

eerst
een

THUIS





**Thuis is niet
waar je woont,
maar waar ze je
begrijpen.**

Christian Morgenstern



TWEE JAAR EERST EEN THUIS

Als projectleiders hebben wij de afgelopen twee jaar met veel plezier en voldoening gewerkt aan Eerst een Thuis. Het vertrekpunt was steeds die ene overtuiging, herstel begint met een eigen thuis: een plek voor jezelf. Samen met alle betrokkenen - U16-gemeenten, zorgorganisaties en woningcorporaties - hebben we dat gedachtegoed vormgegeven in de praktijk. En we zijn trots op wat er staat!

Geïnspireerd door de Housing First-methodiek wilde de regio Utrecht begin 2020 experimenteren met het drastisch inkorten van de route van opvang naar wonen en deze waar mogelijk overslaan. Er waren extra middelen van het ministerie van VWS en er was veel enthousiasme en goede wil. Een vaste blauwdruk hadden we niet, we vonden (en vinden) het belangrijk te starten en in een 'living lab' de leerervaringen van alle betrokken partijen op de verschillende plekken in de regio te bundelen. Het doel was duidelijk: dak- en thuisloze inwoners vanuit een woning - hun nieuwe thuis - helpen herstellen.

Met Eerst een Thuis staan we aan het begin van een grote beweging.

Twee jaar en 180 Eerst een Thuis-plekken verder is het tijd om de balans op te maken. Geen eindbalans, want Eerst een Thuis gaat verder en wordt hopelijk in de nabije toekomst (geheel of deels) de vervanger van het gangbare systeem. In dit magazine geven we antwoord op vragen rondom Eerst een Thuis. Wat houdt het gedachtegoed precies in? Wat gebeurt er op dit moment al in onze regio? Wat zijn de ervaringen en lessen tot nog toe? En hoe zorgen we dat de overtuiging dat 'herstel begint met een huis' in de toekomst nog meer navolging vindt?

Met Eerst een Thuis staan we aan het begin van een grote beweging. Een nieuwe aanpak, die - in navolging van de regio Utrecht - de komende jaren gelukkig ook landelijk wordt ingezet. Als projectleiders van het eerste uur hopen we dat dit magazine je inspiratie en informatie biedt om het gedachtegoed van Eerst een Thuis te omarmen of nog verder te brengen. Voor nu dragen we het stokje (deels) over aan Alieke Jansen. Zij vervangt Nadine tijdens haar zwangerschapsverlof én zal Koens plaats innemen in een fase waarin hij afscheid neemt van het project.

Veel leesplezier!

Koen van Bremen & Nadine Langerak



Alieke Jansen



Koen van Bremen
en Nadine Langerak

INHOUDSOPGAVE

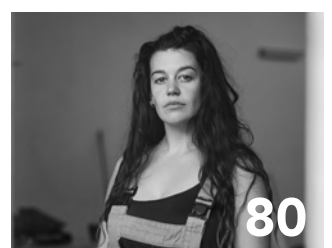
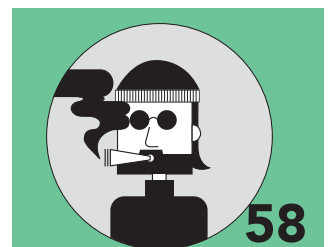
- 6** Living lab Eerst een Thuis
- 10** Investeren in sociaal beheer
- 12** De positieve impact van gemend wonen
- 16** Zo ziet thuis eruit

- 23** Housing First: van dakloosheid managen naar oplossen
- 26** Voor wie is Eerst een Thuis (niet)?
- 28** Dakloosheid is niet het probleem van de grote stad
- 30** 180 woningen in 9 gemeenten
- 36** Leerschool Meanderpark

- 40** Begeleiding à la Eerst een Thuis
- 43** Bewoners in beeld
- 52** Buurtparticipatie: hoe doe je dat?
- 56** Wonen in een community

- 58** Kosten en baten van Eerst een Thuis
- 64** Thuis?
- 66** Landen in het weiland
- 70** Wat vinden de bewoners zelf?
- 74** Eerste hulp voor bankhoppers

- 78** De aanhouder wint!
- 80** Allemaal mensen
- 86** Goed samenleven gaat niet vanzelf
- 89** Hoe vastgoed kan bijdragen aan goed sameleven
- 96** Een nieuwe beweging ingezet



EEN WONING VOOR IEDEREEN

“Een eigen thuis is wat je nodig hebt na een shitdag. Waar je kan huilen, boos en verdrietig kan zijn. Waar je jezelf kan zijn.” Zo omschreef ik het belang van een eigen plek tijdens de lancering van Eerst een Thuis twee jaar geleden, toen nog als wethouder voor de gemeente Utrecht.

Als staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport draag ik deze boodschap nog steeds dagelijks uit. ‘Een thuis voor iedereen’ is niet voor niets één van de prioriteiten van het kabinet. Iedereen heeft het recht op een veilige en betaalbare woning. De regio Utrecht heeft daarin al heel mooie stappen gezet. Nu is het belangrijk de volgende stap te zetten: iemand die dakloos is, moet niet opgevangen worden in een daklozenopvang. We moeten zo snel mogelijk zorgen voor huisvesting met passende ondersteuning op maat. Dat is niet alleen effectiever, maar draagt bij aan herstel en zorgt er mede voor dat mensen sneller weer mee kunnen doen.

Het programma Eerst een Thuis is daarin een indrukwekkend voorbeeld van hoe het anders kan. Het past goed bij de nieuwe aanpak dakloosheid, die we samen met alle partijen uit het land vormgeven. Ik hoop dat de regio Utrecht de sterke regionale samenwerking voortzet en kennis en ervaringen blijft delen met andere regio's. Samen zorgen we ervoor dat dakloze mensen zo snel mogelijk een stabiele woonplek krijgen met begeleiding die aansluit bij de vraag. Eerst een Thuis!

Maarten van Ooijen
Staatssecretaris
Volksgezondheid, Welzijn en Sport



Maarten van Ooijen

LIVING LAB

EERST EEN THUIS

Toekomstperspectief voor dak- en thuislozen begint met een eigen adres, een eigen bed en een eigen douche. Dat is de kerngedachte achter het living lab Eerst een Thuis. In enkele jaren tijd krijgen meer dan 200 dak- en thuisloze personen in Utrecht en de regio een eigen huurwoning, als veilige basis om onder begeleiding te werken aan herstel en zelfvertrouwen. In het living lab onderzoeken we in de praktijk hoe het gaat en voeren verbeteringen direct door. Ruim twee jaar na de start kunnen we voorzichtig de eerste balans opmaken.

Het begon allemaal in 2019 met een brandbrief aan het Rijk, waarin de vier grote steden hun zorgen uitten over de toenemende dakloosheid en het compleet vastlopen van de woonketen. De minister vroeg de regio's te komen met concrete plannen, waarna 16 gemeenten uit de regio Utrecht (de U16) samen met een aantal zorgaanbieders en woningcorporaties het projectplan voor 'living lab Eerst een Thuis' regio Utrecht indienden.

In dat projectplan uit 2020 staat dat de partners met het living lab Eerst en Thuis een beweging naar voren willen maken door op korte termijn het aantal daklozen terug te brengen via een innovatieve aanpak, waarin Housing First wordt ingezet op een in de Nederlandse context passende manier. Daarbij bieden zij maatwerkgerichte integrale zorg en begeleiding gericht op duurzame uitstroom. De aanpak wordt gedurende de gehele looptijd gevolgd in een living lab: een onderzoeksomgeving waarbij onderzoek en innovatie samengaan op basis van co-creatie en participatief ontwerpen.

* Regionale Koers maatschappelijke opvang en beschermd wonen - Klerk en Kloosterboer, 2017

De belangrijkste taak van het living lab is volgens mij dat je de keten eigenlijk omkeert, dus: heb eerst een dak boven je hoofd en ga van daaruit verder herstellen en je leven op orde brengen. Daar valt mee samen dat je als aanbieder de ruimte krijgt om te doen wat nodig is om dat herstel vorm te geven. Wij worden daartoe in staat gesteld, omdat de financiering anders is en omdat wij leren van elkaar. Als aanbieders kunnen we ervaringen delen en suggesties doen naar anderen.

Wilco van Snippenberg, BijBram

Stevige impuls

De ambitie om vaart te maken met zelfstandige woonruimte voor mensen uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen, bestond al langer in de Utrechtse regio. In 2017 maakte de U16 afspraken om 600 woningen voor deze doelgroep te realiseren: 385 in de stad Utrecht en 215 in de omliggende gemeenten.* Eerst een Thuis geeft met (tenminste) 200 woningen voor daklozen een stevige impuls aan deze ambitie. Het extra geld van het Rijk maakt het mogelijk te versnellen, te experimenteren, extra begeleiding in te zetten, te onderzoeken en van elkaar te leren.



Wat is nou precies...

Living lab

De term 'living lab' staat voor projecten waarin verschillende partijen voor een vastgestelde periode samenwerken aan innovatieve oplossingen voor grote maatschappelijke uitdagingen. Zij doen dat in een real-life omgeving. De uitwisseling tussen onderzoek en praktijk is belangrijk: de kennis die voortvloeit uit het Living lab onderzoek bepaalt het verdere verloop van het project. Verder staat een living lab voor wederzijdse nieuwsgierigheid, nieuwe verbindingen, een open en creatieve houding, en het lef om de dingen anders te doen.

