

Nieuwe woonvormen

Experimenten van onderkantspecialisten voor bijzondere doelgroepen



Dit is een publicatie van de SEV.

U kunt SEV-publicaties vinden op www.sev.nl, of bestellen bij:

SEV

Postbus 1878

3000 BW Rotterdam

Telefoon 010 - 282 50 50

sev@sev.nl

De SEV ontwikkelt innovatieve oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken op het gebied van wonen. Wij zijn onafhankelijk, maar kunnen niet zonder initiatiefrijke netwerkpartners. Samen met hen beproeven we ideeën voor innovaties in de praktijk.

VOORWOORD

Sociale Stijging en (later) Sociale Stabilisatie zijn de afgelopen jaren ingeburgerde begrippen geworden op het terrein van de volkshuisvesting. Aan de basis daarvan lagen twee rapporten. Het WRR-rapport *De Verzorgingsstaat Herooverwogen* (2006) en het advies van de VROM-raad, *Stad en stijging* (2006). In de WRR-studie werd een pleidooi gehouden voor het opnieuw inhoud geven aan de functie van 'verheffing', aan de opwaartse sociale mobiliteit van achterstandsgroepen. Het advies van de VROM-raad kende dezelfde invalshoek. Probeer niet alleen buurten fysiek te 'upgraden', maar probeer ook te bewerkstelligen dat bewoners vooruit komen.

In dit rapport, *Nieuwe woonvormen voor bijzondere doelgroepen*, staan bewoners centraal die moeite hebben met zelfstandig wonen in een reguliere woning. Ze worden als 'bijzondere groepen' aangeduid, in het bijzonder gaat het om daklozen, verslaafden, ex-gedetineerden, psychiatrische patiënten, mensen met een verstandelijke handicap, mishandelde vrouwen, en de beruchte, wat diffuse categorie van 'de zorgmijders'. Er is een omvangrijk institutioneel circuit die deze groepen helpt met 'wonen'. In dit institutionele circuit spelen woningcorporaties een belangrijke rol, maar ook zorginstellingen (GGZ, verslavingszorg), reclassering, en instellingen op het terrein van de maatschappelijke opvang (zorg voor daklozen, vrouwenopvang). Genoemde instanties geven de verschillende groepen vormen van 'woonondersteuning' of 'woontoezicht' in milde en meer straffe varianten.

Leidende vraag in *Nieuwe woonvormen voor bijzondere doelgroepen* is: wat is er te verbeteren op het punt van leren wonen en het geven van maatschappelijke kansen aan deze groepen? Is sociale stijging in hun geval mogelijk? Kunnen ze uit een situatie van *afhankelijkheid* naar een meer *onafhankelijke* vorm van wonen groeien? Om die vraag te beantwoorden zijn zes projecten nader bekeken. Projecten die als vernieuwend te boek staan. Woningcorporaties hebben in het geval van (1) *Flexibel Wonen*, Rotterdam-Rijnmond (2) *Nieuwe Energie*, Leiden en (3) *Begeleid Wonen*, Hoogezand, aan de basis van deze nieuwe woonvormen gestaan; het gaat respectievelijk om (1) De Nieuwe Unie/Woonstad Rotterdam, Com-Wonen en PWS, (2) Portaal en (3) Lefier. Maar ook bij Yes, Amsterdam, is een woningcorporatie betrokken (Eigen Haard). In het geval van *Omnizorg* ligt het initiatief bij de gemeente, en *'t Groene Sticht* is een burgerinitiatief.

Leveren deze nieuwe woonvormen, vaak gevestigd in nieuwe, opvallend architectonisch vormgegeven complexen, ook de geambieerde sociale stijging op? En dan specifiek op de 'woonladder'. Zetten kwetsbare bewoners stappen naar boven? Van begeleid wonen naar zelfstandig wonen, van een minder gewilde woning naar een meer gewilde woning en zo verder? De evaluatie van de zes projecten leert dat spectaculaire stappen niet gezet worden. Het rapport bepleit realisme op dit punt. Dit realisme spreekt ook uit het verslag van de expertmeeting die op 11 december 2009 plaatsvond, en waarin een conceptversie van dit rapport bediscussieerd werd. De deelnemers plaatsten vraagtekens bij het maakbaarheids- en vooruitgangsgeloof van politici en beleidsmakers. Hun verwachtingen zijn eerder gebaseerd op wensdenken dan op nauwgezette kennis van de verschillende 'bijzondere groepen'. Wie dagelijks met deze groepen werkt, weet dat verbeteringen niet makkelijk te realiseren zijn en dat het vaak een enorme *tour de force* is om een stabiele

situatie te bereiken; een situatie waarin de bewoner niet voortdurend terugvalt in problematische, oude gewoonten en patronen.

Stokt de emancipatiemachine dan in het souterrain van de woningmarkt? Geenszins. Maar dan moeten instanties en betrokkenen niet uit zijn op kortetermijnsuccessen. En instanties moeten niet te gemakkelijk de taal van het beleid overnemen en zonder schroom gaan praten over sociale stijging, doorstroming en kansrijken. Het is verleidelijk om dat te doen vanwege de klaarliggende subsidies, maar op termijn tast het hun geloofwaardigheid aan. Waar liggen dan kansen om de verdere emancipatie van kwetsbare groepen tot ontwikkeling te brengen? Hoe wordt hun aanwezige potentieel van vitale vermogens optimaal tot ontwikkeling gebracht? Het rapport wijst op drie sporen. Het eerste spoor is het naar een hoger plan tillen van de professionaliteit van de beroepskrachten die met deze bijzondere groepen werken. Het tweede spoor is de samenwerking tussen de verschillende instanties in het enorm verkavelde en verkokerde veld van alles wat te maken heeft met de onderkant van de woningmarkt. Het derde is de inbedding van de verschillende woonvormen in de wijken waar ze zijn gevestigd. Op elk van deze drie sporen is nog winst te maken, en in samenhang kan de winst nog groter worden.

In de expertmeeting van december 2009 is in het bijzonder stil gestaan bij het eerste spoor, en is gewezen op de inspirerende pioniers van woonmaatschappelijk werk. In het rapport komen deze historische wortels eveneens aan de orde (zie de bijdrage van Maarten van der Linde in dit rapport). De intensiteit waarmee deze pioniers, zoals de legendarische Johanna ter Meulen, contact hielden met hun kwetsbare huurders, wordt in tegenwoordige woontoezichtprojecten niet gehaald. Daar is dus nog heel wat te winnen. Zowel voor professionals die werkzaam zijn bij woningcorporaties, als voor professionals die hun beroep in de zorg (GGZ, verslavingszorg), reclassering of de maatschappelijke opvang vinden. Werken aan sociale stijging van kwetsbare groepen vergt veel inzet en gaat zeker niet vanzelf.

Radboud Engbersen
Programmaregisseur SEV

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	7
2.	Flexibel Wonen Rotterdam-Rijnmond	9
2.1	Het project	9
2.2	Specifieke expertise	10
2.3	Samenwerking met organisaties	11
2.4	Relatie met de buurt	11
2.5	Sociale stabilisatie en stijging	11
2.6	Toekomst	12
3.	Nieuwe Energie Leiden	13
3.1	Het project	13
3.2	Specifieke expertise	14
3.3	Samenwerking met organisaties	14
3.4	Relatie met de buurt	14
3.5	Sociale stabilisatie en stijging	15
4.	Omnizorg Apeldoorn	17
4.1	Het project	17
4.2	Specifieke expertise	18
4.3	Samenwerking met organisaties	19
4.4	Relatie met de buurt	19
4.5	Sociale stabilisatie en stijging	19
5.	Begeleid Wonen Hoogezand	21
5.1	Het project	21
5.2	Specifieke expertise	22
5.3	Samenwerking met organisaties	23
5.4	Relatie met de buurt	23
5.5	Sociale stabilisatie en stijging	24
6.	't Groene Sticht Utrecht	25
6.1	Het project	25
6.2	Specifieke expertise	26
6.3	Samenwerking met organisaties	27
6.4	Relatie met de buurt	27
6.5	Sociale stabilisatie en stijging	28
6.6	Toekomst	28
7.	JES Amsterdam	31
7.1	Het experiment	31
7.2	Specifieke expertise	32
7.3	Samenwerking met organisaties	33
7.4	Relatie met de buurt	33

7.5	Sociale stabilisatie en stijging	33
7.6	Toekomst	34
8.	Intermezzo: het historisch perspectief	35
9.	Literatuur.....	41
10.	Conclusie	43
11.	Deelnemerslijst expertmeeting.....	47
12.	Bronnen	49
	Bijlage	51
	Colofon	57

1. INLEIDING

Woningbouwcorporaties signaleren een groeiende behoefte aan allerlei vormen van begeleid wonen. Ze krijgen steeds vaker te maken met huurders die onvoldoende vaardigheden hebben om zich zelfstandig te handhaven in een woning. Dat leidt tot problemen als woonoverlast, huurachterstand, huiselijk geweld, vervuiling en verwaarlozing. Door het beleid van zorginstellingen, die steeds meer cliënten buiten de muren van de instelling behandelen, zijn grote groepen kwetsbare burgers meer op zichzelf komen te staan. Ze hebben vaak ondersteuning nodig bij zelfstandig wonen. Die begeleiding - in de vorm van beschut, beschermd en begeleid wonen - is nog onvoldoende aanwezig. Dat constateren instellingen in de reclassering, verslavingszorg, jeugdzorg, maatschappelijke opvang en geestelijke gezondheidszorg. Ook de recente kredietcrisis veroorzaakt problemen op woongebied: toenemende schulden en dreigende huisuitzetting.

Om deze problemen aan te pakken ontwikkelen steeds meer woningbouwcorporaties projecten voor bijzondere groepen in 'het souterrain van de woningmarkt'. Daarbij werken ze vaak samen met gemeenten en zorginstellingen. De projecten zijn erop gericht probleemhuurders te helpen bij het verwerven en in stand houden van 'wooncompetenties'. Dergelijke projecten zijn niet volstrekt nieuw. Al in het begin van de twintigste eeuw kende Nederland 'wonen onder toezicht' als vorm van onmaatschappelijkheidsbestrijding.

Het SEV-programma Sociale Stabilisatie en Stijging wil recente woonprojecten voor kwetsbare burgers in beeld brengen. In het kader van het programma is een inventarisatie door het Kenniscentrum Sociale Innovatie van de Hogeschool Utrecht uitgevoerd en worden in dit rapport de volgende zes projecten verspreid over Nederland nader beschreven:

- Flexibel Wonen, Rotterdam-Rijnmond.
- Nieuwe Energie, Leiden.
- Omnizorg, Apeldoorn.
- Woonbegeleiding, Hoogezand.
- 't Groene Sticht, Utrecht.
- JES, Amsterdam.

De meeste projecten zijn het afgelopen jaar van start gegaan. Momenteel worden de eerste evaluaties voorbereid.

De leidende vraag bij de beschrijving van de projecten is welke verbeteringen kunnen worden gerealiseerd als het gaat om het 'leren wonen' en het bieden van maatschappelijke kansen aan kwetsbare huurders? Deze vraag is uitgesplitst in vier deelvragen:

1. Waardoor onderscheidt het project zich van de reguliere volkshuisvesting? Welke vormen van begeleiding, ondersteuning en toezicht zijn in het project gerealiseerd?
2. Welke expertise van medewerkers is nodig om de specifieke doelstelling van het project te realiseren?
3. Met welke organisaties wordt samengewerkt en welke ervaringen heeft men hiermee opgedaan?
4. In hoeverre heeft het project bijgedragen aan sociale stabilisatie en sociale stijging van probleemhuurders?

De projectbeschrijvingen zijn gebaseerd op interviews met medewerkers van de zes projecten. Per project zijn zowel medewerkers ondervraagd die betrokken zijn bij het primaire proces, als medewerkers die zich met beleid en management bezighouden. De interviewverslagen zijn vooraf ter goedkeuring aan de geïnterviewden voorgelegd.

Aansluitend op de projectbeschrijvingen wordt de geschiedenis van het woonmaatschappelijk werk en de woonscholen geschetst en worden de projecten in een historisch perspectief geplaatst. In de conclusie tot slot wordt ingegaan op overeenkomsten en verschillen tussen de projecten.

2. FLEXIBEL WONEN ROTTERDAM-RIJNMOND



2.1 Het project

Flexibel Wonen is in 2005 opgericht door drie Rotterdamse corporaties: De Nieuwe Unie/Woonstad Rotterdam, Com-Wonen en PWS. Samen beheren ze circa 100.000 woningen. Deze corporaties hebben zich ten doel gesteld om circa vijf procent van hun verhuureenheden te bestemmen voor 'bijzondere doelgroepen'. Flexibel Wonen is opgericht om deze doelstelling te realiseren. Ze is gespecialiseerd in het souterrain van de woningmarkt en verhuurt uitsluitend aan 'bijzondere doelgroepen': huurders die moeite hebben met wonen of die in het verleden woonoverlast hebben veroorzaakt. Flexibel Wonen sluit met deze huurders huurcontracten af waarbij woontoezicht is inbegrepen. Flexibel Wonen huurt hiervoor zelf de woningen van de deelnemende corporaties. De corporaties zijn vertegenwoordigd in het bestuur van Flexibel Wonen.

Flexibel Wonen heeft een eigen kantoor met een receptie, een huuradministratie en een incassodienst. Ze heeft ook onderhoudsmensen in dienst. Tot zover is Flexibel Wonen een kopie van een gewone corporatie. Maar er zijn ook verschillen. De medewerkers zijn gewend om met weerbarstige huurders om te gaan. Deze huurders worden zo gewoon mogelijk behandeld. Wel gaat Flexibel Wonen er bij voorbaat van uit dat het meer tijd kost om zaken uit te leggen en afspraken te maken.

Flexibel Wonen onderscheidt zich ook door kleinschaligheid. In Rotterdam, waar de meeste corporaties groot en anoniem zijn, is Flexibel Wonen met 1200 wooneenheden en veertien medewerkers een relatief kleine beheerorganisatie. Op het kantoor hangt een bijna dorpse sfeer en de medewerkers kennen de meest notoire huurders en hun karakteristieken. Kennen en gekend worden: dat is de kracht van Flexibel Wonen.

Klanten komen op twee manieren bij Flexibel Wonen terecht. Ten eerste via aanmelding door stadsmariniers, reclassering en zorginstellingen in Rotterdam. Daarnaast dragen de drie moedercorporaties huurders met complexe problemen en notoire overlastveroorzakers over aan Flexibel Wonen.

Flexibel Wonen beheert twintig panden met gemeenschappelijke voorzieningen. Die worden verhuurd aan 'beginners': jongeren maar ook relatief veel twintigers met weinig kansen op de woningmarkt. Daarnaast huisvest Flexibel Wonen relatief veel ex-gedetineerden, die door de reclassering worden aangemeld. De problemen van cliënten variëren van psychiatrische stoornissen tot lichte criminaliteit, huiselijk geweld of alleenstaand moederschap.

Flexibel Wonen maakt gebruik van verschillende soorten huurcontracten: huurcontracten met woontoezicht en huurcontracten met een einddatum. In de huurcontracten met woontoezicht wordt een aanhangsel met speciale voorwaarden opgenomen. Er staat bijvoorbeeld in dat de huurder niet meer dan twee honden mag houden, niet aan auto's mag sleutelen in de straat of geen vuilniszakken in huis mag verzamelen. In een huurcontract met woontoezicht is ook vastgelegd dat de huurder één keer per maand huisbezoek krijgt van een woontoezichthouder. Deze komt op een afgesproken tijdstip langs bij de huurder. Wanneer het contact met de klant niet goed verloopt of andere problemen spelen worden sancties gebruikt om huurders bij te sturen. Bijvoorbeeld verlenging van het woontoezicht.

Ook zijn er huurcontracten met *extra* woontoezicht, vooral voor ex-gedetineerden. Extra woontoezicht betekent een straffer toezichtregime met twee huisbezoeken per maand.

Naast contracten met huurders, sluit Flexibel Wonen ook contracten af met zorginstellingen. In dat geval huurt de zorginstelling de woning en sluit ze met haar klanten een 'verblijfsovereenkomst' af.

Flexibel Wonen wordt gefinancierd door de deelnemende corporaties. Daarnaast dragen de huurders bij in de kosten van het woontoezicht: via automatische incasso wordt elke maand 35 euro ingehouden bovenop de huur. Bij extra woontoezicht worden de meerkosten betaald door de zorginstelling of door de gemeente. De zorginstellingen die de cliënten begeleiden, dragen voor de helft mee in de financiële verantwoordelijkheid die Flexibel Wonen neemt met het verhuren aan deze doelgroepen. De instellingen hebben daardoor ook financieel belang bij het goed laten verlopen van de trajectbegeleiding. Deze zakelijke benadering is nieuw voor de instellingen.

2.2 Specifieke expertise

Flexibel Wonen heeft drie woontoezichthouders en een overlastregisseur in dienst. De woontoezichthouder controleert met behulp van een checklist de volgende zaken: Is het huis ingericht? Is het schoon? Hoe is de omgang met de burens? Is er sprake van ervaren of veroorzaakte overlast? Wordt de huur op tijd betaald? Wonen er geen andere huurders in? De woontoezichthouder bemiddelt ook tussen de huurder, instanties en de burens en ziet er op toe dat er geen overlast plaatsvindt.

