

UTRECHT WIL LEREN VAN GEMENGD- WONEN-PROJECT



ONDERZOEK

TEKST Maarten Davelaar, Lia van Doorn en Aly Gruppen

Als je wijkbewoners mixt, worden ze dan aardiger voor elkaar?

Wat moeten de buren nou met die buurvrouw die schichtig achter de voordeur verdwijnt als zij wordt aangesproken op haar geschreeuw 's nachts? Utrechts onderzoek moet uitwijzen of de ervaringen met gemengd wonen handvatten kunnen bieden voor de omgang tussen 'gewone' en 'andere' buren. De voortekenen zijn positief.

De overheid wil mensen met een verstandelijke beperking of met psychiatrische problematiek die in instellingen verblijven voortaan in stadswijken huisvesten. Ook wil ze de groeiende dak- en thuisloosheid terugdringen. Maar waar laat ze al die kwetsbare mensen? In wijken met veel sociale woningbouw? Daar is de druk op de leefbaarheidsproblemen toch al te groot (Leidelseijer e.a. 2020).

Waardering voor gemengd wonen

Bovendien kun je je afvragen of de samenleving er überhaupt voor kán zorgen dat iemand zich thuis voelt in een wijk. Een van de mogelijke oplossingen is het concept gemengd wonen: een combinatie van zelfstandige woon-eenheden waarin verschillende groepen mensen samen wonen, contact onderhouden en activiteiten ondernemen. Een deel ontvangt begeleiding bij het maken van een (nieuwe) start. Het gaat onder meer om ex-dak- en -thuislozen, mensen met een psychiatrische beperking, jongeren uit de jeugdzorg en statushouders.

De crux van een gemengd-wonen-project is dat de bewoners ervan 'goede burens' voor elkaar willen zijn, en dat ze gezamenlijk een omgeving creëren die een nieuwe start in de samenleving mogelijk maakt (Davelaar e.a. 2018).

De bewonersmix vergroot ieders welbevinden, zo blijkt uit het onderzoek van de Ontwikkelwerkplaats Gemengd Wonen naar een aantal Utrechtse woonprojecten. Kwetsbare bewoners in de projecten ervaren positieve sociale controle en hebben het gevoel erbij te horen. Oftewel 'de overlevingsmodus kan uit', zoals Han van de Wiel vorig jaar schreef in de zomereditie van het *Tijdschrift voor Sociale Vraagstukken* (2/2019). De 'gewone' huurders op

hun beurt vinden het contact met mensen die 'anders' zijn, leerzaam. Ze waarderen het bijzondere karakter van het gemengd-wonen-project – 'geen standaard woonomgeving' – en de gezamenlijke activiteiten.

Voorwaarden inclusie

De onderzoeksresultaten laten zien dat gemengd wonen binnen een georganiseerd verband kan bijdragen aan inclusie, mits het aan enkele voorwaarden voldoet.

Ten eerste moeten de deelnemende partijen, vanuit huisvesting, zorg- en opvangorganisaties en lokale overheid, bereid zijn om te investeren in passende huisvesting voor kwetsbare groepen. Ook dienen betrokkenen een reële kijk te ontwikkelen op (zelf)beheer, begeleiding en samenlevingsopbouw.

Ten tweede moeten de dragende organisaties gezamenlijk verantwoordelijk willen zijn en als een *community* van professionals opereren. Medewerkers van woningcorporaties moeten bijvoorbeeld nauw samenwerken met bewoners, met begeleiders vanuit de zorg en met *community builders*. Het is voor de initiatiefnemers van een gemengd-wonen-project, gelet op de verschillende financieringsstromen voor zorg, wonen en welzijn, niet eenvoudig om aan deze tweede voorwaarde te voldoen.

Ten derde moet er binnen het project veel aandacht zijn voor coaching van de woongemeenschap. De individuele begeleiders, vaak sociaal werkers, hebben bewegingsruimte nodig om hun cliënten te kunnen ondersteunen in het contact met hun 'reguliere' burens en vice versa. Daarnaast kan een *community coach* helpen de sociale samenhang te versterken en groepsprocessen met voorlichting, meedenken en meewerken bij te sturen.