Housing First

Housing First is een bewezen succesvol model om dakloosheid te bestrijden, overgewaaid uit de VS. Het staat voor een vorm van begeleid wonen waarbij een dak- of thuisloze eerst een woning krijgt, als veilige basis. Andere issues, bijvoorbeeld rondom geld, verslaving,

psychische en/of sociale problemen, worden daarna samen met de begeleiding opgepakt. Onderzoeksprogramma's leveren consistent positieve resultaten op, zowel op het gebied van woonstabiliteit, afnemend alcohol/drugsgebruik en psychische weerbaarheid als op het gebied van kostenbesparing.* *Zie ook het artikel op pagina 23.*

Eerst een Thuis

Living lab Eerst een Thuis is gebaseerd op het Housing First-principe, maar kent een iets aangepaste vorm. Het Rijk heeft extra geld beschikbaar gesteld om de begeleiding binnen Eerst een Thuis anders aan te pakken. Begeleiders richten zich niet alleen op herstel van het individu, maar nadrukkelijk ook op de relatie met de buurt. Zij helpen de nieuwe bewoner zich thuis te voelen, contacten te leggen in de buurt en uiteindelijk mee te doen in de samenleving.

* Padgett, Henwood & Tsemberis, 2015

Living lab

Het Rijk stelde 22,4 miljoen euro voor het project beschikbaar en in 2021 ging living lab Eerst een Thuis regio Utrecht officieel van start. Gemeenten, zorginstellingen en woningcorporaties sloten allianties, Koen van Bremen en Nadine Langerak toonden zich bevoegde projectleiders, de eerste woningen kwamen beschikbaar en de eerste bewoners werden geselecteerd. In het living lab startten de Universiteit van Amsterdam (UvA) en de Hogeschool Utrecht (HU) tegelijkertijd met hun onderzoeken naar de werkwijze en de effecten van de nieuwe aanpak.

Dit onderzoeken we in het living lab Eerst een Thuis:

Het overkoepelende doel van de onderzoeken binnen het living lab is om met de opgedane kennis en ervaringen antwoord te kunnen geven op de volgende vragen:

In hoeverre kan het direct zelfstandig wonen (Eerst een Thuis) het huidige opvangmodel vervangen?

- In hoeverre leidt Eerst een Thuis tot een duurzamer herstel bij bewoners dan de huidige aanpak?
- Wat zijn de kosten en baten van Eerst een Thuis versus de huidige aanpak en wat kunnen we daarvan leren?

Hoe kunnen we Eerst een Thuis in onze regio zo goed mogelijk toepassen?

- Wat zijn de kritische succes- en faalfactoren met betrekking tot het wonen en de huisvesting in relatie tot een duurzaam herstel van bewoners?
- Wat zijn de kritische succes- en faalfactoren in de begeleiding van de bewoners in relatie tot hun herstel?
- Wat zijn de kritische succes- en faalfactoren voor het duurzaam landen in de wijk van bewoners?

Het zou de Tussenvoorziening – en daarmee onze cliënten, want daar gaat het om - veel kunnen opleveren als de conclusies uit het living lab onderstrepen dat Eerst een Thuis voor veel mensen gewoon veel beter werkt. Ik denk dat het al winst is als uit het living lab een aantal heldere en goed onderbouwde conclusies naar voren komt en dat wij daar als sector, maar ook de gemeenten, ons voordeel mee kunnen doen. Wij hadden dat gevoel al langer, maar het is natuurlijk mooi als professionele onderzoeksinstellingen als de HU en UvA het officieel bevestigen, want dan heb je externe partijen die er verstand van hebben en objectief kunnen belichten wat werkzame elementen zijn.

David de Goede, Tussenvoorziening

Onderzoek door UvA en HU

Aan de hand van individuele diepte-interviews onderzoeken UvA-onderzoekers - bijgestaan door ervaringsdeskundigen - hoe het gaat met de betrokken bewoners. Wat betekent de eigen plek voor hen? Hoe gaat het met het werken aan herstel? Is er sprake van persoonlijke ontwikkeling? Lukt het om contact te maken in de buurt? Hoe gaat het met de financiën? *Zie ook pagina 70 en verder.*

Het team van de Hogeschool Utrecht voert op zijn beurt actieonderzoek uit, gebruikmakend van de actuele inzichten uit het UvA-onderzoek. De HU-onderzoekers organiseren groepsessies met bewoners, begeleiders en ketenpartners die betrokken zijn bij de verschillende woonprojecten van het living lab. Zij inventariseren wat er goed gaat en wat beter kan. Voor welke doelgroepen is deze aanpak geschikt, wat werkt qua woonvormen en begeleiding, hoe zorg je voor goede landing in de wijk? Alle succesfactoren en knelpunten worden bestudeerd, vastgelegd en vertaald naar actiepunten en aanbevelingen, die direct worden gebruikt om het traject in de praktijk aan te scherpen.

Themagesprekken

Parallel aan het actieonderzoek van de HU voeren de zorgaanbieders, gemeenten en woningcorporaties met elkaar het gesprek over organisatorische en financiële randvoorwaarden. Zij bespreken de keuzes die zij maken en de dilemma's die zij tegenkomen in de ondersteuning

van hun medewerkers om te kunnen doen wat nodig is. Steeds wordt gekeken wat de organisaties van elkaar kunnen leren. Daarbij komen ook onderwerpen als flexibele financiering, aansturing, communicatie en cultuur aan de orde. Ook deze themagesprekken leiden tot verbeterpunten die de partijen direct in de uitvoeringspraktijk kunnen gebruiken.

Door die themasessie merkte ik ineens hoeveel we al gedaan hebben. Wij zijn als Kwintes helemaal in het diepe gesprongen en hebben ballen getoond. Ik was daar tijdens de sessie echt trots op en had het idee dat andere partijen het ook leuk vonden om te horen. Dan zie je dat als je het echt op een andere manier doet, in plaats van de extra financiering bijvoorbeeld alleen voor al geplande projecten in te zetten, dat die uitwisseling ook duidelijk een meerwaarde heeft. Hoe jij als organisatie in het project staat maakt zoveel uit over wat uiteindelijk het resultaat zal zijn. Zo heeft het veel invloed op de persoonlijke begeleiders, hoe je als organisatie over het concept en de aanpak communiceert. Hopelijk zoeken andere partijen ook werkelijk die vernieuwing op, dan leren we er straks het meeste van.
Iris de Gier, Kwintes

Kosten en baten

Om te kunnen leren van de financiële effecten van de Eerst een Thuis-aanpak, vergelijken we binnen het living lab de kosten en baten van Eerst een Thuis met de reguliere route (via opvang en beschermd/begeleid wonen naar zelfstandig wonen). We verkennen met een aantal bewoners en hun begeleiders hoe hun proces is verlopen en welke kosten en baten daarbij horen. Dit vergelijken we dan met de te verwachten kosten en baten als zij niet via Eerst een Thuis een woning zouden hebben gekregen. Ook kunnen we een vergelijking maken met mensen die door de UvA worden bevraagd in het kader van het voorkomen van herhaalde dakloosheid. Zie ook de artikelen op pagina 30 en pagina 58.

Positieve uitkomsten

Hoewel de onderzoeken binnen het living lab Eerst een Thuis nog niet zijn afgerond, en de officiële uitkomsten pas rond de zomer van 2023 worden gepubliceerd, zijn de eerste bevindingen positief tot September 2022 hebben 184 mensen met 55 kinderen een eigen huurwoning kunnen betrekken en er zijn concrete plannen voor nog eens 80 woningen in 2022 en 2023. De huisvesting en begeleiding lijkt positief uit te pakken, de mensen die een woning hebben gekregen zijn over het algemeen heel tevreden en van terugval is vooralsnog nauwelijks sprake. De eigen woning lijkt de rust en motivatie te geven om te werken aan herstel. De meeste bewoners willen het echt laten lukken en zijn bereid daar actief aan bij te dragen.

Ik heb het idee dat het best bijzonder is wat hier het afgelopen anderhalf jaar is gebeurd. Volgens mij is het nog niet eerder voorgekomen, dat er op deze wijze en op deze schaal met zorggeld wordt omgegaan.

Boaz Siebesma, Leger des Heils

Landen in de wijk

Dit jaar bleek wel dat er extra aandacht nodig is voor het 'landen in de wijk'. Voor veel begeleiders is die gemeenschapsvorming nieuw terrein en ook bij de cliënten zelf bestaan er de nodige drempels. Zij komen uit de ingewikkelde situatie van dakloosheid, hebben veel om aan te werken bij zichzelf en vinden het - zeker de eerste tijd - vaak lastig om ontspannen burenccontact aan te gaan. Zelf-stigma speelt daarbij ook een rol: de overtuiging 'ik heb niets te melden, ik kan niet meepraten over werk, feestjes en vrienden, niemand zit daar op mij te wachten'. In specifiek op dit belangrijke thema gericht actie-onderzoek van de HU, is gekeken wat er wél werkt in de diverse woonprojecten, wat wél aansluit bij de behoeften en hoe we die activiteiten (zoals bepaalde doe-activiteiten, koken, tuinieren) kunnen uitbreiden. Contacten leggen in de wijk, de buurt of binnen het eigen wooncomplex is een belangrijke succesfactor in de aanpak van Eerst een Thuis. Het helpt bewoners zich los te maken van hun 'oude' leven en hun plek in de samenleving te vinden.

‘Investeren in een sociaal beheerder levert veel op’

Fouad Kartit heeft als allround beheerder (Mitros) een belangrijke rol in het reilen en zeilen van de gemengd wonen complexen Livin en Mixit in Leidsche Rijn. In totaal wonen hier 220 huurders, waaronder 66 voormalig dak- en thuislozen.

“Eigenlijk ben ik als allround beheerder een soort ‘Mitroshub’ in het wooncomplex. Ik fungeer als verhuurmakelaar, doe het sociaal beheer, ben aanspreekpunt voor bewoners en omgeving, handel meldingen en klachten af, en ik heb een stem in de werving en selectie van nieuwe huurders.”

Verbondenheid

“Waar het mij vooral om gaat, is dat iedereen die hier woont het naar z’n zin heeft. Dat wil zeggen dat bewoners ondanks alle verschillen prettig samen wonen, dat er verbondenheid en saamhorigheid is en zo min mogelijk overlast. Dáár investeer ik in als allround beheerder. Door altijd benaderbaar te zijn en goed te luisteren, bij mensen langs te gaan, een vertrouwensband op te bouwen, te bemiddelen of tips te geven als dat nodig is. Dat is een investering die heel veel kan opleveren.”

