



mensen
wonen
in huizen

mensen wonen in huizen

“Tien jaar geleden was het hier een no go area,” stelt Armando van Gent, voorzitter van de Stichting Woensel-West in Eindhoven. “Er liepen hier prostituees rond en er was veel drugsoverlast. Nu tien jaar later zijn er nieuwe Cruyff Courts en hebben we een eerste kindervakantieweek.”

Ook buurtbewoners zijn positief over Woensel-West. “Ik woon hier nu zes jaar in deze wijk en heb nog nooit een onveilig gevoel gehad”, vertelt een mevrouw. “Je ziet gewoon in deze wijk dat het per jaar verandert en dat er steeds meer activiteiten plaatsvinden. Ook de saamhorigheid gaat per jaar vooruit. Er zijn tegenwoordig zoveel vrijwilligers die meewerken aan het mooi houden van deze wijk. Dat is gewoon echt geweldig.”

In wijken als Woensel-West in Eindhoven is de afgelopen tien jaar allereerst gewerkt aan het versterken van de sociale infrastructuur in de wijk. Het gaat om het aanpakken van de onveiligheid. Het concentreren van de prostitutie in een aparte hoek van de wijk. Het organiseren van buurtactiviteiten, gericht op sociale samenhang en 'wijk'-trots. Het realiseren van een buurtcentrum met daarin een nieuwe brede school. Het toewijzen van woningen aan nieuwe bewoners die maatschappelijk actief willen zijn in de buurt. En het door die nieuwe bewoners laten organiseren van een breed programma van buitenschoolse activiteiten voor met name kinderen en jongeren om liefde (en routine) te laten ontstaan voor leren en bewegen, waardoor het perspectief op sociale stijging reëel is. Het vergroten van de maatschappelijke weerbaarheid van bewoners. Het stimuleren van het zelfstandig ondernemerschap in de wijk. Het herinvoeren van zachte manieren van sociale controle (de oog en oor functie van de nieuwe bewoners). Enzovoorts.



Pas nu, nu de sociale infrastructuur robuuster wordt en zijn vruchten afwerpt (de nieuwe 'zwarte' basisschool in de wijk is bijvoorbeeld de beste van Brabant geworden), komt de vernieuwing van de fysieke infrastructuur in beeld. Het blok Volta-Galvani bijvoorbeeld, gebouwd midden in de crisis, is een groot succes. Mensen die vroeger niet dood gevonden zouden willen worden in de wijk, willen er nu graag wonen.



Kennelijk is de aandacht voor de zachte kant (de mensen) een voorwaarde om succesvol aan de harde kant (de stenen) te kunnen werken

“It’s the social infrastructure, stupid”

Wat in Woensel-West gebeurt is, gebeurt in vrijwel alle steden in Nederland. Niet overal in de stad (want in veel wijken is er niet zo veel aan de hand), maar vooral in kwetsbare wijken. Daar waar veel huurwoningen staan. En er veel bewoners zijn met vaak de nodige sores (onvoldoende opleiding, taalachterstand, sociaal isolement, gezondheidsproblemen, schulden, fraude met uitkeringen, overlast, criminaliteit, enz) en niet vanzelfsprekende carrièremogelijkheden.

Eigenlijk is het beleidsparadigma dat wie (regelmatig) een baan heeft, zijn leven (redelijk) op orde heeft, (een beetje) rekening houdt met zijn burens, zich (voldoende) bekommert over de kansen van zijn kinderen en zijn huur (al dan niet met een toeslag) kan betalen, zichzelf kan en moet redden. In het Nederland van na de Tweede Wereldoorlog was dit voor vrijwel iedereen de praktijk. Intussen, in de 21e eeuw, zijn er groepen burgers voor wie dit geen dagelijkse praktijk meer is. De woningmarkt werkt dan bovendien zo dat veel van deze bewoners in wijken terecht komen met een zwakke sociale infrastructuur. En voor je het weet, is er een zelfversterkend effect.