Woontoezichthouders hebben het profiel van sociaal werkers. Ze zijn *streetwise*, doortastend en hebben lef. De eerste twee woontoezichthouders die Flexibel Wonen in dienst nam, waren niet opgeleid als sociaal werker. Zij hebben later wel een HBO opleiding Maatschappelijk Werk en Dienstverlening (MWD) gevolgd. De woontoezichthouders die daarna in dienst kwamen, waren al opgeleid als maatschappelijk werker. Vrouwen zijn het meest geschikt als woontoezichthouders, is de ervaring van Flexibel Wonen. Met name stevige, doortastende Antilliaanse 'mamma's': dames met overwicht op de doelgroep.

2.3 Samenwerking met organisaties

Flexibel Wonen werkt samen met trajectbegeleiders. Zij begeleiden de huurders vanuit de hulpverleningsinstelling. De trajectbegeleider en woontoezichthouder hebben verschillende, elkaar aanvullende rollen. De trajectbegeleider richt zich op de individuele cliënt, die hij begeleidt bij financiële zaken, verslavingsproblemen, dagbesteding, sociale contacten, enzovoort. De woontoezichthouder kijkt vanuit het perspectief van leefbaarheid. Hij richt zich op de omgeving van de huurder. Hij ziet toe op goed huurderschap en probeert te voorkomen dat de huurder overlast veroorzaakt.

Trajectbegeleiders zijn er op gericht een vertrouwensband met de huurder op te bouwen en te behouden. Ze gaan niet snel de confrontatie aan. De woontoezichthouders doen dat juist wel: ze spreken huurders aan op hun gedrag, wijzen hen op de consequenties en stellen zonodig een ultimatum. Met als stok achter de deur het huurcontract dat ontbonden kan worden.

De woontoezichthouders hoeven het hulpverleningsplan van de huurder niet tot in detail te weten. Ze willen door de trajectbegeleider wel geïnformeerd worden over zaken die van belang zijn voor het wonen. Bijvoorbeeld: heeft de huurder schulden? Kun je er veilig alleen naar toe? Heeft de huurder verzameldrang, moeite met zelfzorg of haalt hij graag zwerfkatten in huis? Als de woontoezichthouders tijdens een huisbezoek vermoeden dat bij de huurder beginnend afwijkend gedrag ontstaat, melden ze dit aan de trajectbegeleider. Daar gaat een preventieve werking van uit.

2.4 Relatie met de buurt

Flexibel Wonen houdt de overlast rond de verhuuradressen van Flexibel Wonen goed in de gaten. Zodra bij een van de drie moedercorporaties klachten van huurders binnenkomen over burens of wijkgenoten, wordt de melding gelokaliseerd en digitaal opgeslagen in een speciale webmodule. Als blijkt dat de klacht betrekking heeft op een huurder van Flexibel Wonen, wordt de betreffende huurder door de woontoezichthouder geconfronteerd met de klacht.

2.5 Sociale stabilisatie en stijging

Een contract 'woontoezicht' wordt in principe afgesloten voor een jaar. Indien nodig kan het met een half jaar worden verlengd. Gemiddeld duurt het anderhalf jaar voordat de huurder kan overstappen naar een reguliere huurovereenkomst. Als een woontoezichtcontract wordt beëindigd en omgezet in een regulier huurcontract, wordt daar een ceremonieel tintje aan gegeven. De huurder krijgt een officieel formulier met handtekening, waarin huurder en verhuurder gezamenlijk constateren dat het wonen goed is verlopen. Vooral huurders die nooit eerder diploma's hebben gehaald, zijn daar trots op.

Door huurders opeenvolgende huurcontracten aan te bieden, waarbij de mate van controle afneemt, kunnen ze stijgen op de woonladder zonder te hoeven verhuizen. Vandaar de naam Flexibel Wonen. Omdat Flexibel

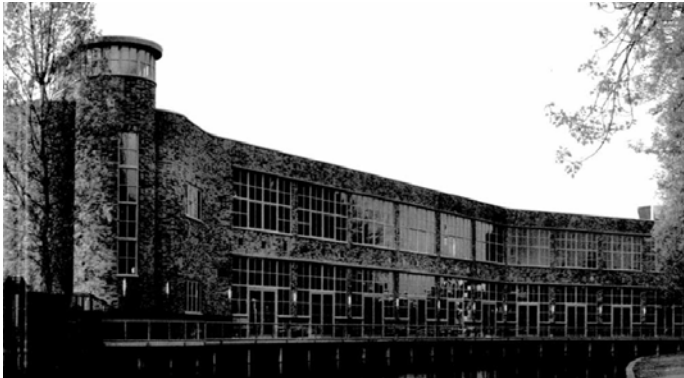
Wonen dezelfde financiële administratie en incassosystemen gebruikt als de moedercorporaties, kunnen huurders soepel worden overgedragen naar reguliere verhuur en een dito huurcontract.

2.6 Toekomst

Het systeem van huur en wederverhuur is arbeidsintensief en levert veel dubbele administratie op. Daarom heeft Flexibel Wonen besloten om de verhuuradministratie, het onderhoud en de standaard incasso in het vervolg door de moedercorporaties uit te laten voeren. Flexibel Wonen kan zich daardoor concentreren op haar kerntaken: makelen, woontoezicht, sociale incasso en het aanpakken van overlast.

De verwachting is dat Flexibel Wonen zich in de toekomst ook op huisvesting van bijzondere doelgroepen in de regio gaat richten. Daarnaast wil Flexibel Wonen gaan experimenteren met spreidingsbeleid: bij de plaatsing van huurders rekening houden met het karakter van de wijk en de straat. Dat roept interessante vragen op. Moeten moeilijke huurders geplaatst worden in achterstandswijken of juist liever niet? Het voordeel van achterstandswijken is dat de bewoners vaak toleranter zijn naar mensen met een afwijkende levensstijl. Ook zijn ze over het algemeen assertiever en weerbaarder dan bewoners van nettere buurten. Daar staat tegenover dat de verleiding van drugs en drank misschien minder groot is in nettere buurten.

3. NIEUWE ENERGIE LEIDEN



3.1 Het project

In een voormalige textielfabriek aan de rand van de Leidse binnenstad huist Nieuwe Energie, een vernieuwende woonvorm voor mensen met complexe problemen. Het gebouw is in 2007 gekocht door woningbouwcorporatie Portaal. Het biedt onderdak aan bedrijven, maar ook aan daklozen en (ex)verslaafden. Met Nieuwe Energie wil woningcorporatie Portaal de sociale cohesie en veiligheid in Leiden en in de directe omgeving van het gebouw vergroten. Voor de opening, in maart 2008, is het pand grondig verbouwd. De historische en architectonische waarde bleven behouden; het gebouw is een sieraad van de stad. In 2006 kreeg het project - toen nog in de planfase - de Zilveren Woonladder. De jury was vooral onder de indruk van de wijze waarop draagvlak bij buurtbewoners is gecreëerd.

Nieuwe Energie biedt 24-uurs opvang en begeleiding aan daklozen en (ex)verslaafden. Deze voorzieningen worden gerund door de Brijdergroep (instelling voor verslavingszorg) en De Binnenvest (opvang voor dak- en thuislozen). Verder zijn in het pand gehuisvest: 'Huis van de Communicatie' (Leidsch Dagblad en diverse ICT-bedrijven), een bedrijfsrestaurant (leerwerkplaats voor ROC-leerlingen) en het kantoor van Portaal. Op deze wijze worden vier functies gecombineerd: wonen, opvang, communicatie en leren.

De verschillende activiteiten zijn in het gebouw van elkaar gescheiden. Dak- en thuislozen en verslaafden kunnen terecht in het slaaphuis, bij de dagopvang en bij de dagbesteding. Het slaaphuis beschikt over veertig bedden. De dagopvang is een basale opvang: een stoel en een kop koffie. Ongeveer 100 daklozen maken er gebruik van. Zo'n 45 verslaafden doen mee aan de dagbesteding: een programma gericht op zinvolle dagbesteding en re-integratie.

Voor de komst van Nieuwe Energie waren verslaafden en daklozen vaak onzichtbaar voor instanties. Doordat ze nu uit zichzelf contact zoeken met Nieuwe Energie, wordt het verborgen probleem van mensen met een gemarginaliseerd bestaan veel meer zichtbaar.

Door zowel maatschappelijke instellingen als commerciële bedrijven in het pand van Nieuwe Energie te huisvesten, hoopt Portaal de exploitatie kostendekkend te krijgen. De commerciële huurders zorgen voor een

belangrijk deel van de huurinkomsten. De zorginstellingen betalen een aangepast tarief. De gemeente Leiden droeg via een (leegstand)subsidie bij aan de investeringskosten.

3.2 Specifieke expertise

Voor een experiment als Nieuwe Energie zijn betrokken en gepassioneerde medewerkers onontbeerlijk: mensen die in een droom geloven en door barrières heen durven te gaan om die droom te verwezenlijken. Belangrijk is ook dat medewerkers goed kunnen communiceren en willen investeren in samenwerking met ketenpartners en buurtbewoners. Het is een voordeel als medewerkers bekend zijn met de hulpverlening (jeugdzorg, GGZ, VGZ) en de taal van deze sector spreken.

Verder moet een project als Nieuwe Energie kunnen beschikken over medewerkers met een academische achtergrond: mensen die kennis hebben van sociale processen en maatschappelijke verschijnselen kunnen interpreteren en vertalen naar de corporaties. Tenslotte zijn professionals nodig die goede contacten met gemeenten en andere partnerorganisaties kunnen onderhouden. Ze moeten dwars door organisaties heen zaken voor elkaar kunnen krijgen.

3.3 Samenwerking met organisaties

Het is niet gebruikelijk dat een woningbouwcorporatie huisvesting biedt aan instellingen voor maatschappelijke opvang en dat twee verschillende doelgroepen (dak- en thuislozen en verslaafden) in één gebouw zijn ondergebracht. Dit was, zeker in het begin, wettelijk voor alle partijen. De professionals van de verschillende organisaties moesten elkaars taal en cultuur leren kennen. Daarbij zorgde de confrontatie tussen verschillende groepen cliënten, die allen gebruik maakten van dezelfde toegang, nogal eens voor problemen.

3.4 Relatie met de buurt

Door de komst van Nieuwe Energie zijn de verslaafden en daklozen grotendeels uit het Leidse straatbeeld verdwenen. Daarvoor in de plaats ontstond wel een concentratie van onrust op de ontsluitingsroute naar de zorgvoorziening van Nieuwe Energie. Alle partijen doen hard hun best om de overlast tot een aanvaardbaar niveau terug brengen.

Essentieel is de rol die buurtbewoners van begin af aan hebben gespeeld. Doordat Portaal haar eigen kantoor in het gebouw vestigde, wist zij een basis van vertrouwen in de buurt te creëren. De bewoners zagen al spoedig in dat je met goede afspraken verder komt dan met verzet. Direct nadat de plannen voor Nieuwe Energie bekend werden, hebben buurtbewoners en ondernemers een convenantgroep opgericht. Deze convenantgroep maakte afspraken met Portaal, gemeente en politie over het beheer en de leefbaarheid van de woonomgeving. Het meest opvallende resultaat zijn de gescheiden ingangen. De ingang aan de voorkant is bestemd voor bezoekers van Portaal en andere bedrijven; daklozen en verslaafden maken gebruik van de

andere ingang, aan de achterkant. Voor hen is een corridor (ontsluitingsroute) achter het gebouw gemaakt, zodat ze overdag ook buiten kunnen zitten zonder overlast voor de buurt.

Voor de opening van Nieuwe Energie is de wijk die direct grenst aan het gebouw door de gemeente opgeknapt en schoongemaakt. Ieder jaar monitort de gemeente de veiligheid en de leefbaarheid in de wijk. Er is ook een Beheergroep Veiligheid Openbare Ruimte (BVOR), die maandelijks nagaat of leefbaarheid en veiligheid in de buurt voldoende worden gewaarborgd. staat. De buurtbeheerders van de corporatie zorgen dat de omgeving schoon blijft en dat reparaties direct worden uitgevoerd.

Nieuwsbrieven en druk bezochte informatiebijeenkomsten zorgen ervoor dat de communicatie met de directe omgeving zo optimaal mogelijk verloopt. Belangrijk is dat de betrokken partijen voortdurend in gesprek blijven over eventuele problemen en de beeldvorming daarover.

Ook landelijk is er belangstelling voor Nieuwe Energie. Nieuwe Energie organiseert regelmatig excursies voor scholen in de hoop de negatieve beeldvorming over daklozen en (ex)verslaafden te veranderen.

Het meest recente monitoronderzoek van de gemeente toont aan dat Nieuwe Energie de betrokkenheid van Leidse burgers bij de problemen van daklozen en verslaafden heeft vergroot. Nog steeds is er in de directe omgeving van Nieuwe Energie enige overlast. Maar het gevoel van onveiligheid is niet groter geworden en er is meer acceptatie.

3.5 Sociale stabilisatie en stijging

Alle partijen van Nieuwe Energie zijn het erover eens dat de kwaliteit van leven voor daklozen en (ex)verslaafde bezoekers aanzienlijk is verbeterd. Nieuwe Energie doorbreekt de vicieuze cirkel van dakloosheid, overlast en sociaal isolement. Cliënten leven niet meer de hele dag op straat, waar ze op zichzelf zijn aangewezen. Ze maken deel uit van een gemeenschap en dat betekent veel, ook in psychologisch opzicht. Zoals een dakloze het verwoord: 'Nieuwe Energie is het Hilton van de maatschappelijke opvang. We worden niet weggestopt maar zijn de moeite waard. We mogen er zijn.'

Het is niet de bedoeling dat daklozen en (ex)verslaafden onnodig lang bij Nieuwe Energie blijven hangen. Daarom probeert Portaal, in overleg met zorgaanbieders, waar mogelijk woningen voor hen beschikbaar te stellen. De meeste cliënten hebben nog een lange weg te gaan naar zelfstandig wonen. Het is de kunst woonruimte te vinden die past bij de problematiek van de cliënt, maar tegelijkertijd rekening houdt met de draagkracht van de buurt. Met een aantal Leidse woningcorporaties zijn afspraken gemaakt over doorstroom naar een huurwoning. De corporaties stellen per jaar in totaal vijftig huurwoningen beschikbaar. Portaal zou graag zien dat 'kansrijke daklozen' - daklozen zonder psychiatrische problemen of verslaving - zo snel mogelijk een woning krijgen. Zo voorkom je dat ze in een negatieve spiraal terechtkomen en verder afzakken. Maar Portaal realiseert zich ook dat een aantal cliënten blijvend op een vorm van ondersteuning en begeleiding is aangewezen.

Het is de bedoeling dat de vier functies van Nieuwe Energie in de toekomst gaan mengen, waardoor cliënten straks ook betrokken worden bij het onderhoud van het gebouw, de schoonmaak, het bedrijfsrestaurant of werkzaamheden voor een van de bedrijven.

4. OMNIZORG APELDOORN



4.1 Het project

Omnizorg is een experiment voor woonbegeleiding van daklozen, verslaafden en GGZ-cliënten. Het is in september 2008 gestart in een nieuw gebouw in het centrum van Apeldoorn. Omnizorg biedt dagopvang, nachtopvang, hostelplaatsen en verblijfplaatsen.

Apeldoorn kent 300 tot 500 daklozen, verslaafden en GGZ-cliënten. Een deel van de verslaafden en GGZ-cliënten heeft een inkomen uit werk of uitkering en woont zelfstandig (vaak met begeleiding). Daklozen konden voor de komst van Omnizorg 's nachts terecht in het Slaaphuis, waar ook het Sociaal Pension was gevestigd. Het Opvang Advies Centrum (OAC) bood overdag opvang aan alcohol- en drugsverslaafden. Op een andere plaats in de stad werd methadon verstrekt. Tussen de verschillende locaties ontstonden looproutes. Door de bouw van Omnizorg Apeldoorn zijn alle bestaande functies (slaaphuis, sociaal pension, methadonverstrekking, gebruikershuis) achter één voordeur geconcentreerd. Het gebouw biedt ook onderdak aan nieuwe initiatieven, zoals een fietsenmakerij, een tweedehandswinkel, een bedrijf voor kledingherstel en een wasserette. Deze werkprojecten zijn rond het binnenplein gevestigd. Ze zijn ondergebracht in een zelfstandige stichting: Omniplaza. Verder biedt Omnizorg medische zorg en medische heroïneverstrekking. Ook is er een recreatieruimte voor creatieve activiteiten en een Grand Café waar de maaltijden gebruikt worden.

