



**Gemeente
Haarlem**

Domus(Plus) en Skaeve Huse

Woonzorgvoorzieningen voor kwetsbare daklozen

16 april 2019

Henk Esselink

Afdeling Maatschappelijke Ondersteuning

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Analyse doelgroep Domus(Plus) en Skaeve Huse	4
1.1 Doelgroep Domus(Plus)	4
1.2 Doelgroep Skaeve Huse	5
1.3 Ervaringen elders in Nederland	5
2. Domus(Plus) en Skaeve Huse als effectieve interventie	5
2.1 Domus(Plus)	5
2.2 Skaeve Huse	6
2.3 Samenvattend zijn de volgende voorzieningen gewenst	6
3. Randvoorwaarden Domus(Plus) en Skaeve Huse	7
3.1 Randvoorwaarden gericht op voorziening en potentiële bewoners Domus(Plus)	7
3.2 Randvoorwaarden gericht op de omgeving en omwonenden Domus(Plus)	8
3.3 Randvoorwaarden Skaeve Huse	8
4. Globaal Programma van Eisen Domus(Plus) en Skaeve Huse	9
4.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden	9
4.2 Functioneel programma	9
4.2.1 Domus(Plus)	9
4.2.2 Skaeve Huse	9
4.3 Ruimtelijk programma	9
4.3.1 Domus(Plus)	9
4.3.2 Skaeve Huse	10
5. Toetsingscriteria voor locaties Domus(Plus) en Skaeve Huse	10
5.1 Toetsingscriteria voor potentiële locatie Domus(Plus)	11
5.2 Toetsingscriteria voor een project Skaeve Huse	12

Inleiding

Volgens de Wet Maatschappelijke Ondersteuning 2015 (WMO), moet de gemeente beschermd wonen en maatschappelijke opvang bieden aan personen die daarop zijn aangewezen. Voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang in de VRK-regio Kennemerland is door de gemeenteraad in september 2016 het 'Beleidskader Opvang, wonen en herstel' vastgesteld. In dit beleidskader staat dat er een relatief kleine groep personen is die niet in het eigen onderdak kan voorzien en evenmin in staat is om zelfstandig te wonen en te functioneren, maar waarvoor de bestaande voorzieningen beschermd wonen en maatschappelijke opvang geen passend onderdak en begeleiding kunnen bieden. Ook vanuit het veld: aanbieders, bemoeizorg, cliëntvertegenwoordigers, is steeds harder de roep te horen voor de realisatie van voorzieningen die deze groep burgers adequaat kan opvangen. Vanuit het veld wordt aangegeven dat deze behoefte urgent is.

In het Uitvoeringsprogramma Opvang, wonen en herstel (maart 2017) zijn hiervoor Skaeve Huse en Domus(Plus) geïntroduceerd. Er is in 2017 en 2018 vanuit de reserve Beschermd Wonen budget geraamd om de voorbereiding van deze projecten mogelijk te maken.

In de vergadering van de commissie Samenleving op 10 januari 2019 werd afgesproken dat het college het concept van een project Domus(Plus) inhoudelijk nader zou uitwerken, voordat een onderzoek naar een passende locatie wordt uitgevoerd.

Omdat er een sterke samenhang bestaat tussen de gewenste voorzieningen Domus(Plus) respectievelijk Skaeve Huse, is er voor gekozen om in voorliggende notitie zowel Domus(Plus) als Skaeve Huse uit te werken. Waar het gaat om Skaeve Huse is aangesloten op de eerdere behandeling van dit onderwerp in de commissie Samenleving van 6 september 2018.

Er is zoveel mogelijk aangesloten bij de opzet van de notitie 'eerste opvang dak- en thuislozen en verslaafden gemeente Haarlem' d.d. februari 2013, die ten grondslag heeft gelegen aan de vestiging van de maatschappelijke opvang aan de Wilhelminastraat 10 in Haarlem. Voor wat betreft Skaeve Huse is aangesloten op de notitie met uitgangspunten zoals die op 6 september 2018 door de commissie Samenleving werd behandeld.

Deze notitie start met een analyse van de doelgroepen waar Domus(Plus) respectievelijk Skaeve Huse zich op richten. Vervolgens wordt betoogd waarom beoogde voorzieningen een effectieve interventie vormen voor deze doelgroepen. De randvoorwaarden en globale programma's van eisen voor de beoogde voorzieningen volgen waarna wordt afgesloten met de toetsingscriteria voor potentiële locaties waar een Domus(Plus) respectievelijk Skaeve Huse gerealiseerd kunnen worden.

