatie ontwerp & woonzorgplan

- Selectie en voorbereiding deelnemers via toewijzingstafel met o.a. betrokken zorgaanbieder, veiligheidshuizen, corporaties. De selectie van bewoners vindt plaats op basis van vastgestelde criteria (o.a. motivatie, problematiek, risico-inschatting), en bewoners krijgen een lange (zes tot twaalf maanden) voorbereiding.
- Start bouw van de units: vrijstaand van circa 30–50 m² met eigen sanitair en kookgelegenheid, eenvoudig maar niet kil: ze hoeven er niet uit te zien als containers.
- De optimale omvang is 6 tot 8 woningen per locatie, blijkt uit praktijkervaringen en evaluaties van bestaande locaties. Kleinschaligheid vergroot de beheersbaarheid en stabiliteit van de locatie. Op basis daarvan kan gekozen worden om uit te breiden.

Beheer en bijsturen

6. Monitoring & contact

- Zorg voor regelmatig overleg tussen gemeente, begeleiders en zorgorganisatie en eventueel omwonenden.
- Zorg dat de contactpersonen bij overlast zoals beloofd altijd bereikbaar zijn en zo nodig binnen 30 minuten ter plaatse, en dat er snel en serieus actie wordt genomen bij een melding. Koppel de actie ook terug aan de melder en de buurt. Dit kan bijvoorbeeld met een WhatsApp-groep.
- Het eerste jaar is altijd wennen voor bewoners, daarna zien ze er zelf ook op toe dat zij en de anderen zich gedragen.
- Negatieve berichtgeving over skaeve huse in de media is er vooral vooraf (weerstand), er zijn maar weinig incidenten. Incidenten voorvallen doordat de selectie van bewoners overhaast is gedaan, of doordat begeleiding niet passend (te licht) is en normen en waarden niet goed worden gehanteerd. Ingrijpen door begeleiders is cruciaal, zeker in het begin, en het blijft onderhoud: er bovenop zitten en leuk contact houden.
- Overweeg om af en toe een positief bericht in lokale media te plaatsen zoals een portret van een huurder of tevreden wijkagent. Uit ervaring blijkt: overlast wordt juist minder, bewoners zijn gelukkiger, omwonenden merken er weinig van en hebben soms zelfs gewoon leuk contact met skaeve huse bewoners.