Ten vierde moeten partijen diep nadenken over de vraag of bewoners moeten worden voorgelicht over de problemen van hun medebewoners. Moet de buurvrouw weten dat haar buurman verslavingsgevoelig is? Dat hij door zijn verstandelijke beperking soms niet begrijpt wat ze bedoelt? Het dilemma hier is dat tussen informatie enerzijds en privacy en mogelijke stigmatisering anderzijds: welke informatie over burens geef je wel en welke niet?

Verwachtingen bijstellen

De oorspronkelijke verwachtingen over de deelname aan activiteiten, het op gang komen van sociale menging en de communicatie hierover met bewoners van het gemengd-wonen-project zijn aan revisie toe. Zo blijkt dat actieve bewoners de neiging vertonen om het lidmaatschap van commissies of de deelname aan *community*-brede activiteiten 'hoger' te waarderen dan koffiedrinken bij de burens. Een van de manieren om dat tegen te gaan, is door telkens te benadrukken dat boodschappen voor elkaar doen of samen wat aanrommelen in de tuin óók van waarde is.

Wat hier mede een rol speelt, is dat sommige begeleidde bewoners tijd nodig hebben om uit hun schulp te kruipen. Ze lijden aan zelfstigma, en vinden het moeilijk om contact te leggen. Om dat te vergemakkelijken, moet geaccepteerd worden – een paradox in de ware zin – dat sommige bewoners wat vaker dan andere de deur achter zich dichttrekken.



Dat mensen graag onder 'gelijkgestemden' zijn, maakt sociale menging lastig (Duyvendak 2011). Ook in een gemengd-wonen-project blijken er groepen te ontstaan die elkaar opzoeken met onbedoelde uitsluiting van anderen. Mensen die ondersteuning ontvangen bijvoorbeeld, hebben soms liever contact met lotgenoten. Er zijn er overigens ook die dat juist uit de weg gaan. Ons advies is om hiermee ontspannen om te gaan, niet alles hoeft gezamenlijk en contacten mogen ook licht en simpel blijven (Davelaar e.a. 2018; Bredewold 2014).

Een gemengd-wonen-project kent, zoals elke plaats waar mensen samen wonen, spanningen rond uiteenlopende ideeën over de onderlinge omgang. Maar in tegenstelling tot een gangbare wijk met veel diversiteit, is er binnen deze woonprojecten begrip voor de verschillende achtergronden en leefstijlen van mensen. Ook weten de betrokkenen wat er komt kijken bij persoonlijk en maatschappelijk herstel van kwetsbare mensen. Voorwaarde is wel dat de sociale professionals daarvoor een goed oog hebben en subtiel ingrijpen om escalatie te voorkomen.

Meer kwaliteit, kleinere complexen

We zien dat er steeds meer projecten van gemengd wonen komen, en dat de kwaliteit van bewonersselectie, beheer en begeleiding, signalering en communicatie toeneemt. Woon- en zorgorganisaties zijn zich er telkens bewuster van dat ze er niet aan moeten beginnen als de basis niet op orde is. Ook zien we de woningen in de complexen groter worden.

Een andere ontwikkeling is dat permanente wooncomplexen – al dan niet gemengd – in hoog tempo de norm worden. Dat neemt niet weg dat tijdelijkheid nog steeds een functie heeft op de huidige woningmarkt. Met daarbij de aantekening dat we het dan hebben over tien tot vijftien jaar; die periode hebben de huisvesters vaak nodig om hun investeringen in hoogwaardige demontabele units of renovatie terug te verdienen.

Duidelijk is ook dat grote projecten (200 tot 500 wooneenheden), zeker die met zeer kleine woningen, uit de gratie raken. Een kleinere schaal betekent vaak meer betrokkenheid en leefbaarheid (Tinnemans e.a. 2020). Met 75 tot 125 woningen kunnen bewoners elkaar nog kennen, en is sociaal beheer en ondersteuning van de gemeenschap mogelijk. Overigens geldt wel dat nog kleinere projecten meer op zelforganisatie en zelfbeheer moeten draaien.

Lessen voor een diverse wijk

De gemeente Utrecht wil weten of de lessen uit gemengd-wonen-projecten van betekenis kunnen zijn om het sociale contact in wijken zoals Overvecht te versterken. Op die vraag moet een driejarig onderzoek van de Ontwikkelwerkplaats Goede Buren Overvecht antwoord geven.