1. Analyse doelgroep Domus(Plus) en Skaeve Huse

Een relatief klein deel van de inwoners die een beroep doet op maatschappelijke opvang is blijvend niet in staat zelfstandig te functioneren. Het gaat hierbij om mensen die kampen met meervoudige problematiek, waarbij langdurige verslaving een centrale rol speelt. Daarnaast is er sprake van een chronisch psychisch dan wel psychiatrisch ziektebeeld, al dan niet in combinatie met een verstandelijke beperking. De gevolgen van deze aandoeningen en beperkingen zijn dat deze mensen op meerdere levensgebieden niet zelfstandig kunnen functioneren. Er is sprake van gedragsproblemen, een zeer beperkt sociaal netwerk, geen eigen onderdak, geen inkomen uit werk, schulden, etc. Intensieve hulpverlening en ondersteuning heeft geresulteerd in geen of onvoldoende herstel.

1.1 Doelgroep Domus(Plus)

De cliënten die binnen onze regio in de keten van maatschappelijke opvang en beschermd wonen niet de passende zorg en begeleiding geboden kan worden en in aanmerking komen voor passend verblijf, zorg en begeleiding in een Domus(Plus), voldoen aan de volgende kenmerken.

- Zijn langdurig of blijvend niet in staat om zelfstandig te wonen en te functioneren;
- Zijn langdurig of blijvend niet in staat de persoonlijke financiën te beheren;
- Zijn langdurig of blijvend niet in staat een vaste dagstructuur aan te houden waarvan werk of dagbesteding deel uitmaakt;
- Zijn langdurig afhankelijk van verdovende middelen en/of alcohol – ingezette interventies hebben geen of weinig duurzaam effect gehad;
- Zijn langdurig bekend met psychische en/of psychiatrische aandoeningen waarvoor toegepaste behandelingen geen of te weinig duurzaam effect hebben gehad;
- Zijn langdurig of blijvend bekend met gedragsstoornissen die regelmatig overlast veroorzaken voor de omgeving;
- Zijn in staat tot omgang met medemens, beschikken over sociale basisvaardigheden;
- Kunnen bekend zijn met een licht verstandelijke beperking (IQ tussen 50 en 70);
- Kunnen delicten gepleegd hebben waarvoor strafrechtelijke veroordeling ten uitvoer is gelegd.

Voor de VRK-regio Kennemerland wordt ingeschat dat het om circa 20 tot 25 personen gaat die voldoen aan de bovengenoemde kenmerken.

Deze mensen verblijven meestal jarenlang in instellingen voor maatschappelijke opvang en/of beschermd wonen. De intensieve begeleiding en ondersteuning die zij behoeven kan hier echter onvoldoende worden geboden. De voorzieningen zijn niet ingericht en toegerust voor deze groep cliënten met de meervoudige problematiek. Medewerkers zijn onvoldoende in staat om om te gaan met de meervoudige problematiek van deze groep cliënten. Cliënten kunnen zich niet aanpassen aan de dagelijkse routine van medebewoners en zijn niet opgewassen tegen de prikkels uit de omgeving die voortvloeien uit het delen van voorzieningen als badkamer, toilet en keuken. Ook het verbod op middelengebruik buiten de aangewezen ruimte vormt een bron van voortdurende strijd en irritatie. Gevolg is dat betrokkenen binnen de instellingen en in de openbare ruimte dermate veel overlast veroorzaken dat zij in feite niet meer te handhaven zijn in de bestaande opvangvoorzieningen. Zowel voor betrokkenen, de aanbieders van voorzieningen als de omgeving levert dit al jarenlang een ongewenste situatie op.

