



GOED WONEN!

Evaluatie van het gemengd-wonenproject
De Molen in Houten

Goed wonen!

Evaluatie van gemengd-wonenproject De Molen in Houten

Februari 2022

Maarten Davelaar
Aly Gruppen
Nici van 't End



Bezoekadres:
Padualaan 101
3584 CH Utrecht

Lectoraat Innovatieve Maatschappelijk Dienstverlening,
Hogeschool Utrecht - Kenniscentrum Sociale Innovatie

Postadres:
Postbus 85397
3508 AJ Utrecht

Telefoon: 088 - 481 92 22
E-mail: socialeinnovatie@hu.nl

Dit project is uitgevoerd door het lectoraat Innovatie Maatschappelijke Dienstverlening van de Hogeschool Utrecht.

Het lectoraat IMD is onderdeel van het Kenniscentrum Sociale Innovatie. Hoe bouwen we aan een samenleving waarin iedereen kan meedoen, tot zijn recht komt en zich veilig voelt? Hier doen de lectoraten van het Kenniscentrum Sociale Innovatie van Hogeschool Utrecht onderzoek naar, met en voor (aankomend) sociale professionals in het brede sociaal domein. Onze missie is om samen met partners uit praktijk, onderwijs en beleid bij te dragen aan 'beter samen leven' en het verkleinen van sociale ongelijkheid. Dit doen wij door praktijkgericht onderzoek, ontwikkeling en agendering van actuele maatschappelijke en sociale vraagstukken op het vlak van participatie, welzijn, zorg en ondersteuning, jeugdhulp, werk en inkomen, schuldenproblematiek, dak- en thuisloosheid, toegang tot recht, reclassering, sociale veiligheid, en deelname aan onderwijs, sport en cultuur.

Inhoudsopgave

Voorwoord	6
1 Inleiding	8
1.1 Aanleiding en maatschappelijke relevantie	8
1.2 Opzet en aanpak onderzoek	11
1.3 Leeswijzer	13
2 De Molen	16
2.1 De Molen als eerste gemengd-wonenproject in Houten	16
2.2 Uitgangspunten en doelen	17
2.3 De betrokken organisaties	19
2.4 Bewonersvereniging	20
2.5 Selectie van bewoners	21
2.6 Community building	22
2.7 Sociaal beheer	23
3 Onbegeleide bewoners	26
3.1 Beweegredenen	26
3.2 Verwachtingen	27
3.3 Verhuizing en start	28
3.4 Het wonen in de woongemeenschap	28
3.5 Hoe ervaren onbegeleide bewoners de mix?	31
3.6 Lessen vanuit het perspectief van onbegeleide bewoners	32
4 Begeleide bewoners	35
4.1 Beweegredenen	35
4.2 Verwachtingen	35
4.3 Verhuizing en start	35
4.4 Ervaringen met het wonen in de woongemeenschap	36
4.5 Ervaringen met begeleiding	39
4.6 De mix	40
4.7 Samenvatting en lessen vanuit het perspectief van begeleide bewoners	40
5 De Molen: ervaringen van de ‘stakeholders’	43
5.1 De bewonersvereniging	43
5.2 Viveste	46
5.3 Zorgorganisaties	49
5.4 Gemeente Houten	52
5.5 Afsluiting: samenwerking en balans volgens stakeholders	53
6 Conclusies en aanbevelingen	56
6.1 Conclusies	56
6.2 Aanbevelingen	59
Bijlagen	62
Overzicht respondenten evaluatie de Molen	63
Bronnen	64
Literatuurlijst	65
Colofon	66

*In gemengde-woonprojecten
wonen verschillende groepen
mensen binnen een
georganiseerd verband samen
en proberen ze een goede buur
voor elkaar te zijn*

Voorwoord

Veranderingen in de samenleving vragen om aanpassingen in de manier waarop mensen willen wonen. De gemeente Houten streeft naar een inclusieve samenleving, waarin we het belangrijk vinden dat iedereen de kans krijgt om mee te doen in de maatschappij en erbij te horen. Dit is de kern van onze sociale koers: iedereen telt mee. Iedere inwoner hoort erbij, voelt zich thuis in Houten en kan op zijn of haar manier deelnemen aan maatschappelijke en sociale activiteiten. Zo vormen we met elkaar een inclusieve samenleving. Gemengde woonvormen, zoals De Molen, sluiten goed aan bij deze koers. In deze woonvormen krijgen kwetsbare mensen de mogelijkheid om, onder begeleiding, te wonen met mensen die er bewust voor kiezen om hen in het dagelijks leven een handje te helpen. Dit gebeurt op basis van gelijkwaardigheid vanuit ieders kwaliteiten en bijdrage. Als wethouders Volkshuisvesting en Sociaal Domein voelen wij ons nauw betrokken bij woonproject De Molen. Het is een prachtig samenwerkingsproject van de bewoners van De Molen, woningcorporatie Viveste, zorgaanbieders Lister, Reinaerde en Timon, Sociaal Team Houten en gemeente Houten. Graag willen wij alle bewoners van De Molen en de betrokken organisaties bedanken voor hun grote inzet en betrokkenheid bij deze woonvorm.

Als we terugkijken op de eerste drie jaar, is duidelijk dat er door alle betrokken partijen veel werk is verzet – in de eerste plaats door de bewoners zelf. Zij moesten bijvoorbeeld statuten maken voor de bewonersvereniging en kregen allerlei nieuwe taken. Ook kwamen er kinderziekten van de omgebouwde kantoorpanden aan het licht die veel aandacht vroegen. Daarbij zorgde de coronacrisis er de afgelopen twee jaar voor dat er minder sociaal contact mogelijk was. Desondanks zijn er de afgelopen jaren goede onderlinge contacten opgebouwd tussen bewoners, staan ze voor elkaar klaar en zijn er diverse activiteiten georganiseerd.

We zijn vooral verheugd dat uit de evaluatie blijkt dat de bewoners tevreden zijn over het woonproject en dat er goede onderlinge contacten zijn met oog voor elkaar. We spreken onze waardering uit voor de zorgvuldige manier waarop het Kenniscentrum Sociale Innovatie van Hogeschool Utrecht de evaluatie heeft uitgevoerd. Het rapport levert belangrijke lessen op die we willen benutten voor volgende projecten.

We vinden het concept van De Molen inspirerend en leerzaam en zoeken naar wegen om dit woonconcept blijvend te benutten voor (kwetsbare) inwoners van Houten. Ook de komende jaren willen we graag meer vormen van gemengd wonen stimuleren en actief ondersteunen. Daarvoor liggen er kansen bij zowel nieuwbouw als transformatie van gebouwen. En we gaan ervaring opdoen met andere woonvormen en andere mixen van doelgroepen. Met als belangrijk streven: een inclusieve samenleving in Houten waarin inwoners naar elkaar omzien en prettig kunnen samenleven.

Namens college van burgemeester en wethouders,

wethouder Hilde de Groot (Volkshuisvesting)



wethouder Jan Overweg (Gezondheid, zorg, welzijn, jeugd)



Houten, 12 januari 2022

*Gemengd wonen draagt bij
aan verschillende
maatschappelijke doelen*

1 Inleiding

De officiële start van de eerste gemengde woongemeenschap in Houten vond plaats op 18 september 2019. 'De Molen', in de nabijheid van het centrum van Houten gelegen, bestaat uit 74 appartementen in een viertal tot woningen getransformeerde kantoorgebouwen (waarvan twee geschakeld). De Molen kent een mix aan



Openingsfeest

bewoners: veertien appartementen zijn bestemd voor 'vragende' bewoners, in dit geval bewoners met een lichte zorgvraag of ondersteuningsbehoefte, in de andere appartementen wonen reguliere huurders. De gebouwen zijn gesitueerd rond een (open) binnenterrein. Er is één gezamenlijke, centraal gelegen huiskamer met keuken.

1.1 Aanleiding en maatschappelijke relevantie

Woningcorporatie Viveste, de gemeente Houten en drie zorgorganisaties hebben de afgelopen jaren via woonproject De Molen in Houten ervaring opgedaan op het gebied van gemengd wonen van reguliere (jonge) huurders met huurders die ondersteuning ontvangen van een zorgorganisatie (Timon, Lister en Reinaerde).

In 2020 hebben Viveste en het bestuur van bewonersvereniging De Molen gesproken over de gang van zaken rond het project en de voorziene tussenevaluatie in de tweede helft van 2021, ongeveer drie jaar na de start van deze bijzondere woongemeenschap. Afgesproken werd om nog in 2020 'de thermometer in het project te steken' om te horen hoe de bewoners het wonen in De Molen ervaren. Door de bewonersvereniging is toen een enquête gehouden onder de bewoners. De belangrijkste uitkomsten van deze enquête waren:

1. Over het algemeen is er een fijne sfeer binnen de woongemeenschap. Bewoners groeten elkaar, maken een praatje en zijn bereid om elkaar te helpen.
2. De verbondenheid binnen de woongemeenschap kan beter. Belangrijke aandachtspunten zijn de sociale veiligheid en meer inbreng en deelname van een grotere groep mensen.
3. Activiteiten worden in ieder geval door een gedeelte van de bewoners georganiseerd en bezocht. De bewoners zien graag een groter en meer divers aanbod van activiteiten. Daarnaast is er behoefte aan een grotere verscheidenheid aan organisatoren en deelnemers.
4. Over het algemeen zijn het bestuur, de commissies en de gangmakers makkelijk te benaderen. Er is verdeeldheid over de rol van gangmakers en er lijkt behoefte om hierover verder in gesprek te gaan (Uitgebreide uitkomsten enquête woongemeenschap De Molen, 2021).

De samenwerkende partners rond het woonproject hebben vervolgens de Hogeschool Utrecht, Kenniscentrum Sociale Innovatie, gevraagd om de geplande tussenevaluatie van de eerste drie jaar van woonproject De Molen uit te voeren. De betrokken organisaties (inclusief de gemeente) willen de evaluatie gebruiken om gezamenlijk vast te stellen onder welke voorwaarden en met welke aanpassingen het project een vervolg kan krijgen.

Maatschappelijke relevantie

De Nederlandse samenleving verkeert in transitie. De klassieke verzorgingsstaat, waarin de overheid haar burgers verzorgde ‘van de wieg tot het graf’, wordt in hoog tempo getransformeerd tot een participatiesamenleving. Aangedreven door (bezuinigings)overwegingen, ideologische verschuivingen (omarming van de marktwerking in de domeinen van wonen, zorg en welzijn) en maatschappelijke ontwikkelingen als individualisering en informatisering stuurden opeenvolgende overheden aan op een samenleving waarin iedereen die dat kan, verantwoordelijkheid neemt voor zijn of haar eigen leven en omgeving, al dan niet met behulp van het eigen sociale netwerk. Het bieden van bestaanszekerheid heeft deels plaatsgemaakt voor voorwaardelijke steun van de overheid of door haar gesubsidieerde organisaties: de eigen inzet staat voorop, tenzij het niet anders gaat.

Tegelijkertijd is de transitie gericht op ‘ontzorgen en normaliseren’. Burgers die (tijdelijk) in een kwetsbare positie verkeren, dienen zo snel mogelijk weer door te stromen naar zelfstandig wonen en op eigen benen te staan. Dit streven kent niet alleen de genoemde nadruk op eigen verantwoordelijkheid als aanjager. Ook het in de kern emancipatoire streven naar inclusie en vermaatschappelijking van de zorg speelt hier een rol: mensen die te maken hebben met kwetsbaarheden of beperkingen moeten als het even kan niet buiten de samenleving geplaatst worden in instellingen, maar zo veel mogelijk in de wijken en buurten tussen andere mensen wonen. Dat bevordert hun re-integratie, herstel en – zo is de gedachte – hun kwaliteit van leven.

Ook zien we een groeiende aandacht voor en herwaardering van vormen van gemeenschapsopbouw (community building), voor initiatieven die het sociale contact in buurten en wijken willen vergroten en voor allerhande (collectieve) bewonersinitiatieven, waaronder buurt- en wooncoöperaties van bewoners en woonverenigingen.



‘Wat vind ik belangrijk in mijn woonomgeving?’ Kennismakingsbijeenkomst De Molen juni 2018

De belangstelling voor gemengde woonprojecten past in die trend. Gemengd wonen wordt gedefinieerd als woonprojecten waarin binnen een georganiseerd verband verschillende groepen mensen doelbewust samenwonen, contact onderhouden en vaak ook gezamenlijk activiteiten ondernemen. In de kern gaat het om mensen die een ‘goede buur’ voor elkaar willen zijn. Vaak, maar niet altijd, kan daarbij onderscheid aangebracht worden tussen bewoners die geheel vrijwillig kiezen voor het wonen in een dergelijk project en bewoners die er wonen uit een zekere noodzaak, omdat ze een beroep moeten kunnen doen op ondersteuning en/of zorg. Het gaat om het belang van meedoen in het ‘gewone’ leven van mensen die eerder apart werden opgevangen en begeleid. De laatste jaren zijn er vele tientallen gemengd-wonenprojecten ontstaan in Nederland. De variatie daarbinnen is groot (zie bijvoorbeeld Van der Velden, Tiggeloven & Gelinck, 2017; Davelaar, Gruppen & Knevel, 2018; Van Klaveren, Van Triest & Van der Velden, 2018; Tinnemans, Fermin & Davelaar, 2019; Akinci, 2022).

Lessen uit eerder onderzoek: bijdrage aan maatschappelijke doelen

Uit onderzoek blijkt dat gemengd wonen bijdraagt aan verschillende maatschappelijke doelen. Allereerst dragen de projecten bij aan sociale inclusie en het welbevinden van de bewoners, ongeacht hun achtergrond. Bewoners die vanuit een meer kwetsbare positie in deze woonprojecten terechtkomen, ervaren een positieve sociale controle en hebben het gevoel welkom te zijn en erbij te horen. De andere huurders waarderen het sociale karakter van de projecten. Ze waarderen over het algemeen het onderlinge contact met medebewoners en schetsen het contact met mensen die ‘anders’ zijn als leerzaam of verrijkend of gewoon als ‘normaal’. Alle bewoners waarderen dat er activiteiten zijn, hoewel deelname eraan varieert. Ten tweede benadrukken de betrokken medewerkers van woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties vooral dat de wooncommunity’s een ‘sociale early warning’-functie uitoefenen: als het niet goed gaat met mensen wordt dat eerder gesignaleerd dan in een gewone buurt. Buren stappen eerder op elkaar af als ze zich zorgen maken over of zich ergeren aan de ander, mensen geven het eerder aan als het minder met ze gaat en begeleiders kunnen eerder hun ondersteuning intensiveren. De community vormt – onder voorwaarden – een ondersteunende en stimulerende omgeving voor de bewoners. Ten derde dragen deze projecten bij aan meer (keuzeopties voor) passende woonruimte voor verschillende groepen (her)starters op de woningmarkt. Tot slot geven dit soort vernieuwende woonconcepten gemeenten en corporaties meer mogelijkheden om bij te kunnen dragen aan een goed woonklimaat in buurten en wijken (Davelaar et al., 2018; Davelaar, Van Doorn en Gruppen, 2020; Tinnemans, Davelaar, Yohannes & Majdoubi, 2020, Scholl, Bressers, Van Dijk, & Schouten, 2021).

Voorwaarden voor succesvolle projecten

Als belangrijke voorwaarden voor succes van gemengde woonprojecten komen uit eerder onderzoek naar voren dat zowel de lokale overheid als de huisvestings-, zorg- en opvangorganisaties bereid moeten zijn om te investeren in deze vormen van huisvesting: waar het steeds aannemelijker wordt dat op de wat langere termijn de maatschappelijke impact duidelijk positief is, moet er in de voorbereiding en eerste fase van de gemengde woonprojecten wel eerst stevig geïnvesteerd worden. De dragende organisaties moeten gezamenlijk verantwoordelijk willen zijn en zowel op bestuurlijk als uitvoerend niveau samenwerken en daar ook de samenwerkende bewoners intensief bij betrekken. Daarvoor is een gedeelde visie nodig op (de taakverdeling bij) (zelf)organisatie, op wijze van begeleiding van individuele bewoners en op coaching van de wooncommunity. Het is ook van belang om binnen deze woonprojecten regelmatig aan verwachtingsmanagement te doen en sowieso met niet te hoge verwachtingen te starten.

Verder wordt het steeds duidelijker dat de ruimtelijke kwaliteit en de omvang van de woonprojecten een rol spelen: in grote projecten met 200 tot 500 bewoners, zeker met kleinere woningen, ontstaat onderlinge betrokkenheid lastiger en wordt veel gevraagd van de professionele ondersteuning. Met 75 tot 125 woningen kunnen bewoners elkaar nog kennen en is zelforganisatie door de bewoners nog te dragen en is tevens sociaal beheer en ondersteuning van de gemeenschap mogelijk. Nog kleinere projecten hebben deze voordelen ook, maar moeten in de regel (nog) meer op zelforganisatie en zelfbeheer leunen (Tinnemans et al., 2020; Davelaar et al., 2020).

1.2 Opzet en aanpak onderzoek

Het onderzoek waarvan deze rapportage verslag doet, is uitgevoerd in opdracht van woningcorporatie Viveste, de gemeente Houten, de zorg- en opvangorganisaties Lister, Timon en Reinaerde en de bewonersvereniging van De Molen.

Dankzij de grote betrokkenheid van de bewoners en de organisaties hebben we dit onderzoek kunnen uitvoeren. Die inzet betrof onder andere het werven van respondenten onder de bewoners, het aanleveren van specifieke informatie en het meedoen aan de interviews en de groepsgesprekken. Verder bespraken vertegenwoordigers van Viveste, de gemeente Houten, zorgorganisaties en bewoners met ons tussentijds de belangrijkste uitkomsten en voorzagen verschillende betrokkenen de concept-eindrapportage van commentaar. Zonder deze inzet had dit onderzoek niet zo'n rijke oogst opgeleverd.

In het bijzonder danken wij Charles Verwimp (programmamanager sociale innovatie Viveste), Ineke Kosterman (projectleider Sociaal Domein gemeente Houten), Esther van Dijk (voormalig bestuurslid bewonersvereniging De Molen) en Mark Goes (lid bestuur bewonersvereniging De Molen) voor de samenwerking gedurende de hele looptijd van het onderzoek. Tenslotte ook dank aan twee collega's van het Kenniscentrum Sociale Innovatie: Lia van Doorn voor de support en het commentaar op de conceptrapportage en Helga Veldhuizen voor het organiseren van de groepsbijeenkomsten.

Voortbouwen op bestaande kennis

Voor deze evaluatie is gebruikgemaakt van de inzichten opgedaan in verschillende onderzoeken van het Kenniscentrum Sociale Innovatie van de Hogeschool Utrecht. Vooral van het onderzoek *Goede Buren, lessen uit gemengde woonprojecten in Utrecht* (Davelaar et al, 2018), maar ook van ander afgerond en nog lopend onderzoek naar dit type en vergelijkbare nieuwe woonconcepten (Davelaar et al., 2020; Tinnemans et al., 2020). Ook kon geput worden uit de in de sinds 2018 in verschillende edities van de Leergang Gemengd Wonen ontwikkelde kennis.

Aanpak onderzoek

Voor deze evaluatie is gekozen voor een combinatie van kwalitatieve onderzoeksmethoden en dat betekent dat we onderzoek doen naar de ervaringen van bewoners en stakeholders. Kwalitatief onderzoek is primair gericht op het naar boven halen van ervaringen, meningen, opvattingen en gevoelens van mensen. Resultaten zijn hierdoor niet altijd te generaliseren, maar wel betekenisvol en geven een goede indicatie voor wat er leeft en welke lessen mensen zelf voordragen ter verbetering en waar meningen en ervaringen overeenkomen of juist botsen. De verschillende perspectieven van waaruit (groepen) bewoners, betrokken beroepskrachten en bestuurders/managers naar de ontwikkelingen rond en binnen De Molen kijken, zijn naast elkaar gezet en vergeleken.

Voor het ontwerpen van de aanpak is gebruikgemaakt van genoemde eerdere evaluaties van gemengd-wonenprojecten die het Kenniscentrum Sociale Innovatie van de Hogeschool Utrecht de afgelopen jaren heeft uitgevoerd. Op basis daarvan is er gekozen voor een praktijkgerichte aanpak bestaande uit een combinatie van kwalitatieve onderzoeksmethoden: individuele diepte-interviews met (ex-)bewoners, groepsinterviews met bewoners en met medewerkers van de betrokken woningcorporatie en zorgorganisaties, met (ex-)bestuursleden van de bewonersvereniging en eveneens met enkele bestuurders en managers/leidinggevenden. Daarnaast zijn er informele gesprekken gevoerd en is er een analyse van de beschikbare documenten (projectplannen, informatie over de voortgang van de community building, stukken van de bewonersvereniging, gemeentelijke beleidsplannen, et cetera) gemaakt.

Via deze wijze hebben we de perspectieven van de bewoners, de betrokken professionals, de initiatiefnemers en de bestuurders – met alle verschillen in (woon)behoeften en verwachtingen – goed over het voetlicht proberen te krijgen. Het onderzoek onder de bewoners is vooraf aangekondigd via een flyer en berichtgeving door het bestuur van de bewonersvereniging. Ook kon een onderzoeker tijdens een algemene ledenvergadering het onderzoek aankondigen en toelichten. De voornaamste bevindingen zijn door middel van een uitgebreide presentatie op 30 november 2021 online besproken met een vertegenwoordiging van de opdrachtgevers. Zij hebben ook commentaar geleverd op de concept-eindrapportage.

Vraagstelling

De centrale vraag was: *Hoe ervaren de begeleide en onbegeleide bewoners van De Molen het wonen in De Molen? Wat gaat er goed en wat kan er beter?* Hierbij lag de nadruk op het verzamelen van verdiepende informatie omtrent de ervaringen van bewoners binnen het woonproject en van de betrokken partijen die met dit project willen bijdragen aan een goede woonomgeving voor de bewoners.