Bewoners, drie woningcorporaties, drie zorg- en opvangorganisaties, een welzijnsorganisatie, het buurtteam, de gemeente Utrecht, onderzoekers en studenten Social Work en Community Development proberen in de periode 2020 tot 2022 samen uit te vinden of en hoe het contact tussen burens met en zonder een vorm van begeleiding verbeterd kan worden.

Deze wijk kent veel corporatiewoningen waar reguliere

huurders en mensen met een psychische of verstandelijke beperking dwars door elkaar wonen. De Utrechtse huisvestingsafspraken bepalen momenteel dat drie van de tien woningen in de stad worden toegewezen aan 'bijzondere doelgroepen'. Een zware taak voor met name de woningcorporaties; zij moeten de veelal kwetsbare huurders een nieuwe woonplek bieden in hyperdiverse wijken waar de gemiddelde inwoner met de nodige problemen kampt en de sociale samenhang ver te zoeken is.

Gezamenlijk gaan we kijken met welke projecten en goed afgewogen ingrepen de wijk een thuis voor iedereen kan worden. De praktijk is het vertrekpunt van een 'zoek- en leertocht' naar hoe bijvoorbeeld sociale renovatie kan bijdragen aan versterking van de sociale balans in flatcomplexen, in combinatie met opbouwwerkinterventies en andere werkwijzen door individuele begeleiders. Of naar hoe via kleine stappen meer sociale steun aan mensen met een beperking kan worden gegeven.

Voortekenen

Kortom: in drie jaar gaan we leren of de lessen uit gemengd-wonen-projecten inspiratie en impulsen bieden voor meer inclusieve buurten. De tekenen vooraf zijn positief: de woongemeenschappen van verschillende projecten hebben de nodige *ups and downs* doorstaan en blijken met bescheiden doelen een heel eind te komen. Er is meer licht contact: mensen kennen en groeten elkaar vaker. Ook spreken mensen elkaar vaker aan en wordt er meer praktische onderlinge hulp geboden.

Voor het verbeteren van de leefbaarheid en veerkracht in sociaal zwakkere wijken is meer nodig. In het georganiseerde verband van gemengd-wonen-projecten kunnen bewoners zo nodig terugvallen op beroepskrachten die meedenken, ondersteunen en bijsturen. Zonder een dergelijke achtervang in de wijk zal elk beleid tot menging mislukken. Ook moet landelijk en lokaal veel meer worden gedaan om de bestaande, ongelijke, verdeling van woonkansen in ons land om te buigen.

Maarten Davelaar is zelfstandig onderzoeker, projectleider van de Ontwikkelwerkplaats Gemengd Wonen en verbonden aan het lectoraat Innovatieve Maatschappelijke Dienstverlening van de Hogeschool Utrecht. **Lia van Doorn** is lector Innovatieve Maatschappelijke Dienstverlening aan de Hogeschool Utrecht, Kenniscentrum Sociale Innovatie. **Aly Gruppen** is docent Social Work en onderzoeker op het terrein van gemengd wonen bij dezelfde instelling.

Bronnen

- Bredewold, F., *Lof der oppervlakkigheid. Contact tussen mensen met een verstandelijke of psychiatrische beperking en bewoners*. Amsterdam: Van Gennep, 2014
- Davelaar, M., A. Gruppen & J. Knevel, *Goede burens. Lessen uit gemengde woonprojecten in Utrecht*. Utrecht: Kenniscentrum Sociale Innovatie Hogeschool Utrecht, 2018
- Duyvendak, J.W., *The politics of home. Belonging and nostalgia in Western Europe and the United States*. Basingstoke: Palgrave Macmillan, 2011
- Leidelmeijer, K., J. Frissen & J. van Iersel, *Veerkracht in het corporatiewijk. De update: een jaar later, twee jaar verder...* Den Haag: Aedes, 2020
- Tinnemans, K., M. Davelaar, R. Yohannes & B. Majdoubi, *Gemengd wonen met statushouders: meer dan wonen alleen. Een onderzoek naar de Stek-projecten in Amsterdam*. Utrecht: Verwey-Jonker Instituut / Kenniscentrum Sociale Innovatie Hogeschool Utrecht, 2020