Eind vorige eeuw gingen volkshuisvesters ervan uit dat wanneer je in kwetsbare wijken de oude huizen maar zou vervangen door nieuwe, dat het dan beter zou gaan. Intussen weten we dat de huizen er weliswaar gekomen zijn, maar dat alleen fysieke ingrepen niet werken. Die benadering van maakbaarheid van wijken, buurten of dorpen blijkt geen enkele garantie te geven voor de vermindering van sociale, economische en/of culturele vraagstukken die in oude woongemeenschappen vaak aan de orde zijn: er zijn ook sociale ingrepen nodig. Sterker nog, misschien zijn er wel eerst sociale ingrepen nodig en dan fysieke. Of moet het gelijktijdig. We (inclusief wetenschappers) weten nog niet zo goed, hoe we wijken moeten ‘maken’.

Een aantal corporaties trok echter de conclusie dat zij meer geld zou moeten investeren in sociale vraagstukken van dorpen en wijken. Niet van harte, of uit overtuiging, maar omdat alleen de fysieke aanpak niet werkte, bewoners en bestuurders daar nadrukkelijk om vroegen en veel maatschappelijke in-

stellingen zich zeer nadrukkelijk achter een smalle taakopvatting verborgen (“van dat vraagstuk zijn wij niet”, zelfs al blijkt niemand daar van te zijn). De ene corporatie richtte zich op buurttrots, de volgende op bestrijding van overlast en onveiligheid en een derde op het vergroten van mogelijkheden voor kids om sociaal te stijgen.



Meer dan welke instelling ook bleken corporaties als eerste signalen van vereenzaming, verloedering, overlast of een ander sociaal vraagstuk te zien en in hun handelen te voelen. Juist omdat ze lokaal verankerd zijn en werkzaam zijn in buurten en dorpen, is dat logisch. Wegkijken bleek geen optie, verantwoordelijkheid nemen wel.

Vraagstukken van burgers

Kwetsbare burgers zoeken steun en/of hulp. Bij het organiseren van hun leven. Bij het opvoeden van hun kinderen. Bij het aan elkaar knopen van inkomsten en uitgaven. Bij het vinden van werk. Bij het deelnemen aan de samenleving. En bij het oplossen van allerlei persoonlijke problemen die in huishoudens spelen. Van vereenzaming tot verslaving en huiselijk geweld. Die vragen worden steeds meer op lokaal niveau gesteld, aan lokaal actieve partijen. Dat wordt versterkt door de decentralisatie van de verantwoordelijkheden voor zorgtaken. Voor veel van de eenvoudige vragen zijn er logische loketten. Voor vragen met meerdere aspecten zijn die er niet, blijken gefragmenteerde oplossingen niet effectief te zijn en zal een van de betrokken instellingen dus als initiatiefnemer zijn nek moeten uitsteken. In het verlengde daarvan worden er de laatste jaren netwerken opgebouwd van met elkaar samenwerkende maatschappelijke instellingen en gemeentelijke diensten. Zij hebben met vallen en opstaan geleerd dat iedereen erg zijn best kan doen, maar dat er pas beweging ontstaat als iedereen uit zijn klassieke rol stapt. Nu proberen zij steeds meer vanuit een ketenbenadering te handelen, waarbij de burger met zijn vraagstuk centraal staat.

Nabijheid is dan essentieel.



De vraagstukken die kwetsbare burgers aan de orde stellen zijn breed en lijken steeds breder te worden. Dat heeft van alles te maken met economische en maatschappelijke ontwikkelingen en het samenklonteren van vraagstukken bij kwetsbare burgers of in (delen van) kwetsbare buurten. Dat corporaties door bewoners(organisaties), maatschappelijke instellingen of gemeentelijke diensten (en soms zelfs direct door colleges van burgemeester en wethouders) worden gevraagd mee te helpen aan het oplossen van dit soort vraagstukken is eerder op zich zelf weer een maatschappelijke ontwikkeling dan een “vrije keuze”.



De corporatie als partner

Corporaties zijn de afgelopen jaren steeds meer partner geworden in de lokale netwerken van die maatschappelijke instellingen en gemeentelijke diensten bij het realiseren van publieke doelen. Als een corporatie zich specialiseert in de huisvesting van bijzondere groepen (voormalig gedetineerden, psychiatrische patiënten, enz) dan is het logisch dat zo'n corporatie

partij is als instellingen en diensten plekken zoeken voor dagbesteding of leerwerkervaring. Het doel van een corporatie zal immers niet zijn om zo'n huurder zo lang mogelijk in een afhankelijke positie te houden (geen werk, geen insluiting, wel huurtoeslagen), maar juist om zo'n huurder zich te zien ontwikkelen tot een burger die zich (in belangrijke mate) zelf redt. Dat zo'n corporatie meehelpt aan het vinden van betekenisvolle dagbesteding, in de eigen organisatie ruimte maakt voor leerwerkbanen of leveranciers prikkelt die leerwerkbanen aan te bieden, is vanzelfsprekend.