Positieve impact

“Een voorbeeld? Als er in een reguliere Mitros-flat sprake is van overlast, komt een melding bij de klantenservice binnen, daar stuurt men de melding door naar de betreffende sociaal beheerder. Die moet eerst uitzoeken bij welke zorgorganisatie de betreffende bewoner hoort, en wie de ambulante begeleider is. Als de betreffende begeleider is ingelicht, neemt die contact op met de overlastgever, gaat in gesprek en koppelt de uitkomst daarvan terug aan de melder. Dan ben je vaak zo’n twee tot vier weken verder en kunnen de spanningen flink zijn opgelopen. Hier bij Livin/Mixit krijg ik een melding, ik weet welke begeleider erbij hoort, bel diegene direct, bespreek de casus. We pakken het samen op en nog dezelfde dag kan ik de melder vertellen welke actie wordt ondernomen. Veel tijdswinst dus. En een positieve impact op de sociale samenhang omdat zaken door een goede en snelle oplossing niet lang blijven doorzeuren of escaleren.”

Leren selecteren

“Livin en Mixit vormen samen het eerste bijzondere woonconcept voor Mitros. We leren veel en dat verwerken we in de

volgende projecten; inmiddels zijn het derde en vierde wooncomplex al opgeleverd. De selectie van bewoners is gezien vanuit mijn standpunt als beheerder nog wel een leerpunt. Niet alle bewoners die zijn geselecteerd, blijken er klaar voor om toe te werken naar zelfstandig wonen. Een ex-daklozen die het appartement gebruikt om drugsdealers te ontvangen, of zelf continu onder invloed is en veel overlast geeft; die zou wat mij betreft eerst andere stappen moeten doorlopen. Tegelijkertijd realiseer ik me dat het juist bij de Housing First-gedachte hoort om mensen snel te plaatsen. Er spelen verschillende belangen en het gaat met ups & downs.”

Als gelijke benaderd

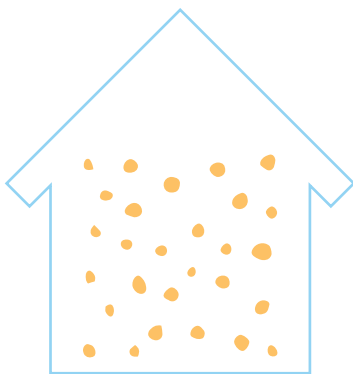
“Overall zie ik vooral het succes van dit woonconcept. De saamhorigheid onder bewoners. En niet alleen tijdens een BBQ of andere activiteit, maar gewoon elke dag zie ik de betrokkenheid: iedereen groet elkaar, maakt een praatje, kijkt naar elkaar om. Er is respect voor de ander en ook de bewoners met begeleiding worden als gelijke benaderd. Ik constateer na anderhalf jaar gemengd wonen in Livin en Mixit dat het is gelukt om hier een community te bouwen, en dat zie ik als een groot succes.”

WAAR HET MIJ
VOORAL OM GAAT,
IS DAT IEDEREEN DIE
HIER WOONT HET
NAAR Z'N ZIN HEEFT



GESPIKKELD, GECLUSTERD OF GEMENGD

Binnen de aanpak van Eerst een Thuis wordt met gespikkelde, geclusterde en gemengde woonprojecten gewerkt. Hieronder leggen we kort de verschillen tussen deze woonvormen uit.



Gespikkeld wonen

Gespikkeld wonen noemen we de woonvorm waarbij ex-dakloze personen (of andere kwetsbare bewoners) een woning of appartement betrekken in een woonwijk of appartementen-complex, tussen reguliere huurders. Zij krijgen ambulante begeleiding aan huis, vanuit een zorgorganisatie.



Geclusterd wonen

Geclusterd wonen is de woonvorm waarbij een aantal woningen/appartementen voor kwetsbare bewoners bij elkaar zijn gepositioneerd, bijvoorbeeld in een gang of verdieping van een flat, of waarbij alle appartementen bij elkaar een heel pand bestrijken. De bewoners hebben elk een eigen woonruimte en delen vaak nog een gezamenlijke ruimte waar zij elkaar kunnen ontmoeten. De bewoners kunnen indien nodig ondersteuning krijgen van begeleiders die aan huis komen of structureel aanwezig zijn in het pand.



Gemengd wonen

Gemengd wonen is een woonvorm waar huurders met én zonder begeleiding, doelbewust en in georganiseerd verband samen wonen. Vaak zijn er gezamenlijke activiteiten en bewoners kijken naar elkaar om. Elke huurder heeft een eigen zelfstandige woonruimte en meestal is er een gezamenlijke ruimte voor ontmoeting en activiteiten. Huurders die dat nodig hebben, krijgen professionele begeleiding en vaak is er ondersteuning bij het vormen van een community, zoals het opzetten van een actieve bewonersvereniging.

VAN OVERLEVEN NAAR LEVEN

De positieve impact van gemengd wonen



Maarten Davelaar

“Geen dakloosheid meer na 2030’, zoals vorig jaar is afgesproken door de EU-landen: dat lijkt onderzoeker Maarten Davelaar wel wat optimistisch. Maar dat er goede stappen worden gezet is volgens Davelaar duidelijk. ‘Ik zie Housing First als de toekomstige aanpak van dakloosheid. En gemengd wonen lijkt de positieve impact te vergroten.”

Vanuit de Housing First filosofie krijgen daklozen zo vroeg mogelijk een woning om van daaruit te werken aan herstel. “Eigenlijk is het ontzettend logisch”, stelt Davelaar, projectleider van de Ontwikkelwerkplaats Gemengd Wonen en als onderzoeker verbonden aan de Hogeschool Utrecht. “Mensen die jarenlang op straat en in de noodopvang verblijven, knappen daar niet van op. Hun problemen worden groter, hun gezondheid gaat achteruit. Zij staan steeds verder af van de samenleving; ik zie het in de praktijk helaas steeds weer gebeuren.”

Meer grip, minder stress

Niet alleen in de dagelijkse praktijk, ook uit de vele onderzoeken waar Davelaar bij betrokken is, blijkt keer op keer dat mensen die dakloos raken er veel baat bij hebben als zij zo snel mogelijk een eigen woonplek krijgen. “Zij ervaren meer grip, minder stress. Overleven kan plaatsmaken voor leven.

Op dat moment ontstaat er ruimte om stappen te zetten op andere leefgebieden: verslaving, dagbesteding of werk, financiën. Ik denk dat niemand twijfelt of Housing First beter werkt voor deze doelgroep dan de huidige vaak langdurige trajecten via de opvang.”

Mix van bewoners

Utrecht is volgens Davelaar in Nederland koploper in alternatieve woonvormen voor mensen die extra begeleiding of zorg nodig hebben. Met name de groei van het aantal gemengde woonprojecten is hier aanzienlijk: woonprojecten waarin verschillende groepen mensen doelbewust samenwonen, contact onderhouden en vaak ook samen activiteiten ondernemen. Meestal gaat het om een mix van bewoners die begeleiding krijgen vanuit een zorgorganisatie én bewoners die er bewust voor kiezen in een dergelijke community te wonen en daar actief een bijdrage aan te leveren.



“Gemengd wonen past bij de huidige aandacht voor de inclusieve samenleving. Niemand mag buiten de samenleving worden geplaatst en er is een groeiende aandacht voor community-building en allerlei bewonersinitiatieven.”

Keer op keer blijkt dat mensen die dakloos raken er veel baat bij hebben als zij zo snel mogelijk een eigen woonplek krijgen.

Opgenomen in de community

Enthousiast vertelt Maarten Davelaar over iemand die na een tijd op straat en in de opvang terecht kwam bij 't Groene Sticht in Leidsche Rijn, het eerste gemengde woonbuurtje waar daklozen welkom waren. Hij werd opgenomen in de community, vond zijn draai en werd voorzitter van de woonvereniging. ‘Of kijk naar woonproject De Molen in Houten; daar draaien bewoners die ondersteuning ontvingen of nog ontvangen volwaardig mee in de woonvereniging. Zij kwamen onder andere vanuit de jeugdzorg en hebben echt geprofiteerd van de sociale woon-omgeving die De Molen hun bood. Ze doen weer volledig mee in de maatschappij en ik verwacht dat zij anders wellicht eindelijk lang in het systeem hadden getobt.’

Maatschappelijke doelen

Uit onderzoek van Davelaar en zijn collega's van de Hogeschool Utrecht blijkt dat gemengd wonen bijdraagt aan verschillende maatschappelijke doelen. Allereerst aan sociale inclusie. Kwetsbare bewoners ervaren een positieve sociale controle en het gevoel erbij te horen. De reguliere huurders vinden het contact met mensen die 'anders' zijn verrijkend en waarderen het sociale karakter van het woonproject. “Wat we ook zien is dat begeleiders vanuit de zorgorganisaties meer werkplezier ervaren”, vertelt Maarten Davelaar. “Het samenwerken op de locatie in een team met andere zorgprofessionals, mensen van de woningcorporatie en bewoners maakt hun werk interessanter, minder eenzaam en minder zwaar.” Daarbij komt dat het volgens Davelaar in een wooncommunity eerder wordt gesignaleerd als het niet goed gaat met iemand, waardoor begeleiders hun ondersteuning beter en tijdiger kunnen aanpassen. “In een tijd waarin het enorm moeilijk is personeel te vinden en vast te houden zijn dat belangrijke pluspunten.”