Omnizorg is een initiatief van de gemeente Apeldoorn, in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning en de uitvoering van het Regionaal Kompas. Door de opvang van daklozen, verslaafden en mensen met psychiatrische stoornissen in één gebouw te concentreren hoopte de gemeente de opvang te verbeteren en de overlast te beperken. Drie zorginstellingen - Tactus (verslavingszorg), Iriszorg (maatschappelijke opvang) en Riwis (voormalig RIBW) - hebben een gezamenlijke aanpak ontwikkeld. De gemeente heeft een faciliterende rol: als opdrachtgever voor de bouw van Omnizorg en tevens als

huiseigenaar. De keuze voor de locatie, midden in de stad, past in een groter stedenbouwkundig plan. Omnizorg ligt aan een passage die twee delen van de stad met elkaar verbindt. Zo maken de cliënten van Omnizorg deel uit van de Apeldoornse gemeenschap.

Omnizorg ondersteunt cliënten actief bij hun streven naar verbetering van de kwaliteit van leven en deelname aan de samenleving. Het zorgconcept van Omnizorg heeft onder andere de volgende uitgangspunten:

- Aansluiten bij de leefwereld van de cliënten.
- Werken met concrete en haalbare doelen.
- Verbeteren van de levenskwaliteit van de doelgroep.
- Stimuleren van relatieopbouw.
- Scholing en werk.
- Vermindering van overlast voor de omgeving.
- Gericht op uitstroom.

De drie doelgroepen zijn met opzet niet van elkaar gescheiden in het gebouw. Hier moest bij de bouw rekening mee gehouden worden. Hier en daar was het passen en meten. Zo was een gebruikersruimte ingericht waar drugsverslaafden en alcoholisten bij toerbeurt gebruik van konden maken. Al snel gaf dat problemen en is besloten beide groepen tegelijkertijd toegang tot de ruimte te geven.

Omnizorg heeft contact met 246 cliënten. Er zijn vijftien eenpersoonsappartementen voor cliënten van Riwis. Zij hebben een CIZ-indicatie voor begeleid wonen. Verder zijn er 24 hostelplaatsen voor cliënten van de GGZ - eveneens met een CIZ-indicatie - en 31 plaatsen voor passanten. De keuze om een aantal passantenplaatsen om te vormen tot hostelplaatsen werd mede ingegeven door de verschillende financieringsstromen van AWBZ en WMO.

4.2 Specifieke expertise

Bij Omnizorg zijn de volgende beroepskrachten werkzaam: activiteitenbegeleiders, verpleegkundigen, cliëntmanagers (externe contacten), outreachende medewerkers, persoonlijke begeleiders (interne contacten), een huismeester, een kok, een programmamanager (psychiater) en een bedrijfsleider. Omdat drie verschillende groepen cliënten onder één dak verblijven, wordt van medewerkers verwacht dat zij naast hun specifieke deskundigheid ook over andere competenties beschikken: competenties die nodig zijn voor integrale zorgverlening, dienstverlening en begeleiding. De verpleegkundigen die de medicinale heroïne verstrekken moeten bijvoorbeeld ook problemen in de wooneenheden kunnen signaleren. Van hen wordt verwacht dat ze contact maken met cliënten en ook aandacht besteden aan alledaagse lichamelijke problemen. De huismeester en de kok zijn geselecteerd op sociale vaardigheden en getraind in agressiehantering en bejegening. Het is de bedoeling dat cliënten onder hun begeleiding gaan assisteren bij het onderhoud van het pand en in de keuken. De outreachende medewerkers gaan in de stad actief op zoek naar daklozen om ze in contact te brengen met Omnizorg.

4.3 Samenwerking met organisaties

Omnizorg is een samenwerkingsverband tussen de gemeente Apeldoorn en drie zelfstandige zorginstellingen. De zorginstellingen voeren het project gezamenlijk uit. Vertegenwoordigers van de zorginstellingen hebben samen met de bedrijfsleider een adviesgroep gevormd, die de geïntegreerde aanpak van Omnizorg heeft voorbereid. Voor de experimentfase is anderhalf jaar uitgetrokken. Op dit moment wordt de evaluatie van deze fase voorbereid.

4.4 Relatie met de buurt

Het contact met de buurt blijft een belangrijk aandachtsgebied. In de planfase is een 'omgevingspanel' opgericht waaraan buurtbewoners, Omnizorg en de gemeente deelnemen. Het omgevingspanel is van meet af aan betrokken geweest bij de planning van de locatie en de bouwvergunning. Daarnaast heeft Omnizorg geregeld contact met andere buurtbewoners. Zij komen op bezoek om te informeren over de voortgang van het project of omdat ze overlast ondervinden.

Uiteindelijk heeft het overleg van het omgevingspanel geleid tot een omgevingsconvenant tussen Omnizorg, de wijkraad, de horeca, de ondernemingsvereniging, de binnenstadspolitie en cliëntenraden. Naast informele contacten is er ieder kwartaal een formeel overleg. Tijdens dat overleg worden vooral alledaagse gebeurtenissen besproken. Waar mogelijk draagt Omnizorg bij aan het schoon en veilig houden van de buurt. Om de overlast te beperken heeft Omnizorg afspraken met de politie gemaakt: die houdt toezicht rond het gebouw. Maar het binnenplein is een grijs gebied. Het is weliswaar een publieke ruimte, maar Omnizorg moet zelf voor toezicht zorgen. Onlangs is afgesproken dat de politie actiever gaat optreden tegen dealen, openbare dronkenschap, etcetera op het binnenplein. Anders dan verwacht wordt ook het optreden van de politie door omwonenden ervaren als overlast. Mede als gevolg hiervan blijft de beheersbaarheid van de binnenplaats een belangrijk aandachtspunt.

Voor bewoners die dicht bij het oude slaaphuis woonden, is de overlast afgenomen door de komst van Omnizorg. Hetzelfde geldt voor de overlast in de rest van de stad.

4.5 Sociale stabilisatie en stijging

Omnizorg wil mensen binnen het gebouw een wooncarrière laten doorlopen. Dat komt tot uitdrukking in de inrichting van het gebouw. Mensen komen binnen op de onderste verdieping. Hier zijn twee slaapzalen: een slaapzaal voor mannen (tien bedden) en een slaapzaal voor vrouwen (zes bedden). Zij krijgen een programma met als kernbegrippen rehabilitatie, resocialisatie en normalisatie. Als ze het programma goed doorlopen, kunnen ze 'doorgroeien' naar een hogere etage. Eerst naar een vierpersoonskamer, vervolgens naar een tweepersoonskamer en uiteindelijk naar een eenpersoons zit-en-slaapkamer op de bovenste verdieping. Daar leren ze de wooncompetenties die nodig zijn om te verhuizen naar een andere woonvorm.

Aanvankelijk verwachtte de gemeente dat bewoners binnen een jaar konden uitstromen. Inmiddels is deze verwachting bijgesteld: de gemeente gaat nu uit van een verblijfsperiode van drie tot vijf jaar. Veel cliënten zullen blijvend afhankelijk zijn van zorg. Helemaal zelfstandig wonen zit er voor hen waarschijnlijk nooit in. Toch kunnen zij ook stijgen op de woonladder, bijvoorbeeld doordat ze uiteindelijk een passende plek in een Riwis instelling vinden. Er zijn ook mensen die langdurig op straat hebben geleefd en via Omnizorg naar een 'opstapwoning' verhuizen. Deze opstapwoningen maken deel uit van een contingent van dertig woningen, die de woningbouwcorporaties beschikbaar stellen aan de participerende zorginstellingen. Cliënten in een opstapwoning krijgen ambulante woonbegeleiding van Iriszorg en het Leger des Heils, die de woningen ook toewijst. Drie bewoners van Omnizorg verhuisden afgelopen jaar naar een opstapwoning. Het slagen van deze overstap is sterk afhankelijk van de kwaliteit van de ambulante woonbegeleiding.

5. BEGELEID WONEN HOOGEZAND



5.1 Het project

Het project Begeleid Wonen Hoogezand is een initiatief van woningcorporatie Lefier in Hoogezand. Het bestaat uit een wooncomplex met toezicht en begeleiding. Gedurende één jaar worden cliënten geholpen met het verbeteren van hun wooncompetenties, zodat ze daarna elders kunnen wonen, al dan niet met begeleiding.

Het project Begeleid Wonen wil voorkomen dat sociaal kwetsbare mensen in hun woning verkommeren of overlast veroorzaken voor hun omgeving. Ook wil het project mensen in zorginstellingen de mogelijkheid bieden om te verhuizen naar een woonvorm buiten de instelling. Een woonvorm die veel kenmerken heeft van een reguliere woning, maar toch een vorm van beschutting en begeleiding biedt.

Het wooncomplex van Begeleid Wonen ligt in een wijk waar in het verleden veel sociale problematiek en overlast voorkwamen. In het kader van de stedenbouwkundige planning is besloten de wijk te vernieuwen. Het nieuwe wooncomplex bestaat uit 53 woonvoorzieningen. 39 daarvan zijn momenteel in gebruik. Het complex is U-vormig. De woningen zijn zo gebouwd dat bewoners zoveel mogelijk zelfstandig kunnen wonen en niet teveel met elkaar te maken hebben. Iedere woning heeft een eigen 'los' balkon. De binnenplaats is niet toegankelijk voor bewoners. De benedenverdieping biedt kantoorruimte aan zorginstellingen. Het complex is zo gebouwd dat de appartementen ook als reguliere huurwoningen kunnen worden aangeboden.

In eerste instantie kreeg het project de titel 'woonschool'. Hoewel dit de essentie van het project weergeeft, heeft men de naam vanwege het mogelijk stigmatiserende effect laten vallen. Het project draait inmiddels een jaar. De eerste evaluatie wordt voorbereid onder supervisie van Dr. Gert Schout, lector van de Hanze Hogeschool Groningen.

Wooncorporatie Lefier is initiatiefnemer en draagt de financiële risico's. Bureau Woonkans is door twee corporaties in Hoogezand-Sappemeer en de gemeente opgericht om probleemhuurders een tweede kans te geven. Dit bureau bemiddelt bij de woonbegeleiding door zorginstellingen. De zorginstellingen die deelnemen

aan Begeleid Wonen zijn afkomstig uit zeven sectoren: reclassering, verslavingszorg, jeugdzorg, maatschappelijke opvang, geestelijke gezondheidszorg, thuiszorg en maatschappelijk werk. Deze instellingen zijn verantwoordelijk voor de plaatsing, maar ook voor terugplaatsing of doorverwijzing naar een zorginstelling, als blijkt dat wonen in het wooncomplex toch niet haalbaar is.

Via een intake brengt de case manager van Bureau Woonkans een advies uit aan wooncorporatie Lefier, waarna wordt besloten of mensen in aanmerking komen voor een woning. Van het begin af aan is ervoor gekozen de intakeprocedure zorgvuldig te laten verlopen en de bezettingsgraad geleidelijk op te voeren. Mensen worden pas geplaatst als er begeleiding door een zorginstelling beschikbaar is. Die begeleiding is erop gericht de wooncompetenties van de huurder te ontwikkelen, zodat hij binnen een reële termijn kan doorstromen naar een andere woning. Na de intake ondertekenen huurder, corporatie en zorginstelling een woonzorgcontract. In de loop van het begeleidingstraject wordt geëvalueerd of de afgesproken doelen ook zijn gerealiseerd.

In het complex zijn verschillende doelgroepen met uiteenlopende problemen gehuisvest. In het begin botsten bewoners nogal eens met elkaar. Zo zorgden jongeren die gebruik maakten van de 'hotelkamers' voor geluidsoverlast. Later is besloten de groepen meer uit elkaar te houden door ze in verschillende vleugels van het gebouw te huisvesten.

Op dit moment loopt het aantal mensen op de wachtlijst terug. Er zou sprake kunnen zijn van overcapaciteit. Begeleid Wonen Hoogezand gaat met de zorginstellingen overleggen of het aantal beschikbare woonvoorzieningen naar beneden moet worden bijgesteld.

Bureau Woonkans wordt gefinancierd door de beide corporaties. De bijdrage van de gemeente bestaat uit extra menskracht van de Kredietbank. De woonbegeleiding wordt door de zorginstanties geleverd en gefinancierd.

5.2 Specifieke expertise

Voor het project heeft woningcorporatie Lefier een sociaal conciërge in dienst: iemand met dertig jaar werkervaring bij een woningcorporatie, eerst als medewerker technische dienst en later als wijkconciërge. Hij stond bekend vanwege zijn goede contacten met huurders en buurtbewoners. Nadat in het kader van de wijkvernieuwing de oude panden waren gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw, kwamen de appartementen van Begeleid Wonen onder zijn verantwoordelijkheid. De sociaal conciërge heeft een kantoorje in het wooncomplex en is beschikbaar voor alle bewoners. Hij signaleert problemen als vervuiling en overlast als eerste. Door direct contact te zoeken met de bewoners en op gelijke voet met hen om te gaan, kan hij problemen in een vroeg stadium oplossen. Soms geeft hij informatie door aan betrokken instanties. Dit gebeurt altijd met medeweten van de bewoner. De corporatie weet uit ervaring dat vaktechnische medewerkers hoog gewaardeerd worden door de huurders. Een sociaal conciërge beschikt daarbij ook nog over sociale vaardigheden. Zijn taken zijn:

- Toezien op de gemaakte afspraken tussen huurder, corporatie en zorginstelling.
- Signaleren van voor- of achteruitgang in het vermogen om zelfstandig te wonen.

- Toezien op de leefbaarheid in het complex.
- Signaleren van hiaten in de zorg en huurders zonodig doorverwijzen naar zorginstellingen en instanties.

Naast de sociaal conciërge zijn twee *casemanagers* van het Bureau Woonkans bij het project betrokken. De casemanagers volgen het traject door regelmatig met partijen te evalueren en zien er op toe dat de gemaakte afspraken tussen hulpverlener, corporatie en bewoner worden nagekomen. Het traject wordt afgesloten op het moment dat een huurder zelfstandig kan wonen zonder hulp. De casemanagers hebben een achtergrond in de hulpverlening.

5.3 Samenwerking met organisaties

Al in een vroeg stadium van de planvorming van het project hebben de woningcorporaties contact gezocht met zorginstaties: ze wilden er een gezamenlijk project van maken. Daarbij is afgesproken dat de zorginstellingen bewoners ondersteunen bij:

- Probleemvermindering en probleemhantering (gesprekken, signalering van dreigende crisis en terugval, ondersteuning bij gebruik van medicatie en bij contacten met artsen, uitvoering van verpleegkundige handelingen).
- Het dagelijks functioneren (zelfverzorging, huishouden, administratie, omgaan met geld, contacten met formele instanties, omgaan met anderen).
- Individuele ontwikkeling en ontplooiing (dagbesteding, opleiding, werk, vrije tijd).

Verder beoordelen zij de wooncompetenties van bewoners.

De zorginstellingen konden van te voren aangeven welke specifieke voorzieningen het wooncomplex zou moeten bieden aan hun doelgroep. De input vanuit de hulpverlening viel echter tegen. Door cultuurverschillen en verschillende visies op de woonbegeleiding kwam de samenwerking tussen corporaties en zorginstellingen niet vanzelfsprekend tot stand. Zorginstellingen beschouwen woonbegeleiding als einddoel van hulpverlening. Terwijl de corporaties woonbegeleiding zien als tussenstation op weg naar meer zelfstandig wonen. De corporaties merken dat niet alle zorginstellingen in staat zijn de woonbegeleiding adequaat uit te voeren. Daardoor worden de afgesproken doelen in het woonzorgcontract niet behaald. Op papier is alles goed geregeld, maar in de praktijk is de samenwerking met zorginstellingen voor verbetering vatbaar.

5.4 Relatie met de buurt

Vanaf de planvormingfase is de buurt betrokken bij het project. Begeleid Wonen heeft een klankbordgroep opgezet voor buurtbewoners. De bewonersorganisatie is hierin vertegenwoordigd. Vanuit de corporaties is telkens opnieuw moeite gedaan om de directe omgeving te betrekken bij het project, iets wat niet gebruikelijk was in een wijk waar ieder voor zichzelf lijkt te willen leven. Toch is de ervaring dat het project in goede harmonie met de omgeving tot stand is gebracht. Na een jaar is het woonbegeleidingscomplex een normaal gegeven in de wijk. Er zijn contacten ontstaan tussen bewoners van het complex en andere buurtbewoners.

5.5 Sociale stabilisatie en stijging

Afgelopen jaar zijn 38 mensen in het complex komen wonen. Voor de twintig huurders waarmee het project vorig jaar van start ging, wordt momenteel de overstap naar een huurwoning van een woningbouwcorporatie geregeld. Daarnaast is een aantal bewoners doorgestroomd naar een woning in de particuliere sector. Van twee bewoners verwacht Begeleid Wonen dat een jaar begeleiding onvoldoende is. Volgens de casemanager van Bureau Woonkans wordt dat mede veroorzaakt door tekort schietende woonbegeleiding.

Het resultaat van Begeleid Wonen is niet alleen af te meten aan het aantal mensen dat doorstroomt naar een andere woning. Minstens zo belangrijk is dat bewoners, corporaties en hulpverlening zicht krijgen op de ontwikkelde wooncompetenties. Mocht na een jaar blijken dat zelfstandig wonen er niet in zit, dan is dat niet per se een mislukking. Wanneer dat jaar begeleid wonen duidelijk heeft gemaakt dat iemand permanent een beschermende woonvorm nodig heeft, kan dat ook als een goed resultaat worden opgevat.