De publieke doelen waar een corporatie als partner aan mee werkt, zijn geen linkse hobby's, maar hangen samen met de situatie waarin huurders van hun woningen zich bevinden. Die situatie is dan ook per wijk of buurt en per huurder verschillend.

In sommige wijken heeft een corporatie niets te zoeken. Daar hebben ze weinig bezit of daar redden bewoners zich. In buurtjes van andere wijken zijn soms specifieke interventies nodig. Als daar bijvoorbeeld te veel huishoudens met schulden wonen, waardoor huurachterstanden ontstaan en huisuitzettingen dreigen, dan zal een corporatie zich samen met anderen (van schuldhulpverlening tot crediteuren als de Belastingdienst, het UWV en het CJIB) moeten inspannen om het persoonlijke vraagstuk van de huurder beheersbaar te maken. De corporatie is in zo'n geval partner (al was het alleen maar omdat vaak 30 tot 40% van het inkomen aan huur opgaat). Zo zijn er in elke stad buurten en groepen bewoners waar corporaties zich over moet bekommeren. Variërend van de net genoemde financiële vragen tot taalachterstanden bij kinderen, sociaal isolement van ouderen en overlast in combinatie met fraude en/of criminaliteit.

De rol van verhuurder

Corporaties hebben eigenlijk twee rollen. In veel wijken zullen corporaties kunnen opereren als ideaaltypische eigenaren van sociale huurwoningen; dat is de eerste rol. Corporaties verhuren fatsoenlijke woningen aan de lagere inkomensgroepen, garanderen ongestoord woongenot aan hun huurders en leveren bijdragen aan de leefbaarheid in de wijk of buurt. Afhankelijk van de lokale opgave bouwen ze bovendien nieuwe woningen. Belangrijk voor alle vier taken is dat ze zo - overwegend als partner - meewerken aan het oplossen van de lokale vraagstukken die door het gemeentebestuur worden geagendeerd.

In een 'normale' wijk is er een balans, die in hoge mate zelf organiserend werkt. Het is er (voldoende) schoon, heel en veilig. Sociale controle daarop is net voldoende aanwezig. Er is geen sprake van een samenklontering van huishoudens met veel problemen, maar een evenwichtige structuur van mensen die het overwegend goed doen of de touwtjes aan elkaar kunnen knopen en een (bij voorkeur, wisselende) groep bewoners met problemen. Maatschappelijke instellingen en corporaties komen daar als het nodig is "achter de voordeur". Soms om te helpen of te ondersteunen, dan weer om te activeren of een duwtje te geven om te participeren. Voor kinderen zijn er rolmodellen in de wijk. Er is ook diversiteit in perspectief. Natuurlijk is er een goede school en zijn er buitenschoolse activiteiten voor kinderen uit kansarme gezinnen. De wijk heeft voldoende samenhang. Mensen weten (net) genoeg van elkaar en er zijn allerlei subsystemen, waarin mensen zich (voldoende) om elkaar bekommeren. In normale wijken is de rol van een corporatie bescheiden en selectief als het om interventies gaat (af en toe wat extra's of bijzonders doen).



De maatschappelijke rol

De tweede rol is de maatschappelijke. Die is niet nieuw, maar juist nauw verbonden met de wortels van de corporatiesector. In een aantal wijken of buurten en ten behoeve van een aantal specifieke doelgroepen werken corporaties aan sociale infrastructuur die onlosmakelijk verbonden is met het wonen in die buurt of met de belangen van die doelgroep. Ten behoeve van de kwaliteit van die buurten of het perspectief van die doelgroepen kan een corporatie meer zijn dan een partner. De corporatie initieert, verbindt, creëert, produceert en beheert. Het liefst met partners en vanuit tijdelijke betrokkenheid, maar waar het moet, bij gebrek aan beter en na veel wikken en wegen (vaak ook in overleg met het gemeentebestuur), als uitvoerder, maar alleen zo lang als het nodig is. Niet als doel op zich, maar zolang het vraagstuk als hardnekkig is te typeren. Het gaat dus om een tijdelijke rol, bij voorkeur gelegitimeerd door het gemeentebestuur.