Tijd en betrokkenheid

Gemengde woonprojecten in allerlei variaties hebben dus duidelijk voordelen voor bewoners met diverse achtergronden en voor de zorg- en opvangorganisaties. Maar waarom zouden woningcorporaties hierin investeren? Is het voor hen niet veel aantrekkelijker als dakloze mensen gewoon in de opvang of beschermd wonen blijven? “Het is zeker zo dat de woningcorporaties extra moeten investeren om gemengde woonprojecten succesvol te laten zijn”, aldus Davelaar. ‘Zo’n woonproject vraagt meer tijd en betrokkenheid, er moeten beheerders worden aangesteld die nauw contact onderhouden met de bewoners en regelmatig overleg hebben met begeleiders vanuit de zorgorganisatie.” Toch zien ook woningcorporaties volgens Davelaar de voordelen van gemengd wonen. “Heel simpel gezegd: 30 ex-daklozen bij elkaar in een woonproject met begeleiding en welwillende burens, dat geeft substantieel minder kans op vereenzaming, terugval, overlast of wrijving met de buurt, dan wanneer zij verspreid over een wijk als Overvecht leven. Bij gemengd wonen kan een sociaal beheerder goede afspraken maken met de zorgorganisatie en weet je wat je aan elkaar hebt; dat werkt veel beter dan wanneer in een grote flat tien verschillende zorgorganisaties los van elkaar werken. Dan is het voor een beheerder of huismeester veel moeilijker om vat te krijgen op wat er speelt.”

De reguliere huurders vinden het contact met mensen die 'anders' zijn verrijkend en waarderen het sociale karakter van het woonproject.

Minder meldingen

Door de sterkere betrokkenheid en de aanwezigheid ter plekke, kan de beheerder tijdig signaleren en bemiddelen. Davelaar: “Je klaagt over geluidsoverlast van je buurman? Hier zijn wat tips om zelf in gesprek te gaan. Kom je er samen niet uit, dan is er altijd back-up van andere bewoners, beheerders of begeleiders. Mensen leren elkaar kennen, doen samen activiteiten en spreken elkaar dus sowieso al makkelijker aan. Daardoor blijkt in de praktijk dat er minder meldingen en klachten binnenkomen bij politie en corporaties.

De eerste resultaten van een businesscase door Portaal laten bovendien zien dat gemengd wonen op de langere termijn de maatschappij kosten bespaart.”

Eerst een Thuis geeft nieuwe impuls

De afgelopen twee jaar heeft living lab Eerst een Thuis een nieuwe impuls gegeven aan gemengd wonen. ‘In de hele Utrechtse regio zijn nieuwe woonprojecten gerealiseerd en er is meer geld beschikbaar gesteld voor maatwerk in begeleiding’, stelt Davelaar. “De begeleidende teams bepalen nu veel meer zelf wat er nodig is voor een cliënt en kunnen dat ook direct regelen. Zij hebben de tools en middelen in handen om cliënten niet alleen een fijne woonplek en goede begeleiding te geven, maar hen ook te helpen ‘landen in de wijk’. De begeleiders ondersteunen bij de eerste contacten in de buurt, helpen sociale angsten en zelfstigmatisering overwinnen.”

Dat vraagt volgens Davelaar wel deels om een andere manier van begeleiden, waarin de relatie met de community en de omgeving een veel grotere rol speelt. “Deze nieuwe aanpak vraagt veel van begeleiders. Zij hebben nadrukkelijk de taak te zorgen dat hun cliënt zich thuis voelt en uiteindelijk weer kan meedoen in de samenleving. Dat maakt Eerst een Thuis bijzonder, en in mijn ervaring ook kansrijk als nieuwe aanpak van dakloosheid. In Utrecht, en uiteindelijk in heel Nederland.”

Mensen leren elkaar kennen, doen samen activiteiten en spreken elkaar dus sowieso al makkelijker aan.





Zo ziet thuis er uit

Wat betekent 'thuis' voor jou? We vroegen het een zestal Utrechtse illustratoren en gaven hen de vrije hand om voor *Eerst een Thuis* hun ultieme thuis gevoel te vatten in een illustratie. En zo bleek maar weer: thuis, dat is heel persoonlijk.

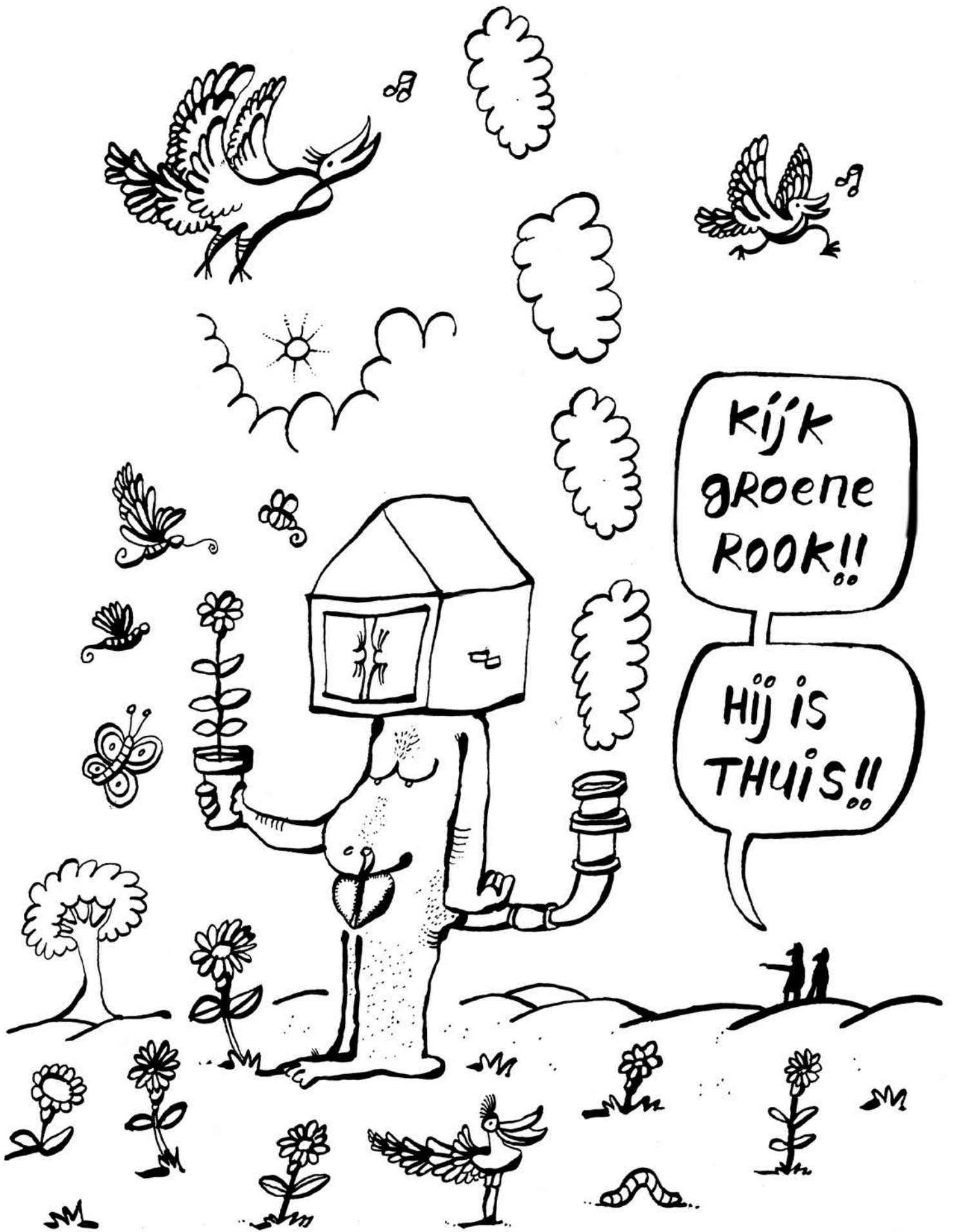
Met een boek op de bank, de dag beginnen met je geliefden, samenwerken met fijne mensen: je kunt je thuis voelen op allerlei manieren en momenten. En op allerlei plekken, als je net als een slak je huis kunt oppakken om met de zon mee te gaan.

Je kunt het thuisgevoel ook 'letterlijk' vertalen, met de vele verschijningsvormen van het woord HOME; te zien in de etalages waar je dagelijks langs rijdt, op weg naar huis. En heb je geen huis? Dan nóg kun je je thuisvoelen, stelt Argibald met zijn humoristische cartoon - thuis in je eigen lichaam.

Illustratoren (op volgorde van plaatsing):
Bea Frankenhuyzen, Daniël Roozendaal,
Argibald, Studio Josie, Arlette Beerenfenger,
Daan Drubbel.

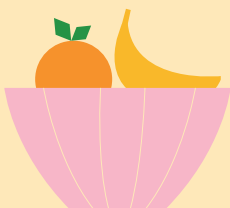
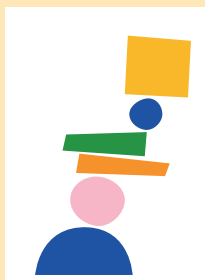
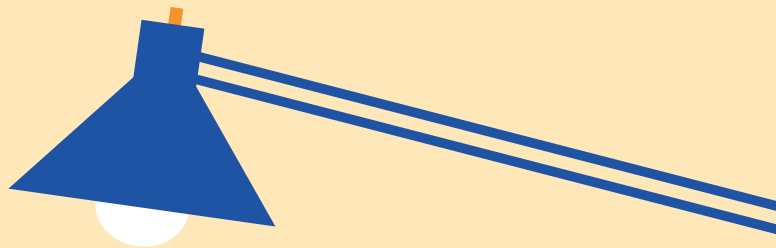






Kijk
groene
ROOK!!

Hij is
THUIS!!