1.2 Doelgroep Skaeve Huse

Een deel van de hierboven bedoelde cliënten is ondanks alle problemen en beperkingen, goed in staat om in een passende voorziening te functioneren binnen een groep. Voor deze mensen is een Domus(Plus) passend. Voor een ander deel geldt dat niet: er is feitelijk geen normale interactie met medebewoners mogelijk. Er is sprake van niet te corrigeren antisociaal gedrag naar personen in de (directe) omgeving. Skaeve Huse zijn bedoeld voor deze personen met gedragsstoornissen zoals agressiviteit en niet te corrigeren antisociaal gedrag naar personen in de directe omgeving. Zij zijn niet in staat om in een groep te functioneren. Het zijn vaak mensen die in een gewone woonwijk overmatig geluidsoverlast veroorzaken, een verzamelwoede of teveel huisdieren hebben. Men is vaak de toegang tot een woning of opvanginstellingen (meerdere keren) ontzegd. Vaak willen zij niets meer met hulpverlening te maken hebben maar kunnen zich niet maatschappelijk staande houden.

1.3 Ervaringen elders in Nederland

De ervaring uit projecten Domus(Plus) en Skaeve Huse elders in Nederland leert dat in een rustige, prikkelarme omgeving en met intensieve, gespecialiseerde zorg en begeleiding, veel vooruitgang is te boeken in het verbeteren van gedrag en levensstijl van betrokken bewoners. De mensen vinden hier de rust die ze zoeken; de begeleiding en ondersteuning is voldoende toegerust om de intensieve begeleiding te bieden. Gevolg hiervan is dat de overlast zowel binnen de instelling als in de openbare ruimte sterk afneemt.¹

Om deze reden werd in het beleidskader 'Opvang, wonen en herstel' de doelstelling opgenomen om voor een relatief kleine groep mensen gespecialiseerde woonzorgvoorzieningen te realiseren: Domus(Plus) en Skaeve Huse.

2. Domus(Plus) en Skaeve Huse als effectieve interventie

2.1 Domus(Plus)

Domus:

Domus is een concept dat in Nederland is geïntroduceerd door het Leger des Heils. Het Leger des Heils exploiteert voorzieningen onder de noemer Domus en DomusPlus in het hele land (Amsterdam, Doetinchem, Nijmegen, Wehl, Zwolle, Eindhoven, Almere, Heerlen). Domus en DomusPlus zijn echter geen exclusieve en beschermde merknamen van het Leger des Heils. De begrippen staan voor een beschermde woonvorm voor dak- en thuisloze mensen die nergens anders terecht kunnen. Binnen een Domus krijgen bewoners 24-uurs begeleiding, een eigen kamer en benodigdheden voor het eerste levensonderhoud. Met de cliënten worden afspraken gemaakt om het middelengebruik (alcohol en drugs) te beheersen en zo mogelijk te verminderen. Het doel is dat cliënten een dagelijkse routine opbouwen waarvan ook dagbesteding een vast onderdeel is. Waar nodig wordt samengewerkt met de schuldhulpverlening, verslavingszorg, GGZ, politie of justitie of een andere instantie. Door deze mensen een vaste woonplek en dagbesteding te geven,

¹ Zie bijvoorbeeld 'Skaeve Huse in Rotterdam, Evaluatie', Gemeente Rotterdam, 29 oktober 2018.

ontkomen ze aan de stress van het straatleven of het bestaan binnen een opvangvoorziening waar zij niet de juiste begeleiding kunnen krijgen. Onderzoek heeft aangetoond dat hiermee het gebruik van drugs en drank afneemt, evenals de overlast voor de omgeving.

DomusPlus:

DomusPlus richt zich specifiek op mensen die behalve het langdurig middelengebruik in combinatie met problemen op andere levensgebieden, ook kampen met een (licht) verstandelijke beperking. De benadering en begeleiding van cliënten die naast de eerder genoemde beperkingen, ook bekend zijn met een verstandelijke beperking, vergt weer bijzondere vaardigheden. Om die reden wordt in den lande onderscheid gemaakt tussen project Domus versus DomusPlus. Er is geen onderzoek bekend waaruit duidelijk wordt dat een combinatie van beide doelgroepen onmogelijk is.

Domus(Plus):

Voor de VRK-regio Kennemerland wordt gestreefd naar een project waar mensen die gebaat zijn bij verblijf in een voorziening Domus, zowel met als zonder een (vastgestelde) licht verstandelijke beperking gehuisvest kunnen worden. Om die reden wordt in deze notitie consequent de aanduiding 'Domus(Plus)' gehanteerd.