6. 'T GROENE STICHT UTRECHT



6.1 Het project

't Groene Sticht is een woon-werkerf in de Utrechtse Vinexwijk Leidsche Rijn. Het biedt opvang en huisvesting aan dak- en thuislozen en andere kwetsbare burgers. De bewoners van 't Groene Sticht zijn (ex-)daklozen, maar ook studenten, senioren en jonge gezinnen. Zij wonen in luxe koopwoningen, sociale huurwoningen, op kamers, in het gastenverblijf of in een woongroep. In de directe omgeving wordt draagvlak gecreëerd door bewoners te betrekken bij het project.

't Groene Sticht bestaat uit sociale huurwoningen (48 bewoners), een woongemeenschap (veertien bewoners), een gastenverblijf (tien bewoners), negen koopwoningen (36 bewoners), negen eenpersoons kamers (negen bewoners) en een beheerderswoning (drie bewoners).

Het gastenverblijf voor daklozen (NOiZ 't Groene Sticht) is een opstap naar zelfstandig wonen. Motivatie om aan het werk te gaan is het belangrijkste criterium om voor woonruimte in het gastenverblijf in aanmerking te komen. De bewoners krijgen woonbegeleiding en worden eventueel ondersteund bij het vinden van werk. Het gastenverblijf is opgezet volgens het zelfbeheerprincipe. Bewoners kunnen dus ook ingezet worden om huishoudelijk werk in het gastenverblijf te doen. Aan de bewoners van het gastenverblijf worden in principe geen eisen gesteld, maar van hen wordt wel verwacht dat ze minimaal twintig uur per week kunnen werken. Die eis zorgt ervoor dat mensen die zwaar verslaafd zijn, niet binnenkomen. Zij kunnen dat niet waarmaken. In de openbare ruimte mag niet 'gebruikt' worden. Dat is een huisregel met bijbehorende waarschuwingen en sancties.

Op het terrein van 't Groene Sticht zijn een restaurant, een vergadercentrum, een kringloopwinkel, een meubelwerkplaats en een fietsenwerkplaats gevestigd.

't Groene Sticht is een gezamenlijk initiatief van kringloopbedrijf Emmaus Haarzuilens, Nachtopvang in zelfbeheer (NOiZ, nachtopvang beheerd door daklozen), Stichting Tussenvoorziening (opvang van dak- en thuislozen en andere gemarginaliseerde groepen) en werkgroep de Rafelrand. De SEV heeft bijgedragen aan

de ontwikkelingskosten en verschaft een podium om belangstelling voor het project te creëren. Ook de rol van woningbouwcorporatie Portaal (voorheen woningstichting Juliana) is van groot belang geweest. Dit project was niet mogelijk geweest zonder de welwillendheid en het vertrouwen van Portaal.

Het idee voor 't Groene Sticht kwam in 1997 van wijlen Ab Harrewijn (1954-2007), een sociaal bijzonder actieve Utrechtse predikant. Hij wilde 'niet lang praten maar doen'. In Utrechtse buurten was veel weerstand tegen dit soort projecten. In de wijk Lombok bijvoorbeeld, liepen de gemoederen hoog op tijdens inspraakbijeenkomsten over de komst van een nachtopvang in zelfbeheer. Daarom besloten de initiatiefnemers hun project in de nieuwe wijk Leidsche Rijn te realiseren: daar hoefden ze niet 'in te breken' in een bestaande buurt. Ze wilden een locatie met flats, koopwoningen en kamers voor jongeren. Een plek waar bewoners hun eigen burens konden kiezen: mensen die enthousiast waren over deze vorm van wonen. Dat sloot mooi aan bij pogingen van de gemeente Utrecht om bijzondere projecten naar Leidsche Rijn te halen. Op die manier wilde de gemeente het saaie imago van de Vinexlocatie doorbreken. Het voordeel was dat de initiatiefnemers vanaf het begin een gelijkwaardige partner waren van het gemeentelijke projectbureau. Op de tekentafel was alles al rond, behalve de anderhalve hectare om 'de boerderij'. De oorspronkelijke boerderij, omgeven door bomen, wilde men behouden voor de buurt. In 1998 werd de projectleider aangesteld. Daarna moest nog heel veel geld bij elkaar gezocht worden om het project te realiseren. Plus daklozen en andere mensen die in de buurt wilden wonen.

6.2 Specifieke expertise

Bij 't Groene Sticht werken woonbegeleiders, beheerders en een coördinator. De coördinator is in dienst van 't Groene Sticht; de twee woonbegeleiders zijn voor 32 en 24 uur aangesteld door de Tussenvoorziening. Ook de beheerders (ex-daklozen) zijn in dienst van de Tussenvoorziening. De beheerders worden begeleid door de woonbegeleiders. Het is belangrijk dat de woonbegeleiders de beheerders niet voor de voeten te lopen: zelfbeheer betekent dat je de beheerders in hun waarde laat. De reguliere hulpverlening is niet aanwezig in 't Groene Sticht. De woonbegeleiders kennen het aanbod van de hulpverlening en kunnen mensen indien nodig naar hulpverleners doorverwijzen.

't Groene Sticht beheert de panden, bewaakt de doelstellingen en bevordert de communicatie. De stichting organiseert zelf geen activiteiten, maar zorgt er wel voor dat het verhaal achter het project blijft leven. Dat is met name van belang bij personeelwisselingen. Zo leggen medewerkers van de stichting steeds uit waarom bewoners gratis gebruik kunnen maken van de vergaderruimte. Soms is dat een dilemma: als er meer verdiend moet worden omdat deelnemende organisaties zelf de broek op moeten houden bijvoorbeeld. Het restaurant moet kwalitatief goed zijn en commercieel werken, maar toch moet er geld bij. Emmaus houdt wel wat geld over voor nieuwe projecten.

De coördinator is verantwoordelijk voor de interne en externe communicatie en de verbinding tussen de verschillende onderdelen. Aanvankelijk wilde men de coördinator vervangen door een beheerder. Uiteindelijk is er voor gekozen om geen beheerder aan te stellen en de taak van de coördinator beperkt te houden. Iedereen heeft het druk en als er een beheerder zou zijn om allerlei klussen op te knappen, zouden mensen sneller geneigd zijn om taken af te schuiven naar 't Groene Sticht. En dat is nu juist niet de bedoeling.

6.3 Samenwerking met organisaties

De volgende organisaties zijn betrokken bij 't Groene Sticht: Woonvereniging 't Groene Sticht (bewonersvereniging), Emmaus Parkwijk, de Tussenvoorziening, zorgorganisatie Reinaerde en de Vrijwilligerscentrale. De twee woonbegeleiders van de Tussenvoorziening houden zich onder meer bezig met schuldhelpverlening. Reinaerde is verantwoordelijk voor het restaurant, het vergadercentrum en de meubel- en fietsenwerkplaats. De woonvereniging en de partnerorganisaties vormen samen het bestuur van 't Groene Sticht. De woonvereniging zorgt voor de sociale cohesie in de buurt. Ze werft en selecteert bewoners, beheert het openbaar groen, de tuin, de retourbalie en de website. Ook organiseert de vereniging feesten en culturele activiteiten en geeft ze een buurtkrant uit.

Er is geen structurele samenwerking met de politie. Een beheersgroep van gemeente politie en buurt is niet nodig: er zijn nauwelijks klachten. De stichting moet zeer zorgvuldig omgaan met de verschillende belangen van bewoners en bedrijven. Dat betekent steeds zoeken naar breed gedragen oplossingen. Uniek aan dit project is dat de woonvereniging de beschikbare woningen zelf mag toewijzen. Woningcorporatie Portaal accepteert de voordracht van de woonvereniging, op voorwaarde dat de woningen niet te lang leeg blijven staan. De bewoners vinden het best moeilijk om te selecteren: selectie is beladen en waarop selecteer je? Hoe maak je iemand duidelijk dat hij te kwetsbaar is voor het project? Zorgvuldige selectie is vereist, ook omdat de wachtlijst relatief kort is: twee, drie jaar. In Utrecht moeten woningzoekenden soms wel acht jaar op een huis wachten.

6.4 Relatie met de buurt

't Groene Sticht is vernieuwend omdat het meerdere voorzieningen combineert, in een zelf opgebouwde, actieve nieuwe buurt. Ook de combinatie van wonen en werken en de bewuste keuze voor een mix van bewoners qua leeftijd en inkomen is innovatief. Mensen met grote schulden wonen naast bezitters van behoorlijke koopwoningen. Om te voorkomen dat er eilandjes ontstaan worden allerlei activiteiten georganiseerd. 't Groene Sticht mag geen anonieme buurt worden. Ook niet voor de bewoners van het gastenverblijf die maximaal één jaar mogen blijven. Zij worden bewust bij alle activiteiten betrokken, door bijvoorbeeld de catering te verzorgen.

Mensen die hier een huis willen kopen, moeten niet alleen voldoen aan de vestigingseisen van de gemeente, ze moeten ook lid worden van de woonvereniging. Van hen wordt verwacht dat ze affiniteit met het project hebben en daar ook zelf een bijdrage aan willen leveren. Dat kan op allerlei manieren: door mee te helpen in de ecologische tuin, in de winkel van Emmaus, in de retourshop of achter de bar; of door actief worden in een van de werkgroepen.

De bewoners hebben initiatief genomen een cultuurplein te organiseren, waar verschillende groepen bewoners uit de wijk elkaar kunnen leren kennen. Zo was er een Domplein, een Nepalees plein, een Turks plein en een Surinaams plein. Het Turkse plein trok veel Turkse mensen; zij voelden zich gezien als groep in de buurt. Binnenkort is er een Marokkaans plein. Er zijn wat spanningen met Marokkaanse jongeren in de wijk. Bij de organisatie van het Marokkaanse plein worden daarom ook Marokkaanse buurtvaders betrokken.

De verhouding tussen draagkracht en draaglast is cruciaal als het gaat om de verhouding met de buurt. In 't Groene Sticht wonen mensen met een 'vraagpositie' (mensen met een hulpverleningsverleden) én dragers. Men vraagt iets van de buurt, maar wil ook iets teruggeven. Het restaurant en de werkplaats voegen iets toe aan de wijk, maar ze leveren ook spanningen op. Er komen klanten waardoor buurtbewoners soms hun auto niet kwijt kunnen, omdat de parkeerplekken bezet zijn. Daarom is het belangrijk om de sociale infrastructuur te onderhouden. De 'marktplaats' tussen de gebouwen van 't Groene Sticht fungeert daarbij als centrale plek: een ontmoetingsplaats voor buurt- en wijkgenoten.

Samen met 't Groene Sticht, is de wijk ook aantrekkelijk ingericht. De buurt is een mengeling van oud en nieuw, met veel groen en water. Behalve de oude boerderij en de bestaande bomen op het erf, heeft ook de voormalige mestsilo een plek gekregen in het ontwerp.

6.5 Sociale stabilisatie en stijging

Tot november 2009 was de helft van de bewoners van het gastenverblijf doorgestroomd naar een andere woonvorm. Dat betekent dat zeven mensen zijn verhuisd naar een andere vorm van begeleid wonen (al of niet van de Tussenvoorziening) of naar een zelfstandige woning. Voor een voorziening aan de onderkant van de 'opvangladder' is dat een heel goed resultaat, vindt de stichting. Zeven andere bewoners moesten het gastenverblijf verlaten omdat ze agressief waren, afspraken niet nakwamen, de huur niet betaalden of geen begeleiding wilden.

6.6 Toekomst

De komende vijf jaar wil 't Groene Sticht meer aandacht besteden aan groen en duurzaamheid. Dat staat in een meerjarenbeleidsplan dat is vastgesteld door bewoners en partnerorganisaties. Ook de verhouding tussen dragende en kwetsbare bewoners krijgt veel aandacht in het beleidsplan. 't Groene Sticht wordt gewaardeerd vanwege de sociale functie en de prettige woonomgeving: mensen vinden het een mooi project.

De stichting werkt mee aan twee nieuwe projecten. Het eerste is een woonvoorziening voor 64 oudere dak- en thuislozen (van Tussenvoorziening, Aviant en Stichting Beschermd Wonen) in Leidsche Rijn centrum. Daar komen twintig aanhangwoningen met uitgebreide zorg en drie woongroepen voor mensen die de regie over hun leven kwijt zijn. Het project, dat plaats moet bieden aan 64 mensen, is een antwoord op de vergrijzing onder klanten van de maatschappelijke opvang. Men werkt men volgens de principes van 't Groene Sticht: een project met een restaurant en maaltijdvoorziening. Een project dat ook iets toevoegt aan de buurt. De oplevering is waarschijnlijk al in 2013.

Het tweede project is gepland in Overvecht. Het betreft een opvangvoorziening voor kort, midden en lang verblijf voor cliënten van de Tussenvoorziening, gecombineerd met woningen voor mensen die iets voor deze cliënten willen betekenen. Dat kan bijvoorbeeld als maatje van een ex-dakloze of als activiteitenbegeleider,



receptionist of vrijwilliger van een van de werkprojecten van de Plint (fietsenmaker, winkel van Emmaus, restaurant). Zo ontstaat een gestapeld Groene Sticht. Dit project wordt mogelijk al in 2011 opgeleverd.

De coördinator van 't Groene Sticht helpt mee om beide projecten te realiseren. Daarvoor heeft hij een extra aanstelling van vier uur per week van de Tussenvoorziening.

7. JES AMSTERDAM



7.1 Het experiment

JES (Je eigen stek) is een uniek Amsterdams project: een doorstroomhuis voor en van ex-daklozen. Het is in december 2008 van start gegaan. Het idee kwam van HVO-Querido (opvang, wonen en dagactiviteiten voor kwetsbare burgers). De wensen en mogelijkheden van de bewoners staan centraal. De oprichters zijn ex-daklozen die gebruik maakten van de nachtopvang. Zij hebben zelf een groep mensen bij elkaar gezocht. Vergaderen deden ze overdag: in de buitenlucht. Daarom was het vinden van een pand eerste prioriteit. Dat stelde HVO-Querido beschikbaar. De groep heeft zelf een projectplan, beheerplan en een begroting geschreven. De gemeente Amsterdam keurde de plannen goed en binnen een half jaar kon JES haar deuren openen.

Een van de bewoners is voorzitter van JES. Hij is spreekbuis van de bewoners. Een ex-bewoner van de nachtopvang, die JES mede oprichtte, is aangesteld om de orde te bewaken, de administratie te verzorgen en op te treden bij incidenten. De bewoners hebben een kerngroep van beheerders gevormd, met een voorzitter, een penningmeester en een secretaris. De jongste bewoner is 24 en de oudste is 68 jaar. De groep is heel divers samengesteld. Op dit moment wonen er alleen mannen. Dat komt waarschijnlijk omdat het aantal dakloze vrouwen veel lager is dan het aantal dakloze mannen. De bewoners wonen in tweepersoonskamers. Het zijn allemaal mensen zonder kinderen.

JES is niet bestemd voor mensen die je doorgaans in voorzieningen voor daklozen aantreft: mensen met een drank- of drugsprobleem of een psychische stoornis. JES is voor mensen die 'ergens in hun leven een probleem hebben gehad'. Voor andere groepen is genoeg opvang, voor deze groep was niets. Voor bewoners gelden de volgende criteria:

- Een vast inkomen (werk of uitkering).
- In het bezit van geldige identiteitspapieren.
- Geen drank- of drugs gerelateerd probleem.

- Geen problemen met justitie (openstaande strafzaken/boetes, langdurige detentie past niet in het woonconcept).
- Geen problemen met reclassering et cetera.
- Ingeschreven bij Woningnet.

Wat bepaalt het succes van JES? Een belangrijke factor is gedrevenheid, een vonk die overslaat. 'Hoe langer je op straat leeft, hoe meer je eigen ik op de voorgrond staat', vertelt een van de bewoners. 'We moesten leren opereren als groep, leren om elkaar te laten uitpraten, respect te tonen. We wilden vooral het accent leggen op wat mensen wél kunnen en dat is een heleboel'. Nadat de juiste mensen gevonden waren, riep de groep de hulp in van een externe deskundige voor trainingen communicatie en teambuilding. De kosten werden betaald door HVO-Querido. Niets was te gek, alles kon, vertellen de initiatiefnemers. De gemeente verleende een exploitatiesubsidie, omdat de eigen bijdrage van bewoners onvoldoende was om de kosten te dekken.

Er zijn geen vaste regels voor aanmelding. Iedereen kan langskomen, al of niet met een verwijzing van een instantie. Kandidaten krijgen eerst een kennismakingsgesprek met twee bewoners. Als het klikt, volgt een tweede kennismaking: ze eten een keer mee met de groep. Bevalt dat wederzijds, dan wordt het intakeformulier ingevuld. De bewoners gaan zelf na of iemand aan de criteria voldoet. De vergadering kiest uiteindelijk degene met de beste papieren. Die persoon moet wel aan de eisen van de gemeente voldoen: hij moet een binding met Amsterdam hebben en minimaal twee jaar ingeschreven staan. JES houdt niet van moeilijke procedures, die zijn vaak ook kwetsend. Mensen die verhalen verzinnen om binnen te komen, pikken ze er ook zonder ingewikkelde formulieren wel uit: ze herkennen hun leugentjes of kennen ze van de straat.

