

HUISVESTING VAN KWETSBARE BURGERS

Corporaties en hun samenwerkingspartners hebben hun handen vol aan de huisvesting van kwetsbare burgers. Zij ontwikkelen in toenemende mate woonprojecten waarbij verschillende doelgroepen samen wonen. Hoe zien deze projecten eruit? Hoe geef je de community vorm? Wat zijn succesfactoren?

Gemengd wonen, het kan!

‘Potentiële huurders zijn vaak net afgestudeerd en hun studentenhuis zat. Ze willen sociaal contact, met de nodige privacy’



YVONNE WITTER, adviseur bij het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg.



EEN GEMENGDWONENPROJECT VAN CORPORATIE PORTAAL IN UTRECHT VOOR DRAGENDE EN VRAGENDE BEWONERS.

Corporatie Portaal is al geruime tijd bezig met 'gemengd wonen'. In Utrecht heeft Portaal acht verschillende woonprojecten waar verschillende huurders, met en zonder psychische problematiek, samen wonen. Soms in een nieuwbouwcomplex, soms in een leegstaand gebouw, soms zelfs ook in een bestaand complex. Dat vereist zorgvuldigheid van de corporatie en veel gesprekken met de mensen die er al wonen. Het is moeilijk om een geschikte locatie te vinden. Medewerkers van Portaal zoeken naar locaties samen met de gemeente en organisaties voor maatschappelijke opvang.

Place2BU, een centraal gelegen complex in Utrecht waar 80 voormalig daklozen wonen, 40 statushouders en daarnaast nog tientallen jongeren tussen de 23 en 27 jaar, is een mooi voorbeeld van gemengd wonen. De studio's zijn 21 vierkante meter en de bewoners betalen 455 euro huur. De bewoners dragen een steentje bij aan het reilen en zeilen van het complex en kijken naar elkaar om. In het gemeenschapsgebouw kunnen bewoners en buurtbewoners elkaar ontmoeten.

GOEDE SAMENWERKING

Het gebouw is er gekomen door samenwerking tussen de gemeente, zorgorganisatie Lister, organisatie voor maatschappelijke opvang De Tussenvoorziening en de corporaties Portaal en Mitros. Een belangrijke succesfactor is de goede samenwerking met andere organisaties. "We hebben een goed functionerend projectteam. We zien elkaar als collega's, ook al werken we allemaal bij een andere organisatie. We trekken echt samen op", zegt Erik Patist, sociaal beheer-

‘Wij willen juist gemengd-wonenprojecten in slechtere wijken, omdat we daar een sterke structuur willen opbouwen’

der bij Portaal. Hij vertelt dat er vanuit iedere organisatie die meewerkt steeds één of twee vaste medewerkers het aanspreekpunt zijn. “Zo voorkom je te veel wisselingen en te veel verschillende gezichten.” Ander belangrijk ingrediënt om deze woonprojecten te laten slagen is goede begeleiding door zorgorganisaties. Guus Haest, oud-medewerker van Portaal die aan de wieg heeft gestaan van vele woonprojecten voor kwetsbare huurders, vindt dat zorgorganisaties deze begeleiding gegarandeerd moeten leveren. “Als een bewoner niet op zijn of haar plek zit, moeten de zorgorganisaties dit oplossen en een andere plek zoeken”, aldus Haest. Tijdig signaleren is volgens hem dan ook van belang, net als flexibel inspelen op deze signalen.

GEMEENSCHAP OPBOUWEN

De hamvraag is hoe je bij dergelijke woonprojecten een community opbouwt. Volgens Erik Patist zijn professionals nodig om zo’n gemeenschap op gang te krijgen. En blijven professionals altijd nodig voor het sociale beheer. “Dat kun je niet alleen aan bewoners overlaten.” Verder is het van belang om de juiste bewoners te vinden. “Wij zoeken mensen die er bewust voor kiezen. De selectie luistert nauw.” Er zijn genoeg mensen die belangstelling hebben, blijkt uit de wachtlijst waar 200 mensen op staan. Uit de motivatiebrieven die de mensen moeten schrijven blijkt dat zij op zoek zijn naar sociaal contact maar ook naar een eigen voorkeur. “De potentiële huurders zijn vaak net afgestudeerd en zijn hun studentenhuis zat. Ze willen wel sociaal contact, met de nodige privacy.”

GANGMAKERS

Vroegtijdige signalering van problemen die zich kunnen voordoen is nodig om overlast te voorkomen. “Bewoners, professionals en de buurtbewoners kunnen signalen opvangen. Zo bouw je aan een netwerk.” Per gang zijn er twee bewoners die vier uur per week de rol van ‘gangmaker’

vervullen. Zij houden in de gaten hoe het gaat en vormen de ogen en oren van de verdieping. ‘Dragende’ en ‘vragende’ bewoners wonen door elkaar heen. Portaal is bezig met nog meer woonprojecten waar een gemengde doelgroep gaat wonen. Bij een complex waar 30 studenten wonen, is het bijvoorbeeld de bedoeling dat er een mix van bewoners gaat wonen: studenten en mensen uit de maatschappelijke opvang. “Het verloop onder de studenten is hoog dus het is redelijk snel gefixt.”