2.2 Skaeve Huse

Mensen die kampen met meervoudige problematiek en daarnaast op geen enkele wijze in staat zijn tot het functioneren in een groep, ook niet binnen een gespecialiseerde woonzorgvoorziening, zijn aangewezen op Skaeve Huse. Omdat zij zich niet kunnen aanpassen aan het wonen in een woonwijk of in een groep, krijgen zij in Skaeve Huse een allerlaatste kans om niet op straat te belanden. Bij Skaeve Huse is sprake van beperkte begeleiding, met name gericht op beheer en handhaving. De praktijk uit andere gemeenten leert dat de doorstroming van de bewoners beperkt is.

Doelstelling van Skaeve Huse volgens het Deense model richt zich op een veilig dak boven het hoofd en veiligheid voor de omgeving. Met het creëren van rust voor individu alsook voor de omgeving zijn zowel in het land van oorsprong Denemarken, maar ook in Nederland (onder andere Tilburg, Rotterdam) inmiddels goede resultaten geboekt.

2.3 Samenvattend zijn de volgende voorzieningen gewenst

Domus(Plus): een beschermde woonvorm voor verslaafde dak- en thuisloze mensen die 24-uurs begeleiding nodig hebben, in staat zijn in een groep te functioneren en nergens anders terecht kunnen. Voor de VRK-regio Kennemerland gaat het om een centrale voorziening voor circa 24 personen.

Skaeve Huse: kleine, eenvoudige zelfstandige wooneenheden voor mensen die overlast veroorzaken en zich niet (meer) kunnen aanpassen aan het normale dagelijkse verkeer tussen mensen. Skaeve Huse staan in kleine groepjes van 4 tot 6 wooneenheden per project, op afgelegen plekken aan de rand van de stad en worden regelmatig door een sociale beheerder bezocht. Voor Haarlem is het streven gericht op één project Skaeve Huse.

3. Randvoorwaarden Domus(Plus) en Skaeve Huse

Voor de VRK-regio Kennemerland is een Domus(Plus) voorziening voor circa 24 personen gewenst. Daarnaast is voor Haarlem een project Skaeve Huse gewenst voor 4 tot 6 personen. Dit moet een oplossing bieden voor overlast gevend gedrag in de bestaande voorzieningen voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen, maar mag daarnaast geen structurele afbreuk doen aan het leefklimaat in de omgeving. Aan de voorbereidingen en realisatie van de voorzieningen worden daarom randvoorwaarden gesteld. Enerzijds zijn dit randvoorwaarden die betrekking hebben op de woonzorgvoorzieningen en haar potentiële bewoners zelf; anderzijds zijn er randvoorwaarden gericht op de omgeving en omwonenden. Doel is immers passende voorzieningen te realiseren voor een relatief kleine groep kwetsbare inwoners en gelijktijdig zorg te dragen voor het borgen van de openbare orde en sociale veiligheid in de wijk - het voorkomen van overlast voor omwonenden. Met de realisering van passende voorzieningen, wordt nadrukkelijk beoogd dat overlast gevend gedrag van cliënten in de openbare ruimte vermindert, net als het beperken en reguleren van middelengebruik. Het is om die reden van groot belang dat het gebouw optimaal bijdraagt aan het bieden van een rustige woonomgeving waar prikkels voor de bewoners zoveel mogelijk worden beperkt.

Deze randvoorwaarden zijn vertaald in toetsingscriteria voor potentiële locaties in § 5.

3.1 Randvoorwaarden gericht op voorziening en potentiële bewoners Domus(Plus)

- De voorziening ligt in een rustige omgeving buiten het centrum waardoor in ieder geval drugsdealers en -gebruikers op afstand zijn;
- Iedere bewoner heeft een eigen wooneenheid (kamer) met badkamer en keukenblok;
- Bewoners kunnen in principe voor onbepaalde duur verblijven binnen Domus(Plus);
- Er is een gezamenlijke huis-/eetkamer beschikbaar met kookgelegenheid;
- Er zijn huisregels en individuele zorgplannen waaraan bewoners zich dienen te houden – bijvoorbeeld over de ontvangst van bezoek, gebruik van alcohol en drugs, hygiëne en uiterlijke verzorging en gedrag van bewoners zowel intern en extern;
- Middelengebruik (alcohol en drugs) is alleen intern op de eigen kamer toegestaan;
- Professionele verslavingszorg is frequent op locatie aanwezig;
- Er is 7x24 uur een begeleidingsteam aanwezig dat gespecialiseerd is in de zorg en begeleiding aan de doelgroep met de geschetste kenmerken;
- Het begeleidingsteam stemt met de cliënt zorgplannen af, die gericht zijn op dagbesteding, woonvaardigheden, lichamelijke en psychische gesteldheid, vrije tijd, verslaving, sociale contacten, financiën en zingeving;
- Er is 7x24 uur toezicht op de locatie aanwezig waarvan de medewerkers kennis en ervaring hebben in het werken met de doelgroep met geschetste kenmerken;
- De bewoners zijn verplicht deel te nemen aan dagbesteding op de locatie of op een andere locatie.

