Anders wonen: de tijd is er rijp voor

Het is Valentijnsdag. In de aula van de Haagse Hogeschool zitten studenten, professionals en vrijwilligers uit de wereld van wonen, zorg en welzijn knus bij elkaar om het congres over woongemeenschappen bij te wonen. 'Stel je voor dat je jouw partner vanavond op deze Valentijnsdag zegt: zullen we samen gaan wonen? En zullen we dat dan met een groepje doen. Dan ga je gemeenschappelijk wonen!', zo opent dagvoorzitter Joost van Vliet, docent op de Haagse Hogeschool de bijeenkomst Anders Wonen. De conferentie belicht bekende en ongekende mogelijkheden van gemeenschappelijk wonen en is georganiseerd door Stichting Innovaties voor Gemeenschappelijk Wonen (SING), de gemeente Den Haag, Ipse De Bruggen, Woonzorgcentra Haaglanden, de Haagse Hogeschool en het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg.

´Er zijn diverse motieven om te kiezen voor woongemeenschappen. Mensen die in woongemeenschappen wonen dragen mede/verantwoordelijkheid voor een prettig woon- en leefklimaat´, aldus Annelies Bink, voorzitter van Stichting Innovaties voor Gemeenschappelijk Wonen. Zij wijst erop dat we beter gebruik moeten maken van mogelijkheden van groepswonen. Het kan voor mensen die behoefte hebben aan sociale verbanden en ontmoeten een prettige woonvorm zijn. Het is juist nu, in deze tijd waarbij de overheid zich terugtrekt en mensen langer zelfstandig blijven wonen, een aantrekkelijk alternatief.

Kadootjes voor de samenleving

Kees Penninx, directeur van bureau ActivAge, introduceert de term 'community coach', en daarmee bedoelt hij een begeleider van woongemeenschappen. De 'community coach' helpt mensen met het realiseren van hun dromen, ook op het gebied van wonen. Deze professional moet groepen kunnen begeleiden, ondersteunen, bemiddelen en met partijen kunnen onderhandelen. Een echte duizendpoot! Verder kan de coach een belangrijke rol spelen bij het proces van groepsvorming. Onmisbaar, vooral bij het ondersteunen van kwetsbare burgers die een woongemeenschap willen starten. 'Woongemeenschappen zijn geen eilanden in de samenleving. Het zijn kadootjes voor de samenleving!', aldus Penninx. Zij brengen gemeenten en corporaties dichterbij hun doel. Bewoners van woongemeenschappen nemen op tijd hun maatregelen: zij zorgen voor

onderlinge hulp en ondersteuning. Door het samenwonen voelen zij zich geborgen waardoor zij zich makkelijker naar buiten richten. Woongemeenschappen kunnen het sociale weefsel in de wijk versterken. Bovendien zorgt de ruimtelijke concentratie van de groep mensen voor efficiënte wijkgerichte zorg. De thuiszorg kan namelijk meteen een hele groep voorlichting geven

Kracht van burgers mobiliseren

Penninx ontwikkelt in opdracht van Stichting het Maagdenhuis een toolbox om woongemeenschappen vlotter van de grond te laten komen, want het langdurige proces is funest voor de groepsvorming. Hoe komt het toch dat het zo lang duurt? Er is sprake van 'handelingsverlegenheid' bij bewoners, bij professionals en de gemeente. Bewoners weten niet altijd hoe zij moeten lobbyen. Of stellen zich hulpeloos op. Professionals staan soms ver weg van de bewoners en verplaatsten zich onvoldoende in de mensen of nemen initiatieven over. Gemeenten hebben soms wantrouwen jegens burgerinitiatieven. Corporaties worstelen met hun beperkte investeringsruimte. 'Toch is er hoop. Er zijn veel goede voorbeelden', zegt Penninx. De essentie is om de kracht van de burgers te mobiliseren. Dat vereist lef, visie en samenwerking. Maar als corporaties, gemeenten en andere partijen zich verbinden met de nieuwe golf van actief burgerschap, kunnen er nog meer mooie woongemeenschappen ontstaan. Het tij werkt mee. Door de crisis op de woningmarkt is doorstroom welkom. Ouderen die verhuizen naar een woongemeenschap laten een eengezinswoning achter. Door het scheiden van wonen en zorg waarbij burgers langer thuis moeten wonen en verzorgingshuizen verdwijnen kan gemeenschappelijk wonen voorzien in de lacune tussen thuis en het verpleeghuis. Ook zijn sommige leegstaande panden geschikt voor woongemeenschappen.