De hoofdvraag is opgedeeld in meerdere richtinggevende vragen en vervolgens vertaald in gesprekstopics. Daarbij is voortgebouwd op de uitkomsten van eerdergenoemde enquête onder de bewoners. In grote lijnen hebben we ons gericht op de volgende thema's:

1. Welke bewoners met welke beweegredenen en verwachtingen zijn er in De Molen komen wonen?
2. Hoe is de start van het wonen in De Molen door de bewoners ervaren? Hierbij werd gericht op de daadwerkelijke inhuizing in al haar facetten en de start van het wonen met elkaar.
3. Hoe ervaren de bewoners de (hun) betrokkenheid met de woongemeenschap? Hoe ervaren ze de sfeer? Hoe ervaren ze het contact met de burens en de medebewoners?
4. De activiteiten: Wie nemen eraan deel? Hoe worden ze ervaren? Missen bewoners activiteiten? Aan welke activiteiten zouden ze zelf (meer) willen bijdragen?
5. Hoe wordt het wonen met mensen met en zonder begeleiding ervaren? Wat vinden de bewoners van de mix van begeleide en onbegeleide bewoners?
6. Hoe kijken de betrokken organisaties terug op de eerste drie jaar van De Molen? Hoe hebben zij hun rol ingevuld en ervaren in verschillende fasen en op verschillende aspecten: voorbereiding, werving en selectie van bewoners, beheer, community building, begeleiding van bewoners?)
7. Hoe hebben de betrokken organisaties de onderlinge samenwerking ervaren?

Interviews en gesprekken

Via verschillende interviews en gesprekken (groepsinterviews) zijn gegevens verzameld in de periode juli - november 2021 (zie voor het volledige overzicht van respondenten/deelnemers bijlage 1):

- Bezoek aan De Molen en gesprek met vertegenwoordiger bewonersvereniging.
- Focusgroep met medewerkers Viveste en huidige community coach.
- Focusgroep met individuele begeleiders zorgorganisaties, programmamanager sociale innovatie Viveste en voormalig community coach (online).
- Gesprek met wethouders en beleidsmedewerker gemeente Houten (online).
- Focusgroep met wethouders, managers/leidinggevend en beleidsmedewerkers (gemeente Houten, Viveste, Reinaerde, Lister, Timon).
- Individuele diepte-interviews en groepsgesprekken met bewoners De Molen (meestal thuis of in de gemeenschappelijke woonkamer).

In totaal is met twintig bewoners gesproken (onder wie één ex-bewoner). Zes van hen ontvangen, of ontvingen in het verleden, een vorm van begeleiding.

De interviews en groepsgesprekken zijn gevoerd aan de hand van een halfgestructureerde itemlijst. Deze itemlijsten waren inhoudelijk afgestemd op de verschillende respondentengroepen. De lijsten zijn vooraf voorgelegd aan en becommentarieerd door vertegenwoordigers van de opdrachtgevers. Items voor de interviews met bewoners betroffen: de start en verhuizing, beweegredenen en verwachtingen rond gemengde woonprojecten, contacten en interacties met de bewoners binnen het project, de betrokkenheid met de gemeenschap, de activiteiten, (zo nodig) de begeleiding en de bewonersmix.

Met medewerkers, begeleiders, managers en bestuurders werkzaam in de verschillende organisaties zijn focusgroepbijeenkomsten gehouden. Een focusgroep is een goede manier om verschillende percepties omtrent het gemengd wonen in kaart te brengen. De deelnemers hebben elkaar in dialoog kunnen beïnvloeden en nieuwe aandachtspunten aan het licht gebracht.

In drie focusgroepen werd een gesprek gevoerd rondom onderwerpen als (op)start, voorlichting, begeleiding, omgeving (de wijk), de bewonersmix en wonen (selectie, procedure, verloop).

Omgang met data

De individuele interviews en groepsinterviews/focusgroepen zijn opgenomen met een voicerecorder en genoteerd en samengevat. Opnames, notulen en samenvattingen worden bewaard op een beveiligde Research Drive volgens de richtlijnen van Hogeschool Utrecht.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zetten we aanleiding, doelen en kenmerken van woonproject De Molen uiteen. Ook wordt in dat hoofdstuk duidelijk gemaakt welke organisaties allemaal bij de molen betrokken zijn en wat hun feitelijke rol in het woonproject is. In hoofdstuk 3 komt het perspectief van de bewoners die mede op basis van motivatie door woningcorporatie Viveste zijn geselecteerd aan de orde. In hoofdstuk 4 beschrijven we de ervaringen en meningen van de bewoners die via een zorgorganisatie in De Molen terecht zijn gekomen. Vervolgens richten we in hoofdstuk 5 onze blik op de organisaties die dit project hebben opgezet en mogelijk maken: de bewonersvereniging, woningcorporatie Viveste, de betrokken zorgorganisaties en de gemeente houten. In het afsluitende hoofdstuk trekken we ten slotte overkoepelende conclusies en geven we aanbevelingen.

Onder het vergrootglas

Een woonproject als De Molen is (nog steeds) een bijzonder iets. Anders dan anders. Veel van wat er gebeurt wordt bewuster ervaren dan in een 'normale' buurt. Je hebt er als bewoners meer verwachtingen van elkaar

en het geheel, en de buitenwereld verwacht ook meer van je. Dat betekent automatisch dat zaken die stroef lopen sneller in beeld komen en worden benoemd. Via deze evaluatie, waarin onderzoekers kijken wat er goed gaat en wat er beter kan, wordt het vergrootglas er nog eens extra op gelegd. Automatisch gaat de aandacht daarbij vaak meer uit naar wat er beter kan dan naar wat 'gewoon' goed gaat of tevreden stemt. Over knelpunten en mogelijke verbeteringen daarvoor valt meer te zeggen, want het vergt verkenning van de oorzaken en van mogelijke oplossingen, zaken waar bovendien vaak verschillend over gedacht wordt. De punten die beter kunnen, willen ook nog weleens de successen overschaduwen. Vergelijk het met de feedback die je als individu op een bepaalde prestatie krijgt: je neemt de complimenten (de tops) in ontvangst maar onthoudt vooral de kritiekpunten en adviezen voor verbetering (de tips), die bovendien meer emoties losmaken. Het is goed om dat bij het lezen van deze rapportage in het achterhoofd te houden.

Terminologie

Vaak, maar niet altijd, kan bij gemengd wonen een onderscheid aangebracht worden tussen bewoners die vrijwillig kiezen voor het wonen in een dergelijk project en bewoners die er wonen uit een zekere noodzaak en een beroep moeten of kunnen doen op ondersteuning en/of zorg. Dit is een onderscheid tussen wat wij gaandeweg 'onbegeleide' en 'begeleide' bewoners hebben genoemd. In de praktijk gaat dit onderscheid soms mank, want begeleide bewoners worden regelmatig onbegeleide bewoners. En ook moeten onbegeleide bewoners soms een beroep doen op hulp (nog afgezien van de onderlinge informele steun en zorg die er is). Toch voldoet dit onderscheid in onze optiek door de iets neutralere uitstraling beter dan het vaak gebruikte onderscheid tussen 'dragende' en 'vragende' bewoners, die sterker het verschil in positie binnen het woonverband/de gemeenschap benadrukken. Onze voorkeur gaat dus uit naar het gebruik van het begrippenpaar begeleide en onbegeleide bewoners, maar we constateren dat in De Molen wordt gesproken over 'vragende' en 'dragende' bewoners. Derhalve zullen ook deze begrippen in deze rapportage worden gebruikt. We plaatsen ze tussen aanhalingstekens.

Uiteindelijk gaat het erom ervoor te zorgen dat mensen niet door taal of door bejegening in een bepaalde hoedanigheid worden vastgepind. Het streven van gemengd-wonenprojecten is erop gericht om een woonomgeving te creëren met de talenten en inzet van alle betrokkenen, ongeacht hun achtergrond, beperkingen of verschil in vaardigheden (Davelaar et al., 2018).

In dit rapport spreken we ten slotte vooral van (gemengde) woonprojecten. We spreken liever niet van woonvoorzieningen, omdat dat suggereert dat het om een vorm van zorg en opvang gaat, terwijl in deze woonvormen het (zelfstandig) wonen vooropstaat, waarbij de bewoners bovendien grotendeels zelf zorgdragen voor activiteiten, afspraken en beheer. In die zin gaat het om een door bewoners zelf vormgegeven leefomgeving, in samenspraak met de verhuurder (in dit geval Viveste) en zorgorganisaties.

*De Molen is het eerste
gemengd-wonenproject in
Houten*

2 De Molen

In dit hoofdstuk geven we achtergrondinformatie over de totstandkoming van het gemengde woonproject De Molen. We gaan in op de visie van de gemeente Houten, de diverse deelnemende organisaties en de ontwikkelingen die zich sinds de start in 2018 hebben voorgedaan.

2.1 De Molen als eerste gemengd-wonenproject in Houten

Met het bijzondere woonproject De Molen zet Houten in 2018 een nieuwe stap. Houten ligt een paar kilometer ten zuidoosten van de stad Utrecht en heeft bijna 50.000 inwoners. Voor de eerste keer wordt er met het concept gemengd wonen gewerkt. In de regio is met name in de stad Utrecht al vrij veel ervaring opgedaan met dit type woonvormen. Daarbuiten zijn deze projecten nog dun gezaaid (inmiddels kennen bijvoorbeeld Nieuwegein, Zeist en Woerden soortgelijke projecten). De aanzet voor De Molen als gemengd woonproject wordt gelegd op de landelijke conferentie over gemengd wonen eind januari 2018 in Utrecht. Een medewerker van Viveste en een adviseur van de gemeente Houten nemen deel aan deze conferentie en roepen na afloop een aantal zorgorganisaties bij elkaar om een plan te ontwikkelen voor het opzetten van een gemengd woonproject in een viertal leegstaande kantoorgebouwen tegen het centrum van Houten aan. Viveste heeft die eerder in bezit gekregen en is ze aan het transformeren tot wooncomplexen. Er worden 74 appartementen gerealiseerd verdeeld over vier gebouwen met een binnenterrein en een gezamenlijke huiskamer. De gezamenlijke huiskamer, 'De Malle Molen', wordt gehuurd met een gedeelte van de maandelijkse verenigingscontributie. Deze naam is door de bewoners zelf bedacht: eerst door suggesties aan te dragen en er daarna over te stemmen.

Uiteraard heeft de gemeente Houten ervaring met het huisvesten van bijzondere doelgroepen, maar dat gebeurt tot dan toe op vrij kleine schaal 'gespikkeld' in de wijken (met ambulante begeleiding) of in een geclusterde vorm (zoals Het Spoor en Castellum, woonvoorzieningen met uitsluitend cliënten van Reinaerde en Lister). Met het laten uitstromen van mensen uit de zorg naar gemengde woonprojecten heeft de gemeente nog geen ervaring. Datzelfde geldt voor woningcorporatie Viveste.

Vliegende start: terugblik op de voorbereidings- en startfase

In alle opzichten vormt De Molen dus een echte pilot. De initiatiefnemers van woningcorporatie Viveste en de gemeente Houten gaan voortvarend van start met de voorbereiding: nadat begin 2018 is bedacht de getransformeerde kantoorpanden niet 'zomaar' te gaan verhuren, maar huurders te selecteren op motivatie wordt het project al begin april van datzelfde jaar aangekondigd in een wervend artikel in *Algemeen Dagblad* onder de kop: 'Gezocht: sterke huurders'. De initiatiefnemers geven aan 'sociaal bewogen huurders' te zoeken van wie zij 'iets mogen verwachten'. Het animo voor De Molen blijkt groot: er melden zich 800 geïnteresseerden! Daarom wordt er een speciale procedure opgezet die voorziet in een toets op deze motivatie. Viveste heeft deze procedure opgezet en uitgevoerd in overleg met de zorgorganisaties en de gemeente. Hiervoor is een protocol opgesteld met een selectiecommissie en een selectieproces.

Het project kent vier woonblokken die in twee fasen worden opgeleverd. Al in juni 2018 verven de eerste bewoners hun appartementen, de laatste bewoners trekken er rond september in. In een bijzonder hoog tempo krijgt het project dus vorm. Uit onze gesprekken met de betrokkenen en de projectverslagen uit deze tijd wordt duidelijk dat er in deze periode door veel mensen van Viveste, de zorgorganisaties en de gemeente veel en intensief is samengewerkt. Het proces van selecteren van gemotiveerde 'dragende' huurders en huurders

vanuit de zorgorganisaties wordt zorgvuldig opgezet en verloopt behoorlijk goed maar wel onder grote tijdsdruk.

De relatieve onbekendheid met de praktijk van dit soort projecten maakt wel dat het af en toe zoeken is naar de juiste aanpak. Daarbij maken de initiatiefnemers effectief gebruik van kennis van buiten, bijvoorbeeld op het punt van het proces van werving en selectie van bewoners, het oprichten van een bewonersvereniging en het invullen van de samenwerking met zorgorganisaties.

Viveste en de gemeente kiezen er op basis van eerdere evaluaties en onderzoeken voor om met een beperkt aantal zorgpartners in zee te gaan: Reinaerde (verstandelijke-gehandicaptenzorg), Lister (ggz) en Timon (jeugdzorg), die samen cliënten met uiteenlopende problemen en ondersteuningsbehoeften bijstaan. Ook kiest de gemeente, in overleg met Viveste en de zorgaanbieders, voor een voorzichtige koers: bij de start zal zo'n 17 procent van De Molen-bewoners (6 procent via Lister, 3 procent via Reinaerde, 2 procent via Timon en 3 procent via Sociaal Team Houten) uit mensen met een zorgbehoefte bestaan. Dat betekent dat van de 74 appartementen er 13 zijn bewoond door mensen met een ondersteuningsvraag. Er zullen mensen geselecteerd worden met een niet 'te zware problematiek'. Deze lichte mix blijkt, zoals al snel na de start geconstateerd wordt, een aantal onvoorziene gevolgen te hebben. We komen daar in hoofdstuk 5 op terug.

In tegenstelling tot de grote snelheid waarmee het project werd gestart en de bewoners de woningen betrokken, vroeg het komen tot een bewonersvereniging meer tijd. Dat had te maken met de inhuizing van de bewoners in twee fasen en met de keuze van het bewonersbestuur om niet met standaardstatuten te werken, maar maatwerk toe te passen op advies van een deskundige en andere woonverenigingen. Op 9 juli 2019, ongeveer een jaar na de komst van de eerste huurders, werd de bewonersvereniging bij de notaris opgericht.

2.2 Uitgangspunten en doelen

Gemengd wonen gaat over woonconcepten waarin verschillende groepen mensen doelbewust en binnen een georganiseerd verband samenwonen, contacten onderhouden en ook gezamenlijk activiteiten ondernemen. Het kan daarbij gaan om het samenwonen van reguliere huurders met ex-dak- en thuislozen, van studenten met jongeren met een licht verstandelijke beperking, of werkende jongeren met mensen met een psychische kwetsbaarheid. Of het kan juist gaan om een waaier aan doelgroepen door elkaar, waaronder ook ouderen en statushouders. In de kern gaat het om mensen die een 'goede buur' willen zijn. En om het creëren van een woonomgeving die mensen, die dat nodig hebben, helpt bij het maken van een nieuwe start in de samenleving.

Gemengd wonen past in het inclusief denken en is een vorm waarmee invulling kan worden gegeven aan de decentralisatie en de vermaatschappelijking van de zorg die de komende jaren wordt ingezet. Zestien Utrechtse gemeenteraden hebben in 2018 de regionale koers voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen aangenomen. De bestuurders van deze zestien Utrechtse regiogemeenten (U16) en samenwerkingspartners ondertekenden de koers op 26 januari 2018. De ondertekenaars zetten in op 'zelfstandig wonen met begeleiding', thuis in de wijk, waardoor ook kwetsbare inwoners zo veel mogelijk deel blijven uitmaken van de samenleving (Regionaal plan maatschappelijke opvang en beschermd wonen U16, 2018).

Daarnaast sluit gemengd wonen goed aan bij de in 2015 door de gemeenteraad van Houten vastgestelde toekomstvisie *Proeftuin Houten 2025*. Deze visie schetst een beeld van 'een duurzaam, innovatief en

kleinschalig Houten, met oog voor elkaar en veel ruimte voor eigen initiatief'. Houten wil, zo blijkt uit de toekomstvisie, een gemeente zijn met een inclusieve samenleving. Dat wil zeggen dat iedereen in Houten een waardevolle bijdrage moet kunnen leveren aan de samenleving: er moet geen eenrichtingsverkeer zijn, maar wederkerigheid. Een gemengd-wonenproject is een mooi voorbeeld hiervan. Een ander argument voor de gemeente Houten om dit project te starten is dat er de komende jaren een aanzienlijke huisvestingsvraag zal zijn voor bijzondere doelgroepen, zoals mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang en de psychiatrie. Zoals Ineke Kosterman (projectleider Sociaal Domein) van de gemeente bij de start zei: 'We willen graag een inclusieve samenleving. Het is daarom belangrijk om mensen die kwetsbaarder zijn, maar ook ouderen en jongeren die moeilijk aan passende woonruimte komen, via sociale woonvormen toch te bieden waar ze behoefte aan hebben.' De meer recente *Sociale Koers Houten 2020-2023*, met als kern inclusief samenleven, bouwt voort op dit gedachtegoed. Bovendien is er in 2018 sprake van veel leegstaande kantoren in Houten. De *Woonvisie Houten 2016-2025* benadrukt het belang van transformatie van leegstaande kantoren naar wonen. Het woonmilieu dat hierdoor ontstaat is bij uitstek geschikt voor jongerenhuisvesting en andere een- en tweepersoonshuishoudens. Inmiddels is er een geactualiseerde *Woonvisie 2021-2030*. In deze visie is het uitbreiden van gemengde woonvormen een van de ambities.

In de prestatieafspraken tussen gemeente, Viveste en huurdersvertegenwoordigers voor 2018 is vastgelegd dat Viveste semibeschermende omgevingen wil realiseren voor mensen die tussen wal en schip vallen. Deze mensen hebben een te lichte zorgvraag om intramuraal te wonen en een te zware zorgvraag om helemaal op eigen kracht te kunnen wonen. Daarnaast is er sprake van een verhoogde vraag naar semibeschermende omgevingen door de grotere uitstroom uit instellingen.

Het doel van het gemengde woonproject De Molen is het introduceren van een woonconcept dat voldoet aan de vraag van diverse groepen 'vragende' en 'dragende' bewoners in de gemeente Houten. Bij veel woningzoekenden is behoefte aan contact met de burens en onderdeel zijn van een gemeenschap. Ook zijn er mensen die vanwege persoonlijke omstandigheden behoefte hebben aan een snel beschikbare woning of vanwege uitstroom vanuit beschermd wonen of maatschappelijke opvang toe zijn aan een volgende stap naar zelfstandig wonen met begeleiding. De community die in een dergelijk project wordt gevormd, creëert voor meer kwetsbare doelgroepen een plek waar ze zich thuis en geaccepteerd voelen, waar zij aan integratie en herstel kunnen werken of een volgende stap kunnen zetten op weg naar zelfstandig wonen.

Bij het gemengd-woneninitiatief helpen 'dragende bewoners' cliënten om een stap te zetten in hun wooncarrière. Het doel is dat deze 'vragende bewoners' na drie jaar helemaal zelfstandig kunnen wonen. Zij krijgen steeds meer de regie over hun eigen leven en kunnen als goede buur samenleven. Als de begeleiding stopt omdat de bewoner in staat is om zelfstandig te wonen, dan wordt de woning 'omgeklapt'. Dat betekent dat het huurcontract op naam van de bewoner komt te staan en niet meer op naam van de zorgorganisatie. De 'dragende bewoners' binnen het wooninitiatief hebben een grote sociale betrokkenheid. Zij willen en kunnen een actieve bijdrage leveren. In samenwerking met professionals helpen zij kwetsbaardere huurders te werken aan een thuis waar zij zich prettig voelen. Verder willen en kunnen zij een deel van het beheer (klein onderhoud, woonkamerbeheer, autodeelproject et cetera) zelf organiseren. Alle bewoners vormen samen een bewonersvereniging.

2.3 De betrokken organisaties

Viveste

Al langer bestond bij woningcorporatie Viveste de wens om ervaring op te doen met een nieuw woonconcept en de daarbij horende toewijzing van woningen aan huurders. Dit past in de visie dat Viveste vernieuwend wil zijn én bij haar missie om bewoners niet alleen een huis maar ook een thuis te bieden: een veilige basis van waaruit ze op zo veel mogelijk terreinen regie kunnen nemen voor hun eigen leven. Charles Verwimp, programmamanager sociale innovatie van Viveste, verwoordde dit aan het begin van het project als volgt: ‘In het algemeen zien we al langer dat de groep huurders verandert. Het gaat steeds vaker om mensen die kwetsbaar zijn, moeite hebben de huur op tijd te betalen, het gezin draaiende te houden. Deze mensen hebben goede burens nodig die hen her en der wat kunnen ondersteunen. Dus zijn we op zoek naar alternatieve woonvormen om dit voor elkaar te krijgen.’

Het doel van Viveste is ervaring opdoen met het opzetten van een gemengd-wonenconcept voor een actieve woongemeenschap die een veilige setting biedt voor het kwetsbaarste deel van de volkshuisvestelijke doelgroep van huishoudens met lagere inkomens. Een setting waarin kwetsbare bewoners zich thuis en geaccepteerd voelen, waarin zij aan integratie en herstel kunnen werken. De begeleidende professionals van Lister, Reinaerde, Timon en Viveste zullen goed in staat zijn te beoordelen of het woonproject daadwerkelijk aan deze kenmerken voldoet.

Aspecten om te beoordelen of het doel van het woonconcept gerealiseerd wordt, zijn:

1. de interactie tussen dragers en vragers,
2. afbouw in beheer in de richting van zelfbeheer door de bewoners,
3. afname van bemoeienis door de begeleidende instellingen,
4. het zelf oppakken door de bewoners van wat nodig is,
5. de verhuisgeneigdheid bij de bewoners (tevreden huurders verhuizen niet snel).