MEE MET DE ZON

HOME

HOME

HOME

HOME

HOME

HOME

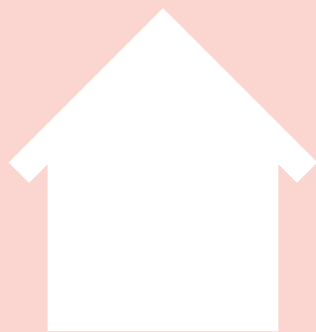
AMSTERDAMSCHE
STRATIEG

AKTIE
DIN LIJN KEBAB
250,-



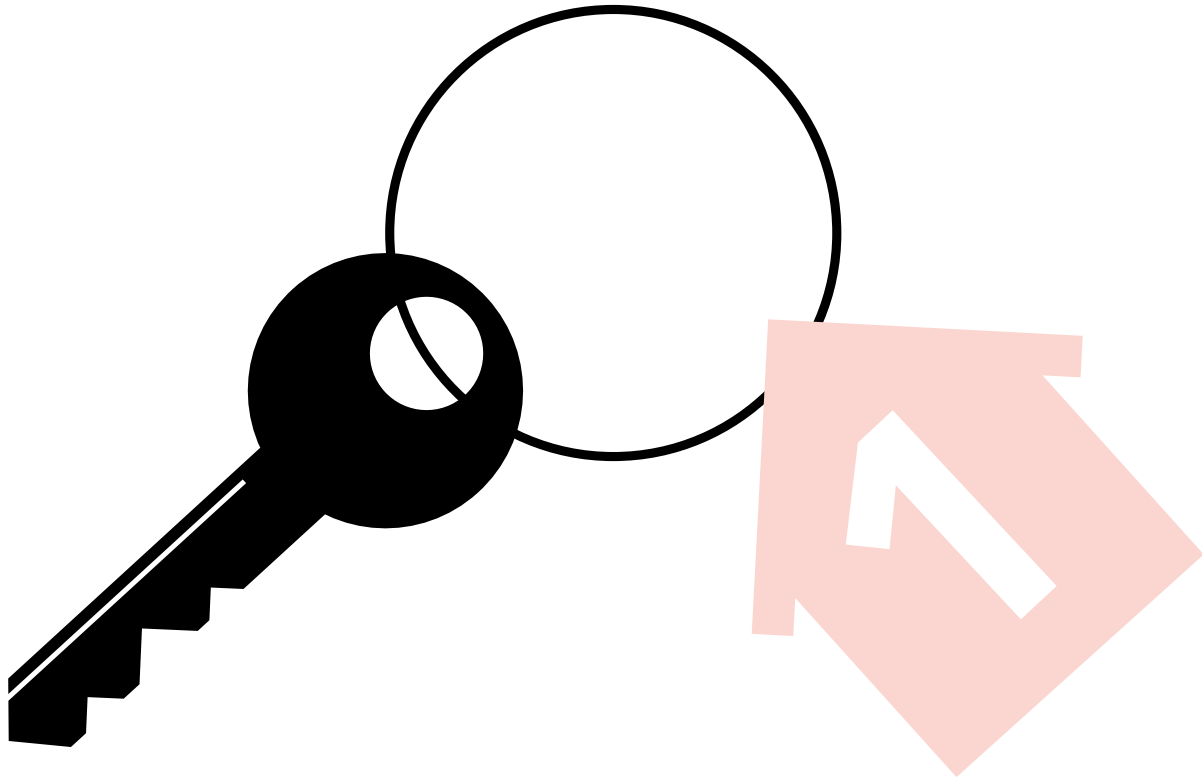
ZUIJLENSE

tia



Housing First:
van dakloosheid
managen
naar dakloosheid
oplossen

Eerst een Thuis wordt vaak in één adem genoemd met Housing First. Niet zo vreemd, want de Utrechtse aanpak is gestoeld op het Housing First-gedachtegoed. Maar verschillen zijn er ook. Wat is Housing First precies? Hoe ontwikkelt het gedachtegoed zich in Nederland? En welke elementen van Housing First zie je terug bij Eerst een Thuis?



Housing First (HF) is een succesvolle strategie om dakloosheid duurzaam te beëindigen. Het is oorspronkelijk bedoeld als zorgprogramma voor dak- en thuisloze mensen met een meervoudige hulpvraag. De HF-filosofie stelt dat dakloosheid voorkomen en beëindigen altijd begint bij huisvesting, in combinatie met de ondersteuning die nodig is om te herstellen en de woning te behouden. De woningen bevinden zich verspreid over de stad, sociale inclusie is vanzelfsprekend. Hoe en waar een deelnemer wil wonen is leidend. Het is ook niet zo dat een hulpverlener bepaalt of iemand zelfstandig kan wonen of dat iemand eerst van een verslaving of psychische problemen af moet zijn. Iedereen krijgt dezelfde kans, HF is gestoeld op vertrouwen en menswaardigheid.

Krachten en kennis bundelen

De Housing First-filosofie verspreidde zich vanaf de jaren '90 vanuit de Verenigde Staten over steeds meer landen. Er worden goede resultaten geboekt: wereldwijd beëindigt HF voor tenminste acht van de tien deelnemers de situatie van dakloosheid effectief.

Ook in Nederland bestaan inmiddels in tientallen gemeenten Housing First-praktijken. In 2018 maakten Melanie Schmit en Anke Jansen een doorstart met het platform Housing First Nederland (HFNL), om de krachten en kennis rondom Housing First te bundelen, te promoten en door te ontwikkelen. De oorspronkelijke kernprincipes van oprichter Sam Tsemberis zijn, met enige aanpassingen, ook in Nederland leidend in de aanpak, maar de uitvoering wordt gestuurd door de (lokale) context.

Housing First werkt volgens acht basisprincipes

1. Huisvesting is een mensenrecht
2. Keuze en regie voor deelnemers
3. Scheiden van wonen en zorg
4. Herstelondersteuning
5. Harm reduction
6. Actieve betrokkenheid zonder dwang
7. Persoonsgerichte begeleiding
8. Flexibele ondersteuning zo lang als nodig



Lichtere doelgroep

Eerst een Thuis is geen modelgetrouwe Housing First-aanpak; niet alle basisprincipes zie je terug in de praktijk. Zo zetten we met Eerst een Thuis in de regio Utrecht sterker in op gemengd wonen dan op verspreiding over de wijk (gestippeld wonen). Zorgverlening wordt niet nadrukkelijk gescheiden van huisvesting, en de ondersteuning is in principe tijdelijk. Grotendeels richten we ons (ingegeven door de beperkte middelen voor begeleiding) op een iets 'lichtere' doelgroep: mensen van wie wordt verwacht dat zij binnen enkele jaren zelfstandig kunnen wonen.

Huisvesting als basisrecht

Overeenkomsten in aanpak en principes zijn er zeker ook. De belangrijkste is ons gemeenschappelijke doel: dakloosheid beëindigen. Daarbij werkt ook Eerst een Thuis vanuit het eerste basisprincipe van Housing First: huisvesting als basisrecht. Een aantal andere HF-principes krijgen gaandeweg steeds meer handen en voeten in de werkwijzen van de betrokken partijen. Daarbij kijken we met belangstelling naar de ontwikkeling die Housing First in Nederland doormaakt, onder invloed van successen in andere Europese landen, met name Finland.

Van managen naar oplossen

Die ontwikkeling gaat van een bottom-up benadering, met de zorgpartijen als belangrijke trekkers, naar een meer governance-based model met een belangrijke rol voor de woningcorporaties. Het is een volgende stap voor HF, waarin de aanpak ook breed gedragen wordt door overheden en alle partijen samen toewerken naar een nieuwe manier van dakloosheidsbestrijding. Van het managen van het daklozenprobleem naar het oplossen en voorkomen van dakloosheid. Die beweging heeft een extra impuls gekregen doordat staatssecretaris Maarten van Ooijen 'wonen eerst' dit jaar tot mantra van de dakloosheidsaanpak in Nederland heeft verklaard.

Anke Jansen,
co-founder Housing First Nederland

Met elkaar blijven leren, onderzoeken en doorontwikkelen

"Utrecht heeft de afgelopen jaren waardevolle stappen gezet in de dakloosheidsbestrijding. Eerst een Thuis is een mooi voorbeeld van hoe je als regio met alle betrokken partijen kunt toewerken naar een nieuwe aanpak van dakloosheid, die in toenemende mate is gestoeld op Housing First. Vanuit HFNL zien we nog wel kansen waar het gaat om doorontwikkeling, bijvoorbeeld in de mate waarin begeleiders in de regio Utrecht op de hoogte zijn van en kunnen werken met de Housing First-principes. Daarop zou meer moeten worden ingezet met training en scholing."

Systeemverandering

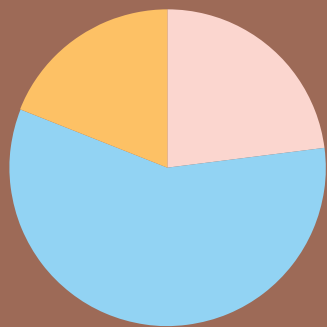
"De beweging die we in Utrecht en in steeds meer gemeenten zien, heeft momenteel ook veel aandacht in de landelijke politiek. Housing First Nederland is een van de partijen die aan tafel zit met VWS om inhoud en vorm te geven aan de ambitie van het Rijk, om tussen nu en 2030 de dakloosheid sterk te verminderen. Ook vanuit living lab Eerst een Thuis wordt hierover mee gedacht. We kunnen dakloosheid niet in een paar jaar de wereld uit helpen, maar ik ben ervan overtuigd dat we toewerken naar een systeemverandering die gestoeld is op het recht op huisvesting, en waarin we veel houvast hebben aan de principes van Housing First. Als die beweging doorzet en we met elkaar blijven leren, onderzoeken en doorontwikkelen, kunnen we de komende tijd echt grote stappen zetten. Gelukkig zijn er steeds meer mensen die ook geloven dat het anders kan en anders móet. We weten wat werkt, dus laten we daar vooral al onze energie insteken. Dat zijn we als samenleving aan elkaar verplicht."