JUIST IN SLECHTERE WIJKEN

Bijzonder is dat Erik Patist dit soort woonprojecten vooral in slechtere wijken ambieert. “Juist daar!”, zegt hij vol overtuiging. “Omdat we daar een sterke structuur willen opbouwen met deze woonprojecten. Je moet verder gaan in je maatregelen dan bij andere projecten en daar profiteert een slechtere wijk alleen maar van.” Wat volgens Patist uitmaakt is dat de bewoners die uit de opvang of de psychiatrie komen zich welkom voelen in zo’n complex. De dragende huurders zijn vaak hoog opgeleide jongeren die nog niet zoveel verdienen en dus in aanmerking komen voor de huurwoningen. Hij zou ook graag wat vrijesectorwoningen vrijmaken voor dit soort projecten. Zijn andere droom is dat de vragende huurders ook dragende huurders worden. “Ik begrijp niet waarom er niet veel meer van dergelijke gemengd-wonenprojecten zijn. We kunnen het gewoon doen. We moeten lef hebben en durven. Want het is het absoluut waard. Deze woonprojecten verbeteren de kwaliteit van leven.”

Masterclasses schijnen licht op Omgevingswet

Overheden werken vanaf 2021 met de nieuwe Omgevingswet, die meer flexibiliteit moet bieden om gebieden en leefomgeving te verduurzamen. De vernieuwde manier van werken vereist een andere manier van samenwerken met ketenpartners en informatievoorziening.

Reden te meer om tijdig kennis te delen over dit actuele onderwerp. Drie masterclasses zoomen in op duurzame gebiedsontwikkeling, gezond leefklimaat, klimaatverandering en de Omgevingswet. Tijdens de bijeenkomsten, die plaatsvinden tijdens Building Holland 2018 van 17 tot en met 19 april in de RAI Amsterdam, zijn er zowel plenaire sessies als werksessies. Sprekers zijn onder anderen Ingrid Post, Arjan Bregman, Lot van Hooijdonk en Tycho Lam.

NATIONALE OMGEVINGSVISIE

Tijdens de masterclasses komen diverse onderwerpen aan de orde. Zo presenteert Ingrid Post de Nationale Omgevingsvisie. Ze behandelt slimme combinaties en noodzakelijke keuzes voor de

inrichting van de fysieke leefomgeving van Nederland. Daarnaast vertelt ze over de vier strategische opgaven die samenhangen met de visie, waaronder de ambities om een duurzame, concurrerende en klimaatbestendige omgeving te creëren.

Arjan Bregman gaat in op de regels van de Omgevingswet voor het bevorderen van duurzaamheid. Ook waarschuwt hij voor juridische beperkingen en mogelijke valkuilen.

AAN DE SLAG!

De werksessies worden onder andere geleid door Ballast Nedam Development-directeur Onno Dwars, die deelnemers meeneemt in de gemaakte keuzes om als eerste ontwikkelaar alleen nog nieuwbouw te ontwikkelen zonder gasaansluiting. Daarnaast nemen we u in de masterclass mee in een cyclisch proces waarin we gezamenlijk werken aan de toekomst van Nederland. Interactie is een belangrijk onderdeel van de werksessies, met volop ruimte voor discussie over kansen en oplossingen van deelnemers.

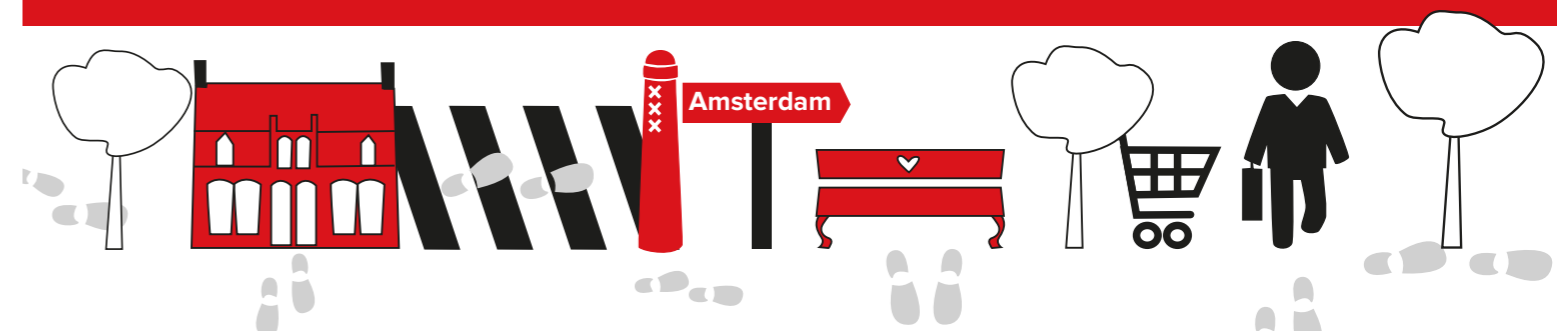
DIRECT INSCHRIJVEN

Bekijk de webpagina met meer informatie over de masterclasses en schrijf u direct in. De masterclasses vinden plaats tijdens Building Holland 2018 in de RAI Amsterdam. www.duurzaamgebouwd.nl/masterclasses-omgevingswet

ADVERTENTIE

Nationaal Voetgangers Congres

de gelukkige voetganger



Het Nationaal Voetgangers Congres streeft ernaar de voetganger hoger op de agenda te zetten met het thema ‘De gelukkige voetganger’.

Met:

- Prof. Erik Scherder over hoe bewegen je gelukkig maakt
- Een *Weeting* (walking meeting) door Amsterdam
- Discussie over hoe de voetganger gelukkiger wordt o.l.v. dagvoorzitter Arend Geus
- Afsluitende Running Diner (optioneel)
- Naast inspirerende kennissessies ook volop ruimte voor netwerken en ontmoeten.

Inschrijfmodule is geopend, meld u aan via de website.

SAVE THE DATE
25 september 2018
Amsterdam

www.nationaalvoetgangerscongres.nl