

Vraag en antwoord 3

Huisvesting cliënten Rentree en vergunninghouders

Vergunninghouders/ Statushouders

1. Wat voor mensen komen er op de weide naast de boerderij te wonen?

Het gaat hier om plannen om vergunninghouders, voorheen ook wel statushouders genoemd, te huisvesten. Vergunninghouders zijn mensen (bijv. uit oorlogsgebieden) die in Nederland asiel hebben aangevraagd en een verblijfsvergunning hebben gekregen. Deze mensen willen een bestaan opbouwen in ons land. Zij worden begeleid door Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre en de gemeente. De begeleiding is er op gericht dat zij een leven kunnen opbouwen in ons land. Elke gemeente in Nederland is door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verplicht gesteld om woonruimte te bieden aan vergunninghouders. Zo ook de gemeente Waalre.

Voor achtergrondinformatie kijk op:

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asielbeleid/inhoud/huisvesting-asielzoekers-met-verblijfsvergunning.

www.coa.nl/nl/asielzoekers/huisvesting-vergunninghouders.

www.waalre.nl/inwoners-en-ondernemers/huisvestingstatushouders.html.

<https://www.opnieuwthuis.nl>.

2. Wat is de achtergrond van de mensen met een verblijfsvergunning?

Het gaat hier vaak om mensen uit bijvoorbeeld oorlogsgebieden. Deze mensen hebben in Nederland asiel aangevraagd en een verblijfsvergunning gekregen. Het zijn mensen die niet meer op de plaats konden blijven wonen waar ze graag wilden wonen. De grootste groep vluchtelingen die naar Nederland komt zijn alleenstaande mannen. Een aantal hiervan krijgen later gezinshereniging en verhuizen dan.

3. Is er een mogelijkheid om gezinnen in de woonunits te plaatsen en geen alleenstaande mannen?

In de woonunits kunnen zowel alleenstaande mannen of vrouwen geplaatst worden en/of tweepersoons huishoudens en/of gezinnen. Vooraf moet wel rekening gehouden worden met een juiste indeling van de woonunits om een mix van bewoners te kunnen huisvesten. De grootste groep vluchtelingen die naar Nederland komt zijn alleenstaande mannen. De gemeente heeft geen invloed op de samenstelling van vergunninghouders die door het COA toegewezen worden aan Waalre om te huisvesten. Uiteraard probeert de gemeente eerst het verzoek in te dienen om gezinnen en echtparen te koppelen aan Waalre.

4. Wanneer komen de vergunninghouders in de woonunits te wonen?

In de loop van 2016, maar dit is afhankelijk van de nog te verlenen omgevingsvergunning. De exacte datum is daarom nu nog niet bekend. Alle procedures, de aanschaf en plaatsing van de woonunits moeten nog worden opgestart.

5. Hoelang blijven deze mensen hier wonen?

Maximaal 10 jaar.

6. Waarom worden woonunits voor 10 jaar geplaatst? Betekent dat ook dat er 10 jaar lang vergunninghouders komen wonen?

Of er 10 jaar lang vergunninghouders komen wonen, is nog niet met zekerheid te zeggen. Dit is vooral afhankelijk van de toestroom van vluchtelingen en ook van de ontwikkeling van de vraag naar sociale huurwoningen. De woonunits worden voor 10 jaar geplaatst omdat 10 jaar een realistische termijn is waarbinnen mogelijke uitbreiding van reguliere woningbouw voor inwoners van Waalre (en daarmee ook voor vergunninghouders) gerealiseerd kan worden.

7. Stel dat de woonunits er 10 jaar staan en er nog mensen wonen, wat gebeurt er dan?

Op dat moment is het de taak van de woonstichting om samen met de gemeente te zorgen voor vervangende woonruimte voor deze mensen. Het is uiteraard mogelijk dat tussentijds mensen verhuizen en er nieuwe mensen komen wonen.

8. Hoe worden deze mensen begeleid?

De vergunninghouders worden begeleid vanuit het lokale Vluchtelingenwerk oftewel Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre. Denk hierbij aan de taal, daginvulling zoals werk of opleiding, etcetera.

9. Hoe vaak komt het voor dat vergunninghouders in Waalre komen wonen? En waar wonen die mensen dan?

Afgelopen jaren zijn er in Waalre al vele tientallen vergunninghouders gehuisvest. Dat is tot nog toe gebeurd in normale woningen van de woningcorporaties ('thuis en Woonbedrijf) en van de gemeente.

Aantal vergunninghouders die de gemeente verplicht moest/moet huisvesten:

2013: 12

2014: 17

2015: 29

2016: 50 (1^e half jaar 20)

Deze mensen wonen verspreid over onze gemeente. De verhouding sinds 2013 is zo dat er 48 % gehuisvest is in Waalre dorp, 44,3 % in de Voldijn en 7,7 % in Ekenrooi.

10. Houden deze mensen de directe woonomgeving schoon en op orde?

Deze bewoners moeten zich zoals alle inwoners netjes gedragen in de buurt. Daarbij hoort ook het netjes houden van de woonomgeving.

11. Voldoen de woonunits als woning voor vergunninghouders?

De woonunits voldoen aan de wet- en regelgeving zoals die in Nederland van toepassing is. De woonunits zijn sober ingericht en voorzien van alle voorzieningen zoals een kleine keuken, doucheruimte, toilet en verwarming. Ook hebben de units veelal een aparte slaapkamer. Het zijn zelfstandige woningen. De afgelopen jaren hebben veel bewoners van verzorgingshuizen in vergelijkbare woonunits gewoond in afwachting van de realisatie van nieuwe zorgcentra.

12. Hoe denkt Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre over het huisvesten van vergunninghouders in woonunits?

Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre heeft ervaring met het begeleiden van alleenstaande vergunninghouders die kamergewijs wonen in een huis. Het begeleiden van vergunninghouders in woonunits wordt door Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre niet als een probleem gezien.