VOOR WIE IS EERST EEN THUIS (NIET)?

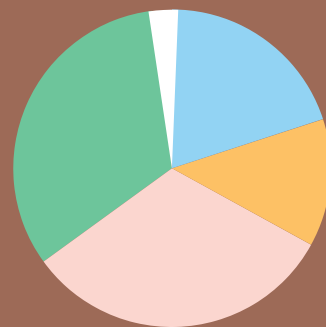
Living Lab Eerst een Thuis richt zich op mensen die dak- of thuisloos zijn en waarvan de verwachting is dat zij binnen twee jaar stabiel kunnen wonen. Deze groep mensen is enorm divers. Het gaat om mensen van alle leeftijden, met verschillende achtergronden, uiteenlopende problematiek. Allemaal hebben zij een eigen verhaal en eigen redenen waarom zij op straat of in de opvang leven.

Aantal mensen en verdeling man/vrouw/kind
Binnen Eerst een Thuis zijn er tot september 239 mensen die een woning hebben gekregen.*



54 vrouwen
130 mannen
55 kinderen

Leeftijd: gemiddeld, jongste en oudste
De gemiddelde leeftijd is 40 jaar.
De oudste Eerst een Thuis-bewoner is 67 jaar.



0 - 18 jaar 20%
18 t/m 27 jaar 13%
28 t/m 40 jaar 32%
41 t/m 59 jaar 33%
60 jaar en ouder 3%

* Slechts acht van deze 239 deelnemers zijn uitgevallen en één deelnemer is nooit ingestroomd. Zij hebben elders onderdak gevonden, zitten in detentie, zijn opgenomen voor een behandeling of zijn opnieuw dakloos.

Verblijf vóór de eigen woning*



50 mensen waren 'bankhoppers'; zij sliepen soms op de ene plek en dan weer op de andere.



7 mensen sliepen de meeste tijd buiten en kwamen hooguit op koude winterdagen in de opvang.



70 mensen verbleven in een vorm van maatschappelijke opvang (24-uursopvang, crisisopvang, langdurige opvang) in de stad Utrecht.



9 mensen kwamen vanuit een opname of verblijf in een zorginstelling zoals verslavingszorg of geestelijke gezondheidszorg.



11 mensen kwamen vanuit een onveilige thuissituatie en verbleven zeer kort in de opvang.



28 mensen woonden in een groepspand (kamerbewoning met begeleiding, een plek tussen maatschappelijk opvang en zelfstandig wonen in).



9 mensen zaten in een andere of onbekende situatie voordat zij bewoner werden binnen Eerst een Thuis (zoals op een camping, illegale kamerhuur, etc.).

*) Kinderen zijn hierin niet meegenomen

Langdurig en herhaaldelijk dakloos

Sommige dakloze mensen hebben zulke complexe problemen dat Eerst een Thuis voor hen geen passende oplossing kan bieden. Deze groep is vaak langdurig en herhaaldelijk dakloos. Deze daklozen zijn meestal in beeld bij Stadsteam Back Up en/of de opvanglocaties. Het betreft in Utrecht een groep van gemiddeld circa 100 mensen, waarvoor het vinden van geschikte plekken een hele grote uitdaging is. Voor deze groep is - in samenwerking van de gemeente, Stadsteam Back Up en de zorgaanbieders - de aanpak om geschikte plekken te vinden geïntensiveerd. Ook wordt hard gewerkt aan een vorm van prikkelarme opvang, die geschikt is voor een deel van deze groep. Met zorgaanbieders kijken we daarnaast hoe deze groep mensen hulp kan ontvangen én behouden.

Net niet dakloos - 'marginaal gehuisveste' mensen

Er is ook een groep mensen die 'marginaal gehuisvest' zijn. Voor hen geldt dat een plek binnen Eerst een Thuis niet nodig is en hopelijk ook niet nodig zal zijn. Zij wonen op campings, in illegale kamerverhuur of ze hopen van kennis naar familielid en weer naar een kennis. Bij deze groep valt een hoop te winnen door te voorkomen dat zij dakloos worden, of dat zij verder terugvallen als ze toch dakloos worden. In de regio Zuid-Oost Utrecht werken sociaal teams binnen de experimentele aanpak 'Marginaal gehuisveste personen', waarbij deze mensen ondersteuning krijgen om zelf hun woon- en leefsituatie te verbeteren. Zie ook pagina 74.

‘Dakloosheid is niet het probleem van de grote stad’

Jan Overweg, oud-wethouder sociaal domein en cultuur in Houten, wil het nog maar eens benadrukken: het beeld dat alle daklozen alcoholist en verslaafd zijn, klopt beslist niet. Drugs- en alcoholgebruik is meestal niet de reden waarom iemand dakloos is geworden, maar een symptoom van onderliggende problemen, zoals een scheiding of ontslag, schulden, psychische problemen of gewoon omdat je geen woning kunt krijgen. “Echt, het kan iedereen overkomen en het komt dus ook overal voor. Oók bij ons in Houten.”

Verantwoordelijkheid nemen
“Dak- en thuisloosheid lijkt hier en in andere regio-gemeenten niet zo’n probleem, omdat mensen die hier dakloos raken al snel in Utrecht belanden. Daar is 24-uurs opvang, er zijn lotgenoten, er is meer reuring. Toch hebben wij zeker een verantwoordelijkheid te nemen bij het terugdringen van dakloosheid. Mensen die hier dakloos raken, dragen tenslotte bij aan de groei van het

probleem in Utrecht. Hier in Houten heb ik mij met anderen de afgelopen jaren hard gemaakt om woonplekken te creëren voor deze doelgroep. Het valt niet mee, er zijn heel veel mensen die een woning zoeken, en te weinig woningen om hen allemaal een plek te geven.”

Inclusieve samenleving

“Eerst een Thuis heeft ook hier in Houten een impuls gegeven, waardoor we twee woningen konden bieden aan ex-dakloze jongeren. Mijn tijd als wethouder zit er inmiddels op, er ligt een nieuw coalitieakkoord. Ik zag dat deze doelgroep daar helaas niet expliciet in wordt genoemd, maar ik heb er vertrouwen in dat Houten de ingezette koers naar een inclusieve samenleving voortzet. Er is raadsbreed begrip en aandacht voor kwetsbare mensen, zeker als het om de Houtenaren zelf gaat.”

Uitdagingen

“Ik zie een aantal uitdagingen voor de komende tijd. Om te beginnen moeten we ons inspannen om dakloosheid te





→ Jan Overweg (ChristenUnie) was van 2020 - 2022 wethouder sociaal domein en cultuur in de gemeente Houten.

NU IS HET ZAAK OM DOOR TE PAKKEN

voorkómen, met name door te zorgen dat mensen niet in de schulden belanden. Ten tweede is het belangrijk om vroeg te signaleren. Niet wachten tot er klachten komen over overlast. Ingrijpen en hulp bieden bij de eerste signalen dat iemand dreigt af te glijden. En tenslotte: zorgen dat er voldoende woningen zijn. Dat is meteen een hele lastige.”

Doorpakken

“Met het Living Lab-project Eerst een Thuis is de urgentie van de beschikbaarheid van woningen nog sterker geworden. Het laat zien dat het werkt om mensen die dakloos zijn of dreigen te raken zo snel mogelijk een eigen plek te geven, met begeleiding gericht op herstel en meedoen in de samenleving. We winnen aan kwaliteit én financiën als we de helft van alle kosten die nu in de opvang en beschermd wonen worden gemaakt, kunnen gebruiken om deze doelgroep regulier te huisvesten - daar zal iedereen het wel over eens zijn. Nu is het zaak door te pakken, ook als de extra financiering vanuit het rijk stopt.”



180 WONINGEN IN 9 GEMEENTEN

In twee jaar Eerst een Thuis hebben we 180 woningen gerealiseerd in 9 gemeenten. Nog eens 80 woningen staan op stapel, waarmee straks in totaal in 11 gemeenten Eerst een Thuis woningen zijn gerealiseerd. Dit mooie resultaat hebben we behaald dankzij de inspanningen van alle deelnemende partijen: gemeenten, zorgorganisaties en woningcorporaties. Zij sloegen de handen ineen, toonden lef en maakten zich hard om verspreid over de hele regio woningen en begeleiding op maat te realiseren voor dak- en thuisloze inwoners.