Meerwaarde voor de buurt en bewoners

Hester van Buren, bestuurder van woningstichting Rochdale in Amsterdam, zet zich in voor woongemeenschappen omdat zij merkt hoe fijn huurders het vinden. Rochdale is betrokken bij diverse woongemeenschappen voor oudere migranten, zoals Shravan in Yburg, maar is ook betrokken bij initiatieven van andere doelgroepen, zoals restaurant Freud gerund door mensen met een psychische beperking. Rochdale vindt het belangrijk dat de woongemeenschappen zich openstellen voor de buurt. Van Buren ziet dat gemeenschappelijk wonen meerwaarde biedt voor de buurt en voor de bewoners zelf, die zich weerbaarder voelen. Het bespaart ook kosten in zorg en welzijn. Zij ziet ook dat het een lange doorlooptijd heeft, dat eisen van bewoners nog wel eens kunnen veranderen gedurende het proces, dat er soms onenigheid is binnen de groep. De Amsterdamse corporatie heeft ook wel begeleiding gefinancierd voor zo'n groep.

Verder loopt de corporatie nog wel eens tegen het strikte toewijzingsbeleid van de gemeente aan. Locaties zijn ook altijd een knelpunt bij het vormen van een woongemeenschap. Nieuwbouw is op dit moment niet aan de orde. Van Buren ziet wel kansen voor gemeenschappelijk wonen in de bestaande voorraad. De corporatie kan een aantal woningen bijvoorbeeld labelen. Ook zijn er mogelijkheden bij aanpasbaar bouwen. Soms veranderen concepten snel en dan ka een woning makkelijk een andere bestemming krijgen.

Rochdale zet zich in voor fatsoenlijk woongenot voor huurders, door diverse leefbaarheidsprojecten ('vroeg erop af', achter de voordeur komen). Door inzetten van huismeesters, het gratis laten wonen van studenten in ruil voor maatschappelijke klussen (Academie van de stad met Stichting Vooruit) en door 'treiteren' in de buurt te voorkomen. Maar Rochdale heeft zoals alle andere corporaties te maken met de verhuurdersheffing, saneringsheffing, extra huurverhogingen waardoor het moeilijker wordt voor corporaties om geld te lenen en te investeren. Het dwingt de corporatie tot het maken van andere keuzes. Rochdale kiest ervoor om nieuwbouwprojecten uit te stellen en vooral te focussen op bestaand bezit.

Van pamperen naar sociaal ondernemerschap

Rochdale wil de dienstverlening wel op peil houden. Maar gaat snijden in de organisatiekosten en kritisch kijken wat er wel en niet wordt gedaan qua leefbaarheid. Moeten alle wijken wel huismeesters? En kan de camerabewaking in de Bijlmer niet wat minder? Van Buren legt uit wat dit voor gemeenschappelijk wonen betekent. 'Er is geen geld om te investeren. De roze woongroep 'Out forever' zouden wij helpen, maar het investeren van 6 miljoen lukt niet. We gaan nu op zoek naar andere investeerders want we willen wel dat dit project er komt.' Voor de ouderenwoningen heeft Rochdale de corporatie Habion bereid gevonden om te investeren. Ook denkt de corporatie na over bewonerscoöperaties. Dan kunnen mensen in wooncomplexen zich verenigen tot een coöperatie en dan zelf het onderhoud inkopen, allerlei klussen laten doen. 'Niet pamperen maar sociaal ondernemerschap.'

Deelnemers in de zaal zijn enthousiast over de twee bevlogen en mooie presentaties. Een belangrijke zorg bij deelnemers ligt op het terrein van de inkomensgrens. Hierdoor kunnen mensen niet meer geplaatst worden in een woongroep. 'Mensen verdienen teveel en komen niet in aanmerking voor de woongroep. Dat is een groot probleem', aldus een bewoner van een woongemeenschap.

Dan volgen vijf voorbeelden van woongemeenschappen in Den Haag. Zij zijn allemaal anders, variërend van een groep voor jong volwassen met een beperking tot woongemeenschappen voor senioren en voor oudere migranten. 'Iedereen is blij', zegt een van de bewoners en dat geldt eigenlijk voor alle bewoners van de vijf groepen.