13. Kunnen de samenwerkende partijen garanderen dat er niet meer dan 10 vergunninghouders op de weide komen wonen?

Ja, woonstichting 'thuis garandeert dat er niet meer dan 10 vergunninghouders worden gehuisvest op de weide naast de boerderij. In de nog te verlenen omgevingsvergunning wordt bepaald hoeveel woonunits er worden geplaatst en voor wie deze geschikt zijn.

14. Staat de Gemeente achter een concentratie van de statushouders op één locatie?

De gemeente tracht de statushouders zo veel mogelijk te spreiden over de gemeente. De aantallen statushouders die wij verplicht moeten huisvesten zijn dusdanig dat we alle creatieve mogelijkheden moeten benutten. Hierdoor is het onvermijdelijk dat er soms op beperkte schaal concentratie plaatsvindt, zoals het huisvesten van circa 10 statushouders in volwaardige, zelfstandige woonruimten. Complexen van 10 of meer sociale huurwoningen zijn veel voorkomend, ook in de gemeente Waalre.

15. Hoe lang denkt de gemeente al na over de huisvesting van de doelgroep statushouders?

Het huisvesten statushouders is inderdaad al langer een taak voor de gemeente en dus werkt de gemeente, samen met de woningcorporaties, hier al jaren aan. Tot eind 2015 is het in goede samenwerking gelukt om alle statushouders te huisvesten in reguliere huurwoningen. Vanwege de grotere toestroom aan vluchtelingen in 2015 is de taakstelling voor de gemeente echter vele malen hoger geworden. Uiteraard hebben we hierop geanticipeerd, door alle mogelijkheden in de gemeente in beeld te krijgen en te onderzoeken. Dit is een doorlopend proces.

Cliënten Rentree/ Sint Annaklooster

16. Wat voor mensen komen er in de boerderij wonen en wat is hun verleden?

Het plan dat nu voorligt is om mensen in de boerderij te laten wonen die een re-integratietraject doorlopen. Het gaat hier om mensen met een detentie verleden die in hun laatste fase van re-integratie zitten voordat zij weer volledig zelfstandig gaan wonen. Zij worden voorbereid op terugkeer in de maatschappij zodat zij daarna weer ergens anders kunnen gaan wonen. Het begeleid wonen is op basis van vrijwilligheid, deze mensen zijn dan ook intrinsiek gemotiveerd om het traject te laten slagen. Het gaat hier veelal om mannen in de leeftijd van 25-60 jaar.

Voor achtergrondinformatie kijk op:

www.sintannaklooster.nl/wat-kunt-u-verwachten-rentree.html.

17. Wanneer komen de mensen die begeleid worden door Rentree in de boerderij te wonen?

Eerst moet het college een besluit nemen hierover. Als het college een omgevingsvergunning verleent voor kamergewijze verhuur en de boerderij opgeknapt is door Rentree kunnen er in de boerderij mensen gaan wonen.

18. Wat voor mensen komen er wonen in de boerderij? Hoe wordt de selectie van bewoners gemaakt?

Mensen die toegelaten worden tot het traject en niet over eigen woonruimte beschikken

kunnen gehuisvest worden in de boerderij. De gemeente of de rechter heeft dan aangegeven dat ondersteuning na detentie gewenst is om het leven weer op de rit te krijgen. Rentree maakt zelf de selectie welke bewoners er in een groepswooning gaan wonen. Rentree beschikt naast de boerderij over 9 woningen in Eindhoven met gemiddeld 3 personen per woning. Als blijkt dat een samenstelling tussen mensen niet werkt, kan Rentree mensen laten verhuizen naar een andere groepswooning. Wanneer een cliënt zich niet begeleidbaar opstelt of terugvalt in verslaving of delictgedrag dan gaat hij of zij uit de groepswooning.

19. Waarvoor hebben de mensen onder begeleiding van Rentree vastgezet? Heeft er iemand een zedenverleden?

Rentree begeleidt geen mensen die veroordeeld zijn voor zedendelicten of recente grove geweldsmisdrijven. Rentree levert ambulante begeleiding, geen behandeling. Mensen die voornamelijk behandeling nodig hebben voor hun delictgedrag stromen niet in een Rentree traject in en komen dus niet in de boerderij te wonen.

Cliënten worden eerst gescreend en op basis van verkregen informatie, een intakegesprek en overleg met ketenpartners bepaalt Rentree of iemand binnen het traject past. Wanneer iemand bekend staat als bijvoorbeeld zeer agressief, vuurwapengevaarlijk of niet groepsgeschikt dan wordt deze persoon niet in begeleiding genomen. De kans op herhaling, mate van motivatie van de cliënt om positief te re-integreren en zijn of haar hulpverleningsverleden zijn punten waar Rentree naar kijkt bij een aanmelding.

20. Waarom gaan de mensen onder begeleiding van Rentree in een groep wonen en niet in een individuele woning, verspreid over de gemeente?

Op het moment dat een cliënt hier klaar voor is, kan hij doorstromen naar een reguliere woning. Maar het is belangrijk dat iemand eerst stabiel is. Dat wil zeggen dat de financiële situatie onder controle is, dat dagbesteding of werk structureel geregeld is, dat vaardigheden om zelfstandig een huishouden te kunnen voeren zijn aangeleerd. Dit moet stapsgewijs gebeuren.

21. Hoelang blijven deze mensen hier wonen?

Rentree streeft naar maximaal 9 maanden per traject. Daarna komen er weer nieuwe cliënten wonen.

22. Hoe worden deze mensen begeleid?

De cliënten van Rentree krijgen ambulante woonbegeleiding. Deze mensen hebben geen indicatie om 24 uur begeleiding te moeten ontvangen. Wel is Rentree voor cliënten en evt. anderen 24 uur per dag telefonisch bereikbaar via: 040-2945420. Rentree heeft dagdiensten, tweemaal per week avonddienst en maandelijks een weekenddienst op zaterdag.