Elke corporatie werkt natuurlijk sowieso zeer nauw samen met het gemeentebestuur. Die nabijheid is essentieel. Sterker nog, het gemeentebestuur moet nauw betrokken zijn bij de intensivering van werkzaamheden in een bepaalde buurt of ten behoeve van een bepaalde groep. Het is goed om daar met elkaar aparte afspraken over te maken. Dit 'verlokaliseren' van de gezamenlijke agenda is essentieel. De vraagstukken zijn lokaal, niet nationaal!

Datzelfde geldt voor de samenwerking met collega corporaties die in een bepaalde buurt bezit hebben of ook actief zijn voor bepaalde groepen. Idealiter opereert een corporatie die zich in een buurt of naar een groep extra inspannt namens de andere corporaties. In welke vorm dat gebeurt, kan verschillen. Van de overdracht van het beheer tot woningruil of van samenwerkingsafspraken tot contractafspraken. Op buurtniveau en naar specifieke groepen is één loket natuurlijk het meest wenselijk.

Wat de samenwerking betreft met maatschappelijke instellingen en gemeentelijke diensten die op persoonlijk niveau diensten verlenen aan bewoners, is de rol van de corporatie nu eens die van verbinder, dan weer die van regisseur.

Speelveld

Het speelveld van de corporatie is breed, zo breed als nodig is. Vraagstukken van motivatie of kansen om te leren en schooluitval raken bewoners van kwetsbare wijken. We zullen het dus over onderwijs moeten hebben. Vraagstukken van werk en dagbesteding zijn eveneens sterk aanwezig in kwetsbare wijken. En ook juist aan de onderkant van de arbeidsmarkt heeft het wegvallen van vaste productiebanen en het daarvoor in de plaats komen van tijdelijke (en vaak 'kleinere') banen in de dienstverlening grote gevolgen voor kwetsbare bewoners. Dus ook over werk zal het moeten gaan. Maatschappelijke zorg, gezondheidsvraagstukken en maatschappelijke participatie maken eveneens onderdeel uit van de buurtagenda. Net zoals het bijdragen aan initiatieven die er op gericht zijn jongeren van de straat te houden en wat te leren. Zo droeg Volkshuisvesting in Arnhem beslissend bij aan het project tegen jeugdwerkloosheid 2GetThere, dat recent door de ILO tot een van de beste projecten ter wereld is uitgeroepen. De projectleidster van dat project zegt tegen de Gelderlander op 12 april 2014: "Om in het derde jaar door te kunnen gaan, wist ik drie-en-een-halve ton los te krijgen bij corporaties, ROC's en fondsen. Volkshuisvesting was de eerste, die ben ik nog steeds oneindig dankbaar". En in dorpen gaat het veel meer op de leefbaarheid en de vitaliteit van de leefgemeenschap; als corporaties daar niet op inzetten, dan zou dat merkwaardig zijn.



Opmerkelijk is eigenlijk dat het allemaal vraagstukken zijn die niet over de stenen (de huizen) gaan, maar over de mensen, die in die huizen wonen. Dat dit bovendien vraagstukken zijn waar niet minister Blok overgaat, maar ministers als Asscher, Bussemaker en Schippers of staatssecretarissen als Klijnsma, Dekker en Van Rijn. Ministers en staatssecretarissen overigens die een steeds sterker beroep doen op de lokale bestuurders en de maatschappelijke instellingen die lokaal actief zijn om samen aan deze vraagstukken te werken.

Participatie en de ondersteunende rol van de corporatie

De economische crisis heeft een positieve impuls gegeven aan het denken over maakbaarheid van de samenleving. Mensen nemen namelijk zelf meer initiatief, nemen eigen verantwoordelijkheid en proberen zo steeds vaker het heft in eigen hand te nemen. In de woningbouw zien we co creëren als een tendens. Studenten richten samen oude bedrijfspanden in als tijdelijke huisvesting. Ook in sectoren als de landbouw ontstaan initiatieven van onderop. Van urban farming tot eigen worstfabriekjes. Datzelfde zien we in de dienstensector. Mensen beginnen eigen bedrijfjes met microkrediet of op basis van crowd sourcing. Mensen starten (tijdelijke) pop-up restaurants in oude verlaten bedrijfsgebouwen. Diensten worden onderling over en weer geruild. Het zijn nieuwe antwoorden op oude vragen.