OVERZICHT PER GEMEENTE

Gemeente Utrecht

Aanbieders: Tussenvoorziening, Leger des Heils, Moviera

Corporaties: Mitros, Portaal, Bo-Ex

Aantal woningen gerealiseerd: 115

Aantal woningen in de pijplijn: 40

Type huisvesting: gemengde woonvormen en gespikkelde woningen

Gemeente Nieuwegein

Aanbieders: Tussenvoorziening

Corporatie: Portaal

Aantal woningen gerealiseerd: 25

Aantal woningen in de pijplijn: 0

Type huisvesting: gemengde woonvorm

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Aanbieders: Kwintes

Corporatie: Heuvelrug Wonen

Aantal woningen gerealiseerd: 7

Aantal woningen in de pijplijn: 0

Type huisvesting: gespikkelde woningen

Gemeente Vijfheerenlanden

Aanbieders: BijBram en Lister

Corporatie: Fien Wonen en Lekstede Wonen

Aantal woningen gerealiseerd: 5

Aantal woningen in de pijplijn: 10

Type huisvesting: geclusterde woonvormen

Gemeente Houten

Aanbieders: Lister

Corporatie: Viveste

Aantal woningen gerealiseerd: 2

Aantal woningen in de pijplijn: 0

Type huisvesting: gespikkelde woningen

Gemeente Zeist

Aanbieders: Kwintes en Moviera

Corporatie: Woongoed Zeist

Aantal woningen gerealiseerd: 8

Aantal woningen in de pijplijn: 0

Type huisvesting: gespikkelde woningen





KAART U16



Gemeente De Bilt

Aanbieders: Leger des Heils

Corporatie: SWW

Aantal woningen gerealiseerd: 3

Aantal woningen in de pijplijn: 2

Type huisvesting: gespikkelde woningen

Gemeente Bunnik

Aanbieders: Tussenvoorziening

Corporatie: Portaal

Aantal woningen gerealiseerd: 5

Aantal woningen in de pijplijn: 0

Type huisvesting: gespikkelde woningen

Gemeente Woerden

Aanbieders: Kwintes en Leger des Heils

Corporatie: GroenWest

Aantal woningen gerealiseerd: 10

Aantal woningen in de pijplijn: 6

Type huisvesting: gemengde woonvormen en gespikkelde woningen

Gemeente Wijk bij Duurstede

Aanbieders: Kwintes

Corporatie: Viveste

Aantal woningen gerealiseerd: 0

Aantal woningen in de pijplijn: 2

Type huisvesting: gespikkelde woningen

Gemeente Stichtse Vecht

Aanbieders: nog niet bekend

Corporatie: Vecht en Omstreken

Aantal woningen gerealiseerd: 0

Aantal woningen in de pijplijn: 20

Type huisvesting: gemengde woonvorm

UITGELICHTE LOCATIES

1. WijckWonen Jan Steenstraat Woerden

Een gemengd wonen project van Kwintes in samenwerking met woningcorporatie GroenWest en de gemeente Woerden. Hier wonen in studio's 15 mensen waarvan er 8 voorheen dakloos waren. De bewoners zijn hier sinds december 2021 komen wonen.



3. Nijvelt De Meern Utrecht

Een gemengd wonen project van het Leger des Heils in samenwerking met woningcorporatie GroenWest en de gemeente Utrecht. Hier wonen 33 mensen waarvan 8 voorheen dakloos waren. De bewoners zijn hier in mei 2021 komen wonen.



2. Meanderpark Nieuwegein

Een gemengd wonen project van woningcorporatie Portaal met diverse zorgaanbieders, in samenwerking met gemeente Nieuwegein. Hier wonen 250 mensen waarvan er 25 dakloos waren. De eerste bewoners zijn hier in augustus 2020 komen wonen.





4. Mixit / Livin Leidsche Rijn Utrecht

Twee gemengd wonen projecten met in totaal 222 bewoners. Hiervan waren 66 mensen voorheen dakloos. De eerste bewoners kwamen hier in november 2020 wonen. Dit is een samenwerking van de Tussenvoorziening en Mitros.



5. Boerderij Meerkerk Vijfheerenlanden

De boerderij is een geclusterde woonvorm voor jongeren. Dit is een initiatief van bijBram, in samenwerking met gemeente Vijfheerenlanden. Er wonen sinds november 2021 9 jongeren waarvan er 4 voorheen voorheen dakloos waren. Elders in de gemeente woont nog een jongere die voorheen dakloos was.



6. Jochem Jansplantsoen Odijk Bunnik

In Odijk wonen sinds juni 2022 5 mensen die voorheen dakloos waren. Zij wonen verspreid over een appartementencomplex (gespikkelde woningen). Dit is een samenwerking van Portaal, de Tussenvoorziening en de gemeente Bunnik.



MEANDERPARK ALS LEERSCHOOL VOOR TOEKOMSTIGE WOONPROJECTEN

Portaal onderzoekt maatschappelijke kosten en baten van gemengd wonen

Binnen de Eerst een Thuis-filosofie heerst de overtuiging dat deze aanpak - naast sneller herstel voor daklozen - leidt tot een kostenbesparing ten opzichte van de reguliere route van opvang en behandeling. Maar hoe meet je zo iets? Kunnen we de (maatschappelijke) kosten en baten van Eerst een Thuis in kaart brengen, of blijft het vooral bij een onderbuikgevoel? Woningcorporatie Portaal deed een verkennend onderzoek naar de maatschappelijke waarde van gemengd wonen, met Meanderpark Nieuwegein als casus.

Meanderpark

Meanderpark is een woonproject uit 2020 met 255 woningen, een ontmoetingsruimte en een kantoor, gevestigd in een omgebouwd kantoorgebouw aan de rand van Nieuwegein. Er wonen ongeveer 155 reguliere huurders van Portaal: mensen die bereid zijn hun burens te helpen. De groep begeleide bewoners (96 woningen) bestaat uit dak- en thuislozen, doorstromers uit beschermd wonen en statushouders. Hun begeleiding - vanuit de Tussenvoorziening, Lister en Vluchtelingenwerk - wordt langzaam afgebouwd. In Meanderpark wonen 11 bewoners via living lab Eerst een Thuis.

Openheid durven geven

Grietje Doevendans, strategisch adviseur bij Portaal, vertelt over het onderzoeksrapport 'Twee jaar Meanderpark': "We hebben gekeken naar de investeringen en de opbrengsten bij Meanderpark: wie stoppen er hoeveel geld in, en wat komt er dan weer uit?"

Een 'prelude', noemt Doevendans het onderzoek, met als belangrijkste doel te kijken of de kosten en baten goed in kaart gebracht kunnen worden en wat daarvoor nodig is van alle betrokken partijen. "Het blijkt met name voor de zorginstellingen best spannend om volledige openheid te geven in hun businessmodel", vertelt Doevendans. "Het vraagt om vertrouwen en elkaars taal leren spreken. Maar als je de situatie en agenda van de andere partijen beter kent, kom je met elkaar tot creatievere oplossingen."

Onderbuikgevoel

Het verkennende Meanderpark-onderzoek is volgens Doevendans een 'vertaling van het onderbuikgevoel'. "We voelen dat er veel maatschappelijke baten in het project zitten, maar is het ook daadwerkelijk zo? Gaan alle partijen erop vooruit en op welk snijvlak zitten de kostenbesparingen? Met de uitkomsten maken we een handleiding voor prestatieafspraken met betrokken partijen. Meanderpark dient dus als leerschool voor volgende projecten, en is voor ons bovendien een goede aanleiding om met onze partners het gesprek aan te gaan over kosten en baten van een gemengd wonen-project."

Investeren en incasseren

Investeringsen zijn (en worden) gedaan door de woningcorporatie, zorgorganisatie(s), gemeente, rijksoverheid, provincie en natuurlijk de huurders zelf, die de huur, service- en andere kosten (huismeester, sociaal beheerder, woonvereniging) betalen.

Daartegenover staan de (maatschappelijke) baten. Zo levert het project bijvoorbeeld een belangrijke bijdrage aan het realiseren van de maatschappelijke taakstellingen, zoals die van de gemeente voor maatschappelijk/beschermd wonen, de huisvesting van statushouders en het creëren van betaalbare woonruimte voor starters.

Doevendans: "Voor Portaal is er de prestatieafspraken om 30% van de woningen toe te wijzen aan bijzondere doelgroepen; zonder dit soort projecten zouden andere investeringen nodig zijn om die te halen."

Incasseringen (opbrengsten) voor de betrokken partijen:

	minder uithuiszettingen	besparing sociaal beheer/handhaving	minder of geen ambulante begeleiding	minder overige ondersteuning (bv. schuldhulpverlening, ggz, et cetera)	besparingen uitkering (en uitvoering)	arbeids-tevredenheid medewerkers/ anders werken	minder terugval naar maatschappelijke opvang
Portaal	×	×				×	×
Gemeente Nieuwegein		×	×	×	×		
Zorg-organisaties						×	×
Regio Utrecht	×						×
Zorg-verzekeraar/zorgkantoor				×			×
Politie/Justitie	×						

Minder uitkeringen

Wat het onderzoek verder laat zien is dat na twee jaar minder begeleide bewoners leven van een uitkering. Doevendans: "De gemeente Nieuwegein had verwacht dat er veel extra uitkeringsaanvragen zouden zijn met de komst van Meanderpark, maar dat bleek niet het geval. Een deel van de bewoners heeft door de stabiele woonsituatie en goede begeleiding het leven op de rit kunnen krijgen en is gaan werken. Het aantal mensen met een UWV-uitkering is 10% gedaald en het aantal werkenden steeg met 12%.

Vervolgonderzoek

Andere opbrengsten zijn volgens het rapport met name besparingen op beheer en handhaving, op ambulante begeleiding en andere ondersteuning (schuldhulpverlening, ggz, etc.). Ook is er minder terugval naar maatschappelijke opvang. Doevendans: "Het is moeilijk om de investeringen en opbrengsten te kwantificeren en er een echte businesscase van te maken. Daarvoor zou je de effecten van deze woonvorm moeten afzetten tegen een denkbeeldige situatie zónder Meanderpark. Had een bepaalde bewoner dan nog in een instelling gewoond? Of in een reguliere woning? En wat waren dan de kosten geweest? Ook wil je voor een echte businesscase de effecten over een langere termijn dan twee jaar kunnen bekijken." Als eerste inventarisatie geeft het onderzoek interessante inzichten, stelt Doevendans, en biedt het aanknopingspunten voor monitoring en vervolgonderzoek.

Minder huisuitzettingen

De onderliggende businesscase voor Meanderpark kan al wel worden getoetst door te kijken waar de zgn. 'break even points' liggen: wanneer zijn er zoveel besparingen en maatschappelijke baten gerealiseerd dat deze opwegen tegen de investeringen?

Ter illustratie geeft het rapport een voorbeeld rond huisuitzettingen. Portaal investeert € 37.500 per jaar in Meanderpark: afschrijving van voorbereidingskosten, communicatie en leefbaarheid, derving huurinkomsten gemeenschappelijke ruimte en een bijdrage voor de communitybuilder. Daar staan kostenbesparingen tegenover, onder meer doordat het gemengd wonen-concept het aantal huisuitzettingen sterk verminderd. Een huisuitzetting kost Portaal € 12.500, dus bij het voorkomen van drie huisuitzettingen is er sprake van een break even point.