Iedere cliënt is gekoppeld aan één van de 5 woonbegeleiders van Rentree. Ook heeft elke cliënt een eigen trajectmanager die de regie voert over het traject. Zowel de woonbegeleiders als de trajectmanagers komen in de groepswooning voor begeleidingsmomenten en controlemomenten.

Op het terrein bij de boerderij wil Rentree tijdens werkdagen dagbesteding verzorgen voor cliënten. Het gaat hierbij o.a. om een tuinderij en fietsenwerkplaats. Dat doet Rentree nu ook op het terrein van Eikenburg. Bij de dagbesteding is elke werkdag een werkbegeleider aanwezig van 8.00 tot 16.00 uur.

23. Wat voor dagbesteding hebben deze mensen?

Op het terrein bij de boerderij wil Rentree dagbesteding verzorgen voor cliënten. Het

gaat hierbij o.a. om een tuinderij en fietsenwerkplaats. Mensen gaan aan het werk in de tuinderij, fietsen repareren en werken in de klusdienst. In de tuin zoals Rentree die nu heeft op Eikenburg, worden biologische groenten voor de verkoop verbouwd. Ook bij de boerderij wil Rentree dat gaan doen, daar kan de buurt in Waalre gebruik van maken. Er worden bv. ook vogelhuisjes of andere zaken van hout gemaakt. Bij de fietsenwerkplaats repareren de cliënten fietsen van iedereen die dat wenst en voor Fietskracht (een organisatie die fietsen aan arme kinderen schenkt). De klusdienst met cliënten gaat dagelijks op pad. Veelal om klussen te doen voor Woonstichting 'thuis.

24. Houden deze mensen de directe woonomgeving schoon en op orde?

De bewoners moeten zich zoals alle andere inwoners netjes gedragen in de buurt. Daarbij hoort ook het netjes houden van de woonomgeving. De cliënten die dagbesteding hebben, kunnen ook iets betekenen voor de buurt bijv. het mee schoonhouden van de woonomgeving. Daarover kunnen afspraken gemaakt worden. Het is echter altijd van belang dat de dagbestedingsactiviteit ook past bij de doelgroep.

25. Wonen er meer mensen vanuit zo'n re-integratie traject in de gemeente? Zijn er andere plaatsen in Waalre of in de omgeving waar eenzelfde groep bewoners woont? Wonen er meer mensen met een detentieverleden in Waalre?

In Waalre heeft Rentree verder geen groepswooningen voor re-integratie, maar in elke gemeente wonen mensen na detentie. Gemeenten zijn verplicht om mensen met een detentieverleden te huisvesten. Per jaar keren ruim dertigduizend mensen in Nederland na detentie terug in de maatschappij, dit kan met of zonder reclasseringstoezicht gebeuren. In de gemeente Waalre komen gemiddeld 10 inwoners per jaar terug uit detentie. Om die terugkeer zo goed mogelijk te laten verlopen werken deze mensen daar tijdens hun detentie al aan. De ervaring leert dat als de basisvoorwaarden (werk & inkomen, onderdak, zorgen, schulden en Identiteitsbewijs) op orde zijn, er minder kans is op recidive (terugval), overlast en criminaliteit. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om deze basisvoorwaarden samen met de cliënt op orde te brengen. De gemeente is daarom al aan het begin van een detentieperiode betrokken bij eventuele (hulp)vragen die de gedetineerde heeft voor zijn periode na detentie.

26. Waar gaan de bewoners van de boerderij naartoe nadat hun re-integratie traject is afgesloten?

Dan stromen ze door naar een zelfstandige woning of een kamer, veelal in Eindhoven.

27. Wat zijn de resultaten van eerdere re-integraties van mensen die door Rentree begeleid worden?

Rentree scoort goed t.o.v. landelijke cijfers. Veel mensen re-integreren succesvol na een traject bij Rentree en het percentage van mensen die in herhaling valt, is laag. Rentree plaatst jaarlijks 12 tot 15 cliënten door naar zelfstandige woonruimten. Op het moment dat Rentree de begeleiding afbouwt, wordt er wel nog nazorg geregeld.

28. Wat voor effect verwacht Rentree van de huisvesting van cliënten in de boerderij in Aalst?

Doordat de dagbesteding en het wonen gecombineerd kunnen worden in Aalst is het (financieel) mogelijk dat cliënten van Rentree op een dergelijke mooie plek kunnen wonen. De kamers in de boerderij zijn groot ten opzichte van de kamers in de huidige groepswooningen. Rentree verwacht dat hierdoor bijgedragen wordt aan de behoefte tot het vergroten van privacy en rust voor hun cliënten.

29. Hoe gaat dat met kinderen in de buurt van dergelijke woonplaatsen?

Op het terrein waar Rentree verblijft in Eindhoven zitten twee scholen, een kinderdagverblijf en een zwembad. Er zijn nog daar nooit problemen ontstaan. Ook bij

andere groepswoningen van Rentree wonen gewoon gezinnen in de buurt.

Algemeen

30. Waarom worden mensen die begeleid worden door Rentree en vergunninghouders middenin een woonwijk geplaatst?

Het gaat hier om mensen met dezelfde rechten en plichten als uzelf die snel huisvesting nodig hebben. Beide groepen moeten (re)-integreren in onze samenleving en daar onderdeel van uitmaken. Juist daarom is het goed om deze mensen in een woonwijk te plaatsen.

De urgentie voor woonruimten is nu erg groot. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor huisvesting van doelgroepen die urgent woonruimte nodig hebben. De toestroom van asielzoekers zorgt ervoor dat het aantal vergunninghouders die gemeenten moeten huisvesten steeds groter wordt. Op dit moment knelt het op de reguliere woningmarkt waardoor mensen langer moeten wachten op een woning. Er dreigt stagnatie op de woningmarkt te ontstaan. Met deze vorm van huisvesting (o.a. in units en kamergewijs) wil Woonstichting 'thuis' voorkomen dat regulier woningzoekenden (mensen uit Waalre die een woning zoeken) als gevolg van de toenemende stroom van vluchtelingen steeds langer moeten wachten op een woning. De behoefte aan woningen groeit sneller dan dat nieuwbouw gerealiseerd kan worden.