Lister

Lister begeleidt mensen van wie het leven ontwricht is geraakt door een psychiatrische kwetsbaarheid en/of verslaving. Zij biedt (ambulante) ondersteuning bij wonen, werken en leren om een zo zelfstandig mogelijk leven te leiden. In de visie van Lister staat inclusie al jaren voorop. ‘Vanaf haar oprichting heeft Lister zich, met succes, ingezet om cliënten een volwaardige plek in wijken en buurten te geven. De komende vijf jaar zorgen we ervoor dat in principe al onze cliënten in een eigen (huur)huis wonen. Herstellen doe je immers het beste thuis. En “thuis” betekent voor ons: zelf je huis kunnen kiezen en zelf verantwoordelijk kunnen zijn voor het inrichten en op orde houden van dat huis. Waar nodig ondersteunen we cliënten bij het kunnen dragen van deze verantwoordelijkheden. Alleen wanneer een cliënt (nog) onvoldoende vaardigheden of stabiliteit heeft om zelf huurder of woningeigenaar te zijn, zorgt Lister voor het huren van een huis voor de cliënt. Ook hier blijft de eigen regie vooropstaan, zodat ook deze cliënt zich thuis voelt in zijn woning.’ (Herstellen doe je thuis! Meerjarenvisie Lister 2015 - 2020.)

Lister heeft bij de start zes bewoners geplaatst. Op dit moment zijn er nog twee Lister-bewoners. De andere vier zijn ‘omgeklapt’, maar twee van deze bewoners ontvangen nog wel een vorm van begeleiding.

Timon

Timon biedt begeleiding tot zelfredzaamheid aan (jong)volwassenen van 18 jaar en ouder en hun netwerk als er sprake is van complexe problematiek. Dit is begeleiding in de eigen thuissituatie of op een locatie van

Timon. Timon heeft daarbij drie specifieke doelgroepen: (zwerf)jongeren, jonge moeders en statushouders. ‘Timon wil dit waar mogelijk “in het gewone leven” doen. Het is de ambitie om kinderen, jongeren, jongvolwassenen en gezinnen zo veel mogelijk in hun eigen (gezins)omgeving te helpen. Dat betekent: het liefst thuis, eventueel via pleegzorg in een vervangend thuis en alleen als het echt nodig is residentieel, maar dan wel kleinschalig en zo normaal mogelijk in de wijk’ (Timon jaarplan 2021). Timon spreekt in het jaarplan van ambities als ‘omwonende vrijwilligers fungeren als goede buur’. De hulp van Timon is altijd tijdelijk: er wordt toegewerkt naar volledige zelfredzaamheid.

Timon heeft bij de start twee jongeren geplaatst. Ondertussen zijn beide jongeren zelfstandig. Timon heeft op dit moment geen begeleide bewoners in De Molen. Wel wordt in het vroege voorjaar van 2022 weer een huurcontract met een Timon-cliënt getekend.

Reinaerde

Reinaerde ondersteunt mensen met een (licht) verstandelijke beperking op allerlei gebieden, zoals werk en dagbesteding en wonen. Bewoners worden begeleid in bijvoorbeeld het organiseren van hun dag, het runnen van hun huishouden of bij persoonlijke verzorging. ‘We vinden het belangrijk dat je zo lang mogelijk thuis kunt wonen; daarom kun je bij ons ook ambulante begeleiding krijgen’, geeft Reinaerde aan op de website. ‘De ambulante begeleiders van Reinaerde kunnen je op verschillende gebieden helpen, zodat je er niet helemaal alleen voor staat en kunt meedoen in de samenleving. De begeleider komt bij jou thuis of op een plek die je fijn vindt. Hoe vaak de begeleider langskomt en hoelang, hangt af van wat je nodig hebt.’

Reinaerde heeft bij de start drie bewoners geplaatst in De Molen. Dat zijn er nog steeds drie, maar er hebben wel wisselingen plaatsgevonden.

Sociaal Team Houten

Het Sociaal Team Houten is geen officiële partner in het project, maar is wel betrokken geweest. Via dit team zijn twee bewoners geplaatst. Deze bewoners worden momenteel niet meer begeleid.

Kernteam

In het zogenoemde kernteam hebben Viveste, gemeente Houten en de betrokken zorgorganisaties - soms aangevuld met externe deskundigen rond de werving/selectie van bewoners en community building - vanaf voorjaar 2018 samen het woonproject voorbereid en de voortgang ervan gevolgd. Na september 2020 is het team niet meer bij elkaar gekomen.

Het zorgoverleg

Het zorgoverleg is het overleg tussen leidinggevenden van de zorgorganisaties, Viveste en bewoners dat geregeld plaatsvindt. Het is in het leven geroepen nadat er vragen ontstonden over hoe te handelen in bepaalde situaties rondom begeleide bewoners. Iedereen kan daarbij aansluiten om vragen te stellen of zorgen te delen over het gedrag of de gezondheid van medebewoners.

2.4 Bewonersvereniging

De Molen heeft een bewonersvereniging. Alle bewoners zijn verplicht lid en betalen maandelijks een contributie van € 10,-. Dit geld wordt besteed aan gemeenschappelijke zaken, zoals activiteiten of spullen voor de inrichting van gemeenschappelijke ruimtes. Het bestuur van de bewonersvereniging vormt de wettelijke vertegenwoordiging van de bewoners omtrent zaken die binnen de bewonersvereniging zijn belegd. Onder het bestuur vallen diverse commissies en werkgroepen voor specifieke activiteiten, zoals de technische commissie,

tuincommissie, mobiliteitscommissie (deelauto), activiteitencommissie en feestcommissie. De bewonersvereniging verspreidt ook een nieuwsbrief, met daarin activiteiten en ander nieuws rondom De Molen. De opzet van de bewonersvereniging is om de invulling van de vereniging en de commissies zo veel mogelijk uit de bewoners zelf te laten ontstaan. Wel wordt alle bewoners met nadruk gevraagd om een bijdrage te leveren.

2.5 Selectie van bewoners

Bij de toewijzing van bewoners is met goedkeuring van de gemeente Houten gebruikgemaakt van de zogenoemde experimenteerbaarheid: het college van burgemeester en wethouders besloot om een uitzonderingsregel in de regionale woonverordening toe te passen. De toewijzing van woningen aan reguliere huurders in De Molen verloopt dus anders dan normaal. Kandidaten moeten wel ingeschreven staan bij Woningnet, maar ze worden niet geplaatst op basis van de duur van hun inschrijving bij Woningnet, maar op basis van motivatie én de duur van inschrijving op de wachtlijst voor De Molen.

Voor het slagen van het concept is het van groot belang dat reguliere huurders gemotiveerd zijn en echt iets bij willen dragen. Daarom werd er een speciale procedure opgezet die voorzag in een toets op deze motivatie. Viveste heeft deze procedure in eerste instantie opgezet en uitgevoerd. Hiervoor is een protocol opgesteld met een selectiecommissie en een selectieproces.

Selectiecommissie

Er werd bij de start een selectiecommissie geformeerd van circa zes leden vanuit de bij dit project betrokken organisaties: Viveste, gemeente, zorgpartners en HuurdersAdviesRaad¹. Ze zijn gevraagd om deze rol alleen te vervullen bij de eerste toewijzing van woningen aan reguliere huurders.

Daarna heeft de bewonersvereniging de selectietaak op zich genomen. Zij heeft de selectieprocedure al lerend aangepast. De selectiecommissie bestaat momenteel uit:

- drie permanente leden, waarvan minimaal één bestuurslid van de bewonersvereniging en minimaal twee bewoners
- twee ad-hocleden: één bewoner uit de gang van de vrijgekomen woning en één gangmaker (een centraal aanspreekpunt van de gang), bij voorkeur die van een andere gang in hetzelfde blok.

Bij begeleide bewoners gaat het anders. De zorgorganisatie stelt bij het vrijkomen van een woning een kandidaat voor. Niet alleen de betreffende zorgorganisatie, maar ook de ‘vragende’ of begeleide potentiële nieuwe bewoner heeft dan een gesprek met de selectiecommissie. Indien de ‘vragende’ bewoner hier behoefte aan heeft, kan er vanuit de zorgpartij een begeleider aanwezig zijn bij het gesprek. De selectiecommissie heeft na dit gesprek de mogelijkheid om een beargumenteerd negatief advies uit te spreken naar Viveste en de zorgpartij wanneer er sprake is van zwaarwegende bezwaren. In dat geval zal de zorgpartij met de permanente leden van de selectiecommissie afstemmen welke oplossing passend is (Selectieprocedure De Molen, 2021).

Selectiecriteria

Voor de selectie van reguliere huurders zijn in het begin een aantal criteria opgesteld, die ondertussen weer zijn aangepast. Onderdeel van de selectie is de toezegging van alle bewoners om zich minimaal twee uur per week in te zetten voor het woonproject en de bewoners om zo een actieve en sociale gemeenschap te kunnen creëren.

¹ Stichting HuurdersAdviesRaad Houten (afgekort: HAR Houten) is de huurdersorganisatie van Viveste. Zij vertegenwoordigt de huurders van Viveste uit de gemeente Houten en brengt het huurdersperspectief in.

Andere selectiecriteria zijn:

- motivatie
- maatschappelijke betrokkenheid in het huidige leven
- verwachtingen van het woonproject
- bereidheid te investeren in sociale cohesie
- algemene indruk/match met de bewoners van de gang

Selectieprocedure

De selectieprocedure bestaat uit het schrijven van een motivatiebrief en een gesprek op de selectieavond. Daarnaast geeft de selectiecommissie de kandidaten de gelegenheid om de woning te bezichtigen, indien dit mogelijk is. Na afloop van de selectieavond maakt de selectiecommissie aan de hand van een individueel ingevulde scorelijst een keuze volgens een zorgvuldig beschreven procedure, ook om eventuele vriendjespolitiek te voorkomen.

Binnen De Molen hebben alle bewoners de mogelijkheid om door te groeien naar een andere woning. Dat wordt 'intern doorverhuizen' genoemd. Bij deze procedure wordt hetzelfde selectieproces gevolgd als voor nieuwe bewoners. Hierbij kan de selectiecommissie de bewoners beoordelen op basis van ervaringen binnen de bewonersvereniging. Zo kan een bewoner 'een voorsprong creëren of een achterstand oplopen' tegenover kandidaten van buitenaf op basis van eerdere inzet binnen het complex voor de gemeenschap.

2.6 Community building

Community building gaat over het (op)bouwen van een gemeenschap. Een gemeenschap is een groep mensen die iets met elkaar deelt en zich met elkaar verbonden voelt, bijvoorbeeld door dezelfde interesses of doelen. Het opbouwen van zo'n gemeenschap kost veel werk, energie en tijd. Community building is geen project, maar een groepsproces. Een groepsproces is iets dat op gang komt, dat een eigen dynamiek kent, dat je richting kunt geven en kunt voeden door een bepaalde rol te pakken en interventies te plegen binnen de dynamiek van de groep. Community building betekent investeren in positieve, betekenisvolle sociale relaties. De daaraan gekoppelde neven-doelen zijn: iets voor elkaar doen, een plek voor ontmoeting, ontmoeten en veilig voelen.

Activiteiten

In de periode van juni 2018 tot en met november 2019 is een aantal activiteiten uitgevoerd om de community building bij De Molen op gang te brengen. De activiteiten zijn onder te verdelen in activiteiten gericht op de vorming van een gemeenschap en activiteiten gericht op de oprichting van de bewonersvereniging. De vorming van een gemeenschap is hierbij uiteraard het hoofddoel, maar de formele inrichting van de vereniging heeft daarbij in de beginfase de meeste aandacht gekregen, ondersteund door de daarvoor speciaal aangestelde community coach Wout Schut. Het bewonersbestuur heeft vanaf september 2018 regelmatig vergaderd, gewerkt aan statuten, selectieprocedures, nieuwsbrieven en afstemming met Viveste over bouwkundige zaken.

Er hebben veel activiteiten plaatsgevonden op initiatief van de bewoners zelf, zoals etentjes, feesten, gangevenementen en gezamenlijk sporten. Daarnaast zijn er verschillende grotere activiteiten georganiseerd door de bewoners. Zo was er een openingsfeest op 14 september 2019, de bewoners van blok A hebben begin november hun eigen 'gluren bij de burens' georganiseerd en enkele bewoners organiseerden wekelijks een spelletjesavond.

Onder leiding van SHINE, het jongerencentrum voor de podiumkunsten in Houten, heeft een groep van ongeveer acht bewoners een theatervoorstelling gemaakt. In deze voorstelling 'De Molen van Babel' werden verhalen van bewoners verwerkt. De uitvoering van de voorstelling was op donderdag 21 december 2019. In alle blokken zijn whatsappgroepen aangemaakt en er is een Facebookgroep waar 70 bewoners bij zijn aangesloten. De whatsappgroepen worden doorgaans meer gebruikt dan de Facebookgroep.

2.7 Sociaal beheer

In de opzet van het woonconcept is een hoge mate van zelfbeheer voorzien. Zelfbeheer vraagt om eigenaarschap en verantwoordelijkheidsgevoel van de bewoners voor hun woonomgeving. Een groot deel van de bewoners woont voor het eerst zelfstandig.

Zij worden voor het eerst geconfronteerd met wat er allemaal bij komt kijken om je directe woonomgeving plezierig te houden voor jezelf en voor al je burens. Het belangrijkste aspect hierbij is dat bewoners elkaar aanspreken op ongewenst gedrag. Dan gaat het vooral om zaken als geluidsoverlast, gebruik van gemeenschappelijke ruimtes, afval en tuinonderhoud. Op de weg naar zelfbeheer vroeg dit van Viveste een andere houding dan gebruikelijk. Het is de bedoeling bewoners de kans te geven zelf onderling op te lossen wat er speelt en verantwoordelijkheid te dragen voor de leefbaarheid en goede sfeer in het complex. Deze terughoudendheid ten opzichte van 'ongewenst' gedrag geldt uiteraard niet voor zaken waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij Viveste: als de veiligheid van de bewoners of de staat van het vastgoed in het geding is, dan moet de woningcorporatie de bewoners hierop aanspreken.



Tuintjes

Wel zijn er een aantal afspraken en kaders. Zo zijn er afspraken opgeschreven over het gebruik van de gemeenschappelijke ruimte, richtlijnen ontstaan voor het afvoeren van afval en kaders bedacht voor werkgroepen en commissies. Bovendien is er het huishoudelijk reglement van bewonersvereniging De Molen en de Beheerovereenkomst tussen de bewonersvereniging De Molen en Viveste, waarin allerlei afspraken staan vermeld.

Gangmakers

Ook de gangmakers hebben een belangrijke rol in het zelfbeheer. Elke gang heeft een gangmaker. Dat is het centrale aanspreekpunt voor de gang. Het gangmakerschap is een tijdelijke rol die een bewoner op zich neemt voor een jaar of maximaal voor twee jaar. Bewoners kunnen zich kandidaat stellen en de gangmaker wordt door de bewoners van de gang gekozen.

De taak van de gangmaker was lang niet duidelijk omschreven. Dit signaal is ook bij de bewonersvereniging binnengekomen. In maart 2021 is er een oproep gedaan voor feedback voor een nieuw profiel dat met een kleine groep bewoners is gemaakt. Dit werd bij het zoeken van nieuwe gangmakers in mei 2021 ook bijgevoegd in de nieuwsbrief.

Taken en verantwoordelijkheden (Profiel Gangmakerschap De Molen, 2021):

- Elke gangmaker zorgt dat, indien nog niet aanwezig, iedere etage een eigen whatsappgroep heeft. De gangmaker beheert de groepsapp van zijn/haar gang.
- Elke gangmaker verstrekt de in de gangmakerapp gedeelde informatie (nieuwsberichten/geplande bijeenkomsten of evenementen et cetera) zo spoedig mogelijk in de groepsapp van de gang waar de gangmaker woonachtig is.
- Gangmakers benaderen medebewoners (specifiek zorgvragende bewoners, voor zover die bekend zijn in de gang) persoonlijk voor deelname aan sociale activiteiten.
- Gangmakers proberen zelf zoveel als mogelijk aanwezig te zijn bij de geplande evenementen. Gangmakers verenigen mensen en activeren burens om samen activiteiten te organiseren (dit kan eventueel zonder directe betrokkenheid van de gangmaker).
- De gangmaker is het aanspreekpunt bij de algemene dagelijkse gang van zaken en verwijst zo nodig door naar derden.
- De gangmaker is gericht op het bevorderen van de sociale cohesie, maar is niet verantwoordelijk voor het oplossen van conflicten en dergelijke.

Tot slot

Uit onze rondgang door de beleidsstukken en achtergrondinformatie valt te leren dat de ontwikkeling van de bewonersvereniging, de samenwerking tussen alle betrokken partijen en het maken van procedures niet stil heeft gestaan. Er is in de afgelopen jaren veel geleerd, bijgesteld en ontwikkeld. Nieuwe ontwikkelingen roepen ook weer nieuwe vragen op. Zo is de bewonerssamenstelling veranderd, doordat een aantal 'vragende' bewoners van diverse zorgorganisaties inmiddels 'dragende' bewoners zijn geworden. Dat betekent dat er ten tijde van de afronding van deze evaluatie nog maar vijf begeleide bewoners zijn in plaats van de oorspronkelijke dertien (drie van Reinaerde, twee van Lister). Via Timon komt in het voorjaar van 2022 weer een bewoner binnen. Er ontstaan dus telkens weer nieuwe opgaven waar de bewoners en organisaties zich toe moeten verhouden.

*'Het kost geen moeite om de
buurvrouw te laten mee-eten'*

3 Onbegeleide bewoners

De reguliere huurders van De Molen zijn over het algemeen jongeren die alleen wonen. Enkelen wonen samen, met z'n tweeën. Er zijn maar een paar gezinnen. Dit heeft ook te maken met de grootte van de woningen, er zijn slechts enkele drie- of vierkamerwoningen. Van de onbegeleide bewoners die we gesproken hebben varieerde de leeftijd van 25 tot 31 jaar. De meesten van hen wonen vanaf het begin van het project in De Molen. Er is een grote variatie in beroepen, van beeldend kunstenaar tot medewerker in de IT. Opvallend is dat er nogal wat mensen wonen die werkzaam zijn in de zorg en veel mensen die al eerder in een soortgelijk project hebben gewoond. Daarnaast wonen er redelijk veel studenten of mensen die er als student gekomen zijn.

De meeste bewoners geven aan dat ze van oorsprong uit Houten komen en daar graag wilden blijven wonen. Voor een aantal van hen was dit de kans om zelfstandig te gaan wonen. Ze hoorden van het project via de website van Vivate, via Lister, via vrienden, maar ook via *'t Groentje*, een huis-aan-huisblad dat wordt verspreid in de gemeente Houten.

Aandachtspunt is dat er in het woonproject weinig variatie in leeftijd is, het is dus weinig gemengd qua leeftijdsopbouw. Verschillende bewoners geven aan dat ze het beter zouden vinden als er meer variatie zou zijn op dit gebied.

3.1 Beweegredenen

Ideële motieven

In gemengde woonprojecten gaan verschillende groepen mensen doelbewust samenwonen. Dat impliceert dat de bewoners duidelijke beweegredenen hebben om hiervoor te kiezen. De onbegeleide bewoners noemen vaak ideële motieven voor het wonen binnen De Molen: ze willen iets voor iemand betekenen, er voor anderen zijn. Zoals een bewoner zegt: 'Eigenlijk zou de maatschappij toch zo in elkaar moeten zitten?' Vanuit deze idealen noemen de bewoners waarden als verantwoordelijk zijn voor elkaar, maatschappelijke betrokkenheid en verdraagzaamheid. '... Dat vind ik het sowieso heel belangrijk in het leven, zeg maar, dat je elkaar helpt en als dat nodig is dat je elkaar ondersteunt. Dus dat sprak me heel erg aan.' Ook het openstaan voor mensen die anders zijn speelt mee in de keuze voor dit project. Een bewoner benoemt dat als volgt: 'Ik heb nu mensen leren kennen waarvan ik zeker weet dat ik die anders nooit had leren kennen.' Een ander geeft aan: 'Ik wil van meerwaarde zijn voor hen die dat nodig hebben.'

Sociale motieven

De sociale kant van De Molen spreekt veel bewoners aan: de gezelligheid, het elkaar kennen als burens, het klaarstaan voor elkaar, direct vanaf het begin. Bewoners vertellen dat je hier altijd bij je burens kunt aankloppen voor iets, dat niemand dat raar vindt. 'Vooral dat goede buur (...) dat gaat dan hier toch makkelijker dan als je gewoon in een straat woont. Daar kan je natuurlijk ook een goede buur voor elkaar zijn, maar ja, daar staat dan niet iedereen voor open.'

Pragmatische motieven

Materiele en financiële motieven spelen ook een rol in het kiezen voor De Molen, zoals de beschikbaarheid van een woning, de locatie en de betaalbaarheid. De wachtlijsten voor een woning in Houten zijn lang en op deze manier hebben mensen kans om de lange wachtlijst te vermijden. 'Het is moeilijk iets te vinden, toen las ik

over dit project en toen dacht ik, dit past bij mij. Ik vind het een heel mooi idee, waarbij je naar elkaar omkijkt, waarbij je je burens kent, dat er met elkaar geleefd wordt en niet iedereen voor zichzelf.’

3.2 Verwachtingen

We vroegen de onbegeleide bewoners welke verwachtingen ze hadden over het wonen in De Molen. Daaruit blijkt dat voor alle bewoners duidelijk was dat er wat van ze verwacht werd op het gebied van inzet voor de woongemeenschap. Ook is duidelijk dat daarvoor het initiatief bij de bewoners moet liggen.

Factoren die geholpen hebben om met realistische verwachtingen te komen wonen

- Op de eerste kennismakingsavond bij de start van het project werd de potentiële bewoners goed duidelijk gemaakt dat zijzelf de kar moesten trekken.
- Bij alle bewoners die we spraken was vooraf duidelijk dat er ongeveer twee uur per week inzet verwacht werd voor de gemeenschap.
- De (nieuwe, pas gestarte) welkomstcommissie ging in gesprek met nieuwe bewoners om ze bekend te maken met het concept gemengd wonen en met hun rol hierin.
- Bewoners gaven aan dat ze het logisch vinden dat er inzet van ze verwacht wordt rond het wonen in De Molen.

Belemmerende factoren die invloed hebben gehad op de verwachtingen

Wel worden er ook belemmeringen ervaren. Onduidelijk voor veel bewoners is bijvoorbeeld wat precies onder die ‘inzet voor de gemeenschap’ wordt verstaan. Daarnaast is onduidelijk of die actieve inzet ook gevraagd wordt van begeleide bewoners. De inzet van twee uur roept ook veel vragen op. De vraag is hoe je dat bijhoudt en welke activiteiten daar bij horen.