3.2 Randvoorwaarden gericht op de omgeving en omwonenden Domus(Plus)

- Bij de planvorming voor de realisatie en situering van de voorziening dient voldoende afstand tot omringende bebouwing te zijn. Het gaat hierbij zowel om fysieke afstand als virtuele afstand (bijv afscheidingen);
- Er wordt een beheerplan opgesteld dat gericht is op het waarborgen van de openbare veiligheid en leefbaarheid in de omgeving;
- In het beheerplan worden onder meer afspraken vastgelegd over de wijze waarop het toezicht dat binnen de voorziening aanwezig is zorg draagt voor de uitvoering en handhaving van het beheerplan. Dit in samenwerking met het begeleidingsteam en de (wijk)politie;
- Het beheerplan voorziet in een omwonendenoverleg naar het voorbeeld van de Wilhelminastraat in het centrum van Haarlem;
- In het beheerplan is een protocol opgenomen voor welke partij en op welke wijze geïntervenieerd wordt in het geval van overlast.

3.3 Randvoorwaarden Skaeve Huse

- De voorziening ligt in een rustige omgeving buiten het centrum waardoor in ieder geval drugsdealers en -gebruikers op afstand zijn;
- De voorziening dient voldoende afstand te hebben tot omringende bebouwing - het gaat hierbij zowel om fysieke afstand als virtuele afstand (bijv afscheidingen)
- Iedere bewoner heeft een eigen wooneenheid (kamer) met badkamer en keukenblok;
- Bewoners kunnen in principe voor onbepaalde duur verblijven;
- Er is een beheerder die dagelijks aanspreekbaar is en een vertrouwensband opbouwt met bewoners;
- Er is een set basisregels waar bewoners zich aan dienen te houden – toezicht door beheerder is gericht op handhaving van deze basisregels;
- De bewoners zijn niet verplicht deel te nemen aan dagbesteding;
- Middelengebruik (alcohol en drugs) is alleen binnen de eigen wooneenheid toegestaan;
- Om kwaliteit van beheer en toezicht te waarborgen worden duidelijke afspraken gemaakt welke taken en verantwoordelijkheden verschillende betrokken partijen hebben: in een beheerplan is een protocol opgenomen voor welke partij en op welke wijze geïntervenieerd wordt in het geval van overlast;
- In het beheerplan worden onder meer afspraken vastgelegd over de wijze waarop het toezicht aanwezig is zorg draagt voor de uitvoering en handhaving van het beheerplan. Dit in samenwerking met het begeleidingsteam en de (wijk)politie;
- Het beheerplan voorziet in een omwonendenoverleg naar het voorbeeld van de Wilhelminastraat in het centrum van Haarlem.

4. Globaal Programma van Eisen Domus(Plus) en Skaeve Huse

4.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voornaamste randvoorwaarden voor het realiseren van zowel een project Domus(Plus) als een project Skaeve Huse, zijn dat de voorziening op voldoende afstand van reguliere woonwijken en kwetsbare voorzieningen als scholen en sportverenigingen wordt gerealiseerd en dat de veiligheid en privacy voor de omgeving en bewoners zo goed mogelijk worden gewaarborgd. In deze notitie is een globaal Programma van Eisen opgenomen als onderdeel van de door de gemeenteraad vast te stellen randvoorwaarden. Nadat een keuze is gemaakt voor locaties waar de voorzieningen gerealiseerd kunnen worden, werkt het college de Programma's van Eisen uit binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders.

4.2 Functioneel programma

4.2.1 Domus(Plus)

Zoals hierboven onder 3 is aangegeven, moet de accommodatie geschikt zijn voor 24 bewoners en een team van begeleiders.