Bij de boerderij bestaat de mogelijkheid zowel procedureel (bestemmingsplan) als ruimtelijk (aanwezige ruimte) om op relatief korte termijn huisvesting te creëren. Alle procedures moeten nog wel worden opgestart en doorlopen. Ondertussen wordt onderzocht of op andere plekken in de gemeente Waalre uitbreiding kan plaatsvinden van huisvesting in zowel 'reguliere' woningen, om te bouwen (kantoor)gebouwen en woonunits. Dat kost veel tijd terwijl de huisvesting nu urgent is en dat voorlopig ook blijft.

Vergunninghouders worden gehuisvest daar waar een woning vrij komt. Door vergunninghouders middenin een woonwijk te plaatsen, bevordert dat de integratie. Binnen de gemeente Waalre zijn daar grotendeels positieve ervaringen mee. Bijvoorbeeld aan de Bleeck waar de buurt meegeholpen heeft om de nieuwe bewoners een fijn thuis te geven. Zo heeft de buurt geholpen met praktische zaken op en rondom het huis zoals het opknappen van de tuin en het inrichten van het huis. Dit komt de integratie van de nieuwe bewoners ten goede. Natuurlijk is er ook een voorbeeld te geven waar de integratie minder soepel verliep. Zo waren er een aantal alleenstaande mannen geplaatst aan de Hertenaan welke het samen niet goed konden vinden. Deze mensen hebben uiteindelijk voor zichzelf nieuwe woonruimtes gevonden.

31. Waarom worden mensen die begeleid worden door Rentree en vergunninghouders op dezelfde plek gehuisvest?

De verwachting is dat de vergunninghouders bijvoorbeeld als vrijwilliger sneller betrokken worden bij o.a. de dagbesteding van Rentree of activiteiten in de Pracht en daardoor sneller kunnen integreren. Vergunninghouders en cliënten kunnen deels samen optrekken in de (re)-integratie. Een vergunninghouder zou samen met een cliënt iets kunnen betekenen voor de buurt. Daarnaast is er regelmatig begeleiding vanuit Rentree aanwezig op de boerderij. Hierdoor worden afwijkingen zoals oneigenlijk gebruik van de woonunits of eventuele overlast direct gesignaleerd en kunnen de samenwerkende partners zoals Woonstichting 'thuis, Sint Annaklooster/Rentree en Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre hier snel op inspelen. Positieve effecten ontstaan door samenwerking. Het is gemakkelijker integreren als dit samen met de buurt gaat. Rentree staat open om samen met de buurt projecten te bedenken. Daarnaast is deze locatie één

van de weinige locaties in de gemeente Waalre waar op korte termijn deze groepen mensen gehuisvest kunnen worden. Op dit moment knelt het op de reguliere woningmarkt waardoor mensen langer moeten wachten op een woning. Gelijktijdig wordt er ook gezocht naar andere locaties.

32. Waarom worden deze mensen niet op een andere plek gehuisvest?

Op dit moment zijn er ook andere plekken zoals de Bleeck en de voormalige wereldwinkel aan de Raadhuisstraat waar vergunninghouders gehuisvest worden. Ook kijken we nog naar andere plekken in Aalst en Waalre. Omdat we de komende tijd nog meer vergunninghouders moeten huisvesten, zoeken de samenwerkende partijen naar verschillende oplossingen zoals woonhuizen en woonunits. Als gemeente kunnen we niet zomaar gebruikmaken van leegstaande (kantoor)panden of terreinen omdat de eigenaar daarvan dan medewerking moet verlenen en het de bestemming wonen moet hebben.

33. Is het mogelijk dat er alleen vergunninghouders of mensen met een detentieverleden gehuisvest worden in en rondom de boerderij?

Zie beantwoording vragen 29, 32 en 33.

34. Is het mogelijk om één van de twee groepen op een andere plek te huisvesten?

De gemeente heeft een verplichting in het huisvesten van vergunninghouders. In 2016 moet de gemeente in ieder geval 50 vergunninghouders huisvesten. Omdat er een tekort is aan woningen, is het gemeentebestuur samen met de woonstichting continu op zoek naar oplossingen zoals nieuwe woonprojecten en het plaatsen van tijdelijke woonunits op verschillende plekken. Er wordt uiteraard continu gezocht naar locaties en mogelijkheden binnen de gemeente. Wij zijn hierin afhankelijk van heel veel factoren zoals bijvoorbeeld of panden of grond in bezit zijn van de gemeente, de woonstichting of particulieren. Maar ook of een locatie de bestemming wonen heeft. Deze locatie heeft de bestemming wonen en daardoor is het eenvoudiger om hier mensen te huisvesten. Er zijn op dit moment en naar verwachting ook de komende jaren nauwelijks andere mogelijkheden.

35. Is het mogelijk om ook andere doelgroepen in de woonunits te plaatsen?

De woonunits zijn inderdaad geschikt voor allerlei doelgroepen. Er is op dit moment een grote urgentie om vergunninghouders te huisvesten. Dit terwijl er momenteel onvoldoende woningen voor deze groep beschikbaar zijn in Waalre. De gemeente heeft wel de wettelijke plicht om samen met de woonstichting deze vergunninghouders binnen vastgestelde termijnen te huisvesten. De gemeente heeft de wettelijke plicht om in de eerste helft van 2016 20 vergunninghouders huisvesting aan te bieden. Omdat er maar weinig huurwoningen vrijkomen is dit heel lastig. Omdat ook andere woningzoekenden recht hebben op een huurwoning. Door het plaatsen van woonunits kunnen andere woningzoekenden in een reguliere huurwoning terecht.