Wat verder vragen oproept is wat ‘actief zijn’ inhoudt. Bewoners die niet ‘zichtbaar’ actief zijn, voelen sociale druk om naar feestjes en dergelijke te gaan, terwijl ze daar geen behoefte aan hebben. Sommige bewoners geven aan dat er beeldvorming bestaat over hen als ‘niet actieve bewoner’ omdat ze alleen actief zijn in ‘lichte contacten’, zoals op de gang. ‘Maar ik heb soms wel het idee dat zij wel weten wie er wel of niet actief betrokken zijn bij activiteiten en dat zij daar ook een mening over hebben. (...) Ik voel me echt wel onderdeel van het project, maar ik heb wel het idee dat er mensen zijn die meer onderdeel zijn en daar iets van vinden.’ Er zijn veel kleine, lichte contacten op de gangen die bewoners als waardevol ervaren, maar die zijn wel vaak onzichtbaar. ‘Als ik met mijn buurman (begeleide bewoner) ga koffiedrinken, zie ik dat niet als inzet voor de gemeenschap. Hij is ondertussen een goede vriend van me geworden.’

Er zijn veel beelden en meningen over bewoners die ‘niets doen’ voor de gemeenschap. Regelmatig wordt opgemerkt dat er geen sancties op staan als iemand zich niet inzet en dat het lastig is om deze bewoners aan te spreken, want je wilt ook goede burens blijven. Daarnaast poept de vraag op wiens verantwoordelijkheid het is om niet-actieve bewoners aan te spreken. Is dat Viveste of de bewonersvereniging?

Nieuwe bewoners blijken vaak wel wat te willen doen, maar weten niet hoe. De welkomstcommissie is daar nu mee bezig. ‘Alleen lopen we nu tegen het probleem aan dat mensen die hier nieuw komen, nog niet heel goed worden opgevangen. Dan zeggen ze, ik wil wel wat doen, maar waar kan ik iets doen, waar kan ik beginnen?’ Wat bewoners missen is een soort psycho-educatie, (regelmatig terugkerende) voorlichting met wat algemene kennis over ziektebeelden die ze kunnen tegenkomen bij bewoners, zoals autisme, mensen met een licht

verstandelijke beperking en psychosegevoeligheid. Ze willen graag wat handvatten over omgaan met mensen met deze problematiek.

3.3 Verhuizing en start

De start van het project werd door de meeste bewoners als heel gezellig en prettig ervaren. Met zoveel mensen ergens komen wonen werkt contactbevorderend. Er was direct vanaf het begin een goede sfeer van klaarstaan voor elkaar, iedereen was aan het klussen en hielp elkaar. Er werd ook direct veel gedeeld, aan materialen en verhalen. Voor sommige bewoners waren dat ‘heftige verhalen’, gezien de achtergrond van sommige bewoners: ‘... Want in het begin maakte je veel contacten met heftige verhalen. Ik heb er veel aan gehad om met anderen uit dit complex te praten over de heftigheid.’

De theatervoorstelling die door acht bewoners van De Molen en een aantal andere buurtbewoners met de groep SHINE is gemaakt, wordt door verschillende bewoners genoemd als goede interventie om kennis te maken en te verbinden.

Wel waren er ook enige belemmeringen voor een goede start. Dat betrof een paar praktische zaken, zoals het feit dat de lijst met mailadressen van de bewoners niet compleet was en sommige mensen dus informatie niet kregen of alleen heel versnipperd.

Verder was er in het begin vooral onduidelijkheid over de inzet. Bewoners geven aan dat ze het idee hadden dat ze wat moesten doen, maar niet wisten hoe of wat. Het was niet duidelijk wie wat zou oppakken en waarvoor ze waar moesten zijn: ‘Maar eenmaal ingehuisd sloeg de “onrust” toe: wat nu? Wie pakt nu wat op en waar moeten we aankloppen?’ En: ‘Er was minder focus op binding, meer tijd kwijt aan de statuten. Dat momentum, van binding, was er in het begin meer dan na die opening.’

De aandacht van het bewonersbestuur ging vooral naar regelzaken. Dit op advies van de community coach en vanuit andere woonverenigingen. Ook omdat er zonder statuten geen officiële vereniging zou zijn en er geen mogelijkheid was om over het geld te beschikken om activiteiten mee te organiseren. Zoals een voormalig bestuurslid aangeeft: ‘Het was geen “leuke” klus om dit goed te regelen, maar het werd naar ons gepresenteerd als het belangrijkste dat we éérsst moesten doen.’

Ten slotte speelde de coronacrisis natuurlijk een grote rol. In juni 2018 kwamen de eerste bewoners. In september 2018 was het openingsfeest en in 2019 werden er allerlei groepen en activiteiten opgestart. Corona legde in maart 2020 alles stil wat net opgestart was. Dat ervaren veel bewoners als frustrerend.

3.4 Het wonen in de woongemeenschap

Sfeer

Het wonen in de woongemeenschap wordt door de meeste bewoners die we gesproken hebben als heel positief ervaren. De sfeer wordt over het algemeen als veilig, prettig en gezellig ervaren. De betrokkenheid en de sociale controle is groot en bijna iedereen kent veel burens. Mensen staan open voor elkaar en klaar om elkaar te helpen. ‘Als ik iemand een tijdje niet zie, dan denk ik, even checken, gaat alles wel goed?’



Goede sfeer

Wel is een aandachtspunt het roddelen over elkaar en het aanspreken van elkaar. Dat lijkt nog wel eens wrijving en een gevoel van onveiligheid te geven. Men geeft aan behoefte te hebben aan ondersteuning door een community coach bij het proces van samenwonen en de communicatie. 'Begeleid ons nu bij dit proces, want het lukt niet goed. Er is weinig ruimte om elkaar aan te spreken over de verantwoordelijkheden in dit woonproject.'

De vraag is of roddelen negatief gelabeld moet worden. Het kan ook gezien worden als een sociaal bindmiddel en als verbindend onderdeel van communityvorming.

Contacten

Opvallend is dat er veel contacten zijn tussen bewoners. Vooral op de gangen zijn veel (onzichtbare) contactmomenten tussen burens en groepjes burens, er gebeurt veel 'achter de schermen'. 'Het kost geen moeite om de buurvrouw te laten mee-eten.'

De gezamenlijke activiteiten, met name laagdrempelige activiteiten, worden als positief ervaren. Zo geeft een bewoner aan dat ze 'gluren bij de burens' hebben gedaan als gang en dat dat heel verbindend werkte. Ook anderen zijn heel positief over de gangcontacten: 'Ik heb een hele fijne gang. Wij hebben heel leuk contact met elkaar, ook echt wel regelmatig dat we even samen eten of we zitten ook wel regelmatig in de gemeenschappelijke ruimte; even een drankje doen. Of dat als iemand een hamer nodig heeft...'

De rol van de gangmaker zou wat betreft veel bewoners meer invulling mogen krijgen. Die rol wordt nu heel verschillend opgepakt, afhankelijk van de persoon. De ene gangmaker doet heel veel, de andere stuurt alleen berichtjes door. Nieuwe gangbewoners worden soms niet voorgesteld aan de rest van de gangbewoners en trekken zich terug. 'En degene die er nu woont ... die zoekt helemaal geen contact met ons. En dat is soms wel lastig...' Een bewoner die 2,5 jaar gangmaker is geweest, zegt: 'Het zou mij geholpen hebben als duidelijk was wat van mij verwacht werd om te doen, bijvoorbeeld dat je één keer per jaar iets moet organiseren of zo, of dat mensen bij jou aan de deur mogen komen als er iets is. Nu was het vooral het doorsturen van informatie.'

Betrokkenheid

Van de bewoners die we gesproken hebben, voelt ieder zich betrokken bij de woongemeenschap en zet ieder zich graag op zijn of haar manier in. Er is veel sociale controle in positieve zin. 'De betrokkenheid van burens,

ik merk daar heel veel van. Hoe meer je er zelf in stopt, hoe meer je er zelf van gaat merken. Zo werkt het ook.’ Bewoners merken ook dat er wederkerigheid ontstaat door hun inzet: ‘Ik krijg er veel voor terug.’ De coronacrisis is wel van grote invloed geweest op de woongemeenschap: de activiteiten die goed liepen zijn stilgelegd, veel (begeleide) bewoners hebben zich meer teruggetrokken. Er zijn drempels ontstaan voor bewoners en commissies om weer actief te worden. Verder is de betrokkenheid bij de eigen gang én het eigen gebouw het grootst. Tussen de gebouwen zijn veel minder contacten.

Actieve en niet-(zichtbaar) actieve bewoners

Er zijn veel beelden over elkaar en over actief of niet actief zijn binnen de woongemeenschap.

Vaak wordt genoemd dat het steeds dezelfde mensen zijn die taken op zich nemen. Dat zijn de zogenoemde kartrekkers. Deze kartrekkers krijgen de meeste kritiek te verduren, vaak via ‘horen van’ of via WhatsApp. Zij geven aan dat hun motivatie daardoor soms wegzakt. ‘Het komt altijd van dezelfde mensen af. Voorbeeld is de gemeenschappelijke tuin. Iedereen vertelde dat die opgeruimd moest worden. Een groepje is actief aan de slag gegaan. De tuin is aangepakt, maar de kritiek die je krijgt en de hulp die je niet krijgt...’

Er is bij deze actieve bewoners zorg over een deel van de bewoners die passief, niet actief of onzichtbaar actief zijn. Hoe kunnen zij worden betrokken? Ook leven er vragen over de selectieprocedure van reguliere huurders. Het is voor veel bewoners onduidelijk hoe die procedure momenteel in elkaar zit, hoewel er, zo geeft een bestuurslid aan, wel documentatie is, én dat mensen ook op de algemene ledenvergadering en in de nieuwsbrief opgeroepen worden om hun ideeën ter verbetering te delen. Daarnaast zijn er bewoners die aangeven dat zij zichzelf zeker wél als betrokken en actief zien, maar dat zij zich vooral en liever inzetten voor kleine, vaak een-op-eencontacten, of voor verbinding in de gang. ‘Er zijn ook veel

kleine onzichtbare contactmomenten, samen muziek maken, bakje eten naar binnen duwen bij de buurvrouw die anders niet eet. Deze zie je niet zo goed, maar je weet het wel... Als je kijkt naar mensen die af en toe iets doen, kom je wel hoger dan de helft uit.’ Deze bewoners maken zich zorgen dat ze als ‘niet actief’ zouden worden gezien. Ze voelen soms sociale druk om aan activiteiten mee te doen, terwijl ze die behoefte niet hebben. ‘Ik doe op dit moment niet zoveel, ik ga wel naar de bijeenkomsten, feestjes. Ik doe nu meer individueel, dan eens met die en dan met die. En soms ook al een appje. Het hoeft niet per se iets groots te zijn. Het mag ook iets kleins zijn. Ik ga ervan uit dat iedereen wel wat doet.’

Ten slotte is er een aantal bewoners dat in zorg werkt en op wie een relatief groot beroep wordt gedaan. Zij zoeken naar hun rol als buur, omdat ze niet thuis ook als hulpverlener willen worden gezien. Zij geven aan de scheidslijn tussen werk en privé als dun te zien. ‘Vooral voor de mensen die nog wat minder zelfredzaam waren en een groter beroep deden op hun burens, waren het vooral de mensen die in de zorg werken die voor hen klaarstonden. Die gaat dat makkelijker af, maar dat leidt wat af van het idee dat je graag contact wilt zoals normaal in de samenleving.’

Activiteiten

Er zijn verschillende activiteiten opgestart, met name door alle verschillende commissies, maar helaas liggen die bijna allemaal stil door corona. Over de activiteiten wordt heel verschillend gedacht. De vraag leeft of de activiteiten voldoende inspelen op de behoeften van met name de begeleide bewoners. ‘Wat verwachten ze eigenlijk van ons? Kunnen we dat wel waarmaken?’ Bewoners geven aan dat ze de commissies soms als gesloten ervaren en vaak weten bewoners niet hoe ze lid zouden kunnen worden van een commissie.

Meermalen wordt genoemd dat grote activiteiten een drempel (voor iedereen) kunnen zijn om naar toe te gaan, omdat daar zoveel mensen aanwezig zijn: ‘Een medebewoner van mij had echt drempels om naar zo’n groep te stappen. Ik heb hem paar keer meegenomen naar activiteiten. Toen vond hij het ook echt leuk.’

Kleine activiteiten worden bijna unaniem door iedereen gewaardeerd, zoals gangborrels, met een clubje eten, samen wandelen. Als laagdrempelige activiteiten worden regelmatig de koffieochtenden en spelletjesavonden genoemd.

3.5 Hoe ervaren onbegeleide bewoners de mix?

Ruimte voor anders zijn

‘Ik vind het heel mooi, iedereen heeft wel wat... We hebben allemaal zorg nodig’, zo verwoordde een bewoner haar ervaring met de mix van bewoners. De termen ‘vragend’ en ‘dragend’ riepen bij een aantal bewoners bedenkingen op: ‘Het mooie is dat iedereen wel wat heeft. Ik heb gewrichtsproblemen en zou het leuk vinden als mijn buurman mij zou helpen. Er zou geen onderscheid moeten zijn, vragend en dragend... In hoeverre doe je dat vanuit menszijn?’

De huidige mix wordt door alle gesproken bewoners als goed ervaren, maar sommige bewoners zouden graag meer zorgvragers zien en een grotere rol voor de zorgorganisaties. Het voelt met de huidige mix bijna niet meer als een gemengd-wonenproject, omdat er steeds minder begeleide bewoners zijn. ‘Soms heb ik het gevoel dat we ons met zijn vijftien met één persoon bemoeien.’

Als positief wordt vooral genoemd dat er ruimte is voor iedereen om ‘anders’ te zijn, dat er gelegenheid wordt geboden aan mensen om te groeien. ‘Dat is wel het lekkere van hier wonen. Je hebt hier zorgvragers, maar dat wil niet zeggen dat zorgdraggers géén problemen hebben. Je krijgt gewoon hulp van andere mensen als het met jou even wat minder gaat. Dat is ook gewoon heel lekker.’

Zeker in het begin waren er nogal wat vragen rondom bewoners met een zorgvraag, dat speelt nog wel enigszins, maar het afstemmingsoverleg dat er nu is met de zorg voldoet aan een behoefte. Daarnaast is er nu de mogelijkheid om contact op te nemen met begeleiders bij zorgen om een bewoner.

Geen zorgexpert, maar goede buur

Opvallend is dat bijna alle onbegeleide bewoners aangeven dat het lastig is om de begeleide bewoners te betrekken bij het wonen in de gemeenschap. Ze geven aan dat ze graag willen, maar het lastig vinden hen mee te krijgen naar activiteiten, en ook niet zo goed weten waar hun wensen en behoeften liggen. Ze merken wel dat begeleide bewoners vaak drempels ervaren. ‘Mijn gang steekt het *low-key* in: niet zo van wij gaan met ons vijven jou van je problemen afhelfen. Dat je niet je als hulpverlener opstelt, hoewel sommigen van ons dat wel zijn.’

Regelmatig is er verwarring over de ‘sociale rol als gewone buur’ naast die van professionele hulpverlener. Het gedrag van begeleide bewoners heeft soms onzekerheid en zelfs angst oproepen bij de reguliere huurders en soms wordt of werd hun problematiek als te zwaar ervaren voor het gemengd wonen. Zij zagen dit niet als ‘lichte problematiek’, zoals de zorgorganisaties hadden aangegeven. Volgens hen hebben te hoge verwachtingen van alle partijen tot teleurstelling geleid. Daarnaast is er ook iets misgegaan in de voorlichting door de zorgpartijen aan het begin van het project: ‘De zorgpartijen hebben het ook mooier doen voorkomen dan het in werkelijkheid was, dat vind ik wel achteraf.’ Ook het gebrek aan kennis over achtergronden en gedrag wordt hier weer genoemd: ‘Je krijgt weinig informatie over achtergronden, kwetsbaarheden en dergelijke. Daar moet je zelf achter komen.’ En: ‘Een vragende bewoner die op straat naar mensen schreeuwt... op zo’n moment moet ik zelf bedenken hoe ik daarmee om moet gaan.’ Een andere bewoner geeft aan: ‘Ik ben geen zorgexpert. Misschien verwachten de zorgpartijen te veel van ons.’

Officieel weten de bewoners ook niet wie begeleide dan wel onbegeleide bewoners zijn. Dat is in het kader van de privacy en de stigmatisering ook wenselijk, vindt eigenlijk iedereen. Maar dat roept wel onzekerheden op bij de reguliere huurders: ‘Je weet dus ook niet wie je extra moet ondersteunen,’ zegt een bewoner. Een andere bewoner oppert: ‘Maar het is wel goed dat er dan actiever kennisgemaakt wordt, en er meer wordt “afgestemd” waar wel behoefte aan is en waar niet.’ De bewoners geven aan dat ze vooral een goede buur willen zijn: ‘Ik denk dat wij als gemeenschap vooral het sociale gevoel kunnen geven, zodat iemand niet vereenzaamt, daar kunnen we veel in betekenen...’

Omgeklapte bewoners

Er leven wel vragen rondom het omklappen, zoals: ‘Zijn we straks nog wel een gemengd-wonenproject?’ De mix raakt uit balans doordat de begeleide bewoners die zijn omgeklapt niet doorstromen naar een woning buiten De Molen. Dat wordt goed begrepen, want juist doordat deze bewoners zich thuis voelen en in een veilige gemeenschap wonen, zijn ze waarschijnlijk gegroeid en stabiel gebleven. Sommige van de omgeklapte bewoners worden zelfs actieve bewoners, maar niet allemaal. Daardoor neemt de totale draagkracht van het project wel af. Als probleem wordt ook aangegeven dat reguliere huurders niet weten waar ze moeten aankloppen bij problemen met onbegeleide bewoners die pas zijn omgeklapt en toch nog weleens voor overlast zorgen: ‘Je wordt van het kastje naar de muur gestuurd, want bij de politie zeggen ze: “Je moet bij de begeleiders zijn.” Bij de begeleiders zeggen ze: “Hij is omgeklapt, je kan niet meer bij ons terecht, je moet de politie bellen.” En dan denk ik wel: wat gaat er mis?’

3.6 Lessen vanuit het perspectief van onbegeleide bewoners

Fijne plek om te wonen

Over het algemeen kan gezegd worden dat de reguliere huurders heel tevreden zijn met het wonen in De Molen. Met name de goede sfeer, direct vanaf het begin, en de vele burenccontacten maken het een fijne en gezellige woonplek. Ook het feit dat iedereen openstaat voor contact en de ruimte voor ‘anders zijn’, zorgen voor een ‘thuisgevoel’: ‘Ik heb mensen leren kennen waarvan ik zeker weet dat ik die anders nooit had leren kennen.’ Opvallend is dat juist de vele kleine dagelijkse contacten genoemd worden als heel positief en weinig inspannend: ‘Het kost geen moeite om de buurvrouw te laten mee-eten.’ Bovendien zorgt dat vaak voor wederkerigheid: ‘Ik krijg er veel voor terug.’

Dat er van de reguliere huurder inzet wordt gevraagd om een bijdrage te leveren aan de community is bij iedereen bekend, daar is begrip voor.

Duidelijk is ook dat de bewoners, samen met de organisaties, de afgelopen jaren heel veel geleerd hebben over wat wel en niet werkt. Zo is er een welkomstcommissie in het leven geroepen voor nieuwe bewoners en is er een zorgoverleg opgezet door de zorgorganisatie voor bewoners, waarin heel zorgvuldig aan de orde komt wat er speelt rond begeleide bewoners.

Verbeteringen

Ondanks het feit dat iedereen weet dat er een inzet van twee uur per week van de reguliere huurders wordt verwacht, is er onder de onbegeleide bewoners toch verwarring over wat dat ‘actief zijn’ dan inhoudt. De twee-urennorm geeft verwarring: wat valt daar nou wel of niet onder? De bewoners voelden hoge verwachtingen van alle partijen, maar er was veel onduidelijkheid over wie wat nu oppakt, zeker in het begin.

Door veel mensen wordt 'actief zijn' gezien als deelname aan commissies en activiteiten, maar anderen vinden dat actief zijn ook kan inhouden dat je veel kleine, maar vaak onzichtbare burenccontacten hebt. Minder zichtbaar actieve bewoners voelen zich soms de maat genomen, omdat ze naar hun idee wel degelijk een bijdrage leveren en betrokken zijn.

Anderen ervaren juist het gevoel dat er te veel op hen neerkomt. Het zijn vaak dezelfde personen die activiteiten oppakken. Er zijn veel bewoners die zich 'kartrekker' voelen (of hebben gevoeld) en enthousiast taken oppakken, maar die dan ook regelmatig kritiek krijgen, meestal niet rechtstreeks, maar via social media. Dat werkt soms zo demotiverend dat ze er geen zin meer in hebben. Dat roept frustraties op. Zoals soms gezegd wordt: 'Er staan geen sancties op niet actief zijn.'

De communicatie binnen de woongemeenschap over het voorgaande verloopt nogal eens moeizaam en leidt tot teleurstellingen en soms tot een gevoel van onveiligheid als mensen zich niet gehoord of zich verbaal aangevallen voelen.

Verder komt regelmatig naar voren dat de hulpvraag van begeleide bewoners groter wordt ervaren dan bij de start door zorgorganisaties is gecommuniceerd. De omgang met bepaald gedrag van begeleide bewoners is soms lastig, de medebewoners hebben daar geen kennis over en schrikken er soms ook van. Ze vragen zich af of sommige begeleide bewoners wel geschikt zijn voor een gemengd-wonenproject. Er heerst onduidelijkheid over wat zorgorganisaties verwachten van reguliere huurders én over wat de behoeften van begeleide bewoners zijn.

Bewoners vragen zich ook af of de verwachtingen van Viveste én de zorgorganisaties niet te hoog zijn: 'Ik ben geen zorgexpert: misschien verwachten de zorgpartijen te veel van ons.' Ze geven aan gewoon een goede buur te willen zijn en hebben het gevoel dat te optimistische verwachtingen bij alle partijen tot teleurstelling hebben geleid.