Groei en stagnatie

Marnix Norder, wethouder 'Bouwen en Wonen' van Den Haag, ziet een paradox in zijn stad. Den Haag groeit maar tegelijkertijd stagneert de woningmarkt. Er is weinig nieuwbouw (1500 woningen per jaar). De Haagse wethouder ziet in ouderen de sleutel om doorstroming op gang te brengen en wil hen verleiden te verhuizen naar geschikte woningen. Er zijn nieuwe woonzorgarrangementen nodig. Hij ziet kansen in kleinschalig opdrachtgeverschap en stimuleert dit door kavels en kluswoningen beschikbaar te stellen. Ook ziet hij kansen in lege kantoorpanden, die in Den Haag erg gunstig gelegen zijn. 'Het voormalig Ministerie van verkeer en Waterstaat ligt om de hoek bij Madurodam. Wie wil daar nu niet wonen?', aldus de wethouder. Ook leegstaande verzorgingshuizen of kantoren kunnen getransformeerd worden naar bijvoorbeeld woongemeenschappen. Norder geeft aan dat de rol van de gemeente de afgelopen tijd is veranderd. De gemeente is vooral aan het faciliteren en minder aan het initiëren. Er is meer ruimte voor de markt, voor particuliere initiatieven en kleinschaligheid.

Woongroep, een schakel in de zorgketen

Jan Willem van den Dool, locatiemanager van de zorgorganisatie WZH Waterhof, vertelt over de Indische woongemeenschap PINS. De Waterhof ziet de woongroep als schakel in de zorgketen. De meeste ouderen hebben behoefte aan geborgenheid en veiligheid en een aantal van hen wil graag in een woongemeenschap wonen. De Indische ouderen maken gebruik van voorzieningen van de Waterhof, doen mee aan activiteiten, eten daar soms. Een aantal van de bewoners van deze woongemeenschap is vrijwilliger op de afdeling voor mensen met dementie. 'Er vindt dus echt kruisbestuiving plaats', merkt van den Dool op. Hij ziet een aantal uitdagingen voor de toekomst. De grootste daarvan ligt volgens hem bij het elkaar ontmoeten. De Waterhof wil een soort buurthuisfunctie vervullen. Ook vindt van den Dool het belangrijk dat er voldoende aandacht is voor cultuursensitieve zorg, omdat veel Haagse ouderen een niet-Nederlandse achtergrond hebben. Door de ontwikkelingen van scheiden wonen en zorg ziet hij dat het nodig is om intensiever samen te werken met casemanagers van de thuiszorg. Ook denkt hij dat er kansen zijn om bewoners in seniorenwoningen en buurtbewoners een woonzorgabonnement te geven met voorzieningen als alarmering, gebruik maken van de kapsalon en schoonmaak, korting op huren van ruimten. Maar ook door

welzijnsactiviteiten aan te bieden. Zo kun je mensen binden. Op de vraag of er een groep van 40 homoseksuele ouderen die samen willen wonen in leegstaande woningen terecht kunnen bij de Waterhof, zegt van den Dool onmiddellijk: 'Ja. En dan zijn zij niet verplicht om zorg bij de Waterhof af te nemen, want wij doen niet aan gedwongen winkelnering', aldus van den Dool.

Op weg naar het nieuwe wij

In de andere workshops is gesproken over intergenerationele projecten, zoals in Amsterdam. Daar bieden studenten van een studentenhuis hulp aan ouderen die naast hen wonen in een hofje. Onderlinge betrokkenheid en vriendschap heeft dat tot nu toe opgeleverd. In een volgende workshop is er gekeken naar kansen voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) en woongemeenschappen. De conclusie is dat CPO een middel kan zijn om groepen te vormen maar dat ouderen vaak bewust kiezen voor huur en hun huis liever verkopen, en minder geneigd zijn tot CPO. In de laatste workshop stond een ouderinitiatief centraal. Bij het opzetten van ouderinitiatieven is een sterk bestuur nodig, maar ook het op papier zetten van afspraken, het kunnen loslaten maar tegelijkertijd verantwoordelijk zijn. Ouderinitiatieven zijn in ieder geval een welkome aanvulling op het huidige palet aan woonvormen.

Socioloog en journalist Herman Vuijsje sluit de dag af met een prachtige beschouwing, met een vleugje humor en met veel herkenbare elementen. Zelf is hij minder gecharmeerd van woongemeenschappen. In de jaren 70 was zijn motief om een commune te starten vooral gelegen is het tegenkomen van leuke meiden. Nu komt hij nog op bezoek bij deze commune. Toch ziet hij voordelen. 'Liever elkaar een beetje overeind houden dan afhankelijk zijn van je kinderen of instanties.' Er zijn nu, in deze tijd met de terugtrekkende overheid, flexibele en informele oplossingen nodig. Misschien zijn woongemeenschappen toch een kans, op weg naar het nieuwe wij.

Yvonne Witter
Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg
16 februari 2013