36. Wat als de combinatie tussen deze doelgroepen niet werkt? Wat als het niet werkt met de buurt wat gebeurt er dan?

Woonstichting 'thuis' onderzoekt in het uiterste geval de mogelijkheid of er andere mensen zijn die urgent huisvesting nodig hebben en daar gehuisvest kunnen worden.

35. Is deze huisvesting onderdeel van een huisvestingsplan/urgentiebeleid?

Wettelijk heeft de gemeente de plicht om in het eerste half jaar van 2016 minstens 20 vergunninghouders woonruimte aan te bieden. In de Huisvestingswet is aangegeven dat zij altijd urgentie hebben. Dit is ook opgenomen in de Urgentieverordening van de gemeente Waalre.

37. Hoe zit het met de achtergronden van deze doelgroepen?

Wanneer men nieuwe burens krijgt, weet men nooit exact wat de achtergrond is van deze mensen. De vijf mensen, onder begeleiding van Rentree/Sint Annaklooster, die worden geplaatst in de boerderij hebben allen een detentieverleden. Het is in Nederland zo dat de achtergrond van ieder individu in verband met privacy niet bekend gemaakt wordt. Wel is duidelijk dat geen van de personen is veroordeeld geweest voor een zedendelict en een recente ernstige geweldspieging.

De cliënten hebben zich te conformeren aan diverse regels en afspraken. Deze zijn vastgelegd in:

- woonbegeleidingscontract
- Huisregels woonbegeleiding
- Huisregels dagbesteding
- Waarschuwing- en preventie beleid cliënten

Als een cliënt zich niet houdt aan de afspraken hanteert Rentree het waarschuwing- en preventie protocol. Daarbij wordt rekening gehouden met de ernst/impact van de 'overtreding'. Veelal is het aanspreken van een cliënt, het treffen van snelle maatregelen of het geven van een officiële waarschuwing voldoende. Fysieke agressie naar personeel, dealen van drugs en bezit van wapens leiden direct tot einde traject en ontzegging van de woning. Deze ernstige incidenten komen in de praktijk nauwelijks voor. De reclassering kan ook voorwaarden stellen aan een cliënt die van belang zijn om te mogen deelnemen aan het traject. Zo kan een cliënt verplicht worden tot deelname aan urine controle of deelname aan een training bij bijvoorbeeld de GGZE. Op het moment dat het niet goed gaat met een cliënt wordt er overleg gevoerd met alle betrokken partijen, dus ook met de cliënt.

Waar de vergunninghouders vandaan komen en wat hun achtergrond is, is op dit moment nog niet bekend. Ook niet of het gaat om alleenstaanden of gezinnen. Wij zijn hierin afhankelijk van welke mensen door het COA worden toegewezen aan Waalre.

38. Wat is de rol van de klankbordgroep? Hoe worden de leden van de klankbordgroep geselecteerd?

De klankbordgroep vertegenwoordigt de belangen van de buurtbewoners door het leveren van input van en namens de buurt. De klankbordgroep heeft geen beslissende stem maar juist een adviserende stem richting het college van burgemeester en wethouders. Het college neemt uiteindelijk het definitieve besluit.

Wij zijn op zoek naar maximaal 15 buurtbewoners die in een klankbordgroep mee willen praten over de plannen. Het gaat hier om buurtbewoners van 18 jaar en ouder die voor ongeveer vier avondbijeenkomsten tot medio april 2016 beschikbaar zijn.

Wij zoeken in ieder geval:

- 2 buurtbewoners uit de Frederik Hendrikstraat;
- 2 buurtbewoners uit de Karel V Laan en
- 2 buurtbewoners uit de Maria van Bourgondiëlaan;

De 6 buurtbewoners uit bovenstaande straten maken een selectie voor de overige 9 buurtbewoners die zitting nemen in de klankbordgroep. De klankbordgroep selecteert zelf een onafhankelijk voorzitter en krijgt ervaren ondersteuning aangeboden.

39. Waarom worden functies als steunpunt "De Inloper" aan Den Hof in Waalre niet gehuisvest in ander maatschappelijk vastgoed niet zijnde woningen, zodat de woningen beschikbaar blijven als woning?

Alleen de Inloper zit inderdaad in een (kleine) woning, verder zijn er geen 'andere functies' in woningen. Deze ene woning wordt ingezet als ontmoetingsplaats t.b.v. mensen die problemen hebben andere maatschappelijke locaties binnen te stappen omdat ze dan 'gezien' worden. Er is een groep mensen die er heel erg tegen opziet om hulp te zoeken op plaatsen waar zij anderen tegen kunnen komen. Bijvoorbeeld mensen met psychische problemen, jongelui voor een gesprek met politie, intakegesprekken met de voedselbank, etc. De Inloper is een anonieme en vooral kleinschalige plek die juist daardoor een groep mensen bereikt die anders moeilijk te bereiken is en daarom van groot belang is voor de leefbaarheid.

Combinatie

40. Waarom bestaat het plan om mensen met een detentieverleden en vergunninghouders aan de Frederik Hendrikstraat 2a te huisvesten?

De betrokken partijen geloven dat het combineren van huisvesting van deze twee doelgroepen een positief effect kan hebben. Zie beantwoording vraag 29.

41. Is er al ervaring met het combineren van huisvesting van deze doelgroepen op één plek?

Er zijn in het land ervaringen met het huisvesten van verschillende doelgroepen bij elkaar waaronder in Tilburg, Eindhoven en Waalwijk. Het gaat hier om projecten waar vergunninghouders, mensen met een detentieverleden en andere doelgroepen (met GGZE- of verslavingsachtergrond) samen gehuisvest worden. Ook in Amsterdam is men bezig met gecombineerde huisvesting zoals studenten met mensen met een detentieverleden en studenten met vergunninghouders.