Ondanks het feit dat bewoners ruimte zien voor verbeteringen, is er ook mildheid naar de organisaties, het woonbestuur en de medebewoners. Er is al heel veel geleerd, bijgesteld en ontwikkeld. Dat wordt regelmatig aangegeven: 'Er is nu een zorgoverleg', 'Er is nu een welkomstcommissie'. Bovendien was twee jaar corona een grote spelbreker in alles wat met veel enthousiasme en energie was opgebouwd. Er is bij veel bewoners een duidelijke bereidheid om te leren en om te helpen om verbeteringen te realiseren.

'Er is hier geselecteerd op heel sociale mensen... supersociale mensen, soms is dat wel irritant'

4 Begeleide bewoners

Bij de start van De Molen is ervoor gekozen dertien appartementen te laten bewonen door mensen die ondersteuning krijgen van een zorgorganisatie. In dit geval betreft het bewoners met een lichte zorgvraag. Conform afspraken zijn deze woningen verdeeld over drie zorgpartijen: Lister (6), Reinaerde (3) en Timon (2). Daarnaast zijn er twee daarvan bewoond door iemand die door het Sociaal Team Houten is aangebracht. Ongeveer de helft van de respondenten is opgegroeid in Houten en heeft daar de ouder en/of grootouders nog wonen, de rest komt uit de regio.

4.1 Beweegredenen

De meeste begeleide bewoners die wij spraken hebben er niet bewust voor gekozen om in De Molen te gaan wonen. Een deel van hen heeft zich zelfs verplicht gevoeld te verhuizen naar De Molen. Sommige bewoners van zorgorganisaties kregen te horen dat ze moesten verhuizen in verband met herverdeling over verschillende woonlocaties van cliënten met een verschillende zorgbehoefte. Dat hebben deze bewoners niet als prettig ervaren, het voelde als moeten. Een ander geeft aan te moeten verhuizen omdat de zorgorganisatie de begeleide bewoner geschikt vond voor een gemengd-wonenproject. De bewoner zelf had er geen behoefte aan om zelfstandig te gaan wonen.

Anderen hebben een bewustere keuze gemaakt, maar dit had niet altijd te maken met een keuze voor gemengd wonen. Eén begeleide bewoner heeft aan woningruil gedaan. Zij woonde in een zorginstelling in een kleine kamer en heeft geruild met iemand in De Molen zodat zij een grotere woonruimte kon krijgen. Zij ziet deze woning als tussenstap naar zelfstandig wonen elders in Houten. Een andere bewoner woonde in een rumoerige omgeving en kreeg een woning in De Molen aangeboden om te bouwen aan een stabiele(re) situatie. Een derde bewoner kwam hier wonen vanuit een ingewikkelde thuissituatie.

Ondanks het feit dat er niet altijd een bewuste keuze is gemaakt door de bewoners om in De Molen te gaan wonen, voelen zij zich inmiddels toch op hun plek en ervaren ze het als prettig wonen.

4.2 Verwachtingen

We vroegen de begeleide bewoners naar hun verwachtingen van wonen in De Molen. Het valt op dat de respondenten niet goed weten wat er van ze wordt verwacht met betrekking tot de inspanningsverplichting. ‘Was dat niet alleen voor de onbegeleide bewoners? Moesten we zelf ook twee uur per week iets doen? Of is dat alleen als we omgeklapt zijn?’ vragen enkelen zich hardop af.

Voor zover die verwachtingen al concreet waren, liepen ze uiteen. Een bewoner had gehoord dat alle bewoners van het complex twee uur per week voor haar klaar zouden staan, waardoor zij verwachtte dat ze heel veel contacten zou hebben, ook overdag. Een ander kreeg te horen dat een deel van de appartementen in het complex werd gehuurd door mensen die zelfstandig kunnen wonen, zij had geen idee wat zij kon verwachten. Ze zegt dan ook: ‘Ik vond het hier heel erg saai, voelde me eenzaam...’

4.3 Verhuizing en start

Over het algemeen is men blij om in De Molen te wonen. Zoals een begeleide bewoner zegt: ‘Het is een fantastische beleving om in De Molen te mogen wonen.’ Dat er kennismakingsavonden zijn om contact te maken met de burens wordt gewaardeerd. Op deze manier hebben de bewoners op een ontspannen manier contact kunnen leggen met hun burens waardoor zij zich al redelijk thuis voelden toen ze er kwamen wonen.

Wat de begeleide bewoners jammer vinden is dat zij vooraf het appartement niet konden bekijken. ‘Het was zoals het tv-programma *Kopen zonder kijken*’, zegt een bewoner (een woonprogramma op televisie waarin stellen de zoektocht en aankoop van hun woning uit handen geven).

Enkele bewoners bestempelen hun appartement als klein, andere bewoners vinden juist dat ze erop vooruit zijn gegaan in vergelijking met hun eerdere woonsituatie. Sommige bewoners hadden enige tijd nodig om erachter te komen hoe de (verwarmings)installaties werken in hun huis. Wat meer ondersteuning daarin was wenselijk geweest. Een bewoner geeft aan dat als er iets niet werkt in het appartement, zij zelf geen contact op kan nemen met de woningcorporatie maar dat via haar begeleider moet aankaarten, terwijl ze dat wel zelf zou willen regelen.

4.4 Ervaringen met het wonen in de woongemeenschap

Binnen het onderzoek is nadrukkelijk aandacht besteed aan hoe begeleide bewoners het gemengd wonen ervaren. In deze ervaringen staan het ontmoeten van medebewoners, de contacten, de betrokkenheid en de participatie centraal.

Sfeer

De begeleide bewoners zijn over het algemeen tevreden met het wonen in hun gebouw. Maar de nabije omgeving vinden ze minder aantrekkelijk, er zijn niet zoveel voorzieningen.



Achterzijde De Molen

Ze ervaren hun medebewoners als vriendelijk, iedereen groet elkaar. ‘Ze zijn hier wel van het koffiedrinken’ en ‘Mensen zijn hier heel aardig en extravert’.

De aankleding van het complex mag wat gezelliger, vindt men. Een bewoner heeft zich aangemeld bij verschillende commissies om het complex leefbaarder te maken: de tuincommissie en de commissie die de gangen versiert. Het complex zou sowieso kindvriendelijker mogen zijn, merkt een bewoner op. Een ander ondersteunt dat en merkt op dat daar wel al aandacht voor is.

Contacten

De meeste begeleide bewoners ervaren de kleinschalige contacten als fijn. Ze hebben de kennismakingsavonden op de gang bij de start van het wonen heel prettig gevonden, daardoor hebben ze de burens leren kennen. In de loop der tijd zijn er wel wat contacten binnen het complex bij gekomen, maar er is vooral contact met gangbewoners.

Aan de ene kant vindt men het fijn om elkaar als begeleide bewoner van een zorginstelling vaker te treffen en ervaringen uit te wisselen. Er is veel herkenning in hun verhalen. Aan de andere kant willen ze juist geen onderscheid maken, opgaan in de gemeenschap en gewoon een goede buur zijn. En voelen ze zich onderdeel van hun gang.

Betrokkenheid

De bewoners voelen zich allemaal bij de gemeenschap betrokken en hebben het gevoel dat ze er wezenlijk deel van uitmaken. 'Ik red die twee uur per week niet, maar ik sta wel voor mijn burens klaar,' zegt een bewoner. Een andere bewoner zegt lachend: 'Er is hier geselecteerd op heel sociale mensen... supersociale mensen, soms is dat wel irritant.' En ook wordt gezegd: 'Ik moet altijd hallo zeggen als ik de deur uit kom. Ik moet dan soms zeggen: "ik moet snel weg, ik heb nu geen tijd voor een praatje."' Eén begeleide bewoner wordt regelmatig vanwege zijn technische vaardigheden door medebewoners om hulp gevraagd. Dat geeft hem een gevoel van waardering.

De begeleide bewoners geven aan dat ze voelen dat er op ze wordt gelet, dat de sociale controle hoog is. In veel gevallen wordt het gezien als betrokkenheid, soms wordt die controle als beknellend ervaren: 'Als mijn deur opengaat, dan gaat die van de burens ook open. Ik word in de gaten gehouden hoor.'

Soms ervaren ze de benadering van onbegeleide bewoners als negatief. Aansluiting is niet vanzelfsprekend. De leefwerelden van begeleide en onbegeleide bewoners zijn soms behoorlijk verschillend. Dit kan te maken hebben met een verstandelijke beperking, ervaringen van uitsluiting in het verleden, gevoeligheden. Een begeleide bewoner geeft een voorbeeld van een negatieve ervaring bij een feestje: 'Sommige mensen gingen echt van die irritante grapjes tegen me maken, en als ik dan zei: je moet stoppen, dan bleven ze doorgaan. Die dachten altijd dat ze grappig waren.' Bewoners zien zichzelf soms ook als 'anders' en praten over de andere huurders in De Molen als 'de normalen'.

De begeleide bewoners voelen zich zeker betrokken bij de gemeenschap, maar hebben soms wel het gevoel dat er te veel van ze gevraagd wordt. Als actieve bewoners zich negatief uitlaten over de mindere betrokkenheid van anderen, dan verhoogt dat óók de druk bij de begeleide bewoners. De meeste bewoners die begeleiding ontvangen hebben overdag hun bezigheden (werk of dagbesteding) en willen aan het einde van de dag niet zoveel meer, dan zijn ze moe. Een begeleide bewoner beschrijft dit als volgt: 'Dus als ik meer commissies aanneem, ben ik mezelf bijna aan het burn-outen om maar in de smaak te vallen.'

Er heerst bij de bewoners onduidelijkheid over de investering in de gemeenschap. Bewoners vragen zich af of zij als begeleide bewoners daartoe ook verplicht zijn. Een bewoner zegt: ‘Je moet minimaal twee uur in de gemeenschap steken. Het eerste jaar hoeft dat niet, maar nu wel. Ik ken niemand die dat doet.’

Een bewoner die recent in het complex is komen wonen geeft aan niets te hebben geweten van een inspanningsverplichting. Zij was ook niet op de hoogte dat er andere bewoners wonen in De Molen die begeleid worden door Lister of Timon.

Niet alle begeleide bewoners zijn op de hoogte van het zorgoverleg. Het overleg wordt door één begeleide bewoner bezocht en ze benadrukt richting de andere bewoners die deelnemen aan het gesprek de respectvolle manier waarop dit overleg wordt gehouden. Zij licht toe dat er uitleg wordt gegeven over benaderingswijzen en dat vragen voor zover mogelijk beantwoord worden. ‘Want het is voor burens spannend als mensen raar gedrag vertonen,’ zegt zij. Er wordt niet óver mensen gesproken, het blijft anoniem. ‘Het had wel beter uitgelegd kunnen worden,’ zegt een bewoner.

Behalve dat bewoners kunnen aanhaken bij het zorgoverleg kunnen bewoners die zich zorgen maken over hun medebewoners soms ook telefoonnummers van de begeleiders van die bewoners krijgen. De deelnemers aan dit groepsgesprek vinden dat een goede zaak.

Activiteiten

Vanaf de start van De Molen tot aan de corona-uitbraak zijn er verschillende activiteiten voor bewoners geweest: het openingsfeest, spelletjesavonden, kampvuurtjes. De begeleide bewoners vinden het leuk dat deze activiteiten worden georganiseerd. Ze vertellen dat zij soms door burens worden benaderd en gemotiveerd om mee te doen. Dat helpt ze over de streep, want eigenlijk voor iedereen vergt het wonen in de gemeenschap best veel energie en dan is de verleiding om thuis te blijven best groot.

De Molen-brede activiteiten die tot nog toe zijn georganiseerd waren merendeels feestjes. Daar werd naar het idee van begeleide bewoners veel alcohol gedronken. Dat vinden de meeste begeleide bewoners minder leuk, ze voelen zich dan minder op hun gemak. De kleinschalige activiteiten, zoals de momenten ’s avonds in de gemeenschapsruimte, worden hoger gewaardeerd. De leukste activiteiten zijn die op de gang worden



Laagdrempelige activiteiten

gehouden. Activiteiten die hogelijk gewaardeerd worden zijn bijvoorbeeld de paaseitjes, of de pepernoten, die door de verschillende commissies huis aan huis bezorgd werden.

Opvallend is dat de voorkeur ligt bij de kleine activiteiten. Men vindt de feesten, zoals ze genoemd worden, te groot en te massaal. In het gesprek dat erover ontstaat, wordt bijvoorbeeld gezegd: 'Ik zal liever bij iemand thuis koffiedrinken dan in de gemeenschapsruimte.'

De bewoners ervaren het als verplicht en geforceerd om zich aan te sluiten bij een commissie. Vanwege werk of dagbesteding hebben ze weinig tot geen tijd om deel te nemen. Ze voelen wel de druk om mee te doen: 'Later, toen de normale bewoners aangaven dat ze zich stoorden aan de mindere betrokkenheid van bewoners, trok ik het me aan.' Omdat verteld is dat intern doorverhuizen niet kan als je niet actief bent in de gemeenschap ervaren ze het mee moeten doen aan de gemeenschapsvorming als stressverhogend. Een paar bewoners geven aan dat niemand van de bewoners die begeleiding krijgt of kreeg in de selectiecommissie voor nieuwe bewoners zit. Dat zien zij als een gemiste kans, want de ervaringskennis van een begeleide bewoner kan juist van meerwaarde zijn bij het toewijzen van woningen aan nieuwe bewoners. Sommige begeleide bewoners hebben de indruk dat de commissies nogal gesloten zijn en zij vragen zich af of ze wel welkom zijn. Twee bewoners hadden zich opgegeven voor een commissie, maar werden niet toegelaten. Het idee leeft dat altijd dezelfde mensen actief zijn in de commissies, en dat er soms sprake is van vriendjespolitiek bij de invulling van de commissies.

4.5 Ervaringen met begeleiding

De meeste bewoners weten dat er meer huurders begeleid worden door zorginstanties. Iedere begeleide bewoner ervaart de begeleiding anders. En dat heeft te maken met de verschillen in de ondersteuning die mensen nodig hebben, zo geven zij aan. De meeste mensen zijn tevreden met de begeleiding die ze krijgen. Hoeveel uur begeleiding de bewoners krijgen loopt sterk uiteen. Sommige bewoners regelen veel zaken zelf, zoals het betalen van rekeningen en het melden van defecten bij de woningbouwvereniging. Bij anderen worden de regelzaken volledig door de begeleiding gedaan. Sommige bewoners hebben een vast aantal uren begeleiding per week. Bij anderen varieert dat enigszins per week, maar blijft het aantal uur dat per maand aan begeleiding gegeven wordt ongeveer gelijk. En sommigen kunnen naar behoefte extra begeleiding aanvragen. Maar soms is er ook behoefte aan meer begeleiding dan er geregeld kan worden. Dit heeft met de financieringsafspraken rond de zorg te maken.

Zelfstandig wonen

Hoewel de bewoners het wonen in De Molen als prettig ervaren, vinden zij het zelfstandig wonen wel een uitdaging. Niet iedereen was voldoende voorbereid op het regelwerk dat daarbij komt kijken. Omdat de begeleiding niet fysiek aanwezig is, kunnen de bewoners niet direct een beroep op hun begeleider doen als er iets is. Zij doen dan een beroep op de burens. Voor veel bewoners werkt dat prima, maar dat geldt niet voor iedereen. Je moet van tevoren goed nadenken voor welke mensen deze manier van wonen geschikt is, aldus een bewoner: 'Er was ook een bewoner van [naam zorgorganisatie] en die kreeg bijna geen begeleiding, terwijl die wel begeleiding nodig had.'

Bewoners die geen dagbesteding hebben, ervaren het wonen als eenzaam omdat hun burens de hele dag aan het werk zijn of studeren. Dat geldt helemaal als de verwachting bij die bewoner is dat alle burens twee uur per week tijd zouden moeten hebben om voor je klaar te staan. 'Dat alleen zijn de hele tijd, niet echt aanspraak

of zo.’ De nieuwsbrief die door de bewonersvereniging wordt verspreid waarin onder andere activiteiten aangekondigd worden, wordt niet altijd gelezen. Het zelfstandig wonen kost al energie genoeg.

Burencontacten

De contacten die de bewoners hebben met de burens zijn vooral tot stand gekomen via de kennismakingsavond. Voornamelijk op de eigen gang heeft men aandacht voor elkaar en dat ervaren de bewoners als fijn. Toch lijkt het af en toe ook dat je in de gaten wordt gehouden, geeft een bewoner aan: ‘De mensen zijn hier heel sociaal. Soms is dat lastig, want dan moet ik hallo zeggen. Eigenlijk wil ik dan zo snel mogelijk weg.’ In de begeleiding is er bij de meeste bewoners niet expliciet aandacht besteed aan hoe je contact legt en onderhoudt met burens én aan wat het wonen in een gemengd-wonenproject van een begeleide bewoner vraagt. Een begeleide bewoner zegt dat begeleiding vertelde: ‘Alleen doen waar je je zelf goed bij voelt.’ En tegen een andere begeleide bewoner werd alleen gezegd: ‘Wij huren appartementen in dit complex voor mensen die zelfstandig kunnen wonen.’ Daaruit zou je kunnen opmaken dat begeleiders zich niet bewust zijn van de specifieke woonvorm en wat dit van bewoners vraagt.

4.6 De mix

De Molen is gestart met dertien begeleide bewoners. Inmiddels is de begeleiding bij ongeveer de helft hiervan beëindigd. De bewoners waarderen het dat iedereen de kans krijgt zelfstandig te gaan wonen. Wel geven ze aan dat het voor het woonproject als geheel leuk zou zijn als er meer mensen met begeleiding komen wonen. Eén à twee begeleide bewoners per gang zou een goede mix zijn, al is dat afhankelijk van de mate van zorg die de bewoners nodig hebben. De bewoners zouden het liefst zien dat dit mensen zijn die begeleid worden door dezelfde zorgorganisatie als zij. Dat zou soms het contact makkelijker kunnen maken. Wél geven ze daarbij aan dat het moet gaan om mensen met lichte problematiek. De omgang met mensen met ‘lastig gedrag’ vinden ze zelf ook moeilijk.

Verder vinden ze dat er meer begeleide bewoners kunnen komen omdat ze eigenlijk niet zoveel vragen van de reguliere huurders, zeggen zij. ‘Mensen [onbegeleide bewoners] denken dat zij moeten gaan zorgen,’ Begeleide bewoners geven aan dat ze geen zorg willen, maar gewoon burenscontact. Een bewoner zegt: ‘Ik ging er daarom [bang dat ze zich met haar zouden gaan bemoeien] niet op uit. Ik bleef aanvankelijk ook gewoon binnen.’ Ze had, zegt ze later, niet binnen hoeven blijven, want de nieuwe bewoners bleken heel aardig te zijn. Dat neemt niet weg dat begeleide bewoners het soms best lastig vinden om contact te leggen met anderen. ‘Ik zou het wel fijn vinden [om te weten wie er komen wonen]. Ik ben op mezelf en heb moeite om anderen aan te spreken.’ Volgens een van hen lijken de onbegeleide bewoners behoorlijk close met elkaar, waardoor hij zich weleens buitengesloten voelt.

4.7 Samenvatting en lessen vanuit het perspectief van begeleide bewoners

De begeleide bewoners zijn overwegend tevreden met hun eigen woonplek en willen er graag blijven wonen. Met name de omgang met de medebewoners op de eigen gang wordt gewaardeerd. De burens zijn vriendelijk, iedereen groet elkaar. Dat er laagdrempelige activiteiten zijn wordt leuk gevonden. De meeste begeleide bewoners die we gesproken hebben, geven aan verder niet zoveel nodig te hebben aan ondersteuning van hun burens. Alle ballen in de lucht houden - op jezelf wonen, werk of dagbesteding - vergt veel energie en zij hebben vaak niet zoveel behoefte aan meer dan gezellig burenscontact.

Bewoners zouden nog beter begeleid kunnen worden bij het vooraf bewust(er) kiezen voor het zelfstandig wonen in een gemengd-wonenproject. Denk daarbij aan het laten kennismaken met het complex, het bezichtigen van een woning en gesprekken met toekomstige medebewoners.

Daarnaast zou de intensiteit van de begeleiding nog beter afgestemd dienen te worden op de behoefte van de bewoners. Maatwerk met betrekking tot dat wat nodig is om zelfstandig te kunnen (blijven) wonen en te kunnen functioneren in een gemengd-wonenproject maakt dat de bewoners meer succesvolle ervaringen kunnen opdoen.

Aangezien de kennismakingsavonden bij de start van De Molen zo gewaardeerd werden, zouden de begeleiders en de gangmakers meer energie kunnen steken in het welkom heten van nieuwe bewoners. Het helpt de begeleide bewoners bij het opbouwen van een eigen veilige en vertrouwde leefomgeving.

Eveneens kunnen de begeleiders (bij voorkeur met inzet van ervaringsdeskundigen) een rol spelen in het omgaan met verschillen in belevingswereld van begeleide en onbegeleide bewoners. De activiteiten, bijvoorbeeld, worden door verschil in leefwereld door begeleide bewoners anders ervaren.

Omdat zelfstandig wonen best veel energie kost zouden andere manieren dan communicatie via de nieuwsbrief aanbevolen worden. De gangmakers zouden hier een rol in kunnen spelen.

En als laatste aanbeveling zou het welzijn van de bewoner van een zorgorganisatie kunnen toenemen als het contact tussen begeleide bewoners bevorderd wordt. Elkaar met enige regelmaat kunnen ontmoeten maakt dat men elkaar kan ondersteunen bij het ontwikkelen van zelfstandigheid.

*Hoe zien de stakeholders hun
eigen bijdrage aan het geheel
in samenspel met de andere
betrokkenen?*

5 De Molen: ervaringen van de ‘stakeholders’

In de vorige hoofdstukken is beschreven hoe de huurders het wonen in De Molen en alles wat daarbij komt kijken ervaren. In dit hoofdstuk richten we onze blik op de betrokken organisaties/verbanden die dat wonen direct of indirect mogelijk maken: woningcorporatie Viveste, de gemeente Houten, zorgorganisaties en de bewonersvereniging als het georganiseerde verband van de bewoners. We vatten deze organisaties hier gemakshalve samen met de Engelse term ‘stakeholders’. Het zijn de belanghebbende organisaties, de organisaties die samen het woonproject mogelijk hebben gemaakt.