Er is een proefperiode van twee maanden. In extreme gevallen kunnen mensen uit huis gezet worden. Dat is een moeilijke beslissing: iemand weer de straat op sturen doe je nooit zomaar. En zeker niet als je zelf ervaren hebt hoe is het om dakloos te zijn. Natuurlijk willen de bewoners ook geen herrie in huis, bewoners moet zich thuis voelen bij JES. In principe blijven ze één jaar bij JES, maar in de praktijk meestal iets langer. Een iets langere periode geeft bewoners rust. En omdat de huur laag is ook de mogelijkheid meer te sparen of schulden af te betalen. Met woningcorporatie Eigen Haard zijn afspraken gemaakt over doorstroming. JES kan vijf woningen gebruiken als satellietwoningen en die zelf opknappen. Deze vijf woningen zijn allemaal bezet.

7.2 Specifieke expertise

Bijzonder is de filosofie van zelfbeheer. Onbehuisden zijn normale mensen met hier en daar een probleempje, is het uitgangspunt. Ze zijn best in staat een huis goed te bewonen, maar de faciliteiten ontbreken vaak. JES biedt die wel. De bewoners zijn geen nummer; JES betuttelt niet, maar kijkt naar het individu, naar wat iemand wél kan.

De bewoners willen zo weinig mogelijk professionele inmenging. Ze houden wekelijks overleg met de hele groep. Iedere vergadering wordt genotuleerd. Meer verantwoording voor de groep is iets wat iedereen

aanspreekt. Van 'achtfasenmodellen' van hulpverleners moeten ze niets hebben. Ze willen zoveel mogelijk zelf doen en alles zo simpel mogelijk houden. Daarom ontwikkelen ze zelf een registratieformulier voor daklozen, als alternatief voor het formulier waarmee de gemeente daklozen registreert. Het formulier dat JES wil maken is niet alleen simpeler en korter, daklozen hoeven ook niet hun hele privéleven prijs te geven aan de gemeente.

Bewoners bepalen zelf welke ondersteuning ze nodig hebben. Als je begeleiding opdringt, is het weggegooid geld, redeneren ze. Stagneert de onderlinge communicatie, dan is één telefoontje genoeg om een nieuwe communicatietraining te regelen.

7.3 Samenwerking met organisaties

JES werkt samen met de volgende organisaties:

- HVO-Querido.
- PuurZuid (ondersteuning bij wonen, zorg, welzijn en maatschappelijke dienstverlening): begeleidt de bewoners nadat ze het huis hebben verlaten.
- Woningbouwcorporatie Eigen Haard: zorgt voor huurwoningen voor bewoners die doorstromen naar een meer zelfstandige woonvorm.
- Dienst Werk en Inkomen (gemeente Amsterdam): zorgt onder andere voor instroom van toekomstige bewoners en regelingen en voorzieningen voor zittende bewoners van JES.
- Dienst Zorg en Samenleven (gemeente Amsterdam) onderhoudt het algemene contact namens de gemeente.
- Amsterdamse Federatie van Woningbouwcorporaties.

7.4 Relatie met de buurt

Een van de eisen die aan het project werden gesteld, was dat er goed contact met de buurt moest zijn. JES heeft een begeleidingscommissie met vertegenwoordigers uit de verschillende buurtgeledingen. De commissie is enkele keren bij elkaar gekomen, maar heeft nog nooit actief op hoeven treden: tot nu toe zijn er geen daadwerkelijke problemen geweest. JES heeft goed contact met de buurtregisseur en met de burens. De site van JES verwijst naar de mogelijkheid om overlast te melden. Dat is zelfs verplicht, maar er komen gewoon geen klachten binnen.

7.5 Sociale stabilisatie en stijging

Sommige bewoners van JES leefden al twintig jaar op straat. Bij JES leren ze om weer gewoon te wonen en een netwerk op te bouwen. Als ze na hun verblijf in JES naar een satellietwoning vertrekken, hebben ze het daar soms wel moeilijk mee. Tot nu toe gaat het vrij goed. Maar als het niet goed gaat, gaan JES-bewoners op bezoek: de vertrekkers horen er nog steeds bij. Ze gaan praten om te horen wat er is gebeurd, en hoe dat

zo gekomen is. Eventueel nemen ze een medewerker van PuurZuid mee. Maar omdat JES-bewoners dezelfde achtergrond hebben, praten ze net iets makkelijker met elkaar over problemen dan met professionele hulpverleners.

De doorstroomwoningen worden door bewoners van JES opgeknapt en ingericht. Dat gebeurt zodanig dat voorzieningen, meubels en stoffering vijf jaar meekunnen. De kosten worden door JES betaald.

JES wil graag laten zien dat meer mensen zelfstandig kunnen wonen, maar daarvoor is het nog te vroeg. Het liefst ziet JES bewoners constant doorstromen, maar dat is een utopie. Kamers staan echter niet lang leeg. JES doet niet aan wachtlijsten. Je weet nooit wanneer mensen precies weggaan en ze willen ook niet alles registreren. Als er een plek vrij is, wordt dat doorgegeven aan de Dienst Werk en Inkomen.

Doet JES het goed? De bewoners vinden het moeilijk om dat over hun eigen project te zeggen. Ze vertellen over een professionele hulpverlener die verbaasd is dat ze mensen binnen weten te houden: iets wat in andere opvanghuizen niet gelukt is. Dat geeft wellicht aan dat ze goed bezig zijn. De bewoners willen ook laten zien dat ze aan het eind van de rit geld besparen door zonder personeel te werken. Komt er een JES 2 en 3? Die ambitie hebben ze zeker.

7.6 Toekomst

Het is van belang dat er een centrale figuur is, die zorgt voor continuïteit en voor de doorstroom van bewoners. Vandaar dat JES iemand in dienst heeft genomen, ook al was dat aanvankelijk niet de bedoeling. Voor alle andere klussen en taken wil JES tijdig uitkijken naar vervanging. Oud-bewoners kunnen ook een rol spelen. De penningmeester gaat binnenkort verhuizen en is gevraagd om zijn werk te blijven doen, zolang hij in de buurt blijft.

Verder is JES bezig om in samenwerking met wooncoöperaties een nieuw woonproject op te zetten. Dat project is bestemd voor bewoners van wie op voorhand al bekend is dat ze problemen krijgen met écht zelfstandig wonen. Deze mensen geven dat zelf aan, of het is in de loop van hun verblijf bij JES duidelijk geworden. Voor hen wil JES een 'Leunwoningen Project' van geclusterde woningen opzetten. Hierbij woont een groep mensen zelfstandig in een eigen woning, maar wel dicht bij elkaar: in dezelfde straat of flat. Er komt ook een ontmoetingsruimte. Zo kunnen ze op elkaar kunnen 'leunen' en toch met behoud van privacy zelfstandig zijn. Hiermee wil JES voorkomen dat ex-bewoners in een gat vallen, vereenzamen en weer terugvallen in oude gewoontes.

JES voorziet in een behoefte in Amsterdam. Een behoefte van een kleine groep, dat wel. Maar in Amsterdam-Noord zou je een zelfde voorziening op kunnen zetten. De mensen van JES hebben handige tips voor anderen die een opvang in zelfbeheer willen opzetten.

Wat heb je nodig?

- Een pand, dan is al heel wat gewonnen.
- Een groep gedreven mensen, die iets moeten hebben om voor te vechten.
- Een duidelijke doelgroep.
- Een goede achterban: een organisatie die het project ondersteunt, met wederzijds vertrouwen.

8. INTERMEZZO: HET HISTORISCH PERSPECTIEF

Van 'beschaafde vrouwen' tot 'doortastende Antilliaanse mamma's'.

De actualiteit van het outreachende beschavingsoffensief van de pioniers Octavia Hill, Johanna ter Meulen en Louise Went.

Maarten van der Linde

Drie dames zouden dit onderzoeksverslag heel graag lezen. Met het rode potlood in de aanslag. Natuurlijk zouden zij uitleg vragen bij moeilijke woorden als 'extramuralisering', 'woonladder' en 'Skaeve Huse'. Maar begrippen als 'ketenaanpak', 'leefbaarheidsperspectief' of 'trajectbegeleiding' zouden ze moeiteloos kunnen plaatsen. In de kantlijn zouden vraagtekens en uitroepetekens verschijnen. Maar instemmend gegrom zou toch de boventoon voeren. Want hadden zij zelf niet al werkende deze methodische werkprincipes uitgevonden en in tal van publicaties uitgedragen?

Vraagtekens en uitroepetekens

Hoe zou het 'gegrom' van woonmaatschappelijk werkpioniers Octavia Hill, Johanna ter Meulen en Louise Went klinken? Ik waag het erop, telkens als reactie op formuleringen uit het rapport:

- 'Probleemhuurders door begeleiding en toezicht helpen bij het in stand houden en verwerven van wooncompetenties.' (Grom: 'Hoe gaat dat in de praktijk? Wat leren ze dan? Hoe pak je dat aan?').
- 'De beheerorganisatie kleinschalig inrichten zodat de medewerkers de huurders en hun karakteristieken kennen: kleinschaligheid: kennen en gekend worden.' (Grom: 'Vanzelfsprekend. Hoe kun je anders je werk doen? Een te grote schaal is onwerkbaar').
- 'In een huurcontract met 'woontoezicht' vastleggen dat de huurder een keer per maand huisbezoek krijgt van een woontoezichthouder.' (Grom: 'Dat gaat niet werken. Wij kwamen elke week! Die regelmaat heb je nodig').
- 'De woontoezichthouder komt niet onaangekondigd, maar op een afgesproken tijdstip en huurders moeten dan thuis zijn.' (Grom: 'Volkomen mee eens. Je moet je eerbiedig en bescheiden opstellen. Je valt toch ook niet bij je beste vrienden onaangekondigd binnen?').
- 'De woontoezichthouder controleert op de volgende zaken: Is het huis ingericht? Is het schoon? Hoe is de omgang met de burens? Is er sprake van ervaren of veroorzaakte overlast? Wordt de huur op tijd betaald?' (Grom: 'Om dat te bereiken is maandelijks huisbezoek - zoals al gezegd - onvoldoende. Wordt er ook gewerkt aan vertrouwen? En hoe dan? Controle zonder vertrouwen zal niet werken').
- 'De woontoezichthouder bemiddelt tussen de huurder, de instanties en de burens en ziet er op toe dat er geen overlast plaatsvindt'. (Grom: 'Iedereen heeft recht op een prettige woonomgeving, rustig en ontspannen. Als ze zich niet verbeteren: huur opzeggen!').
- 'Onze ervaring is dat vrouwen vaak het meest geschikt zijn als woontoezichthouders. En dan in het bijzonder de stevige doortastende Antilliaanse mamma's, die dames hebben overwicht op de doelgroep'.

(Grom: 'Antilliaanse mamma's? Akkoord, maar alleen als ze 1. Een goede combinatie maken van bescheiden en terughoudend in persoonlijke zaken. 2. In huishouden en opvoeding verwaarlozing kunnen onderkennen. 3. Als ze manieren kunnen aanreiken om dat te veranderen. 4. Als ze ook wegen kunnen wijzen om andere kwesties het hoofd te bieden, zoals van schulden af te komen of werk te vinden; maar dat alles zo dat: 5. De persoon in kwestie beter in staat is zich zelf te helpen (selfhelp). En heel belangrijk: 6. Vooral niet in de valkuil stappen van filantropie die mensen gevangen houdt in afhankelijkheid.')

Wie zijn deze drie dames? Om te verduidelijken in welke traditie de 'stevige doortastende Antilliaanse mamma's' staan, nu in het kort iets over hun befaamde voorgangers. Ik trek het historisch perspectief naar de oorsprong: de Gideonsbende die in de negentiende eeuw ten strijde trok tegen armoede, verwaarlozing en uitsluiting met alle oorzaken/gevolgen die daar bij hoorden: werkloosheid, criminaliteit, alcoholisme, huiselijk geweld, overlast, afstomping, vervuiling, verwaarlozing.

Goed wonen staat voorop

Allereerst Octavia Hill (1838-1912). Al vanaf 1864 introduceert zij in de beruchte achterbuurt East End in Londen een nieuwe methode van werken die gericht is op actieve bemoeienis met mensen die persoonlijk en maatschappelijk in een slechte positie zijn geraakt – arm, verslaafd, werkloos, krotbewoner, gemarginaliseerd. Het gaat haar uitdrukkelijk niet op de eerste plaats om onmaatschappelijkheidsbestrijding, het gaat om een strijd tegen armoede die het geluk van mensen teniet doet. Tegelijkertijd is zij realistisch want zij onderkent en ziet hoe langdurige armoede mensen vaak van hun positieve eigenschappen berooft. Zij moet dus stevig in haar schoenen staan.



Octavia Hill ziet een verzorgde woning, hoe klein ook, met licht, lucht en ruimte – en met burens die rekening met elkaar houden – als levensvoorwaarde nummer 1. Met geld van haar vermogende vriend John Ruskin koopt zij haar eerste blok huizen. Ze knapt woning voor woning op en verhuurt ze weer aan dezelfde bewoners, als het kan voor een lagere huur. Elke week haalt zij op maandag zelf de huur op en bespreekt met haar huurders voorkomende moeilijkheden en problemen. Huisvesting is de basis, maar ook vertrekpunt voor andere activiteiten: aanleg van tuinen, planten van bomen, klimmers en struiken, een speelplaats voor de kinderen. Maar ook bemiddeling bij vinden van werk en scholing. Octavia verhuist met moeder en zussen naar dezelfde wijk en bouwt achter haar huis een ruimte met lokalen waar zij voor haar huurders weekend- en avondclubs organiseert, voor kinderen, mannen, vrouwen en ouderen.

Na tien jaar beheert Octavia Hill met haar medewerkers vijftien kleinschalige huisvestingsprojecten met circa 3000 huurders. Zij bouwt dit werk uit, werft fondsen, organiseert draagvlak. Zij leidt tientallen vrouwen op die als sociaal werkers avant la lettre in de praktijk geschoold worden. Haar werk maakt school en staat model voor modern (woon) maatschappelijk werk. Leerlingen en stagiairs brengen het naar Chicago, New York, Amsterdam en Berlijn.

Wekken van eigen mogelijkheden

Octavia Hill doet haar werk vanuit de overtuiging dat je mensen moet ondersteunen op een manier die hun zelfrespect en vertrouwen in eigen kunnen versterkt. Zij gelooft in het wekken van eigen mogelijkheden en

krachten zodat mensen hun leven in eigen hand kunnen nemen en verbeteren. Nu noemen we dat empowerment en Eigen Kracht. Zij heeft een broertje dood aan filantropie die zwelgt in het tragische lot van de onderklasse, de armen neerbuigend bejegend en hun afhankelijkheid van bedeling in stand houdt.

De Amsterdamse maatschappelijk werkpionier Helene Mercier (1839-1910) beschrijft in 1895 hoe Octavia Hill met haar huurders omgaat: '... met dezelfde beleefdheid, dezelfde eerbiediging van de vrijheid en zelfstandigheid, die zij tegenover mensen van haar eigen stand in acht zou nemen. Nooit bij hen binnentreden zonder aankloppen, nooit zich met hun particuliere aangelegenheden bemoeien als zij van hun kant daartoe geen aanleiding geven, nooit raad geven als deze niet wordt gevraagd. Kortom niets dan een zakelijke verhouding totdat van weerszijde die zuivere belangstelling in elkanders persoon en lot zijn gegroeid, die vanzelf tot een vriendschappelijke omgang leidt.'

Woningmaatschappelijk werk in Nederland

Vanaf 1894 introduceren de Amsterdamse sociaal werkers -avant la lettre Johanna ter Meulen (1867-1937) en Louise Went (1865-1951) de werkwijze van Octavia Hill in Nederland. Hun ervaringen en werk vormen de basis voor de organisatie en uitvoering van het werk van de zogenoemde woningopzichters en voor het latere woningmaatschappelijk werk bij woningcorporaties en gemeentelijke woningbedrijven. De ruimte ontbreekt om op het werk van beide pioniers in te gaan, daarom beperk ik me hier tot Johanna ter Meulen.

Outreachend, integraal, kleinschalig, persoonlijk

Johanna ter Meulen is 26 jaar als zij in 1894 in de Jordaan begint met haar pionierswerk. Zij heeft het vak bij Octavia Hill geleerd en vanaf het begin ontwikkelt zij een outreachende werkwijze in het woningmaatschappelijk werk. Het is in Nederland een nieuwe werksoort. Zij vindt dat vrouwen dit werk als een volwaardig beroep – betaald – moeten uitvoeren. Door haar inzet wint zij het vertrouwen van haar huurders en daardoor kan zij mensen hulp bieden. Ze brengt haar woningen onder in de Woningmaatschappij Oud-Amsterdam, ze is bijna 43 jaar lang directrice en tegelijk woningopzichteres.