De gemeente Waalre heeft hier zelf nog geen ervaring mee. Sint Annaklooster/Rentree heeft geen ervaring met deze specifieke combinatie voor huisvesting van doelgroepen. Op het terrein van Eikenburg in Eindhoven waar dagbesteding nu plaatsvindt, komen cliënten van Rentree wel in contact met diverse doelgroepen. Er is daar nog nooit sprake geweest van een incident. Er is daar o.a. een school op het terrein, een kinderdagverblijf, hospices en zwembad.

42. Welke positieve effecten heeft deze combinatie voor de buurt?

De verwachting is dat de vergunninghouders bijvoorbeeld als vrijwilliger sneller betrokken worden bij o.a. de dagbesteding van Rentree of activiteiten in de Pracht en daardoor sneller kunnen integreren. Vergunninghouders en cliënten kunnen deels samen optrekken in de (re)-integratie. Een vergunninghouder zou samen met een cliënt iets kunnen betekenen voor de buurt. Daarnaast is er regelmatig begeleiding vanuit Rentree aanwezig op de boerderij. Hierdoor worden afwijkingen zoals oneigenlijk gebruik van de woonunits of eventuele overlast direct gesignaleerd en kunnen de samenwerkende partners zoals Woonstichting 'thuis, Sint Annaklooster/Rentree en Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre hier snel op inspelen. Positieve effecten ontstaan door samenwerking. Het is gemakkelijker integreren als dit samen met de buurt gaat. Rentree staat open om samen met de buurt projecten te bedenken.

Juridische procedures

43. Mag er wel huisvesting plaatsvinden in de boerderij en op de weide? Hoe zit het met procedures in verband met bouwvergunning en kamergewijs wonen?

De boerderij en de weide hebben de bestemming wonen. Om mensen te huisvesten in de boerderij en op de weide zijn omgevingsvergunningen nodig. De procedure hiervoor moet nog worden opgestart.

44. Hoe zien de juridische procedures eruit?

De officiële procedures moeten nog opgestart worden. Alle vergunningprocedures worden normaal gevolgd met de gebruikelijke mogelijkheden om een bezwaar/zienswijze in te dienen.

Voor het kamergewijs verhuren in de boerderij wordt binnenkort een omgevingsvergunning verleend. Daartegen heeft u de mogelijkheid om zes weken lang bezwaar in te dienen. Zodra deze vergunning verleend wordt, publiceert de gemeente dat in De Schakel. Ook informeert de gemeente buurtbewoners en geïnteresseerden hierover.

De procedure voor het plaatsen van woonunits moet nog opgestart worden. De vergunning hiervoor moet nog aangevraagd worden. Zodra de vergunning aangevraagd wordt, publiceert de gemeente dat in De Schakel. Ook informeert de gemeente buurtbewoners en geïnteresseerden hierover. U heeft uiteraard de mogelijkheid om tegen een omgevingsvergunning bezwaar in te dienen.

Financieel

45. Wat is het winstperspectief voor het huisvesten van deze doelgroepen?

Woonstichting **'thuis** is een sociale woningcorporatie en heeft de taak mensen met een laag inkomen die daarin zelf niet of moeilijk kunnen voorzien te helpen met huisvesting. Ook heeft **'thuis** de taak bijzondere doelgroepen te huisvesten. Woonstichting **'thuis** heeft als stichting geen winstoogmerk en maakt geen winst op de verhuur van haar woningen en andere activiteiten. Ook Sint Annaklooster en de gemeente Waalre hebben geen winstoogmerk.

46. Hoe komen de bewoners van de boerderij en woonunits aan inkomsten?

Beide groepen komen uit een situatie dat zij niet konden en/of mochten werken.

Vergunninghouders ontvangen over het algemeen voor hun eerste levensonderhoud een bijstandsuitkering. De hoogte van deze uitkering is afhankelijk van hun leeftijd en vorm van eventueel samenwonen. Daarnaast worden deze mensen ondersteund bij het zoeken naar betaald werk door het werkleerbedrijf van de gemeente Eindhoven. De vergunninghouders hebben de verplichting tot inburgering en het volgen van een taalcursus. Doen vergunninghouders dit niet of te weinig dan kan er worden gekort op hun uitkering. De kans op het vinden van een baan wordt vergroot als deze mensen de Nederlandse taal beheersen. Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre en de gemeente ondersteunen de vergunninghouders bij het vinden en volgen van een erkend taaltraject. Het is de bedoeling dat vergunninghouders zo snel mogelijk werk vinden. Indien deze mensen werk hebben gevonden, ontvangen zij salaris soms wordt dat aangevuld met een uitkering om te kunnen voorzien in hun eerste levensonderhoud.

De cliënten van Rentree starten veelal met een uitkering na detentie. Door o.a. het trainen van arbeidsvaardigheden bij Rentree wordt gewerkt aan re-integratie op de arbeidsmarkt. Zodoende zijn er cliënten die na enige tijd werken bij een regulier bedrijf. Anderen doen eerst nog ervaring op, op een werk/leerplek. Voor sommigen is vrijwilligerswerk het hoogst haalbare. Rentree heeft een re-integratiedeskundige in dienst om de cliënten te ondersteunen.

47. Waarom verkoopt 'Thuis momenteel woningen die ingezet zouden kunnen worden voor de huisvesting van deze doelgroep?

Verkoop van huurwoningen is geen doel op zich maar een onderdeel van de gehele voorraadbeleid van de corporatie. Verkoop vindt vooral plaats aan de zittende huurder, die daar vaak al jaren woont en blijft wonen. Indien de woning niet wordt verkocht, komt er toch geen sociale huurwoning vrij omdat men er wel blijft wonen/huren.