Zowel het gebouw als de buitenruimte is veilig, licht en overzichtelijk en vandalismebestendig. In de algemene ruimten en de buitenruimte komt een videobewakingssysteem. Gebouw en buitenruimte zijn toegankelijk en bruikbaar voor rolstoelgebruikers. Indien sprake is van nieuwbouw dan dient dat met respect voor de omgeving te worden ingepast. Nieuwbouw dient duurzaam ontworpen, gebouwd, ingericht en gebruikt te worden.

4.2.2 Skaeve Huse

Een project bestaat uit maximaal 4 tot 6 wooneenheden. Deze zijn bij voorkeur los van elkaar op het perceel gesitueerd waarbij enige ruimte tussen de individuele wooneenheden is gewenst. De wooneenheden zijn compact, doelmatig, vandalismebestendig en robuust. Het kan gaan om prefab units. Een project dient met respect voor de omgeving te worden ingepast. De toezichthoudend beheerder is in principe ambulant; overwogen kan worden een beheerderswoning toe te voegen, afhankelijk van de concrete omstandigheden op een locatie.

4.3 Ruimtelijk programma

4.3.1 Domus(Plus)

Het ruimtelijk programma voor een project Domus(Plus) bestaat uit de volgende onderdelen.

- Hoofdentree en tweede entree
- 24 kamers voor cliënten met pantry en sanitair
- 2 gezamenlijke woonkamers en eetkeukens
- Bijkeuken met wasruimte en voorraadhok
- Opslagruimte
- Ruimte voor portier/toezicht met balie
- Kantoor met werkplekken t.b.v. 4 medewerkers

- Vergaderruimte
- 2 kleine spreekkamers
- Pantry en toiletten voor medewerkers
- MinderValide Toilet
- 2 slaapkamers met sanitair voor medewerkers
- Verkeersruimte (gangen, trappenhuis)
- Technische ruimten (meterkast, installatieruimte)
- Buitenberging t.b.v. fietsen cliënten
- Fietsenstalling t.b.v. personeel
- Voldoende parkeerplekken t.b.v. bezoekers en personeel
- Opstelplek voor containers
- Buitenruimte met terras en tuin

Totaal beslaat dit ruimtelijk programma circa 1.500 m² bruto vloeroppervlakte (BVO). Dit oppervlak kan verdeeld worden over twee of maximaal drie bouwlagen. Van belang is dat de voorziening in twee onderling afgescheiden delen geëxploiteerd kan worden.

4.3.2 Skaeve Huse

Het ruimtelijk programma voor een project Skaeve Huse bestaat uit de volgende onderdelen.

- 4 tot 6 zelfstandige losstaande wooneenheden met ieder eigen pantry en sanitair
- Optie: beheerderswoning

Totaal beslaat dit programma circa 160 tot 240 m² bruto vloeroppervlak (BVO), exclusief de optionele beheerderswoning en exclusief de buitenruimte. Tussen de wooneenheden dient voldoende ruimte in acht genomen te worden.

5. Toetsingscriteria voor locaties Domus(Plus) en Skaeve Huse

Het college zoekt locaties die in potentie geschikt zijn voor het realiseren van een Domus(Plus) voorziening respectievelijk een project Skaeve Huse. De eisen waaraan volgens wet en regelgeving moet worden voldaan (bijvoorbeeld milieu, maximale geluidsbelasting), zijn hier niet expliciet opgenomen. Van belang zijn hier de aanvullende locatie-eisen waarbij de veiligheid voor omwonenden en toekomstige bewoners centraal staan. In ieder geval is een prikkelarme omgeving op enige afstand van bestaande woonwijken een belangrijk criterium bij het zoeken naar geschikte locaties.

Onderstaand zijn specifieke criteria die van toepassing zijn op een woonzorgvoorziening Domus(Plus) voor de VRK-regio Kennemerland respectievelijk een project Skaeve Huse voor Haarlemmers.

De criteria dienen niet gehanteerd te worden als knock-out criteria; het gaat om criteria waarmee getoetst kan worden of potentiële locaties geschikt zijn om de beoogde voorzieningen te realiseren.