In hoofdstuk 2 is hun feitelijke rol in het project al beschreven. In dit hoofdstuk behandelen we hoe zij hun eigen bijdrage aan het geheel in samenspel met de andere betrokkenen zien. We bespreken hoe zij de stand van zaken na (ruim) drie jaar pionieren beoordelen: wat zij zien als geslaagd aan het woonproject en wat had (achteraf) beter gekund of is nog voor verbetering vatbaar?

5.1 De bewonersvereniging

In veel gemengd-wonenprojecten zijn de bewoners georganiseerd via een bewonersvereniging². De bewonersvereniging heeft enerzijds een interne functie: samen met de leden - alle bewoners - het coördineren en stimuleren van activiteiten en het bevorderen van de doelstellingen. Anderzijds is er de externe functie: de vertegenwoordiging van de bewoners naar buiten toe, vooral in samenwerkingsverbanden met andere organisaties maar ook naar potentiële nieuwe leden/bewoners toe.

De bewonersvereniging geeft de bewoners binnen een gemengd-wonenproject een eigen stem en geeft extra gewicht aan hun belangen. Dat maakt besluitvorming bij woonprojecten soms iets ingewikkelder, maar zorgt voor een stevige plek van het bewonersperspectief in het samenspel van bewoners, verhuurder en zorgorganisatie(s).

Neerzetten van de vereniging

Zoals uit hoofdstuk 2 al enigszins kan worden opgemaakt heeft De Molen een goed georganiseerde bewonersvereniging. De (ex-)bestuursleden die betrokken zijn in deze evaluatie geven aan dat zij veel tijd en energie steken of hebben gestoken in het reilen en zeilen van de vereniging. Het ‘neerzetten’ van de vereniging vanaf de start kostte veel tijd. Het eerste bewonersbestuur koos ervoor om niet met standaardstatuten te werk te gaan maar deze op maat voor De Molen te maken, zodat ze helemaal pasten bij de situatie. Een bestuurslid uit die periode geeft aan: ‘Wij hebben het idee gekregen dat dit het belangrijkste was om als éérste te regelen. Zonder statuten konden we zo goed als niks, dachten wij, en bij verandering van statuten zou dit veel geld kosten voor de vereniging.’ Omdat de bestuursleden geen juridische achtergrond hadden en niet eerder een verenigingsbestuurslid waren geweest, kostte deze klus hun veel tijd. Daarnaast was er nog het sociale proces van onderlinge kennismaking, aftasten wie wat wil en kan doen, je met elkaar buigen over doelen en verwachtingen en de manier waarop je gaat communiceren in het project. Ook dat kostte veel tijd. De bewoners kregen daarbij ondersteuning van een community coach. Terugkijkend geven de (voormalige) bestuursleden aan dat het vormgeven van de interne processen goed is gelukt: ‘De vereniging is de eerste jaren heel druk geweest met alle formele zaken, dat kostte veel energie en tijd, maar daarom staat het nu goed.’ De trekkers hebben waardering gekregen, maar ook genoeg (indirecte) kritiek. Dat was niet altijd prettig.

² vaak ook woonvereniging genoemd

Conflict en corona

In de eerste tijd ging, behalve in de formele oprichting van de vereniging, veel tijd zitten in het conflict met de corporatie over de klimaatbeheersing in de woningen (in een deel van de appartementen werd het zomers veel te warm en/of bleef het 's winters te koud). Een halfjaar na de formele start van de vereniging en het openingsfeest (zomer 2019) kwam daar ook nog eens corona overheen, wat het directe, informele contact tussen de bewoners bemoeilijkte en grote en kleinere bijeenkomsten (zoals de koffiemomenten) onmogelijk maakte. En waar professionals overdag voor hun werk relatief gemakkelijk achter hun beeldscherm kruipen, is het een opgave om dat als bewoner na een lange werk- of studiedag ook nog eens te doen om bijvoorbeeld gezamenlijk activiteiten voor te bereiden.

Selectie

Een belangrijke pijler, bestaansrecht onder De Molen, is het feit dat de 'dragende' bewoners er geselecteerd worden op hun motivatie om een bijdrage te leveren aan het geheel. Deze selectie – proces en procedures zijn beschreven in hoofdstuk 2 – is een lastige taak, je bent toch bezig om mensen aan of af te wijzen. Mensen kunnen teleurgesteld zijn dat ze niet kunnen doorverhuizen naar een andere woning binnen het project, of dat een vriend of vriendin niet door de selectie voor nieuwe huurders komt. Zij stellen vragen bij de eerlijkheid van de procedure. Andere bewoners – maar soms ook de buitenwacht – menen dan weer dat de selectie van de 'dragende' bewoners wel strenger mag.

Voor Viveste en lokale overheid is de transparantie en verantwoording van de selectie van belang, mede in het licht van de legitimiteit van deze toewijzingsprocedure, die anders is dan normaal het geval is. Dat maakt volgens de bewonersvereniging dat je het selectieproces moet standaardiseren en behoorlijk formeel moet organiseren. Bewonersbestuur en selectiecommissie vinden dat de selectieprocedure zoals deze nu is goed en eerlijk is, het gaat vooral nog om finetunen, uitleggen en als commissie scherp blijven op je eigen blinde vlekken.

Interne communicatie

De interne communicatie is een ander punt waar het bestuur van de bewonersvereniging veel mee bezig is. De communicatie binnen zo'n diverse groep mensen is niet eenvoudig. Een ex-bestuurslid zegt hierover: 'Het is een constante struggle in onze bewonersvereniging. Spreek je mensen [met of zonder begeleiding] apart aan of niet? (...) Het gaat ook om normalisatie.' Onderscheid maken kan ook het onderscheid versterken, maar je wilt wel dat iedereen bereikt wordt. Het is voor het bestuur en bijvoorbeeld de trekkers van commissies van de bewonersvereniging en de gangmakers steeds zoeken naar manieren om goed te communiceren over bijvoorbeeld activiteiten waar je mensen graag bij wilt hebben. Een e-mail of poster alleen is onvoldoende: 'We zoeken wel naar andere communicatiekanalen, via een appje, of nog beter even persoonlijk bij iemand aankondigen en alvast een halve afspraak maken om er samen heen te gaan.'

Communicatie met begeleiders

Er zijn soms vragen en zorgen over burens die begeleiding krijgen. Het is ook niet altijd goed in te schatten wat die begeleiding behelst. Er zijn belangrijke stappen gezet naar een goede communicatie met de begeleiders. Zo is er een zorgoverleg gekomen waar bewoners zorgen of klachten kunnen bespreken met de teamleiders/coördinatoren van de zorgorganisaties, de privacy van bewoners in acht nemend. Viveste sluit daar ook bij aan. Bewoners die incidenten met een buur meemaakten of zich zorgen bleven maken, hebben bovendien rechtstreekse telefoonnummers van de begeleiders gekregen. Corona beperkte de afgelopen tijd de

mogelijkheden, maar een wens is nog een algemene regelmatig terugkerende voorlichting over bijvoorbeeld (omgang met iemand met) autisme, een licht verstandelijke beperking of psychosegevoeligheid.

Nieuwe zorgvragers?

Al vrij snel kwam bij de zorgorganisaties de wens op om het aandeel zorgvragers onder de bewoners te vergroten, omdat al vrij snel een deel van 'hun' bewoners geen ondersteuning meer nodig had. Een instroom van een aantal nieuwe bewoners met een ondersteuningsbehoefte werd medio 2020 nog afgewezen door het bewonersbestuur. Zij redeneerde toen dat onder meer gezien de toenmalige conflicten rond technische zaken, het aantal afhakers onder de actieve bewoners en zorgen over de draagkracht van het woonproject, het niet het goede moment was om dat te doen. Ook is in de statuten van de bewonersvereniging niet voorzien in het veranderen van de verhouding 'vragers'- 'draggers'. Inmiddels zijn er zaken ten goede veranderd en kan het gesprek hier wel weer over gevoerd worden.

Wat gaat goed?

Alles overziend ziet het bestuur van de bewonersvereniging als sterke kanten van De Molen onder meer:

- Er zijn veel kleine contacten tussen bewoners die heel waardevol zijn.
- Het gezamenlijk oplossen van problemen schept een band, mensen weten elkaar te vinden.
- Er zijn korte lijntjes: iedere gang heeft een appgroep. Gangmakers hebben een eigen appgroep.
- De opkomst bij de ledenvergaderingen is hoog.
- Er zijn steeds (net) genoeg mensen om het bestuur en de commissies te trekken. Ook momenteel is er weer een enthousiast bestuur.
- Er zijn actieve commissies: nieuwsbrief (1x per 2 maanden), tuin, selectie, welkomstcommissie (in 2021 gestart).
- Er zijn veel bewoners die samen activiteiten ondernemen, bijvoorbeeld hardlopen, fietsen en wandelen.
- Het zorgoverleg, waar ook Viveste aan deelneemt, functioneert goed.
- De betrokkenheid van Viveste is hoog (met name de woonconsulent).

Wat zijn knelpunten?

- De bewonersvereniging ziet als knelpunten:
- Corona maakt het lastig om elkaar goed in beeld te houden en bemoeilijkt ook de kennismaking met nieuwe bewoners.
- Het selectieproces is zorgvuldig opgezet en ook de laatste tijd verder verfijnd en transparanter gemaakt. Toch merken bestuur en selectiecommissie dat sommige bewoners de procedure niet kennen en/of twijfelen aan de objectiviteit/eerlijkheid ervan. Blijven communiceren over het selectieproces (ook rond het interne doorverhuizen) is nodig.
- De verbinding van sommige bewoners met de community: het is niet duidelijk is of sommige bewoners niet willen of niet durven te participeren. Enkele bewoners van het eerste uur zijn minder betrokken (geraakt), het is lastig om erachter te komen waarom dat precies is.
- De participatieverplichting van twee uur per week zou misschien herzien moeten worden: de bewonersvereniging wil graag met de andere betrokken organisaties overleggen over hoe moet worden omgegaan met deze verplichting en of en zo ja hoe de participatiegraad eventueel op andere manieren kan worden verhoogd.

- Er is nu geen plek in De Molen voor instroom van nieuwe ‘zorgvragers’. Er moet door alle betrokkenen gezamenlijk worden gezocht naar oplossingen om dat (geleidelijk) wel weer mogelijk te maken.

5.2 Viveste

Woningcorporatie Viveste is samen met de gemeente de initiatiefnemer van het woonproject. Viveste is verhuurder van de woningen, maar voelt zich ook verantwoordelijk voor het concept en het functioneren van de community. Die verschillende aspecten komen hierna aan de orde.

Goede start

De locatiemanager Houten (verantwoordelijk voor het woningbezit van Viveste in de gemeente) en de (voormalig) projectleider voor het woonproject constateren dat het project aan het begin snel en goed is neergezet, ook juridisch, in verband met de afwijking ten opzichte van de gebruikelijke manier van woningtoewijzing. Door de uitzonderingsregel in de regionale woonverordening toe te passen kon Viveste alle woningen via lokaal maatwerk toewijzen en bewoners buiten de reguliere inschrijfmethode om huisvesten, waarbij zowel motivatie als inschrijvingsduur werd meegewogen. Tegelijkertijd is dit de eerste keer dat er een gemengd-wonenconcept wordt gerealiseerd met expliciete ruimte voor ‘zorgvragers’ en voor mensen die een goede buur van hen willen zijn. Bovendien neemt een nieuwe entiteit, de bewonersvereniging, een deel van de taken van de woningcorporatie over. De Molen betekent dus een nieuwe manier van werken en dat betekent uitzoeken, uitproberen en wennen aan nieuwe (samenwerkings)processen. De afstemming in het zogenoemde kernteam met alle andere betrokken organisaties was daarbij, zeker in de beginfase, essentieel.

Selectie van bewoners

Met de hulp van velen is voorjaar 2018 de werving en selectie van de ‘dragende’ bewoners verricht. De projectleider: ‘Het moest binnen een paar maanden tijd tot stand gebracht worden en dat is ook gelukt. Dat gaf voldoening. Er was een enorme spirit.’ Met 800 aanmeldingen voor 74 woningen was dit een hele klus die goed geklaard is, hoewel er volgens de projectleider wel ‘mensen doorheen zijn geglipt die toch niet zo actief bleken als ze tijdens de selectieprocedure zeiden dat ze zouden zijn’. Inmiddels heeft de bewonersvereniging de selectie overgenomen. De projectleider heeft de indruk dat de nieuwe bewoners die deze commissie selecteert over het algemeen behoorlijk actief zijn binnen de woongemeenschap: ‘De kans dat bewoners echt invulling geven aan hun commitment is groter als ze dat commitment uitspreken tegenover hun medebewoners, de community zelf dus, dan tegenover ons als Viveste. (...) Aan je burens beloven dat je je gaat inspannen, zegt meer.’

Weinig frictieeegstand

Ook andere indicatoren zijn op orde: gelet op het type woningen - starterswoningen - is het aantal daadwerkelijke verhuizingen (‘mutaties’ in de huisvestingstaal) relatief laag en ook met de verhuisingeneigtheid, een andere belangrijke indicator, valt het mee: bewoners zijn over het algemeen tevreden met hun woning, zo bleek ook duidelijk uit de enquête onder de bewoners die de bewonersvereniging eind 2020 hield. Er wordt verder goed geschakeld tussen afdeling verhuur en de bewoners die de selectie van nieuwe huurders doen en daarvoor zelf de wachtlijsten bijhouden. Daardoor is ook de ‘frictieeegstand’ (de tijd tussen vertrek van een huurder en de komst van een nieuwe) niet langer dan elders.

Weeffout

Knelpunten waren en zijn er ook. In de beginperiode is wat Viveste een 'weeffout' noemt ontstaan die nog steeds doorwerkt: er was een beperkt aantal woningen voor 'zorgvragers' aangewezen. Een deel van de bewoners woonde er al snel zo stabiel dat die zonder begeleiding kon, waarna de woning kon 'omklappen' - dat wil zeggen op naam van de bewoner worden gezet, die zonder verdere tussenkomst van de zorgorganisatie rechtstreeks van Viveste kon gaan huren. Ook de al voor het intrekken in De Molen lichte begeleidingsbehoefte van deze bewoners speelde daarbij mee. Dit speelde bij de bewoners die ondersteuning ontvingen van Timon (twee bewoners) en Sociaal Team Houten (twee bewoners) en ook bij een paar bewoners van Lister. Sociaal Team Houten zag al snel geen directe rol meer voor zichzelf in het project, maar Timon wilde graag betrokken blijven, al begeleidde die organisatie dus niemand meer. Behalve dat door dit proces de directe lijn met een zorgpartner weg kan vallen, verwatert ook het idee van een gemengd complex, en komen zo doel en bestaansrecht onder druk te staan.

In gedrang

Vanuit Viveste wordt ook geconstateerd dat het formeel opstarten van de bewonersvereniging veel tijd heeft gevraagd (zoals het opstellen van statuten, huishoudelijk reglement en het ontwerpen van een selectieprocedure) waardoor in de beleving van Viveste de aandacht voor de community building wat in het gedrang kwam. Er ging momentum verloren in het opbouwen van de community. De inhuizing van de bewoners in twee fasen (juni en september 2018) hielp daarbij ook niet mee.

Relatie op de proef

Ook was er het conflict rond de klimaatbeheersing. De communicatie daarover had over en weer beter gekund en het duurde lang voor er een oplossing werd getroffen. De relatie tussen bewoners en Viveste werd behoorlijk op de proef gesteld en dat trok een tijd ook een grote wissel op de communicatie in het algemeen, het leidde tot 'wij-zij-denken' en vroeg veel tijd en energie van bewoners die zich met dit onderwerp bezighielden én van medewerkers van Viveste. Met forse aanvullende investeringen heeft Viveste de klimaatbeheersing inmiddels verbeterd.

Andere manier van werken

Ook de medewerkers van Viveste die sinds de start vooral het directe contact met de (georganiseerde) bewoners onderhouden (wijkbeheerder, woonconsulent) noemen de technische problemen die voor veel irritatie en onrust gezorgd hebben. Meer in algemene zin ervaren zij vanuit hun organisatie niet altijd voldoende aandacht voor de uitdagingen waar zij in hun werk voor De Molen voor staan. Het vraagt om een andere manier van werken dan gebruikelijk in 'gewone' wijken en buurten. Allereerst moet er veel aan de bewoners overgelaten worden, maar dat is niet altijd gemakkelijk. De wijkbeheerder stoort zich bijvoorbeeld regelmatig aan troep in algemene ruimtes waar hij weinig over kan zeggen, omdat de gemeenschap dat zelf moet oplossen. Ten tweede komen besluiten anders tot stand en dat kost veel energie van de medewerkers. Het nemen van besluiten over bijvoorbeeld de plek van de tuin gaat omslachtig. Ook krijgen gezamenlijk opgestarte projecten soms geen vervolg, zoals de gemeenschappelijke tuin. Daarnaast constateren de medewerkers dat niet alle bewoners zich vrijwillig twee uur inzetten, zoals wel is afgesproken. Er zijn gemiddeld 8 à 10 mensen die zich heel veel inzetten, zo is hun inschatting, en het zijn altijd dezelfde, waardoor die het heel druk hebben met De Molen. De woningnood is hoog, jonge mensen hebben huizen nodig en er is geen stok achter de deur om bewoners te bewegen zich in te zetten als ze er eenmaal wonen. Bovendien wonen er veel jongeren die een fulltime baan hebben.

Geen klachten op sociaal gebied

Deze Viveste-medewerkers zien echter ook een aantal positieve ontwikkelingen: het zorgoverleg met zorgorganisaties en bewoners gaat goed en de gangmakers vervullen een belangrijke functie. De tuintjes worden inmiddels beter bijgehouden dan voorheen, dat vindt met name de wijkbeheerder belangrijk. Nieuwere bewoners zijn over het algemeen ook wat actiever, zo is ook onder deze medewerkers de indruk. En de samenwerking met het bestuur van de bewonersvereniging verloopt op dit moment goed. Ook stellen de medewerkers vast dat er weinig klachten op sociaal gebied zijn, en als die er zijn lossen de bewoners (vaak samen met de gangmaker) ze onderling op.

Community building

Een externe community coach was van mei 2018 tot eind 2019 namens Viveste bij de community-opbouw betrokken. Hij heeft gewerkt aan het verbinden van bewoners en het organiseren van de opzet van het bestuur en de commissie. Hij reikte voorbeelden van buiten aan en werkte via groepsactiviteiten aan het in beeld brengen van de verwachtingen, wensen en waarden van bewoners. Dat leidde tot mooie avonden met goede opbrengsten. De community coach noemt als ander hoogtepunt het zelf door de bewoners georganiseerde openingsfeest: zeer geslaagd en met een hoge opkomst. Ook de community coach zag in het begin een verschil tussen een actieve kern en mensen die zich vrij snel terugtrokken uit het participeren: ‘Dat zal al gauw 10 - 20 procent van de bewoners zijn geweest.’ Er is daarnaast een grote groep die niet altijd weet hoe zich in te zetten of dat niet durft te vragen. Voor de ‘dragende’ bewoners was het best al een intensief en soms spannend proces. Zij moesten daar eerst hun weg in vinden, en dat had ook z’n weerslag op de ‘vragende bewoners’ die deels het idee hadden dat ze in een complex met veel goed georganiseerde activiteiten terecht zouden komen. ‘Het vraagt tijd voor bewoners om elkaar te leren kennen en zich te organiseren en dat zal in de eerste fase van bewoning met name voor vragende bewoners verwarrend geweest zijn.’

Belangrijke aandachtspunten/aanbevelingen zijn volgens de voormalige community builder dat je vooral tijd moet stoppen in mensen die welwillend zijn, want selectie aan de poort is nooit helemaal waterdicht te krijgen. Het is wel belangrijk om vanaf het begin in de selectie ook bewoners te betrekken in plaats van professionals het alleen te laten doen. Dat kan door bij aanvang van een (te starten) project ervoor te zorgen dat er een bewonersbestuur (in oprichting) of kleine groep toekomstige bewoners is die gaat meehelpen om andere bewoners uit te kiezen. Verder moet je proberen om community building op te starten vóór er mensen komen wonen, bijvoorbeeld door in de aanloop van het wonen al koffieochtenden te initiëren. Daar is bij De Molen wel al snel – nog voor de bewoning – een start mee gemaakt, maar in de eerste maanden van bewoning is dat er vervolgens wat bij ingeschoten. Ten slotte had achteraf gezien de vaste community coaching ook langer moeten doorlopen. Sindsdien is er wel een strippenkaartconstructie ingevoerd waarmee het bestuur van de bewonersvereniging community coaching kan inhuren via Viveste. Daar is echter maar beperkt gebruik van gemaakt.

Samengevat worden er vanuit de verschillende betrokken (externe) medewerkers bij Viveste nog genoeg mogelijkheden tot verbetering gezien. Allereerst rond de dagelijkse praktijk:

- (Verder) verbeteren van de communicatie tussen Viveste en de bewonersvereniging: Viveste wordt niet altijd meegenomen in de communicatie van het bestuur van de bewonersvereniging met bewoners. Dat maakt dat Viveste minder goed/snel kan inspringen als dat nodig is.

- Transparantie rond selectie van nieuwe bewoners: de dagelijks betrokken medewerkers willen er graag een iets beter beeld van hebben.
- Maatwerk rond de communicatie over (technische kanten van) de woning: inspelen op de 'verwerkingscapaciteiten' van de nieuwe bewoner. Met elke nieuwe bewoner individueel de woning en de eisen aan het wonen vanuit Viveste doornemen.

Verbeterpunten voor de toekomst van De Molen:

- Verbeteren en aanscherpen van de voorlichting aan toekomstige huurders.
- Samen met alle betrokkenen kijken hoe er binnen De Molen meer woningen voor zorgpartijen kunnen komen.
- Visie-ontwikkeling, beleid, vastleggen rol-omschrijvingen: kennis op het gebied van gemengd ontwikkelen en borgen binnen Viveste.

Bij een eventueel volgend project zouden de volgende zaken anders kunnen:

- Meer tijd nemen vooraf om de aanpak goed te ontwikkelen: tijd en ruimte nemen om met alle partners de visie op en verwachtingen rond gemengd wonen te expliciteren.
- De selectie bij de start anders aanpakken: andere vormen kiezen, ook de 'niet-schrijvers' uitnodigen, de vorm vrijer houden, toekomstige bewoners snel erbij inschakelen.
- Vroegtijdig starten met de onderlinge kennismaking/community-opbouw (deels wel gebeurd) en die vervolgens intensief in de eerste woonmaanden door laten lopen.