Johanna is van mening dat 100 woningen het maximum is voor een verantwoord woningbeheer en persoonlijk contact met de gezinnen. Tot haar overlijden blijft zij dit werk zelf doen. Zij heeft elke week contact met haar huurders, om de huur te innen. Als 'haar' gezinnen problemen hebben, is zij niet te stuiten. Voorbeelden te over in haar met de hand geschreven 'Dagboek mijner woningbemoeiing' uit de jaren 1894-1896. Ook uit latere jaren zijn haar activiteiten overgeleverd. Zij zoekt werk voor een ontslagen man. Ze vraagt advies als een gezin in haar ogen een veel te hoge premie moet betalen voor een verzekeringspolis. Ze maakt samen met een huisvrouw een plan voor afbetaling van schulden. Voor de oudste dochter in een gezin waar de moeder is overleden vraagt ze om plaatsing op de Amsterdamse Huishoudschool. Ze adviseert bij schoolkeuze en vervolgopleidingen. Zij vraagt beurzen aan voor studiekosten van de kinderen van haar huurders. Zij loopt stage bij een polikliniek voor kinderziekten om de moeders te kunnen adviseren en doorverwijzen bij gezondheidsklachten van de kinderen.



Respect voor privacy

Johanna ter Meulen respecteert de privacy van haar huurders. In 1918 schrijft zij in het blad van de Nationale Woningraad (nu: Aedes): '... Zij die geloven haasten niet. Dat is de spreuk die de woningopzichteres in ere heeft te houden. Zij heeft af te wachten tot men haar vertrouwen schenkt, nooit dringen zij zich op. Eerbiedig en bescheiden zij haar optreden in alle persoonlijke aangelegenheden. (...) Zo wordt de woningopzichteres in de loop der jaren van vele van haar gezinnen de vertrouwde en de raadvrouw. Zo kan een grote invloed van haar uitgaan.'

Er zijn nog Amsterdammers die Johanna ter Meulen zelf hebben gekend. Op 10 januari 2009 sprak ik met Wim Bongers, in 1920 geboren in de Jordaan, in de Tuinstraat 170 en later verhuisd naar nummer 99. Hij herinnert zich juffrouw Ter Meulen nog levendig: 'Ik leende elke donderdag boeken in haar bibliotheekje op de Anjelierstraat. Ze adviseerde dat mijn broer zou doorleren en bemiddelde voor hem bij een studiebeurs voor de machinistenschool. Toen hij slaagde, gaf zij hem een mooie passerdoos cadeau.' Hoe ze omging met haar huurders? 'Ze was de baas. Maar heel sympathiek. Ze leefde mee en heeft veel goed gedaan. Iedereen die haar gekend heeft, zal zich haar herinneren als een deftige dame die met de arbeidersbevolking het beste voorhad.'

Woningopzichteressen, woonconsulenten, woonmaatschappelijk werkers, huismeesters, woontoezichthouders ...

Er loopt een lijn, niet altijd recht en soms onderbroken, van de woningopzichteressen vanaf 1894 naar de woonmaatschappelijkwerkers vanaf de jaren 1930, de woonconsulenten vanaf de jaren 1960, de huismeesters vanaf de jaren 1980 naar de woontoezichthouders van nu. Het werk van de woningopzichteressen stond aan de wieg van het sociale volkshuisvestingsbeleid dat na de Woningwet van 1901 van de grond komt. In hun visie gaat het niet alleen om stenen huizen, maar ook om mensen die met elkaar plezierig moeten samenleven. Zij binden de strijd aan met de armoede, vooral de verschrikkelijk slechte woonomstandigheden en daar hoorde hulp en toezicht vanzelf bij. Niet als apart terrein van onmaatschappelijkheidsbestrijding maar omdat de onderste laag nu eenmaal vaak te kampen heeft met problemen en gevolgen van werkloosheid, verwaarlozing, uitzichtloosheid en soms niet de versie 'wooncompetenties' hebben meegekregen.

De eerste generatie woningopzichteressen vecht voor het inzicht dat sociaal woningbeheer een must is in de sociale woningbouw. Johanna ter Meulen is woedend als SDAP'er Arie Keppler, de befaamde directeur van het Amsterdamse Woningbedrijf, in 1928 de hoofdinspectrice voor het sociaal woningbeheer op wachtgeld zet en zich laatdunkend uitlaat over het belang van sociaal woningbeheer.

Johanna ter Meulen wordt in 1903 de eerste voorzitter van de Vereniging van Woningopzichteressen. Mannen kunnen geen lid worden met als gevolg dat de vereniging betrekkelijk klein blijft en geen grote invloed uitoefent. In de jaren 1950 wordt de vereniging omgedoopt tot Vereniging voor Woonmaatschappelijk Werk. De vereniging blijft haar beschavingsmissie trouw en blijft de woningbouwcorporaties aanspreken op hun verantwoordelijkheid in het signaleren en begeleiden van probleemhuurders. Maar vroeger of later stoten de meeste corporaties deze taak toch af, om in de loop van de jaren 1980 tot de ontdekking te komen dat het aanstellen van huismeesters en sociaal werkers zo'n gek idee niet is.

Ontoelaatbare gezinnen naar woonscholen

Onmaatschappelijkheidsbestrijding als apart beleidsterrein en werksoort ontstaat min of meer als neveneffect van de Woningwet (1901) en de daarop snel groeiende sociale woningbouw. De nieuwe gemeentelijke

woonbedrijven en woningbouwcorporaties hebben geen trek in personen en gezinnen uit onbewoonbaar verklaarde woningen die bekend staan als onaangepast, ruziemakers, moreel bedenkelijk, die hun kinderen niet naar school sturen, zonder geregeld werk zijn en schulden hebben. Zij verklaren ze daarom voor 'ontoelaatbaar'. Dat betekent dat ze niet toegelaten worden in de fraaie nieuwe sociale woningbouw van gemeente of woningbouwcorporaties. Ze moeten eerst heropgevoed worden, of misschien zelfs 'genezen', want de sociaalpsychiater A. Querido, verbonden aan de Amsterdamse GG&GD, typeert deze gezinnen als 'sociaal-ziek'.

Er worden vanaf 1918 speciale 'woonscholen' gebouwd, wooncomplexen met toezicht en verplichte begeleiding. Het toezicht- en begeleidingsregime strekt zich uit van het wonen, het uitgavenpatroon, het werk tot de opvoeding van de kinderen. Vele steden hebben zulke woonwijken, vaak rijk voorzien van club- en buurthuiswerk, kinderopvang en maatschappelijk werk. En een badhuis. Maar met een groot stigma: 'dat zijn de asociale'. Voorbeelden zijn het Zeeburgerdorp (1918) en Asterdorp (1927) in Amsterdam, de Zomerhof (1921) in Den Haag en de complexen Houtplein en Kerkweg (1925) in Utrecht. In de jaren 1945-1959 komen daar de 'Gezinsoorden voor moeilijk opvoedbare gezinnen' in Drenthe, Gelderland en Overijssel bij.

Hoezo asociaal?

In de jaren 1960 keert het tij. In 1961 komt de socioloog Herman Milikowski met radicale kritiek op de dwang tot aanpassing aan een burgerlijk leefpatroon en het miskennen van diversiteit in leefculturen. Ook opent hij het vuur op paternalisme en bevoogding. Zijn proefschrift wordt later in datzelfde decennium uitgegeven met als nieuwe titel 'Lof der onaangepastheid'. Het werk van Milikowski wijst de 'primaire onmaatschappelijkheid' aan als het echte probleem: de sociale ongelijkheid, de ongelijkheid in macht en kansen, de achterstand, de structurele maatschappelijke oorzaken daarvan.

De naamgeving verandert van 'onmaatschappelijke gezinnen' naar 'gezinnen met bijzondere sociale problematiek' of 'anders maatschappelijk'. Het werk wordt omgedoopt tot 'Gespecialiseerd Gezins- en Wijkwerk' en 'Opbouwwerk Bijzondere Situaties'. Tijdgeest en beeldvorming kantelen: democratiseringsbewegingen en de kritische tijdgeest brengen een sterk gelijkheidsethos met zich mee, wat overigens gepaard gaat met nieuwe vormen van progressief conformisme (Herman Vuijsje) en 'kluitjesvoetbal' (Evelien Tonkens). Indelingen in termen van hoog/laag, sociaal/asociaal, normaal/abnormaal, fatsoenlijk/onfatsoenlijk, aangepast/onaangepast zijn niet meer acceptabel en verdwijnen naar het Museum van Paternalisme en Betutteling. Niet individuen zijn het probleem, maar de structuren. Een vergelijkbare ontwikkeling doet zich voor met de antipsychiatrie en de antipedagogiek. In de sociologie ontstaan kritische richtingen; vooral is er grote aandacht voor sociale ongelijkheid en ongelijke kansen. Maar ook ontstaat aandacht – meer op microniveau – voor processen van etikettering en stigmatisering en de gevolgen daarvan voor de levensloop en identiteitsontwikkeling van betrokkenen. (Erving Goffman)

Spreeken over probleemgezinnen wordt in de jaren 1970 taboe. Het lijkt zelfs of probleemgezinnen niet meer bestaan. Als deze gezinnen er al zijn, dan zijn zij slachtoffer van maatschappelijke ongelijkheid. Taak van het welzijnswerk is dan structurele maatschappijverandering te bevorderen zodat kansarme mensen kansen krijgen op zinvol werk, een goede woning en passend onderwijs. Kritische publicaties documenteren en bezegelen in de jaren 1980 de ondergang van de onmaatschappelijkheidsbestrijding. Het paternalisme-syndroom was geboren: ongevraagd bemoeien? Huisbezoek? Dat nooit meer.

Eerherstel: bemoeizorg, huisbezoek, modern paternalisme, Erop af

Maar het probleem bestaat nog wel degelijk. In de jaren 1980 duiken berichten op over onverdraaglijke overlast in bepaalde buurten. De extramuralisering van de zorg maakt zwerven en dakloosheid tot een probleem. In de reclassering, verslavingszorg, maatschappelijke opvang en geestelijke gezondheidszorg wordt alarm geslagen: er is een tekort aan beschut, beschermd en begeleid wonen. In diezelfde periode wordt huisbezoek herontdekt als een onmisbare methode in het sociaal werk. PvdA-wethouder Bakx van Bergen op Zoom heeft in 1989 de primeur van wooncontainers voor asociale gezinnen. De gemeente Kampen volgt. In 1993 introduceert sociaal-verpleegkundige Henri Henselmans de term 'bemoeizorg' en in 1994 pleiten Jos van der Lans en Paul Kuypers voor 'modern paternalisme'. Het luidt een revival in van de outreachende werkwijze, die omstreeks 2000 goed op gang komt en ook bekend wordt als de Erop af-methode.

In 2005 constateren Jeroen Singelenberg en Lin Tabak in het SEV-rapport *Rare huizen voor rare leefwijzen. Van wooncontainers tot skæve huse*: 'Zelfs bij een uitstekend tweedekansbeleid, zo blijkt, blijven er mensen over die in geen enkele gewone woonbuurt meer plaatsbaar zijn. En mensen die, zelfs bij het beste aanbod en de beste zorg, in geen enkel hostel of pension en in geen enkele nachtopvang zijn te handhaven omdat zij zich domweg niet kunnen houden aan de elementaire gedragsregels van het leven in een groep. ... Gelukkig betreft het geen grote aantallen: de beste schatting van dit moment houdt het op drie tot vier gevallen per 10.000 inwoners. Een deel hiervan woont eigenlijk ten onrechte zelfstandig, zou opgenomen moeten zijn wegens ernstige psychiatrische problematiek of verslavingsproblemen. Bij een ander deel ontbreekt de grond voor gedwongen opname en ook voor detentie. Niettemin veroorzaken zij ernstige overlast.'

De waarde van het historisch perspectief

Begeleiding, toezicht en hulp bij het wonen van mensen met ernstige problemen heeft een geschiedenis. En wat voor geschiedenis! Na lange tijd worden inspirerende pioniers herontdekt. Zij hebben al werkende fundamentele waarden en methodische werkprincipes vastgelegd. Het is een grote rijkdom dat dit werk in een traditie staat, dat het mogelijk is te leren van gemaakte fouten. Maar de geschiedenis laat ook kwetsbaarheid zien. Dit type hulp en toezicht is kwetsbaar door veranderende tijdgeest en wisselend politiek getij. De vraag naar de juiste professionalisering blijft waarbij de laatste tijd niet alleen de vraag wordt gesteld: wat werkt? Maar ook: wie werkt? Ook blijft het belangrijk zichtbaar te maken wat er is bereikt, in welke mate deze vormen van hulp en toezicht effectief en werkzaam zijn om het doel te bereiken.

9. LITERATUUR

- Blomberg, Wilhelmina C. (1953), *50 jaar woningwerk in Nederland*. Uitgave Vereniging van woningopzichteressen. Amsterdam.
- Blomberg, Wilhelmina C. (1985), *Aan de bakermat van de Amsterdamse volkshuisvesting. Louise Went (1865-1951)*. Amsterdam: Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting.
- Canon Sociaal Werk Nederland / Vlaanderen / Internationaal. www.canonsociaalwerk.eu
- Deben, Léon (1988), *Van onderkomen tot woning: een studie over woonbeschaving in Nederland, 1850-1969*. Amsterdam: Publicatiereeks Sociologisch Instituut, Universiteit van Amsterdam.
- Dercksen, Adrienne en Loes Verplanke (1987), *Geschiedenis van de onmaatschappelijkheidsbestrijding 1914-1970*. Amsterdam/Meppel.
- Doorn, Lia van, Yvonne van Etten, Mirjam Gademan (2008), *Outreaching werken. Handboek voor werkers in de eerste lijn*. Bussum: Coutinho.
- Fentener van Vlissingen, J.S. (1953), 'Het pionierswerk van onze eerste woningopzichteressen', *Tijdschrift voor Volkshuisvesting en Stedebouw*, maart 1953, pp. 70-72.
- Hubregtse, P.H. (1949), 'Sociaal woningbeheer. Geschiedenis, ontwikkeling en perspectieven', in: Mej. M.J. de -Haas e.a. (red.), *Problemen van het Maatschappelijk Werk. Gedenkboek ter gelegenheid van het 50-jarig bestaan (1899-1949) van de school voor maatschappelijk werk*. Amsterdam. Purmerend, pp. 302-312.
- Kuypers, Paul, en Jos van der Lans (1994), *Naar een modern paternalisme. Over de noodzaak van sociaal beleid*. Amsterdam: De Balie.
- Lans, Jos van der (2003), 'De ontdekking van de leefwereld. Nogmaals modern paternalisme', in *TSS*, november 2003, pp. 4-11.
- Linde, M. van der (2009, 3^e druk), *Basisboek geschiedenis sociaal werk in Nederland*. Amsterdam: SWP.
- Linde, M. van der (2009), 'Octavia Hill. Het recht op schoonheid, licht en ruimte.' *SoziO* 88, juni 2009, p. 18-21.
- Linde, M. van der (2009), 'Johanna ter Meulen. Voorvechter van volkshuisvesting en pionier van outreachend sociaal werk.', *SoziO* 87, april 2009, p. 40-43.
- Mak, Geert (1992), 'Ruik eens even door de brievenbus. Drie middagen op stap met Henk Plenter', *NRC Handelsblad*, 28 maart 1992.
- Meulen, Johanna ter (1898), *De beschaafde vrouw als opzichteres van arbeiderswoningen*. Amsterdam: Jan van Dokkum.
- Meulen, Johanna ter (1903), *Huisvesting van armen te Amsterdam*. Haarlem: Tjeenk Willink.
- Meulen, Johanna ter (1918), 'De woningopzichteres', in: *Woningbouw, mededelingen van de Nationale Woningraad*, 1 april 1918.
- Milikowski, H. (1967), *Lof der onaangepastheid. Een studie in sociale aanpassing, niet-aanpassing en onmaatschappelijkheid*. Meppel.
- Ottens, Egbert S. e.a. (2000), *Wonen – Woning- Wet. 100 jaar woningwet*. Amsterdam: Stedelijke Woningdienst Amsterdam.
- Pama, Gretha (2003), 'Werken aan woonbeschaving', *NRC Handelsblad*, 18 oktober 2003, p. 27.

- Regt, Ali de (1986), *Arbeidersgezinnen en beschavingsarbeid. Ontwikkelingen in Nederland*. Mep-
pel/Amsterdam: Boom. Derde druk.
- Regt, Ali de (1986), 'Onmaatschappelijke gezinnen: over het verdwijnen van een categorie', in: J.W. de
Beus, J.A.A. van Doorn (red.), *De geconstrueerde samenleving*. Boom, pp. 133-154.
- Singelenberg, J. en L. Tabak (2005), *Rare huizen voor rare leefwijzen. Van wooncontainers tot Skæve
Huse*. Rotterdam: SEV.
- Tonkens, Evelien, Jan-Willem Duyvendak (2001), 'Paternalisme tussen verguizing en omarming.
Bemoeizorg en bemoeizucht van sociale professies na 1950.' *Justitiële Verkenningen* 2001, 27 [6], 8-18.
- Webeling, Pieter (1990), De asocialen. *HP/De Tijd* 21 september 1990, pp. 32-36.