De criteria voor Domus(plus) hebben grote overeenkomst met die voor Skaeve Huse. In beide gevallen gaat het om maatwerk voorzieningen voor een specifieke doelgroep waarbij afstand tot reguliere woonwijken en kwetsbare voorzieningen is aangewezen. De verschillen zitten in de gevraagde grondoppervlakken en de planologische bestemming: Domus(Plus) is een grotere woonzorgvoorziening die een groter oppervlak met buitenruimte behoeft. Voor Domus(Plus) is een bestemming Maatschappelijke doeleinden aangewezen omdat hier de ondersteuning en begeleiding substantieel onderdeel vormt van de voorziening, terwijl deze bij Skaeve Huse beperkt zijn en het wonen centraal staat.

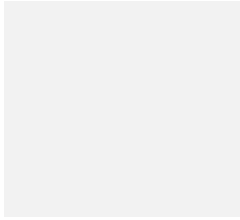
5.1 Toetsingscriteria voor potentiële locatie Domus(Plus)

Sector	Toetsingscriterium	Norm	Toelichting
1. Veiligheid	Bereikbaarheid hulpdiensten	Toegankelijkheid en parkeren hulpdiensten moet mogelijk zijn	
	Afstand tot kwetsbare bestemmingen - school kinderopvang sportvereniging	Minimaal 100 meter	SEV rapport 2010: minimaal 75 à 100 meter van woonbebouwing of andere gevoelige functies. Advies afdeling veiligheid en handhaving
	Actuele hotspot / overlastlocatie	Geen overlastlocatie	Inbreng afdeling veiligheid en handhaving
2. Distantie buurt/bewoners	Afstand tot bewoning	Minimaal 100 meter	SEV rapport 2010: minimaal 75 à 100 meter van woonbebouwing of andere gevoelige functies Advies afdeling veiligheid en handhaving
3. Planologie	Ecologische hoofdstructuur	Geen kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones	
	Staat van het terrein	Bij voorkeur onbebouwd	Bij voorkeur niet in bestaande bouw tenzij transitie eenvoudig mogelijk is.
4. Beschikbaarheid grond	bestemmingsplan	Bestemming maatschappelijke doeleinden of herbestemming naar maatschappelijke doeleinden haalbaar	Anders realisatie niet mogelijk
	Grondpositie	Gemeentegrond of aankoop	Vergroot haalbaarheid

(ontwikkerecht) Grond oppervlakte	moet mogelijk zijn Circa 2.000 m ²	T.b.v. 24 wooneenheden aanvullende buitenruimte en algemene en personeelsruimten. Bij voorkeur permanente locatie.
Tijdsduur beschikbaarheid locatie	Minimaal 15 jaar	

5.2 Toetsingscriteria voor een project Skaeve Huse

Sector	Toetsingscriterium	Norm	Toelichting
1. Veiligheid	Bereikbaarheid hulpdiensten	Toegankelijkheid en parkeren hulpdiensten moet mogelijk zijn	
	Afstand tot kwetsbare bestemmingen - school kinderopvang sportvereniging	Minimaal 100 meter	SEV rapport 2010: minimaal 75 à 100 meter van woonbebouwing of andere gevoelige functies. Advies afdeling veiligheid en handhaving
	Actuele hotspot / overlastlocatie	Geen overlastlocatie	Inbreng afdeling veiligheid en handhaving
2. Distantie buurt/bewoners	Afstand tot bewoning	Minimaal 100 meter	SEV rapport 2010: minimaal 75 à 100 meter van woonbebouwing of andere gevoelige functies Advies afdeling veiligheid en handhaving
3. Planologie	Ecologische hoofdstructuur	Geen kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones	
	Staat van het terrein	Bij voorkeur onbebouwd	
4. Beschikbaarheid grond	bestemmingsplan	Bestemming wonen of herbestemming naar wonen haalbaar	Anders realisatie niet mogelijk
	Grondpositie (ontwikkerecht) Grond oppervlakte	Gemeentegrond of aankoop moet mogelijk zijn Circa 1.000 m ²	Vergroot haalbaarheid T.b.v. 4 tot 6



Tijdsduur
beschikbaarheid
locatie

Minimaal 15 jaar

wooneenheden en
optionele
beheerderswoning.
Bij voorkeur
permanente locatie.

Dit is een uitgave van gemeente Haarlem,
[Kies datum]

Tekst: [Naam],
Fotografie: [Naam],
Ontwerp: [Naam],
Drukwerk: [Naam]

Postbus 511
2003 PB Haarlem
Tel. 14 023

haarlem.nl