De verkoop van woningen is inmiddels heroverwogen door 'thuis en een aantal woningen die een verkoopbestemming hadden, worden vooralsnog niet verkocht. Dit geldt voor het gehele werkgebied van 'thuis. Dat wil niet zeggen dat de verkoop van woningen helemaal wordt stilgezet. De verkoop van woningen is enerzijds nodig om mensen die niet meer in een sociale huurwoning terecht kunnen omdat ze teveel verdienen, een kans te bieden op een goedkope, sociale koopwoning; deze groep kan in duurdere koopwoningen niet terecht omdat zij daarvoor juist te weinig verdienen.

Met de opbrengst van de verkoop kan de woningcorporatie weer investeren in nieuwe sociale huurwoningen. Daardoor kunnen woningcorporaties het aantal sociale huurwoningen uit blijven breiden.

Veiligheid

48. Wie kan ik benaderen als ik overlast ervaar?

Met de gezamenlijke partijen wordt alles in het werk gesteld om overlast uiteraard te voorkomen. Mocht dit toch het geval zijn probeer dit dan eerst samen met de nieuwe burens op te lossen. Maak op een vriendelijke manier contact en zeg rustig waar u hinder van heeft. Vraag de burens of zij willen helpen deze overlast voor u te verminderen. Als u er niet in slaagt om de overlast samen met uw burens op te lossen, dan kunt u dit melden bij Woonstichting **'thuis** en bij Rentree. Rentree stelt veiligheid voorop. Mocht de buurt overlast ervaren dan neemt Rentree maatregelen in overleg met de buurt. Rentree is 24 uur per dag telefonisch bereikbaar via: 040-2945420. In het uiterste geval kunt u de politie bellen via: 0900-8844 of 112.

Meldingsformulier overlast **'thuis** www.mijn-thuis.nl/Ik-ben-huurder/Overlast/Meldingsformulier-overlast.

49. Wat gebeurt er als er overlast is? Hoe wordt er opgetreden?

Met de gezamenlijke partijen wordt alles in het werk gesteld om overlast uiteraard te voorkomen. Mocht dit toch het geval zijn dan gaat Woonstichting **'thuis** met de bewoners van de boerderij en de units op dezelfde wijze om als de overige huurders van **'thuis**: bewoners moeten eerst zelf in gesprek met de overlastveroorzakers. Als dat niet lukt dan kan overlast gemeld worden bij **'thuis**. De buurtbeheerder van **'thuis** is regelmatig in de buurt aanwezig en is ook aanspreekpunt voor omwonenden.

50. Wat voor toezicht is er geregeld?

Vanuit **'thuis**: de buurtbeheerder van **'thuis** is regelmatig in de buurt aanwezig. Hij is duidelijk herkenbaar als medewerker van **'thuis** en ook aanspreekbaar.

Vanuit Rentree: Rentree heeft dagdiensten, tweemaal per week avonddienst en maandelijks een weekenddienst op zaterdag. Verder is Rentree 24 uur per dag telefonisch bereikbaar via: 040-2945420.

Op het terrein bij de boerderij wil Rentree op werkdagen dagbesteding verzorgen voor

cliënten. Het gaat hierbij o.a. om een tuinderij en fietsenwerkplaats. Bij de dagbesteding is op werkdagen een werkbegeleider aanwezig van 8.00 tot 16.00 uur.

51. Is er ooit overlast geweest met vergunninghouders binnen onze gemeente?

Niet meer dan met andere huurders van 'thuis.

52. Hoe zit het met de veiligheid van kinderen in de buurt?

Op het terrein waar Rentree verblijft in Eindhoven zitten twee scholen, een kinderdagverblijf en een zwembad. Er zijn nog daar nooit problemen ontstaan. Ook bij andere groepswoningen van Rentree wonen gewoon gezinnen in de buurt.

53. Wie is er eindverantwoordelijke voor combinatiebegeleiding en plaatsing?

Dit project wordt in samenwerking tussen alle partijen opgezet. Woonstichting 'thuis is eigenaar en verhuurder van zowel de boerderij als de woonunits. Rentree is eindverantwoordelijk voor haar eigen cliënten en voor de begeleiding van de cliënten. Voor de begeleiding van de vergunninghouders is Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre verantwoordelijk. Als in de combinatie van de bewoners zaken niet goed gaan, gaat 'thuis met beide organisaties (en zo nodig met individuele bewoners) in gesprek. Uiteraard met de intentie om hier gezamenlijk uit te komen. Mocht dit niet lukken dan kunnen in het uiterste geval juridische procedures gevolgd worden met als inzet ontbinding van de huurovereenkomst van de betreffende partij (Rentree of vergunninghouder(s)). In dat geval heeft de rechter het laatste woord.

54. Welke randvoorwaarden en zekerheden zijn er om dit project tot een succes te maken?

Randvoorwaarde is dat er intensief overleg plaatsvindt tussen Woonstichting 'thuis, Sint Annaklooster/Rentree, Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre, de politie, de gemeente, een nog te vormen klankbordgroep van omwonenden en de bewoners. Zekerheden zijn op voorhand nooit te geven omdat een specifieke situatie om een specifieke oplossing vraagt. Daarnaast is iedereen gebaat bij een goed verloop. De samenwerkende partijen handelen er naar om dat doel te bereiken.

55. Welke zekerheden zijn er te geven op het gebied van veiligheid?

Sociale veiligheid kan nooit 100% gegarandeerd worden, bij geen enkele doelgroep en bij geen enkele nieuwe buur. De gemeente wil samen met de nog te vormen klankbordgroep (bewoners), politie, 'thuis, Sint Annaklooster/Rentree en Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre een Integraal Leefbaarheids- en Veiligheidsplan opstellen om samen actief de sociale veiligheid te versterken.

56. Kan er meer verlichting komen rondom de boerderij? Ik vind het er niet veilig.

Indien dit een wens is van meer buurtbewoners gaat de gemeente dit zeker bekijken.