Maar vaak zijn echter bestaande spelers, zoals corporaties, nog (hard) nodig om het laatste duwtje te geven aan deze nieuwe initiatieven. Door een huurprijsverlaging, door samen te werken op onderdelen, door juist bij de nieuwkomers diensten in te kopen, enzovoorts.

Ook in de zorg wordt er een sterker accent gelegd op eigen kracht en op de participatie. Dat nieuwe denken en handelen is natuurlijk niet zwart-wit. Als bewoners in Breda hun oude moeder tijdelijk, een aantal jaren in de achtertuin willen laten wonen in een mobiele woning, zodat de zorg dichtbij huis kan worden geleverd, dan is dat een geweldig voorbeeld van eigen kracht en participatiesamenleving, maar om dat te bereiken zijn toch weer die netwerken van bestaande spelers nodig. En dus soms ook weer corporaties.



Juist in de kwetsbare buurten en ten behoeve van kwetsbare groepen kan deze tendens van onderop enorm helpen. Corporaties hebben daar een belangrijke rol te vervullen, maar vooral als de partij die een ontwikkeling mogelijk maakt

Debat

In steden en gebieden waar het wemelt van de venijnige vraagstukken die met de bureaucratische logica niet zijn op te lossen, past een andere benadering. Dat lokale speelveld moet worden gelegitimeerd door het gemeentelijke beleidskader en blijft binnen de marges van de volkswijsheden (geen geld uitgeven dat je niet hebt; schoenmaker blijf bij je leest).

Er is de komende maanden debat nodig over casuïstiek, die betrekking heeft op de maatschappelijke rol van corporaties. Dat debat is om drie redenen nodig. De bureaucraten van Blok vlooien op dit moment de jaarrekeningen na op 'verdachte' bijdragen van corporaties aan de sociale infrastructuur. Kennelijk is de missive er een van 'zero tolerance': direct stoppen daarmee! Dat is niet alleen bot, het is ook gevaarlijk. Een bestaande voorziening die er vaak is op basis van gemeentelijk beleid valt om als één van de partners zijn bijdrage per direct moet staken.

De tweede reden is echter wezenlijker. We moeten de discussie niet ideologisch voeren (zoals Blok dat doet), maar pragmatisch. In de stad, zo schrijft Benjamin Barber in zijn boek *If Mayors ruled the world*, gaat het om problemen oplossen, om pragmatisme. Het vuil moet opgehaald, de verlichting moet het doen en de school moet gewoon om half negen open. De agenda in de stad moet dan ook pragmatisch zijn. Dit in tegenstelling tot het nationale niveau, waar de agenda altijd ideologisch is. 'Verlokaliseren' van de agenda voor het wonen en mensen die in die huizen wonen, daar gaat het om.

De derde reden is des poedels kern. Een flink aantal corporaties bekommert zich om zijn bewoners en om de kinderen van die bewoners. Ze weten dat stenen niet genoeg zijn om kwetsbare bewoners en hun kinderen in het leven vooruit te helpen. Gelegitimeerd door het gemeentebestuur zijn corporaties actief om bewoners te ondersteuners. En dat willen ze zo houden.

Laten we pragmatisch met elkaar in gesprek gaan over de venijnige vraagstukken die in sommige wijken of buurten en voor sommige groepen hardnekkig zijn en die om een gezamenlijke benadering vragen om tot een beheersbare situatie te komen. Dat is een leerproces.

Op www.sociaalblijveninvesteren.nl beschrijven we wat corporaties nu al doen. De discussie moet niet gaan over stoppen of bestuurlijke ongehoorzaamheid (nieuwe moestuinen aanleggen en die in boeken opnemen als 'onderhoud schuurtjes') maar over maatschappelijke verantwoordelijkheid van corporaties bij het (selectief) realiseren van publieke doelen die lokaal worden vastgesteld.

Auteurs

Thom Aussems
Hedy van den Berk
Gerrit Breeman
Johan Dunnewijk
Roel van Gurp
Ben Meijering
Ger Peeters
Lenny Vulperhorst

Foto's : Boudewijn Bollmann, Hildergard Hick, Martie Dekkers, Igor Vermeer

Eindhoven
Juni 2014

Meer informatie
www.sociaalblijveninvesteren.nl