5.3 Zorgorganisaties

Lister, Reinaerde, Timon en Sociaal Team Houten hebben cliënten in De Molen 'geplaatst'. Het Sociaal Team Houten heeft met het beëindigen van begeleiding van twee bewoners haar betrokkenheid op een laag pitje gezet. Timon had ten tijde van deze evaluatie geen cliënten meer in De Molen.³

Selectie en plaatsing

De zorgorganisaties kijken positief terug op drie jaar De Molen. De selectie en plaatsing van de cliënten is overwegend goed verlopen. Niet alle dertien oorspronkelijke 'zorgvragers' bleken even goed te passen in De Molen, maar er is tot nu toe slechts één verhuizing terug naar een beschermde zorgvoorziening geweest. De meesten wonen er stabiel en tevreden. Vrijwel alle bewoners die zij zorg verleenden wonen nog steeds in De Molen en zijn daar tevreden mee. Ook de omgeklapte ex-clieënten wonen er goed. Rond enkele bewoners ontstonden zorgen en vragen over hoe beste contact kon worden gelegd of onderhouden en bij één bewoner kwamen vragen rond ingewikkeld gedrag (buiten of op de gang schreeuwen).

In enkele gevallen waren er te hoge verwachtingen bij de begeleiders over hoe positief het wonen in een sociaal buurtje zou uitpakken voor hun cliënt. Ook bestond er soms bij begeleiders en/of de cliënt een wat verkeerd beeld van hoe het er in De Molen aan toe zou gaan. Bij de cliënt die inmiddels is terugverhuisd naar een meer beschermde woonvorm kwam dat samen: het sociale stuk van het burenccontact bleek te ingewikkeld. Een vaste dagbesteding had ze niet. En ze vond het saai en eenzaam tussen burens die geen tijd hadden om steeds allerlei leuke dingen met haar te doen, wat ze wel had verwacht. Een begeleider verwoordt dit als volgt: 'Het is moeilijk in te schatten of iemand uit de verf gaat komen. De verwachtingen klopten ook niet

³ In voorjaar 2022 komt er wel weer een nieuwe bewoner via Timon in De Molen.

helemaal bij sommige vragende bewoners. Het is handiger om te kijken in een bestaand concept of samen een filmpje te kijken over een project.'

Betekenis

De begeleiders gaven voorbeelden van wat het wonen in De Molen voor 'hun' cliënten betekent. De grote lijn: mensen hebben zich vanaf het begin welkom gevoeld. Eén bewoner uit volgens de begeleider regelmatig zijn blijdschap over feit '... dat hij een buurman heeft die alles voor hem doet'. Een ander bewoner vertelde aan haar begeleidster dat ze nog nooit zo'n leuke verjaardag had gevierd. Allerlei bewoners van de gang en het complex kwamen op haar verjaardag.

Verschillen

De begeleiders benadrukken daarbij dat er grote verschillen tussen hun cliënten bestaan: je kunt de bewoners die begeleiding krijgen onmogelijk over één kam scheren, net zoals dat niet kan met de overige bewoners. Er is veel variatie wat betreft behoefte aan contact, activiteiten en praktische of emotionele steun. Bepaalde beperkingen zijn blijvend, bijvoorbeeld een licht verstandelijke beperking, en dat moet je een beetje begrijpen als buur. In andere gevallen, bijvoorbeeld na een periode van thuisloosheid, of een lange psychisch zware periode, blijven mensen misschien in bepaalde opzichten kwetsbaar, maar kunnen ze op de meeste vlakken goed herstellen.

Contact tussen teamleiders/begeleiders en bewoners

Een incident gaf aanleiding tot nieuwe afspraken rond het contact tussen zorgorganisaties en bewoners. Die afspraken zijn door een leidinggevende van Lister met de bewoners van de betreffende gang gemaakt en daarna breder getrokken. Ook is gekozen voor een zorgoverleg (eens in de zes weken) waar vragen gesteld kunnen worden en situaties voorgelegd. Ook kunnen - als daar toestemming voor is gegeven - burens contact opnemen met de begeleider van een ganggenoot. Er is een lijst gemaakt van telefoonnummers van begeleiders die bewoners kunnen bellen. Daar wordt weinig gebruik van gemaakt.

Begeleiding niet altijd zichtbaar bezig

De zorgorganisaties begrijpen dat het kan lijken of ze hun cliënten weinig begeleiding bieden. Maar die ondersteuning is niet altijd zichtbaar en ook afgestemd op het zelfstandig wonen, op zaken zelf uitzoeken - al dan niet met lichte hulp van burens. Dat hoort bij de 'normalisatie' die wordt nagestreefd. Bovendien, zo zegt een teamleider, 'willen de begeleiders soms wel, maar de [begeleide] bewoner dan niet. (...) Het gaat ook om destigmatiseren en normaliseren: dat betekent ook dat we onze cliënten vrijheid geven om zelf keuzes te maken, en dat we er wel zijn, maar er niet altijd zichtbaar bovenop zitten. Dat zien de andere bewoners niet altijd.' Ook voor de begeleiders zelf is het soms lastig laveren. 'De spanning die daarbij hoort is ook in hoeverre moet ik proactief optreden en wanneer mag je iets vragen van de burens en/of de zaken wat op z'n beloop laten', aldus een teamleider.

Sommige begeleide bewoners geven bijvoorbeeld aan zich niet altijd op hun gemak te voelen op feestjes of barbecues. Maar in hoeverre betekent dat dat de andere bewoners zich moeten aanpassen? Een leidinggevende van Lister geeft aan: 'Alcohol en grapjes horen bij het gewone leven, daar moeten onze cliënten gewoon ook aan wennen, ook vanuit antistigma kunnen we daar anders tegen aankijken.'

Voorlichting

Het wordt wat anders als er geen variatie in activiteiten is of helemaal geen oog voor de belevingswereld van de ander of de behoefte die er soms is aan kleinere ontmoetingsmomenten of aan met rust gelaten worden. Begeleiders willen de begeleide bewoners zich thuis laten voelen, maar niet pampieren. Ze hopen wél dat andere bewoners rekening houden met de moeite die zij soms hebben om überhaupt de stap naar activiteiten zetten.

Toch gebeuren er dingen, bijvoorbeeld omdat mensen ontregeld raken, of omdat bepaald gedrag niet verandert omdat de achterliggende oorzaak – bijvoorbeeld een licht verstandelijke beperking – niet verandert. Dan helpt het dat ‘de burens’ wat begrijpen van een bepaalde beperking, bijvoorbeeld door regelmatig terugkerende voorlichting over bepaalde beperkingen en ziektebeelden waar mensen mee kunnen dealen en hoe burens daarmee om kunnen gaan. Maar je kunt irritatie of onbegrip niet altijd voorkomen, menen begeleiders.

Teamvorming, intervisie tussen begeleiders, onderlinge afstemming

De huidige individuele begeleiders lijken minder feeling met het woonproject te hebben dan die van het eerste uur. Ook het idee van wat gemengd wonen inhoudt en wat dat kan vragen van de begeleiding die je inzet is wat naar de achtergrond geraakt. Het gaat dan om het belang van het coachen van de cliënt en eventueel de burens rond het onderhouden van burenscontact, of om het vergezellen van cliënten naar een activiteit. De huidige begeleiders spreken niet veel onderling over De Molen, niet binnen hun organisatie en ook niet met de collega's van de andere organisaties. Er is alleen geregeld contact op het niveau van de leidinggevenden, die vanaf het begin bij het woonproject betrokken waren. Wat ook niet meehelpt is dat begeleiders meestal maar een of hooguit twee cliënten binnen De Molen ondersteunen. Er zijn wel ideeën om de begeleiders weer meer te laten uitwisselen.

Pionieren

De zorgorganisaties hebben aan het begin ‘heel veel lopen pionieren’ en dat zorgt voor hoge uitgaven aan vooral afstemming en coördinatie. In combinatie met de geringe hoeveelheid cliënten in De Molen wringt dat. Dat bemoeilijkt het voldoende betrokken blijven bij het reilen en zeilen van het project. En het project stuurt zichzelf niet voldoende als het gaat om het zelfstandig wonen van mensen met kwetsbaarheden, daar moet je als zorgorganisatie bij betrokken blijven. Uitbreiding van het aantal woningen voor uitstromers uit hun opvang- of woonvoorzieningen naar De Molen wordt dan ook gewenst.

Samenvattend geven begeleiders en leidinggevenden van de zorgorganisaties als aandachtspunten en lessen:

- Meer doen aan verwachtingsmanagement bij de vragende bewoners, voorafgaand aan de bewoning en blijvende herhaling.
- Voorlichting geven binnen woonproject aan dragende bewoners rondom de ‘achtergronden’ van vragende bewoners: handvatten geven over hoe om te gaan met bepaalde beperkingen of gedrag.
- Coaching van begeleide bewoners en hun burens rond het burenscontact en andere aspecten van het samenwonen.
- Nieuwe begeleiders en andere betrokkenen meenemen in het concept door het bieden van een interne (opfris)cursus.
- Koppeling van zorgvragers aan dezelfde begeleider kan helpend zijn.
- Het project stuurt zichzelf niet voldoende. Dit vraagt om coördinatie vanuit de zorgorganisaties.

5.4 Gemeente Houten

In hoofdstuk 2 staan de beleidsdoelen van de gemeente Houten beschreven op het terrein van wonen, zorg en de inclusieve samenleving. Onderdeel daarvan is het ondersteunen van inwoners van Houten die niet op eigen kracht een plek in de samenleving kunnen bemachtigen. Dat probeert de gemeente te doen via een reeks aan woon- en ondersteuningsvormen. De verantwoordelijke wethouders zien gemengd wonen als ‘een product’ dat daarbij niet mag ontbreken.

De betrokkenheid van de gemeente was in de beginfase groot. Gemeentelijke projectleiders Sociaal Domein en Wonen waren intensief betrokken bij het sociale ontwerp en bij het mogelijk maken van deze pilot binnen de gemeentelijke huisvestingsverordening. In de volgende fasen in het proces (oprichting bewonersvereniging, inrichting gemeenschappelijke (buiten)ruimte, community building, woonbegeleiding) zette de gemeente zichzelf wat meer op de achtergrond. Er waren wel contacten bij feestelijke gebeurtenissen, zoals de officiële opening en het startschot voor de tuinaanleg. Ook dacht de gemeente mee op momenten dat het wat minder liep. De gemeentelijke organisatie merkt verder weinig van De Molen, weet de projectleider Sociaal Domein: ‘Alleen maar een goed teken dat er weinig aan de bel wordt getrokken.’

Er is ook tevredenheid dat er destijds goed is rondgekeken in Nederland naar allerlei wooninitiatieven en dat er gekozen is voor een project waar mensen in principe langdurig kunnen blijven wonen en waaromheen woningcorporatie, zorgorganisaties en de gemeente samenwerken.

Geen zwart-witdenken

De wethouders hebben grote waardering voor wat de bewoners van De Molen samen voor elkaar hebben gekregen: hoe ze hun leefomgeving vormgeven en probeer een goede buur voor elkaar te zijn. Het is mooi dat dit project ook jonge starters in Houten een plek biedt. Wethouder Jan Overweg (gezondheid, zorg, welzijn, jeugd) ziet De Molen als ‘een minisamenleving waarin mensen omkijken naar elkaar. De gedachte is mooi, zo'n combinatie van mensen die wat meer draagkracht hebben samen met mensen die op het moment wat meer steun nodig hebben.’ Hij beseft dat dat niet vanzelf gaat en vindt het goed dat er begrip is als de meer kwetsbare bewoners niet meteen ruimte en energie hebben om mee te doen, terwijl ze wel worden aangemoedigd dat te doen. In die zin is De Molen ‘een mooi grijs gebied: het gaat erom om niet zwart-wit te denken in het onderscheid tussen de “dragende” en de “vragende” bewoners’.

Volgen van ontwikkelingen

De gemeente wil ook graag het verdere proces gaan volgen: hoe gaat het op de langere termijn? Kunnen de ‘zorgvragers’ zonder veel ondersteuning in de sociale woongemeenschap blijven wonen? Slagen de ‘omklappers’ erin bij te (blijven) dragen aan de community? Hoe zorg je voor doorstroming en voor steeds voldoende bewoners die vanuit een zorginstelling een nieuw start gaan maken? Want De Molen kent een bijzondere vorm van verdeling van woonruimte en dat moet je wel kunnen blijven legitimeren als gemeente. Voorlopig kan dat zeker, ook gezien de bijdrage van het project aan een van de belangrijkste taken van de overheid: huisvesting bieden aan mensen met kwetsbaarheden.

Toekomst

Samen met maatschappelijke organisaties op het terrein van wonen en zorg en opvang en zeker ook bewoners wil wethouder Hilde de Groot (volkshuisvesting) graag kijken naar mogelijkheden voor nieuwe soortgelijke projecten, hoewel de kansen daartoe in een gemeente als Houten niet oneindig zijn qua nieuwbouw of transformatie. Het is goed om ook naar kleinschalige opties te kijken. De Molen zit in een transformatiegebied

van bedrijven naar wonen. Het zou interessant zijn een ‘Molen 2’ in een bestaande wijk te realiseren: ‘dat zou een nog mooiere voorbeeldfunctie kunnen zijn. Dat je aan de omwonenden daar laat zien dat mensen voor wie het leven soms ingewikkelder is ook goed en rustig willen en kunnen wonen.’

5.5 Afsluiting: samenwerking en balans volgens stakeholders

Zoals in hoofdstuk 2 is besproken en in dit hoofdstuk nog eens geïllustreerd, was er sprake van een vliegende gezamenlijke start. De voorbereiding is destijds uitermate voortvarend opgepakt. Er is veel werk verzet in korte tijd en er is goed gebruikgemaakt van de beschikbare expertise elders. Dat maakte wellicht dat binnen de woningcorporatie (en in mindere mate de zorgorganisaties) de expertise wat geconcentreerd bleef bij de meest direct betrokkenen. Verder is wellicht te snel het besluit genomen het aandeel van mensen met een begeleidingsbehoefte in het geheel heel licht te houden met bovendien een afspraak over het vastleggen van specifieke woningen voor de ‘zorgvragers’ die weinig flexibel is gebleken.

Community van professionals

De ervaring uit andere gemeenten leert dat alleen een gezamenlijk gedragen project kans van slagen heeft. Dat betekent onder andere dat zorgorganisaties vanaf de start intensief betrokken zijn en dat de verschillende perspectieven van wonen, zorg en community building een gelijkwaardige inbreng hebben. Het betekent ook dat de mensen die over zorg gaan wat mogen vinden van het functioneren van de community, en omgekeerd. Naast een bewonerscommunity moet er aan een community van professionals gewerkt worden. Dat is redelijk goed gelukt op teamleiders- en managementniveau, maar nog niet zo goed bij de begeleiders van de bewoners.

Kernteam en directe lijntjes

De samenwerking binnen het woonproject werd van meet af aan via het eerdergenoemde kernteam afgestemd. Daarin overlegden alle betrokken organisaties en de bij de selectie van bewoners en community building betrokken externe medewerkers. Pas begin 2020 haakte ook het bestuur van de bewonersvereniging - die tussen medio 2018 en medio 2019 nog in oprichting was - goed aan, maar op dat moment werd de frequentie waarmee het kernteam bij elkaar kwam al minder. Na september 2020 kwam het kernteam niet meer bijeen. Het voornemen is om weer bij elkaar te komen om het concept te bewaken en woonproject goed de komende jaren door te loodsen.

Rond de dagelijkse gang van zaken verloopt het contact tussen Viveste en de bewonersvereniging via de woonconsulent en de sociaal beheerder. De zorgorganisaties hebben eigen lijntjes met de bewoners en de bewonersvereniging en een gezamenlijke lijn met - Viveste erbij - via het zorgoverleg.

Drie jaar De Molen

Na drie jaar De Molen kan volgens de stakeholders als volgt de balans worden opgemaakt:

- Er is veel investering in tijd en energie door bewoners en medewerkers van de diverse organisaties.
- Er zijn overwegend tevreden bewoners.
- Er is weinig ‘uitval’ van begeleide bewoners, zij hebben zich ook echt welkom gevoeld.
- Het omklappen is gelukt, de omgeklapte bewoners wonen stabiel.
- Er zijn weinig klachten op sociaal gebied, problemen worden onderling opgelost.

Volgens de stakeholders zijn in de eerste drie jaar van De Molen dit de belangrijkste succesfactoren geweest:

- Er is goed voortgebouwd op bestaande kennis/inzichten van eerdere projecten.
- Er was inzet van alle betrokkenen in de voorbereidings- en startfase.

- Er is bereidheid van de stakeholders om betrokken te blijven.
- Er is een actieve bewonersvereniging die de eigen rol vormgeeft.
- De ondersteuning door de community coach.
- Het zorgoverleg van zorgcoördinatoren/leidinggevenden met bewoners.

Belemmerende factoren zijn volgens de stakeholders de volgende:

- Er was aanvankelijk een trage afhandeling van technische problemen.
- De formele op- en inrichting van de bewonersvereniging vroeg veel tijd.
- De communityvorming kwam langzaam op gang.
- Een deel van de bewoners participeerde minder dan verwacht.
- De inzet van de community coaching is te snel afgebouwd.
- De impact van corona.
- Er is onvoldoende doordinking geweest van in- en doorstroming, waardoor er onvoldoende ruimte en flexibiliteit is om te komen tot uitbreiding van woningen voor uitstromers uit de zorg).
- De betrokkenheid (van begeleiders) van zorgorganisaties staat onder druk.
- Na medio 2020 is er geen gezamenlijk overleg tussen stakeholders meer over het concept en de toekomst van De Molen.

*Voor verreweg de meeste
bewoners vormt De Molen
een prettige en sociale
woonomgeving*

6 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk grijpen we terug op de voorgaande hoofdstukken. We leggen de belangrijkste uitkomsten uit ons onderzoek onder bewoners en stakeholders naast elkaar en formuleren aan de hand daarvan onze conclusies. Dat doen we aan de hand van de belangrijkste thema's die in onze gesprekken met bewoners, initiatiefnemers en andere betrokkenen naar voren zijn gekomen. Daarna presenteren we onze adviezen voor de toekomst van De Molen. We maken daarbij gebruik van onze kennis die is opgedaan in (eigen) onderzoek naar andere gemengde woonprojecten. De conclusies en aanbevelingen gaan specifiek over woonproject De Molen, maar we denken dat ook betrokkenen bij (initiatieven tot) andere woonprojecten er hun voordeel mee kunnen doen.

6.1 Conclusies

Veel gaat goed, constateren bewoners en stakeholders en dat stellen wij als onderzoekers ook vast. Op sommige punten kan De Molen nog beter. Daarbij is het belangrijk te realiseren dat De Molen een woongemeenschap is. En mensen maken de gemeenschap: zij bepalen voor een groot deel richting en tempo van eventuele veranderingen.

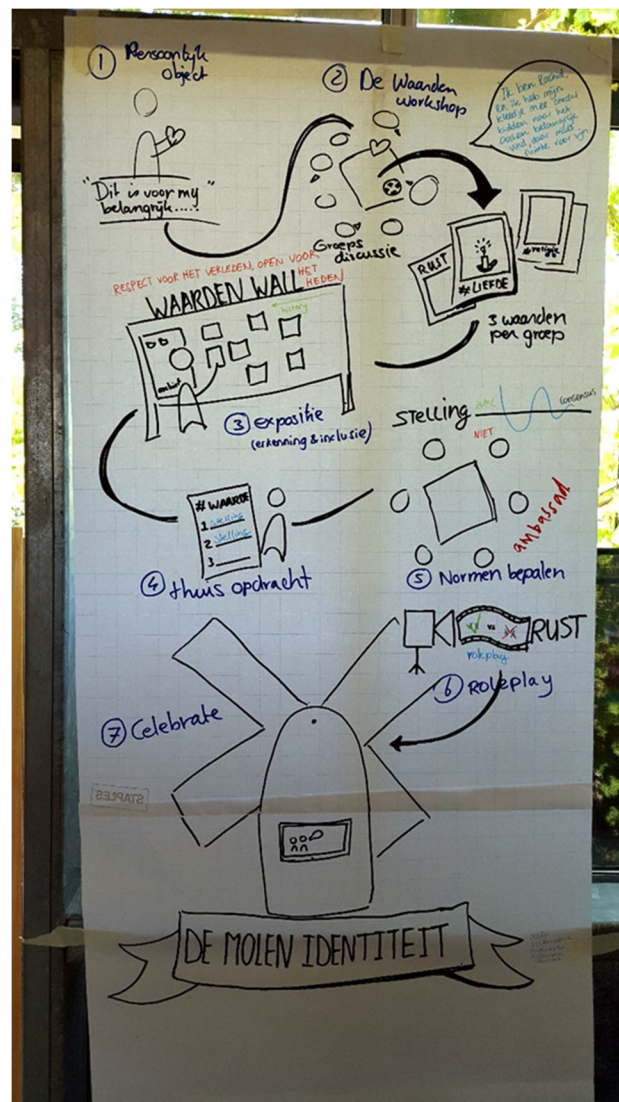
Mensen kijken vaak verschillend naar gebeurtenissen en onderlinge relaties. Ze kunnen dezelfde ontmoetingen en activiteiten soms compleet anders beleven, al naar gelang hun ervaringen en hun perspectief. Dat zien we ook bij De Molen, bijvoorbeeld tussen bewoners onderling en tussen bewoners en begeleiders. De waarde van onderzoek is er onder meer in gelegen die verschillende perspectieven, die uiteenlopende interpretaties van de werkelijkheid, boven tafel te krijgen, te laten zien en te begrijpen.

Impact corona

De afgelopen jaren stond ook het (samen-)leven in De Molen in het teken van de coronacrisis, dat aspect is meegenomen in deze evaluatie. Na de eerste opstartfase – de bewonersvereniging (opgericht zomer 2019) bestond officieel pas ruim een halfjaar – kwamen veel activiteiten stil te liggen, ging plannen maken moeilijker en kostte – zoals bij velen – ook al het andere meer energie, terwijl een sociaal woonproject als dit het juist moet hebben van de energie die mensen overhebben – voor elkaar, voor het geheel.