Dr. Maarten van der Linde is docent geschiedenis op het Instituut voor Social Work en onderzoeker op het Kenniscentrum voor Sociale Innovatie van Hogeschool Utrecht. Hij publiceerde o.a. *Basisboek geschiedenis Sociaal Werk in Nederland* (2007, derde druk 2009) en is redacteur van www.canonsociaalwerk.nl

10. CONCLUSIE

Gemeenschappelijk kenmerk van alle beschreven projecten is dat ze woonondersteuning bieden aan 'bijzondere' doelgroepen. Enkele projecten richten zich op huurders die moeite hebben met zelfstandig wonen of in het verleden voor woonoverlast hebben gezorgd (Flexibel Wonen, Hoogezand, 't Groene Sticht). Andere bieden woon- en verblijfsvoorzieningen voor specifieke doelgroepen: daklozen, verslaafden, of GGZ-cliënten (JES, Nieuwe Energie, Omnizorg). Naast woonbegeleiding bieden ze ook nachtopvang, dagactiviteiten en arbeidsre-integratie aan.

De organisatievorm van de projecten verschilt, evenals de partijen waarmee wordt samengewerkt. Flexibel Wonen is een samenwerkingsinitiatief van drie Rotterdamse corporaties en heeft als doel tenminste 5% van de woningvoorraad voor bijzondere doelgroepen te bestemmen. Nieuwe Energie is een initiatief van een woningbouwcorporatie: de corporatie treedt op als verhuurder voor zorginstellingen in de maatschappelijke opvang en verslavingszorg. Begeleid wonen in Hoogezand, ook een initiatief van een woningbouwcorporatie, is onderdeel van een wijkvernieuwingproject. 't Groene Sticht en Omnizorg zijn zelfstandige stichtingen, gefinancierd door gemeenten en zorginstellingen. JES komt voort uit een initiatief van een instelling voor de Maatschappelijke Opvang.

Opvallend is dat veel projecten zijn gestart met nieuwbouw. In de architectuur komt het woonconcept van de projecten tot uitdrukking. De beheersbaarheid van de woon- en leefomgeving is vorm gegeven door een dubbele toegang bij Nieuwe Energie en separate balkons in het gebouw van Begeleid Wonen. Omnizorg koos voor transparantie en zichtbaarheid van de doelgroep. Daarom betrok Omnizorg een gebouw met een centrale ligging en werd veelvuldig gebruik gemaakt van glas. Het belang dat 't Groene Sticht aan sociale integratie hecht, is terug te vinden in de inrichting van het woonerf.

De projecten zijn alle innovatief van karakter. De vernieuwing heeft betrekking op diverse aspecten: vormgeving van ondersteuning en toezicht, gerichtheid op de ontwikkeling van wooncompetenties, zichtbaarheid en maatschappelijke integratie, ketensamenwerking van professionele organisaties en betrokkenheid en participatie van buurtbewoners. En niet in de laatste plaats: verbetering van de kwaliteit van het leven van de doelgroep. Op deze wijze dragen de projecten bij aan de verbreding van het spectrum van woonarrangementen voor bijzondere doelgroepen.

Specifieke expertise

Alle projecten bieden bijzondere vormen van woonbegeleiding en/of toezicht. Afhankelijk van de verschillende functies van de projecten, hebben begeleiding en toezicht betrekking op leren wonen, op dagbesteding en/of op nachtopvang. De werkzaamheden worden uitgevoerd door medewerkers die door het project zijn aangesteld of door medewerkers van een van de samenwerkingspartners. Woonbegeleiding en -toezicht worden bij Flexibel Wonen door woontoezichthouders en overlastregisseurs uitgevoerd. Zij zijn aangesteld door de corporaties. Bij Begeleid Wonen zorgt een sociaal conciërge voor het woontoezicht en bieden de zorginstellingen woonbegeleiding. Bij Omnizorg bieden persoonlijk begeleiders specifieke woonbegeleiding en dragen een huismeester, conciërge en kok bij aan de instandhouding van het leefklimaat. Van de

medewerkers bij Omnizorg wordt verwacht dat zij ook over meer generieke competenties beschikken. Bij JES, en gedeeltelijk ook bij 't Groene Sticht, worden toezicht en beheer zoveel mogelijk door de bewoners zelf uitgevoerd.

Opmerkelijk is de 'ervaringsdeskundigheid' van de beroepskrachten die betrokken zijn bij de begeleiding. Deze ervaringsdeskundigheid kan betrekking hebben op ervaring en contacten met de doelgroep, maar ook op eigen ervaring met de problematiek. Belangrijke voordelen van ervaringsdeskundigheid zijn: makkelijker contact maken en vasthouden; geringe afstand; dezelfde taal spreken; gelijkwaardigheid in het contact en gevoeligheid voor het perspectief van de cliënt.

Een aantal projecten benadrukt het belang van expertise in samenwerken, met name in (professionele) netwerken. Medewerkers van corporaties moeten goed kunnen samenwerken met lokaal bestuur, medewerkers van zorginstellingen en buurtbewoners. Het is een voordeel als men op de hoogte is van elkaars praktijk en in staat is de taal van de ander te spreken.

Voor experimentele projecten geldt, dat ze moeten kunnen beschikken over gedreven professionals, om kans van slagen te hebben. Deze professionals moeten kunnen omgaan met lokale bestuurders en weerstanden en barrières weten te slechten.

Samenwerkingspartners

Bij elk project zijn meerdere samenwerkingspartners betrokken. Naast de woningbouwcorporaties zijn de belangrijkste samenwerkingspartners zorginstellingen en gemeenten. De samenwerkingsconfiguratie verschilt van project tot project. Bij Nieuwe Energie verhouden de corporatie en zorginstellingen zich tot elkaar als verhuurder en huurder.

In de samenwerkingsovereenkomst van Begeleid Wonen en Flexibel Wonen is sprake van een drie-partijen-overeenkomst tussen corporatie, huurder en zorginstelling, waarbij de zorginstelling garandeert dat woonbegeleiding wordt geboden. Binnen 't Groene Sticht zijn meerdere partijen vertegenwoordigd die elk voor hun eigen doelgroep voorzieningen realiseren. Vaak wordt door de samenwerkingspartners een bepaalde rolverdeling afgesproken, bijvoorbeeld de verdeling van woontoezicht en trajectbegeleiding.

Een aantal geïnterviewden stelt dat het samenwerken met verschillende partijen bijzondere eisen aan de medewerkers stelt. Ze moeten leren omgaan met de verschillende culturen van branches en organisaties. De soms vertekende beeldvorming over en weer van medewerkers van verschillende ketenpartners kan een obstakel zijn voor goede samenwerking. Ook onduidelijkheid over de rolverdeling of verschil in verwachtingen over de opzet van de woonbegeleiding, kan een project parten spelen.

Relatie met de buurt

Het contact met de buurt is voor alle projecten een kritische succesfactor. Bij een aantal projecten was het succes voor een belangrijk deel afhankelijk van de rol die buurtbewoners van begin af aan hebben kunnen spelen. Elk project beschikt over een vorm van georganiseerde betrokkenheid: een convenantgroep, omgevingspanel, een platform. Buurtbewoners en bedrijven zijn uitgenodigd hierin zitting te nemen. Belangrijke thema's zijn de leefbaarheid en veiligheid van de buurt en het voorkomen van overlast. Bij Omnizorg en Begeleid Wonen konden buurtbewoners vanaf de planfase meedenken. Voor 't Groene Sticht vormt de participatie van buurtbewoners de basis van het samenwoon- en samenwerkconcept.

Om overlast te bestrijden hebben enkele projecten een klachtenregeling in het leven geroepen. Flexibel Wonen heeft daarbij de beschikking over een woonoverlastregisseur. Hij kan direct reageren op klachten, waardoor overlast zoveel mogelijk wordt beperkt. Nieuwe Energie heeft een buurtbeheerder in dienst en Begeleid Wonen een sociaal conciërge. Zij signaleren als eerste problemen en zien erop toe dat de leefbaarheid in de buurt behouden blijft. In Leiden en Rotterdam wordt de aan- of afwezigheid van overlast periodiek gemonitord. Een beheergroep Veiligheid Openbare Ruimte zorgt bij Nieuwe Energie voor de waarborging van de leefbaarheid en veiligheid in de buurt.

Nieuwe Energie richt zich niet alleen op overlastbestrijding. Zij wil door nieuwsbrieven, informatiebijeenkomsten en excursies ook een bijdrage leveren aan de beeldvorming over en acceptatie van daklozen en verslaafden.

Sociale stabilisatie en stijging

De woonbegeleiding en ondersteuning in alle projecten zorgt voor verbetering van de kwaliteit van leven van de cliënten. Dat geldt zowel voor de kwaliteit van de woonomstandigheden als voor de deelname aan het maatschappelijke verkeer. De medewerkers van JES beschrijven hoe mensen die langdurig op straat verbleven weer leren wonen met anderen en leren een sociaal netwerk op te bouwen. Daardoor wordt voorkomen dat de bewoners in een negatieve spiraal terechtkomen en verder afzakken.

In de meeste projecten heeft de woonbegeleiding een tijdelijk karakter. De bedoeling is dat bewoners na een jaar doorstromen naar een meer zelfstandige woonvorm. Flexibel Wonen, Begeleid Wonen en Omnizorg stelden zichzelf als doel cliënten gedurende een jaar te begeleiden bij de ontwikkeling van wooncompetenties, waardoor doorstroom naar een vorm van zelfstandig wonen mogelijk wordt. Flexibel Wonen biedt huurders, opeenvolgend in de tijd, verschillende huurcontracten aan. Daarbij neemt de mate van controle steeds verder af. Cliënten kunnen stijgen op de woonladder zonder te hoeven verhuizen. Wanneer doorstroming wel een verhuizing betekent, is het de kunst een woning te vinden die past bij de problematiek van de cliënt maar ook rekening houdt met de draagkracht van buurt of wijk.

Vaak blijkt dat de hooggestemde verwachtingen moeten worden bijgesteld en cliënten veel langer op woonondersteuning zijn aangewezen, dan vooraf voorzien. Dat komt omdat een aanzienlijk deel van de doelgroep vanwege de aard van hun problemen afhankelijk is van langdurige begeleiding. In dat geval is sociale stabilisatie het meest positieve resultaat dat mogelijk is.

Het is in dit stadium nog niet duidelijk in hoeverre de beschreven projecten ertoe bijdragen dat spoediger een volgende stap op de woonladder gezet kan worden. Evenmin is duidelijk of deze stap ook duurzaam is.

Tot slot

Wanneer de projecten in een historisch perspectief worden geplaatst dan blijkt dat er sprake is van een lange traditie van woonondersteuning en woontoezicht. Echter niet alles is hetzelfde gebleven. Het bevlogen werk van de eerste woonmaatschappelijk werkers kreeg een vervolg in wooncomplexen en woonscholen. De basiswaarden van deze pioniers kwam onder druk te staan en stigmatisering van bijeengebrachte groepen kwetsbare burgers dreigde. De periode hierna kenmerkte zich door de bestrijding van sociale ongelijkheid maar ook door een taboe op het spreken over probleemhuishoudens. En momenteel bevinden we ons in een

tijdvak waarin de problemen weer onder ogen gezien mogen worden en outreachende benaderingen opnieuw beproefd worden. De bejegening van kwetsbare burgers wordt door de tijd heen gekenmerkt door een afwisseling van morele stellingnamen en de vraag naar passende woonvormen is hierdoor sterk ingekleurd. Tegelijk tonen de in dit rapport beschreven woonprojecten aan dat de fundamentele waarden uit de tijd van pioniers zoals Octavia Hill, Johanna ter Meulen en Louise Went nog onverminderd actueel zijn.

11. DEELNEMERSLIJST EXPERTMEETING

Dhr. J. Belt	Tussenvoorziening, Utrecht
Dhr. J. Van Dam	Tussenvoorziening, Utrecht
Dhr. W. Groen	SMO Fryslan Centraal bureau, Leeuwarden
Mevr. K. van Brunschot	Federatie Opvang, Amersfoort
Dhr. C. Stomphorst	Je Eigen Stek (JES), Amsterdam
Dhr. R. Toemen	St. Trudo Eindhoven
Dhr. L. Vulperhorst	Andersson, Elffers, Felix, Utrecht
Dhr. R. van der Zee	SDTO, Den Helder
Dhr. R. Engbersen	SEV, Rotterdam
Dhr. J. Singelenberg	SEV, Rotterdam
Mevr. L. van Doorn	Kenniscentrum Sociale Innovatie, Hogeschool Utrecht
Dhr. P. Hendriks	Kenniscentrum Sociale Innovatie, Hogeschool Utrecht
Dhr. R. Kloppenburg	Kenniscentrum Sociale Innovatie, Hogeschool Utrecht

12. BRONNEN

Flexibel Wonen

Interview met:

Dhr. R. van der Wouden, directeur Flexibel Wonen

Nieuwe Energie

Interview met:

Dhr. R. Prins, Adviseur leefomgeving en projectleider exploitatie en beheer Nieuwe Energie, Portaal

Mevr. B. Wolters, Manager leefomgeving Nieuwe Energie, Portaal

Dhr. P. Ritsema, Teamleider dag- en nachtopvang MO-instelling de Binnenvest

Documentatie

Website <http://www.nieuweenergieleiden.nl>

Omnizorg

Interview met:

Dhr. F. Wouters, bedrijfsleider Omnizorg

Documentatie

Website <http://www.omnizorg-apeldoorn.nl>

Woonbegeleiding Hoogezand

Interview met:

Dhr. J. Kroeze Manager wonen en welzijn Lefier

Dhr. E. van Moorselaar, Sociaal Concierge

Dhr. K ten Houten, Casemanager Bureau Woonkans

Sociaal projectleider Lefier

Documentatie

Projectplan begeleid wonen, woningbouwcorporatie Lefier, 2008

Website: <http://hoogezand.lefier.nl/begeleidwonen.asp>

JES

Interview met:

Dhr. C. Stomphorst, oudbewoner en medewerker JES

Dhr. A. Pals, Bewoner en voorzitter bewonersoverleg

Documentatie

Website <http://www.jeeigenstek.nu>

't Groene Sticht

Interview met:

Dhr. N. Ooms, projectleider 't Groene Sticht

Documentatie

Een buurt waar mensen en organisaties met elkaar betrokken zijn, meerjarenbeleidsplan 2009-2014. Stichting 't Groene Sticht.

Website <http://www.groenesticht.nl>

BIJLAGE

Verslag expertmeeting 'Nieuwe woonvormen voor bijzondere doelgroepen'

Op 11 december 2009 vond een expertmeeting plaats. Het doel van deze bijeenkomst was te reflecteren op de uitkomsten van het onderhavige rapport en na te gaan welke aanbevelingen gedaan kunnen worden voor het ontwikkelen van toekomstige nieuwe woonvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen. De bijeenkomst startte met een presentatie van de uitkomsten van het onderzoek. Vervolgens werden de deelnemers uitgenodigd om te reageren en is in groepen gediscussieerd over vier stellingen. Tenslotte werd plenair ingegaan op de perspectieven van woonvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen voor de toekomst. Bij de expertmeeting waren veertien personen aanwezig (zie deelnemerslijst). In deze bijlage worden de belangrijkste uitkomsten van de expertmeeting weergegeven.

Reacties op de conceptversie van het rapport

Betrokkenheid van cliënten

Bij woonprojecten voor bijzondere doelgroepen is het belangrijk dat vanaf de planfase - naast corporaties, zorginstellingen en buurtbewoners - ook cliënten(organisaties) betrokken worden. Bij de projecten die in deze inventarisatie beschreven zijn, is enkel bij 't Groene Sticht en bij JES het cliëntenperspectief erbij betrokken. Bij JES zijn de medewerkers tevens ervaringsdeskundigen en bewoners.

Aansluiting van woonbegeleidingsprojecten op wijkvoorzieningen

Voor het slagen van woonprojecten is het van belang dat contact gezocht wordt met wijkvoorzieningen. De samenwerking met het (brede) welzijnswerk, sportverenigingen, wijkpolitie, organisaties voor vrijwilligerswerk, kerken en andere publieke instellingen draagt bij aan een duurzame lokale inbedding. Cliënten moeten weten waar ze terecht kunnen in de wijk. In de beschreven woonvormen is relatief weinig aandacht voor de verbinding met wijkvoorzieningen. Daarnaast zou het welzijnswerk ook meer kunnen doen om ervoor te zorgen dat cliënten zich ook echt thuis in de buurt voelen. Maar hebben zij de expertise hiervoor? Er zou meer samenwerking tussen zorg en welzijn moeten zijn. In de praktijk blijkt dit vaak lastig.

Doorstromingstermijn

In een aantal projecten wordt de termijn van één jaar genoemd waarbinnen de doorstroming van cliënten zou moeten plaatsvinden. Deze termijn lijkt vooral samen te hangen met bestuurlijke beleidsafspraken. Daarbij wordt te weinig uitgegaan van de tijd die cliënten nodig hebben om het leven op straat te verruilen voor het leven in een begeleide woonvoorziening.