Bijdrage vanuit de buurt

57. Wat kan ik als buurtgenoot doen om te helpen deze nieuwe bewoners zich in Aalst thuis te laten voelen?

Negeer de nieuwe bewoners niet. Ga met ze in gesprek en leer ze kennen, net als u anders zou doen met uw nieuwe burens. Geef ze het gevoel dat ze welkom zijn.

58. Wat kan ik als buurtgenoot doen om te zorgen dat de buurt een fijne buurt blijft?

Ga met elkaar en de nieuwe burens om zoals u zou willen dat er met u omgegaan zou worden.

59. Ik wil me graag aanmelden als vrijwilliger. Waar kan dat?

U kunt zich aanmelden als vrijwilliger bij de gemeente door te mailen naar communicatie@waalre.nl. Geef ook duidelijk aan wat voor vrijwilligerswerk u zou willen doen.

Ruimtelijke aspecten / Inrichting gebied

60. Welke bestemming heeft de boerderij en de weide? Wanneer is het bestemmingsplan aangepast?

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Ekenrooi met de bestemming wonen. Dit is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 april 2011. Het bestemmingsplan is te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

61. Hoe gaat het gebied (het stuk grond van 'thuis waarop de boerderij en de weide liggen) eruit zien?

De boerderij en de naastgelegen tuin blijven ongewijzigd maar worden wel onderhouden. Het plan is om in de weide woonunits te plaatsen.

62. Hoe gaan de woonunits eruit zien?

Dat is op dit moment nog niet bekend.

63. Hoe lang blijven de woonunits staan?

Vooralsnog blijven de woonunits 10 jaar staan.

64. Wordt mijn huis minder waard door dit project? Welke mogelijkheden zijn er voor planschade en tegemoetkoming in waardedaling?

Of het plaatsen van woonunits of het bewonen van een boerderij door vijf mensen tot waardevermindering leidt is vooraf niet voor elke woning aan te geven. Bij aanpassing van een bestemmingsplan is de mogelijkheid om planschade aan te vragen. Bij beoordeling voor planschade spelen alleen ruimtelijke aspecten een rol.

65. Waarom wordt een groenstrook bebouwd?

De boerderij ligt ruim op het perceel waardoor het ruimtelijk zeer goed mogelijk is om op een klein deel van de weide woonunits te plaatsen. Hierdoor blijft een groot gedeelte van het perceel, met name aan de randen van groen voorzien.

66. Mogen er wel woonunits geplaatst worden in verband met welstand?

Er is nog geen bouwplan waardoor er nog geen toetsing met welstand heeft plaatsgevonden. De nog aan te vragen omgevingsvergunning wordt ook op welstand getoetst.

67. Is er een mogelijkheid om de woonunits in één laag te bouwen?

Er is nog geen concreet bouwplan. Het plan kan daarom nog niet worden aangepast. Bij het bouwen in één laag, verdwijnt er meer groen. De gemeente vindt het plaatsen van twee woonlagen ruimtelijk mogelijk omdat het dan ongeveer even hoog is als de boerderij en de sporthal.

68. Hoe wordt de omgeving onderhouden?

Onderhoud van het perceel zelf is een verantwoordelijkheid van de eigenaar in dit geval woonstichting 'thuis. Onderhoud van de omgeving is openbare ruimte en dus een verantwoordelijkheid van de gemeente. Rentree is bereid om een bijdrage te leveren aan het schoonhouden/onderhouden van de omgeving. Dit kan onderdeel zijn van de dagbesteding van de cliënten van Rentree.

69. Is het toegestaan om een fietsenwerkplaats als dagbesteding te hebben op

deze locatie?

Of het mogelijk is om een fietsenwerkplaats als dagbesteding te hebben op deze locatie, moet nog in de te verlenen omgevingsvergunning worden geregeld.

70. Hoe zit het met het verkeer en het parkeren rondom de boerderij?

Deze doelgroepen bezitten op dit moment geen auto's. Mocht het nodig zijn voor bezoek dan is er genoeg parkeergelegenheid aanwezig op het terrein van de boerderij.

71. Waarom wordt in nieuwbouwprojecten in aanbouw/in ontwikkeling geen reservering voor status/statushouders opgenomen?

Het woningbouwprogramma is evenwichtig opgebouwd en moet voorzien in meerdere vragen binnen de bevolking. Bij elke project wordt bekeken wie de doelgroep is en welke woningen gerealiseerd kunnen worden. Zo is vanwege de grote behoefte in de wijk Ekenrooi naar de patiobungalows/seniorenwoningen het plan Beekdael ontwikkeld. Op het Brabantia terrein zijn reeds circa 100 sociale huurwoningen gerealiseerd. Bij mutatie wordt ook gekeken of de woning geschikt is voor een statushouder. Ook in het project Hoogh Waalre zijn eveneens sociale huurwoningen gerealiseerd én hebben de afgelopen jaren meerdere statushouders woonruimte gekregen. Ook in nieuwe woningbouwprojecten zijn de bouw van sociale huurwoningen opgenomen, maar deze komen niet op korte termijn beschikbaar.

72. Heeft de Gemeente alle mogelijkheden m.b.t. de plaatsing van de tijdelijke units zorgvuldig onderzocht en afgewogen?

De gemeente heeft vele mogelijkheden bekeken om op korte, middellange en langer termijn woonruimte beschikbaar te krijgen voor onder meer deze doelgroep. Hiervoor hebben vele gesprekken plaatsgevonden met woningcorporaties, maar ook met andere vastgoedeigenaren. Vele opties zijn verkend en worden ook nog bekeken. Het bouwen van tijdelijke units is een onderdeel van de oplossing, maar zeker niet de enige.

73. Waarom is er niet gekozen voor een definitieve invulling van de boerderij en het terrein er omheen?

Op dit moment heeft Woonstichting **'thuis** geen plannen om tot een andere invulling te komen van het gebied. **'thuis** wil de boerderij wel een functie geven. Door het plaatsen van tijdelijke woonunits wordt een invulling voor de middellange termijn (tot 10 jaar) gegeven.