Zelfstandig wonen

Of als tussenstap, of als een eigen stek voor onbepaalde tijd: voor de bewoners die eerder in een opvangsituatie of beschermde woonvorm verbleven heeft De Molen



Waardenproces zomer 2018

bewezen een plek te zijn om (weer) zelfstandig te kunnen wonen. Slechts één persoon was echt niet op haar plek en is terugverhuisd naar een beschermde woonvoorziening.

Prettige woonomgeving

Voor verreweg de meeste bewoners, ongeacht of ze een vorm van ondersteuning (hebben) ontvangen of niet, is De Molen bovendien een prettige en sociale woonomgeving. Een bijzonder buurtje ook. Een buurtje waar mensen elkaar groeten, waar je als nieuwkomer welkom wordt geheten en waar mensen die aan dezelfde gang wonen waar nodig elkaar een handje helpen en vaak ook af en toe samen iets drinken, een spelletje doen en dergelijke, en waar ook op elkaar gelet wordt. Waar je kunt meebeslissen over je woonomgeving en over de activiteiten die er worden georganiseerd.

Daar hoort ook bij dat mensen elkaar in de gaten houden, soms ‘elkaar de maat nemen’ en roddelen. Dat wordt vaak als iets negatiefs ervaren, ook door bewoners van De Molen. Maar het valt ook te bekijken als een teken, een bijproduct van communityvorming. Misschien zijn de irritaties van bewoners op dit vlak juist wel het bewijs dat er daadwerkelijk een gemeenschap is ontstaan en zijn de genoemde fenomenen een bijna onvermijdelijke keerzijde van het wonen in een kleine gemeenschap waar iedereen elkaar kent - het dorpsgevoel. Sociale controle en roddelen kunnen pas ontstaan als er gemeenschapsgevoel is, als je elkaar (bij naam) kent en betrokken bij elkaar bent.

Samenwerking en communicatie

De betrokkenheid van zorgpartijen is goed en is gebleven en dat is belangrijk. Bestuurders en managers hebben vastgesteld dat het belangrijk is om elkaar weer regelmatig te gaan spreken over het concept. Maar de samenwerking in de dagelijkse praktijk is minstens zo sterk van belang. Zoals de directe lijn tussen de bewonersvereniging en de woonconsulent van Viveste en tussen bewoners en de zorgorganisaties via het zorgoverleg. Dat gaat goed en het is belangrijk deze samenwerking goed te onderhouden en elkaar actief te (blijven) informeren. Een aandachtspunt voor sommige organisaties is nog wel om de individuele begeleiders beter mee te nemen in de specifieke kanten van het begeleiden binnen dit soort sociale woonprojecten. Ook valt nog winst te behalen bij meer overleg en afstemming (kortere lijnen) tussen de individuele begeleiders (van de verschillende zorgorganisaties).

Krachtige bewonersvereniging

De Molen kent een bewonersvereniging die behoorlijk autonoom opereert, het graag zelf uitzoekt. Organisatorisch staat de boel goed op poten. De ledenvergaderingen worden goed voorbereid en geleid, de besluitvorming is democratisch. Daar kan de vereniging trots op zijn. Hopelijk biedt dit een goede basis om verder te bouwen aan de community en aan goed nabuurschap. En om daarbij tijdig ondersteuning en advies van buiten in te roepen als dat nodig is.

Blijvende aandacht is ook nodig voor de interne communicatie. Niet alle (schriftelijke) informatie bereikt alle bewoners goed. Zo zijn, in reactie op kritiek en eigen evaluaties, aanpassingen in de selectieprocedure en de functieomschrijving voor de gangmakers doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn een aantal keren uitvoerig in (leden)vergaderingen aan de orde geweest. De informatie over deze veranderingen sijpelt echter maar langzaam door in de vereniging.

Selectie van bewoners

Hoe haal je gemotiveerde mensen binnen die, in ruil voor voorrang op de woningmarkt, een goede buur willen zijn voor elkaar en helpen de vereniging en haar commissies draaiende te houden? Een belangrijk recht van de bewonersvereniging is het selecteren van nieuwe bewoners en het organiseren van de interne verhuisprocedures. Met een (inkomens)toets door de woningcorporatie. In hoofdstuk 2 hebben we de selectieprocedure beschreven. Om elk verwijt van vriendjespolitiek of andere vormen van willekeur te voorkomen en vanuit de behoefte zich goed te kunnen verantwoorden naar medebewoners, de woningcorporatie en de gemeente is een solide, zorgvuldig, systeem ontwikkeld. Het vraagt behoorlijk veel tijd van de commissieleden. Bijstellingen die zijn doorgevoerd - een buur en gangmaker kijken met de selectiecommissie mee, de commissie licht haar keuzes toe, onder andere op een open avond, en met nieuwe bewoners worden hun ervaringen met het selectieproces besproken - zijn bedoeld om de procedure nog duidelijker en transparanter te maken. Daarbij past wel een kanttekening: solide kan ook zwaar aanvoelen. De eisen om als bewoner zelf lid te kunnen worden van de selectiecommissie zijn hoog en mensen die intern willen doorverhuizen kunnen het gevoel krijgen dat ze zich aan een zware beoordeling moeten onderwerpen. De selectieprocedure zou inclusiever gemaakt kunnen worden door ook bewoners die ondersteuning ontvangen (hebben) er een plek in te geven, zoals in verschillende andere woonprojecten gebeurt.

Actieve community?

Er bestaan uiteenlopende beelden over in hoeverre de bewoners van De Molen met elkaar een actieve community vormen, bijvoorbeeld het halfvolle of het halflege glas. Met een genoemd aandeel van 10 tot 20 procent niet of weinig actieve bewoners zou De Molen het behoorlijk goed doen voor een gemengd-wonenproject: een zeer ruime meerderheid zet zich in. Anderen spreken over steeds dezelfde 8 tot 10 'kartrekkers', zo bekeken is dat dan weer mager. Concretere inschattingen zijn er niet gemaakt. Er is geen indicatie dat de betrokkenheid hier lager zou zijn dan in andere vergelijkbare woonprojecten. Wel verstaat iedereen weer iets anders onder 'actief' en 'betrokken', en tussen weleens iets doen en steeds het gevoel hebben de kar te moeten trekken kan een wereld van verschil zitten.

Sturen op motivatie: verleiden of verplichten?

Tegenover het met voorrang een betaalbaar huis krijgen staat een verplichting. De bestaande twee-ureneis is simpel en helder, maar geeft toch weinig houvast aan de bewoners. Hij is nauwelijks afdwingbaar en zegt vooral ook niet wat je in die twee uur zou kunnen doen. Maar zijn er alternatieven voor? Er bestaat geen magisch recept om inactiviteit tegen te gaan en deelname te bevorderen. Wel is bekend dat verleiden beter werkt dan straffen. De wortel dus in plaats van de stok (sancties). Voorbeeldgedrag en positieve sociale druk uit je omgeving werken ook: tegen je medebewoners zeg je minder snel ja en doe je vervolgens nee. Ook helderheid over wat verwacht wordt is belangrijk, met daarbij wel ruimte geven aan mensen om hun eigen invulling aan die deelname te geven: variatie in activiteiten kan helpen, roulatie van taken, afbakening van taken, waardering voor kleine alledaagse aandacht voor je burens bijvoorbeeld ook. Dan kan het altruïstisch overschot in een verzameling mensen gemakkelijker worden aangeboord. Veel van deze ideeën zijn ook door bewoners in de (groeps)interviews voor dit onderzoek geopperd. We constateren dat de behoefte leeft om het gesprek te voeren intern onder bewoners en ook zeker gezamenlijk met Viveste en andere betrokkenen (andere woonprojecten?) over welke inzet je van elkaar mag verwachten (en over oog houden voor de verschillen in energie, tijd, capaciteiten). Wat gebeurt er als de eis van twee uur per week wordt losgelaten en vervangen door klaarstaan voor elkaar, goede buur zijn? Lopen er dan zaken in de soep?

Komen bijvoorbeeld bestuurstaken dan in de knel, of komt er nog meer op dezelfde schouders neer? Daar moet vervolgens helder intern en extern (naar potentiële bewoners en stakeholders) over worden gecommuniceerd.

Meer bewoners via zorgorganisaties in De Molen?

Het doel van De Molen is het zijn van een inclusieve woongemeenschap waarin mensen goed kunnen wonen, vooral ook mensen die een ondersteunende woonomgeving nodig hebben. Er is consensus onder gemeente, zorgorganisaties en woningcorporatie dat het belangrijk is om meer mensen met een zorgvraag in De Molen te laten wonen om het bijzondere karakter van het woonproject intact te houden, nu ruim de helft van de dertien zorgvragers van het begin inmiddels gewone huurders zijn geworden. Uit dit onderzoek blijkt dat de onbegeleide bewoners – onder voorwaarden – (lichte) uitbreiding van het aantal bewoners met begeleiding wel voor zich zien. Ook de (voormalige) begeleide bewoners kunnen zich dat wel voorstellen en zouden het plezierig vinden daarmee meer contact met ‘lotgenoten’ te kunnen hebben. Zij zijn wel beducht voor de mogelijkheid dat dat tot onrust leidt, want ook zij wonen graag rustig. Ook zou dat kunnen leiden tot een negatieve beeldvorming over mensen die begeleiding krijgen, waardoor zijzelf ook meer druk kunnen ervaren of zichzelf opleggen om aan de eisen van een ‘goede buur’ te voldoen. Hoe die uitbreiding van het aantal instromers vanuit ‘de zorg’ precies moet gaan plaatsvinden is een zaak van nader overleg. Daarbij moet de balans en draagkracht per gang en voor het gehele project uiteraard bewaakt worden. Ook de mate waarin de omgeklapte bewoners een goede buur kunnen zijn en eveneens met enige regelmaat activiteiten kunnen helpen organiseren weegt daarin mee. Een stapsgewijze verhoging met bijvoorbeeld 12 extra instromers vanuit de zorgorganisaties zal leiden tot 25 woningen (aangemerkt) voor mensen met een ondersteuningsbehoefte (bij de start van het wonen in De Molen). Met zo’n 33 procent (25 van de 74 appartementen) van het totaal aantal woningen is dat een vaker gehanteerd percentage bij gemengd-wonenprojecten. Het mag inmiddels duidelijk zijn dat bij gemengd wonen zo’n percentage lang niet alles zegt: een deel van de mensen dat aanvankelijk hulp krijgt, heeft vroeger of later geen begeleiding meer nodig, zoals binnen De Molen een deel dat nu ook al niet meer heeft.

6.2 Aanbevelingen

Een belangrijke conclusie is dat alle betrokkenen bij De Molen de afgelopen jaren veel geleerd hebben in de onderlinge samenwerking. De drive om er het beste van te maken is nog steeds duidelijk aanwezig. Een aantal verbeteracties is de afgelopen jaren al voorgesteld en deels ook doorgevoerd, zo bleek tijdens deze evaluatie. Gemeenschappelijke, innovatieve woonprojecten kunnen gemakkelijk ten onder gaan aan te hoge verwachtingen van individuen of van het collectief. Het is daarom belangrijk om bij het lezen van de aanbevelingen hierna voor ogen te houden dat het woonproject met haar community er op dit moment behoorlijk goed voor staat. Het is zaak om gestaag maar zeker ook gedoseerd te werken aan verdere verbeteringen en aan verankering van al ingevoerde veranderingen.

De aanbevelingen geven aanknopingspunten om het concept van De Molen ook de komende jaren op een goede en waardevolle manier voort te kunnen zetten. Ze zijn eveneens van belang voor eventuele nieuwe woonprojecten in Houten of daarbuiten.

We verwijzen ook overigens graag terug naar de lessen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in de hoofdstukken 3, 4 en 5.

Verwachtingen

- Doe aan ‘verwachtingenmanagement’: herijk als betrokken bestuurders, professionals en bewoners de verwachtingen aan de hand van de successen, belemmeringen en knelpunten die in deze evaluatie beschreven staan. Je licht opsteken bij vergelijkbare woonprojecten kan daarbij helpen, omdat dat een referentiekader biedt.
- Pak als stakeholders en bewoners het onderlinge gesprek weer op over aanpassing en doorontwikkeling van het woonconcept.
- Voer als De Molen-bewoners (eventueel met externe begeleiding) het gesprek over verwachtingen, beelden en groepsprocessen bij participatie binnen het woonproject. Dat kan gezamenlijk of individueel, bijvoorbeeld via een (twee)jaarlijks ‘nog op je plek, nog naar je zin?’-gesprek.

Selectie bewoners

- Verfijn de selectie van nieuwe bewoners:
 - Voer de recente ideeën door voor (toegespitste) communicatie en uitleg over de procedure en de werkwijze van de selectiecommissie.
 - Kijk of de procedure verrijkt kan worden met alternatieve selectievormen zoals spelvormen, samenwerkingsopdrachten en meeloopactiviteiten.
 - Creëer een positie in de selectiecommissie voor een bewoner die als begeleide bewoner (‘vrager’) in De Molen woont of ooit zo is binnengekomen. Zo haal je het perspectief van de ‘anderen’ binnen en geef je hun een duidelijke stem.
 - Overweeg (af en toe) iemand van buiten te vragen mee te kijken of mee te doen met de selectiecommissie, bijvoorbeeld een bij een ander woonproject betrokken beroepskracht of actieve bewoner, of een medewerker van een van de andere bij De Molen betrokken organisaties.
- Bereid als zorgorganisaties cliënten bewuster voor op het wonen in De Molen: door middel van bezoek, een informatief filmpje over een vergelijkbaar woonproject, voorlichting door een ervaringsdeskundige en gesprekken over wat er verwacht wordt van een bewoner van De Molen.

Ontmoeting en activiteiten

- Zorg dat de (nieuwe) welkomstcommissie en de gangmakers helder kunnen aangeven aan nieuwe bewoners wat de verwachtingen zijn en wat je kunt doen als inzet. Benadruk daarbij de waarde van ‘lichte’ alledaagse contacten.
- Versterk en concretiseer de gangmakersfunctie op het punt van verbinden van mensen en activiteiten.
- Investeer in laagdrempelige, kleinschalige activiteiten (zoals koffiemomenten, spelletjesavonden, film- of eetclubjes).
- Laat je coachen of ondersteunen: maak als bewonersvereniging gebruik van de ondersteuningsmogelijkheden via een community coach of andere externe meedenkers.
- Bespreek met begeleide bewoners wat zij aansprekende activiteiten vinden en welke rol ze daarin kunnen vervullen: de drempel om deel te nemen/actief te zijn lijkt hoog te liggen.
- Heb meer aandacht voor de bijzondere positie van de omklappers (en andere begeleide bewoners die hun steentje proberen bij te dragen) en ondersteun hen (versterk vormen van wederkerigheid).

Begeleiding door zorgorganisaties

- Geef algemene terugkerende voorlichting aan aankomende en zittende reguliere huurders over de soort problematiek (licht verstandelijke beperking, verslaving, psychische problemen) waar begeleide bewoners mee te maken kunnen hebben en betrek daarbij ervaringsdeskundigen (van binnen of buiten De Molen).
- Ondersteun begeleide bewoners bewuster in hun rol als buur (opnemen in zorg/ondersteuningsplan) en help hen met het stellen van vragen aan burens en het bijdragen aan de community.
- Intensiveer het gesprek binnen de zorgorganisaties over gemengd wonen en de specifieke vaardigheden en uitdagingen die dat vraagt van begeleiders.
- Leg contact met andere begeleiders binnen De Molen en besteed tijd aan uitwisseling/intervisie met hen.
- Neem een kijkje in/leer van (collega's in) andere gemengde woonprojecten.
- Bevorder als begeleiders het onderlinge contact tussen begeleide bewoners.

Communicatie

- Communiceer binnen De Molen zo divers mogelijk met begeleide bewoners, via de nieuwsbrief, via gangmakers, burens.
- Communiceer actief vanuit de bewonersvereniging naar Viveste en de zorgorganisaties en omgekeerd. Houd elkaar op de hoogte van de dagelijkse gang van zaken en van ideeën rond aanpassing van het woonconcept.

Toekomst De Molen

- Geef het project de tijd en vier de successen.
- Focus op (kleine) activiteiten die je langere tijd vol kunt houden als gemeenschap.
- Waarborg het gemengd-wonenconcept en onderzoek de mogelijkheid van een geleidelijke vergroting van het aantal bewoners met begeleiding, afhankelijk van de balans/draagkracht per gang en van het woonproject als geheel. Te denken valt aan een stapsgewijze verhoging met bijvoorbeeld twaalf extra instromers vanuit de zorgorganisaties.

Bijlagen

Overzicht respondenten evaluatie De Molen

Bronnen

Literatuurlijst

Colofon

Overzicht respondenten evaluatie De Molen

Bewoners De Molen

Voor deze evaluatie is met in totaal negentien bewoners van De Molen gesproken. Ook is met één oud-bewoner gesproken. Twee van deze bewoners zijn tevens bij de evaluatie betrokken geweest in hun hoedanigheid als (voormalig) bestuurslid van bewonersvereniging De Molen. Van deze in totaal twintig bewoners ontvangen of ontvingen in het verleden zes bewoners een vorm van ondersteuning door Lister, Reinaerde, Timon of Sociaal Team Houten.

Andere betrokkenen

Met de volgende medewerkers, leidinggevend en bestuurders is gesproken:

Bewonersvereniging De Molen

Mark Goes, bestuurslid van de bewonersvereniging De Molen

Esther van Dijk, voormalig bestuurslid van de bewonersvereniging De Molen

Gemeente Houten

Hilde de Groot, wethouder Duurzaamheid, buitengebied, volkshuisvesting, milieu en dierenwelzijn

Jan Overweg, wethouder Jeugd, gezondheid, zorg en welzijn

Ineke Kosterman, projectleider Sociaal Domein

Viveste

Charles Verwimp, programmamanager sociale innovatie

Matthijs Aalders, locatiemanager Houten

Wilma Bongers, woonconsulent

Wessel Hansen, Sociaal wijkbeheerder/opzichter

Reinaerde

Machteld de Raad, locatiemanager

Esther Westerveld, begeleider

Lister

Olga Erken, manager beschermd wonen en ambulante zorg

Mirte Kleibrink, ambulante persoonlijk begeleider herstelgerichte zorg

Timon

Wim van Wijk, gebiedsmanager

Esther Vermeij, maatschappelijk begeleidster en instroomcoördinator

Overigen

Wout Schut, community coach

Marije Verhoef-Koopmans, community developer & adviseur participatie en sociale innovatie

Bronnen

Documenten over De Molen

Voor deze evaluatie is een groot aantal documenten geraadpleegd rond de volgende aspecten:

- Uitgangspunten en doelen De Molen
- Besluitvorming over start De Molen (gemeente en Viveste)
- Documenten omtrent de gehanteerde procedures voor selectie bewoners en toewijzing woningen
- Voortgangsverslagen van de kerngroep De Molen (2018-2020)
- Verslagen van community buildingsactiviteiten
- Mediaberichten

In deze rapportage aangehaalde documenten

Bewonersvereniging De Molen (2021). Uitgebreide uitkomsten enquête woongemeenschap De Molen.

Bewonersvereniging De Molen (2021). Selectieprocedure De Molen.

Bewonersvereniging De Molen (2021). Profiel Gangmakerschap De Molen.

Gemeente Houten (2015). Toekomstvisie Houten 2025. Proeftuin Houten. 'Houten geeft je de ruimte.'

Gemeente Houten (2020). De Sociale Koers Houten 2020-2023.

Gemeente Houten (2016). Woonvisie Houten 2016-2025.

Gemeente Houten (2021). Naar een ruimer woningaanbod. Woonvisie Houten 2021-2030.

Lister. Herstellen doe je thuis! Meerjarenvisie Lister 2015-2020.

Timon. jaarplan 2021.

U16 gemeenten en maatschappelijke partners (2018). Regionale koers maatschappelijke opvang en beschermd wonen U16. Van wonen in een instelling naar zelfstandig wonen met begeleiding.

Literatuurlijst

Akinci, O. (2022, 11 januari). Wie een goede buur wil zijn is welkom in de woonvereniging waar bewoners er voor elkaar zijn. Reportage Gemengd wonen. In: *Trouw* (De Verdieping), p 4-5.

Davelaar, M., Doorn, L. van & Gruppen, A. (2020). Als je wijkbewoners mixt, worden ze dan aardiger voor elkaar? Utrecht wil leren van gemengd-wonen-project. *Tijdschrift voor Sociale Vraagstukken* 4, p. 57-59.

Davelaar, M., Gruppen, A. & Knevel, J. (2018). *Goede burens. Lessen uit gemengde woonprojecten in Utrecht*. Utrecht: Kenniscentrum Sociale Innovatie Hogeschool Utrecht.

Klaveren, S. van, Triest, N. van & Velden, J. van der (2018). *De magic mix als zachte landing in de wijk. Gemengd wonen voor uitstromers uit het beschermd wonen en de maatschappelijke opvang*. Den Haag: Platform31.

Scholl, J, Bressers, D., Dijk, A. van & Schouten, B. (2021). *Evaluatie Place2BU. Lessen vanuit Portaal en Mitros na 4 jaar gemengd wonen*. Utrecht: Mitros en Portaal.

Tinnemans, K., Davelaar, M., Yohannes, R. & Majdoubi, B. (2020). *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.

Tinnemans, K., Fermin, A. & Davelaar, M. (2019). *Gemengd wonen met statushouders. Een kans voor ondersteuning van statushouders bij integratie en participatie*. Utrecht: Kennisplatform Integratie en Samenleving.

Velden, J. van der, Tiggeloven, P. & Gelinck, S. (2017). *De Magic Mix - de update: Een verkenning van wooncomplexen waar verschillende doelgroepen gemengd wonen*. Den Haag: Platform31.

Colofon

Auteurs

Maarten Davelaar, Aly Gruppen, Nici van 't End

Datum

Februari 2022

Uitgave

1

Eindredactie

Marije van der Schaaf (Woordkantor)

Opmaak

Helga Veldhuizen

Bezoekadres

Hogeschool Utrecht
Padualaan 101
3584 CH Utrecht

Postadres

Postbus 85397
3508 AJ Utrecht

Telefoon

088 - 481 92 22

E-mail

socialeinnovatie@hu.nl



KSI HU



SOCIALEINNOVATIE@HU.NL



BIT.LY/AANMELDENKSI