Gemengde projecten en categorale voorzieningen

In het onderhavige onderzoek is alleen gekozen voor de beschrijving van projecten waarbij sprake is van ketensamenwerking gericht op woonbegeleiding voor divers samengestelde groepen. Opgemerkt wordt dat

binnen de categorale voorzieningen (zoals VGZ en GGZ) vormen van woonbegeleiding voor de eigen cliëntgroepen al langere tijd bestaan. Vaak gebeurt dit in samenwerking met woningbouwcorporaties.

Effectevaluatie en projectresultaat

De meeste projecten die in het onderhavige rapport beschreven zijn, draaien nog maar een jaar. In de projecten worden evaluaties voorbereid. Derhalve is nog niet duidelijk wat de eerste resultaten zijn en het is ook nog niet bekend of er effecten kunnen worden vastgesteld. Opgemerkt wordt dat het belangrijk is om al bij de start vast te stellen welke effecten men met de projecten beoogt. Beperkt het beoogde effect zich tot het aantal bewoners dat uitstroomt uit de projecten? Of is het doel breder en behoren ook resultaten zoals verbetering van kwaliteit van leven, verbetering van leefbaarheid van de buurt, of verbetering van samenwerking tussen ketenpartners tot de beoogde effecten?

Monitoring van de projecten

Het voorstel wordt gedaan om de onderzochte organisaties verder te blijven volgen en in de toekomst meer expertmeetings te organiseren. Wellicht zou ten behoeve van de verspreiding van informatie tijdens de presentatie van het 'Not In My Backyard' rapport een workshop georganiseerd kunnen worden.

Discussie aan de hand van stellingen

Stelling 1. Gebruikers van woonbegeleiding in de projecten onderscheiden zich in kansrijken en langdurig zorgafhankelijken. De kansrijken dienen zo snel mogelijk in een traject toegeleid te worden tot zelfstandig wonen. Voor de zorgafhankelijken dient gezocht te worden naar duurzame zorgarrangementen.

Onderscheid kansrijken en zorgafhankelijken

Is het dualisme kansrijken en kansarmen niet te beknopt? Zijn dit niet te grote en brede categorieën, die beiden meer gedifferentieerd zouden moeten worden? Want wat verstaat men precies onder deze begrippen?

Kansrijke daklozen bij JES

Bij JES is circa een derde van de bewoners blijvend afhankelijk van een ondersteunend sociaal netwerk. De ervaring bij JES is dat de groep kansrijke daklozen nauwelijks toegang tot voorzieningen heeft omdat zij – behalve dakloosheid – geen andersoortige problemen hebben en omdat zij niet over een woonadres beschikken.

Doorstoomperspectief en sociale stijging

In het rapport wordt veelvuldig gesproken over sociale stijging maar wat is dat nu eigenlijk? Verschillende voorbeelden worden genoemd: het vinden van een baan na werkloosheid, het vinden van opvang na dakloosheid. Is het 'zich beter gaan voelen' ook een vorm van sociale stijging? Als de gezondheid beter wordt, heeft een persoon meer kansen op bijvoorbeeld een baan en kan er wellicht van sociale stijging gesproken worden. Het perspectief op doorstromen is van groot belang, maar doorstroming is pas aan de orde als de cliënt en de hulpverlener het er samen over eens zijn dat voor de cliënt de tijd rijp is om door te stromen.

De Tussenvoorziening maakt gebruik van een differentiatie van verschillende 'woonstappen' met kleine tussenstappen om zo het doorstoomsucces te vergroten en om met cliënten reële doelen te kunnen stellen. De groep langdurig zorgafhankelijken lijkt bij de Tussenvoorziening de laatste jaren in omvang toe te nemen.

Begeleidingsaanbod laten aansluiten op het tempo van de cliënt

Zijn de projecten zo opgebouwd dat iedere cliënt zich in zijn eigen tempo kan ontwikkelen? Wordt er genoeg aangesloten bij de cliënt? Men zou meer zicht moeten hebben op de noodzakelijke frequentie en intensiteit van de begeleiding. Er wordt een vergelijking gemaakt met de visie van Octavia Hill: één huisbezoek per maand is vaak te weinig.

Stelling 2. Woonbegeleiding gebaseerd op zelfbeheer biedt de meest betaalbare, toekomstvaste oplossing voor doelgroepen die blijvend afhankelijk zijn van een steunend sociaal netwerk

Het belang van zelfbeheer

Bevestigd wordt het belang van zelfbeheer. Een voorbeeld hiervan bij NoiZ in Utrecht wordt besproken. Het inzetten van zelfbeheer zou ook in andere voorzieningen kunnen werken. Cliënten moeten er met elkaar wel het voordeel van zien, wil een geslaagde samenwerking ontstaan. Of woonbegeleiding in zelfbeheer een goede oplossing is, is mede afhankelijk van de problematiek van de bewoners.

Samenwerking tussen professionals en ervaringsdeskundigen

Er lijkt een spanning te bestaan tussen ervaringsdeskundigen en professionals. Maar wat is een ervaringsdeskundige nu eigenlijk precies? Wanneer is iemand ervaringsdeskundig? De term 'zelfbeheer' is een vaag begrip. Wat houdt dit precies in? Is er al sprake van zelfbeheer als cliënten samenwonen in een woongroep? Of is er pas sprake van zelfbeheer als ze ook concreet voor elkaar zorgen? Daarnaast wordt opgemerkt dat professionals niet zozeer de problemen van cliënten moeten oplossen maar zich veeleer als facilitator zouden moeten opstellen die de cliënt ondersteunt om zijn eigen problemen op te lossen. Hiermee zou meer geëxperimenteerd moeten worden, bijvoorbeeld via nauwere samenwerking tussen cliënten/bewoners en professionals waarbij cliënten meer verantwoordelijkheid krijgen. Bijvoorbeeld bij 't Groene Sticht bepalen bewoners zelf wie ze wel of niet toelaten als nieuwe bewoner van de woonvoorziening. Dit is een goede leerervaring voor de bewoners.

Stelling 3. Uit de projecten blijkt dat het initiatief tot de ontwikkeling van nieuwe woonvormen afhankelijk is van de 'toevallige' aanwezigheid van een aantal enthousiaste partijen. Welke partij draagt de verantwoordelijkheid voor de regie op de ontwikkeling en implementatie van woonvormen voor bijzondere doelgroepen.

Bij de woonprojecten zijn meerdere partijen betrokken. Projecten als deze komen tot stand als er sprake is van een gevoelde urgentie. Het is de vraag of het initiatief en de verantwoordelijkheid voor dergelijke projecten primair bij woningcorporaties dient te liggen. De regie behoort in principe (ook) bij gemeenten te liggen. Gemeenten zijn vanuit het wettelijk kader van de WMO bij uitstek de aangewezen partij om verschillende groeperingen bij elkaar te brengen. Daarnaast wordt als knelpunt benoemd dat gemeenten soms terughoudend zijn bij het aanwijzen van locaties voor woonvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen vanwege de vrees voor negatieve reacties van buurtbewoners en van de media.

Stelling 4. Woonvormen voor bijzondere doelgroepen hebben de meeste kans van slagen als zij gesitueerd zijn op:

- *Een afgelegen bedrijfsterrein.*
- *Een achterstandswijk met mensen met een afwijkende levensstijl.*
- *Een nettere buurt met weinig verleiding van drugs en drank.*

Spreadingsbeleid

Voor alle varianten kan afhankelijk van de doelgroep gepleit worden. Utrecht heeft ervoor gekozen in elke wijk een opvangvoorziening (hostel) te realiseren. De reden hiervoor is dat met dit spreadingsbeleid voorkomen wordt dat alle problematiek zich concentreert in een buurt. De ervaring leert dat het draagvlak in de wijk groeit met de tijd. Hieraan draagt goede informatievoorziening bij. Eerlijke en transparante informatievoorziening en open communicatie zijn essentieel.

Discussie gericht op de toekomst van begeleide woonvormen

Ontwennen van het straatleven

Voor cliënten die dakloos zijn geweest, dient meer aandacht te komen voor het proces van ontwenning van het straatleven. Op straat zijn mensen in sociaal opzicht verhard: ze moeten weer ontdooien. Dit is een langdurig proces. Cliënten dienen voldoende tijd te krijgen om te wennen aan de nieuwe situatie. Er zijn voorbeelden van ex-daklozen die de eerste periode in hun woning op de grond blijven slapen of die er voor kiezen op een balkon buiten te slapen. Anderen voelen zich opgesloten tussen de muren van de woning en willen graag een huis met een balkon of een tuin zodat ze af en toe in de buitenlucht kunnen slapen. Daar dient rekening mee gehouden te worden.

Aantal verhuisbewegingen beperken

Ten aanzien van het concept van de woonladder wordt opgemerkt dat het verbeteren van de huisvestingssituatie zo min mogelijk gepaard moet gaan met verhuisbewegingen. In de top tien van levensgebeurtenissen die de meeste stress veroorzaken (*life events*), staat verhuizen hoog genoteerd. Mensen uit bijzondere doelgroepen hebben al de nodige *life events* achter de rug. Ze bevinden zich in een herstelproces en zijn kwetsbaar. Het aantal verhuisbewegingen moet voor deze mensen dan ook zoveel mogelijk worden beperkt, bijvoorbeeld via de constructie met omklapwoningen.

Daarnaast wordt opgemerkt dat sommige hulpverleners ten aanzien van hun cliënten aan 'pathologisch optimisme' leiden: lang niet elke cliënt is in staat om door te stromen.

Geclusterd of 'gespikkeld' wonen?

Geconstateerd wordt dat er voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen ruwweg twee mogelijkheden zijn. Ten eerste om deze doelgroepen te clusteren in de wijk' door hen bij elkaar te huisvesten in een daarvoor bestemd pand. En ten tweede om deze doelgroepen decentraal ('gespikkeld') te laten wonen, verspreid door de gemeente. Flexibel Wonen in Rotterdam combineert beide manieren van huisvesten van bijzondere doelgroepen: ze beschikt zowel over huisvesting waar huurders geclusterd wonen als over woningen die verspreidt in de stad waar de doelgroep 'gespikkeld' woont.

Een mogelijk nadeel van 'geclusterd wonen' is dat er een stigmatiserend effect van uit gaat of dat het tot buurtprotesten kan leiden. Bij de formule van het 'gespikkeld wonen' wordt de vraag opgeworpen of de burens ingelicht dienen te worden over specifieke kenmerken of ziektebeelden van de nieuwe bewoner. Een voordeel van het inlichten van burens is dat deze daardoor wellicht meer begrip kunnen opbrengen voor de bewoner en hem of haar kunnen ondersteunen. Het kan ook nadelig uitpakken, bijvoorbeeld als burens die zijn ingelicht de nieuwe huurder daarna niet meer als buur tolereren. Dan kunnen ongewenste situaties ontstaan zoals onlangs bij de man die na het uitzitten van gevangenisstraf voor pedofilie werd geweigerd in de gemeenten waar hij zich wilde vestigen.

Ter aanvulling wordt opgemerkt dat woningcorporaties bij de woningverdeling in het verleden werkten met het distributiemodel waarbij zij zelf huurders konden plaatsen. Met de komst van het nieuwe model waarbij potentiële huurders via de woningkrant voor een bepaalde woning kunnen opteren, beschikken woningcorporaties over minder mogelijkheden om zelf huurders uit bijzondere doelgroepen te plaatsen.

Openbare ruimte: rekening houden met de looproute van bewoners

Indien woningcorporaties kiezen voor het clusteren van bijzondere doelgroepen in centrale woonvoorziening, is het van belang om rekening te houden met de wijze waarop de bewoners de openbare ruimte gebruiken. Is er een binnenplaats of een park in de buurt waar ze wellicht bij elkaar gaan staan? Staan er banken in de buurt waar ze gaan zitten om een biertje te drinken? Welke looproute volgen ze als ze overdag bijvoorbeeld naar een inloopcentrum gaan? Door reeds bij de bouw en inrichting van de woonvoorziening rekening te houden met het gebruik van de openbare ruimte door de bewoners, kan overlast voor de buurt wellicht worden beperkt.

Openbare ruimte: behoefte aan rommelruimte

In de woonvoorzieningen voor huurders uit bijzondere doelgroepen, worden de bewoners in mooi afgewerkte architectonische panden gehuisvest. Daarnaast is er in deze woonvoorzieningen ook een relatief grote tolerantie voor 'rommeligheid'. Ook in de openbare ruimte is voor de bijzondere doelgroepen meer behoefte aan 'rommelruimte'. In ons land is de openbare ruimte in hoge mate gereguleerd, Nederland is 'keurig aangeharkt', waardoor bijzondere doelgroepen relatief snel uit de toon vallen. In steden als Antwerpen of Berlijn zijn meer openbare ruimten die (nog) ongereguleerd zijn en ruimte bieden aan 'rommeligheid'.

Rol van hulpverlener en toezichthouder combineren?

De woninginspecties van weleer vervulden zowel de rol van hulpverlener als de rol van toezichthouder/controleur. Beide rollen waren in één functie verenigd. Later zijn deze rollen uit elkaar getrokken. Er ontstond een duaal model waarbij hulpverleners niet (meer) controleerden en controleurs geen hulp verleenden. Recentelijk lijkt het combineren van beide rollen binnen één functie weer in opmars te zijn. Zo hebben de toezichthouders van Flexibel Wonen ook een hulpverlenerachtergrond. Bijvoorbeeld in de aanpak van Interventieteams zijn de rollen van hulpverlening en toezicht gecombineerd in de verschillende disciplines (zoals politieagenten en hulpverleners) die in de teams samenwerken. Moeten we weer terug naar het oude model waarbij hulpverlening en toezicht door één persoon wordt uitgevoerd? In de projecten worden begeleiding en toezicht door verschillende personen uitgevoerd. Gaat de taak om toezicht te houden op cliënten ten koste van het vertrouwen dat nodig is om cliënten te kunnen begeleiden? Of is dit een

schijntegenstelling en is controle en toezicht een impliciete taak van elke hulpverlening (zoals bijvoorbeeld bij hulpverlening in een gedwongen kader bij justitiële trajecten)?

Daarnaast wordt opgemerkt dat opleidingen voor maatschappelijk werkers meer aandacht dienen te besteden aan nieuwe manieren van werken waarbij hulpverlening en toezicht worden gecombineerd.

Woonladder

Er heerst onder politici en beleidsmakers een sterk maakbaarheids- en vooruitgangsgeloof: men wil in de projecten snel resultaten boeken met hoge aantallen bewoners die de woonvoorzieningen uitstromen. Het concept van de woonladder roept associaties op met het doorlopen van een wooncarrière waarbij bewoners na elke verhuisbeweging opklimmen naar een luxueuzere woonsituatie. Volgens de standaardopvattingen leidt een wooncarrière uiteindelijk tot het kunnen beschikken over een eigen (huur)woning die van alle comfort is voorzien, met een minimum aantal vierkante meters woonoppervlakte, dubbele beglazing et cetera. Het is echter de vraag of mensen uit de bijzondere doelgroepen naar een zelfde eindpunt in de wooncarrière streven. Ze willen vrijwel allemaal een 'huisje-boompje-beestje' bestaan. Echter, een deel van deze mensen kan niet uit de voeten met het zelfstandig wonen in een huis met standaardcomfort. Zij geven er wellicht de voorkeur aan om soberder (substandaard) te wonen. Sommigen willen het liefst in een overzichtelijk een-kamerappartement blijven wonen. In plaats van stijgen op de woonladder volgens de standaardopvattingen, hebben bijzondere doelgroepen veeleer behoefte aan 'wonen op maat', waarbij flexibele woonoplossingen worden gezocht die bij hun mogelijkheden en wensen passen. Daarbij is het hoofddoel er in gelegen om de stabiliteit in hun leven en de kwaliteit van hun bestaan te vergroten. Of: 'om het aantal goede maanden in iemands leven te vergroten ten opzichte van het aantal slechte maanden'.

Configuratie van samenwerkingspartners

De vraag is of de gekozen institutionele opzet met meerdere samenwerkingspartners leidt tot de beste aanpak. Kan op deze wijze de noodzakelijke intensiteit van begeleiding en toezicht geboden worden? Zijn we er wel op tijd bij als het mis dreigt te gaan met (oud)bewoners en is de begeleiding intensief genoeg en is het voldoende effectief?

COLOFON

Een verkenning in opdracht van de SEV.

Uitgave	SEV
Auteurs	Hogeschool Utrecht Raymond Kloppenburg, Peter Hendriks, Lia van Doorn m.m.v. Maarten van der Linde
Vormgeving omslag	Absoluut Design, Bergen op Zoom
Druk omslag	Drukkerij Goos, Ouderkerk aan den IJssel
Opmaak	FMZ Tekstverwerking, Vlaardingen

Hoewel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit rapport, aanvaarden de SEV en de betrokkenen geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde gegevens.

Rotterdam, maart 2010.