De eerste indicatie is dat er in de eerste twee jaar al zeven uitzettingen zijn voorkomen. Doevendans: "Dan kunnen we dus stellen dat voor Portaal de opbrengsten ruimschoots opwegen tegen de investeringen, alleen al door de besparing op huisuitzettingen. De kosten die we maken voor een dergelijk project zijn hoog, maar het zijn kosten voor de baten uit. Wat we nu aan de voorkant investeren, besparen we aan de achterkant."





Bewoner - Mixit

**In één keer een huis
waar je mag blijven.
En dan krijg je zo
veel mooie dingen
op je pad, dan is het
soms bijna niet te
verdragen... Maar
dat was iets waar
ik echt doorheen
moest.**



BEGELEIDING À LA EERST EEN THUIS

Hier zijn de middelen: ga het maar doen!

Bewoners begeleiden binnen het Eerst een Thuis-concept betekent voor hulpverleners vaak omschakelen naar een andere manier van werken. Volgens Iris de Gier, regionaal projectleider bij zorgorganisatie Kwintes, is die omschakeling spannend, maar brengt het zeker ook innovatie met zich mee. "Normaal gesproken zit er vanuit de gemeente best veel controle op een zorgaanbieder. Alles moet je kunnen verantwoorden. Met het living lab Eerst een Thuis krijgen we het volledige vertrouwen. 'Hier zijn de middelen; jullie kunnen dit, ga het maar doen!'"

Wat is voor jou de kern van het living lab Eerst een Thuis?

"Ik zie als hoofddoel niet alleen om de lijst van dak- en thuislozen te verminderen, maar vooral om te bekijken hoe je deze mensen duurzaam kan helpen, zodat ze niet na verloop van tijd weer terugvallen. Door aan het begin te investeren in een woning en passende begeleiding kunnen we het probleem op een andere manier oplossen. Vanuit Kwintes willen we graag bekrachtigen waar het living lab voor staat, door niet tegen een begeleider te zeggen: 'Hier is je cliënt, je moet zo en zo vaak langs gaan, met dit budgetbeheer en deze trajectbegeleiding', maar juist: 'Er is geld beschikbaar, wat is er nodig voor deze cliënt?'. Die insteek vanuit Eerst een Thuis om op een andere, persoonsgerichte manier naar het geld te kijken dan het aanbieden van een

standaardpakket, werkt voor ons als zorgaanbieder heel prettig. Ik geloof daarbij dat dit de gemeenten uiteindelijk minder zal kosten, en dat is een fijne bijkomstigheid. Maar bovenal is deze manier van maatwerk leveren waardevol vanuit het perspectief van de cliënten, omdat die zo echt duurzaam geholpen kunnen worden."

Bovenal is deze manier van maatwerk leveren waardevol vanuit het perspectief van de cliënten.



Wat betekent die vrijheid voor de persoonlijk begeleiders van living lab-deelnemers?

“Wij zien dat de persoonlijke begeleiders echt getriggerd worden, veel meer hun eigen richting pakken en nog creatiever worden, omdat ze zelf beslissen wat nodig is voor een cliënt. Zo mogen ze samen met hun cliënt op pad met een pinpas, zonder voor een bepaalde uitgave eerst een offerte op te hoeven vragen. Je merkt wel dat alle afdelingen binnen Kwintes, van controllers tot PB's, deze aanpak spannend vinden. In de organisatie brengt het onduidelijkheid en spanning met zich mee, maar daardoor ook veel innovatie en vernieuwing. Ons bevalt dat tot nu toe eigenlijk heel goed.”

Hoe zie je de toekomst op basis van de opgedane ervaringen?

“Ik ben zelf heel enthousiast en de begeleiders en andere medewerkers bij Kwintes zijn dat ook. Ik hoop écht dat we hier iets aan overhouden. Ik hoop óók dat de U16 op basis van dit project inzien dat deze aanpak, met zelfstandige huisvesting en twee jaar begeleiding, beter werkt en goedkoper is dan als mensen jarenlang in de opvang zitten. Dat de gemeenten zien dat vertrouwen en vrijheid geven heel motiverend werkt voor ons. En dat als ze meer durven loslaten uiteindelijk tóch gebeurt wat ze willen. En tenslotte hoop ik dat andere zorgaanbieders ook de vrijheid nemen om het op een andere manier aan te gaan dan ze normaal gesproken doen, zodat we met Eerst een Thuis echt iets kunnen loskrijgen en straks misschien wel met elkaar concluderen dat we het systeem op een andere manier willen inrichten.”



Christa Groot, persoonlijk begeleider living lab bij Kwintes:

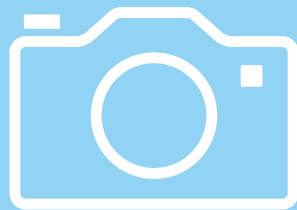
'HET MAAKT MIJN WERK PRETTIGER, MAAR OOK INGEWIKKELDER'

Eigen inzicht

"Als living lab-begeleider kijk je naar: wat heeft deze persoon op dit moment nodig om verder te komen. Vervolgens ga je dat regelen en daar heb je dan ook de middelen voor. Dat is echt anders dan wanneer je te maken hebt met een 'reguliere' cliënt met een Wmo-beschikking. Dan krijg je bijvoorbeeld twee uur per week voor een jaar en dat is het. Kwintes krijgt voor elke Eerst een Thuis-deelnemer een bedrag gestort, dat we in twee jaar naar eigen inzicht mogen besteden. Daarmee heb je als begeleider de vrijheid om bijvoorbeeld een trajectbegeleider in te schakelen, of budgetbeheer aan te haken, zonder dat je cliënt daarvoor een eigen financiering nodig heeft. Of misschien heeft iemand in het begin veel begeleiding nodig en kun je het afbouwen als alles op de rit is; dat bepaal je zelf, samen met je cliënt."

Nodig/niet nodig

"Natuurlijk moeten we zorgen dat de financiën op het eind onderaan de streep kloppen. Er is een bedrag voor begeleiding per persoon, en dan is er nog een budget dat we kunnen gebruiken om mensen verder te helpen. Eén van mijn cliënten kreeg een vrij grote woning, voor hem hebben we een laminaatvloer en gordijnen kunnen kopen. Typisch dingen die mensen zelf niet kunnen betalen, maar die wel van een huis een thuis maken. Voor een ander heb ik de eerste maand huur betaald uit het eerst een Thuis-budget. Je kan iemands schulden afkopen, geld op een OV-kaart zetten of een fiets aanschaffen zodat iemand mobieler is. Al die mogelijkheden heb ik normaal niet, voor cliënten is dit dus heel fijn. En het maakt mijn werk prettiger, maar ook ingewikkelder. Er zijn geen vaste standaarden, dat zijn we als begeleiders niet gewend. Wat doe je wel, en wat niet? Doen wat nodig is, betekent óók: niet doen wat niet nodig is."



BEWONERS IN BEELD

In bijna twee jaar realiseerden we met Living lab Eerst een Thuis voor 180 woningen voor meer dan 200 mensen die - om welke reden dan ook dak- of thuisloos waren. We zochten een aantal van hen op en vroegen wat een 'thuis' voor hen betekent.



KAMIL

*Ik had altijd al
schriften bij me
en een extra
schildersdoek.
Toen ik geen huis
meer had, werd mijn
'rugzak van plezier'
een 'rugzak van
noodzaak'.*

*Ik ben heel blij dat ik een tweede start kan maken en dankzij
Kwintes de kans krijg op eigen benen te staan.*

Kamil is na een stevig conflict met de SSH zijn huis uitgezet. Jarenlang sliep hij bij vrienden of kennissen, vaak op de bank. Hij woont nu met hond Goulash via Eerst een Thuis in een flat in Driebergen. Vanwege zijn narcolepsie, ADHD en dyslexie kan Kamil niet te veel hooi op zijn vork nemen. Toch zou hij graag andere mensen helpen die dakloos worden met een huisdier. Ook wil Kamil graag 'open studio's' opzetten; mensen behoeden voor dakloosheid door samen te werken in muziek, samen iets nuttigs doen."Get the monkey off your back and make some music!"

In de tijd dat ik geen huis had, heeft het schilderen helemaal stil gelegen. Mijn schilderijen lagen opgeslagen. Nu weet ik pas echt hoe belangrijk 'flow' is, en daar kun je pas in komen als je je schilderijen kunt zien. Het geeft zoveel voldoening om te zien wat je hebt gemaakt!



Rik woont nu ongeveer een jaar in het complex MIXIT in Leidsche Rijn. Voor hij dakloos werd, was hij 25 jaar getrouwd, had een eigen huis, werkte 'kneiterhard'. Maar zijn narcolepsie (slaapziekte) gooide roet in het eten. Zijn vrouw vond een ander en Rik belandde op straat. Vijftien jaar liep hij rond, zag zijn kinderen niet, knokte om zijn leven op de rit te krijgen en werkte als vrijwilliger in de opvang. Hij kent iedereen op straat. Maakte ontzettend veel mee. En nu: een eigen plek. Met foto's van zijn kinderen en kleinkinderen op het dressoir.

Wij hebben hier heel veel geluk gehad. Ik vind het een grandioze plek, want ik kan lopend m'n boodschappen doen, ik stap hier voor de deur op de bus, ik loop daar naar de overkant van de singel en daar zit ik altijd te vissen.



RIK

Ik kom veel mensen tegen via het vrijwilligerswerk dat ik doe via de Tussenvoorziening. We hebben de Buurtcommissie, Warm Welkom commissie, Feestcommissie... Die laatst is mijn favoriet.

Ik ben veel thuis. Ik heb heel leuk contact hier. Dat is het voordeel van die balkonnetjes in het midden; het is gezellig. Gisteravond zaten er vier buurmannen bij me.

ORLANDO

*Pas toen ik een
huisje had, kwam
het rouwproces.*



*De pannenkoekplant is onze grote trots.
Het moet hier straks helemaal vol komen te staan.*

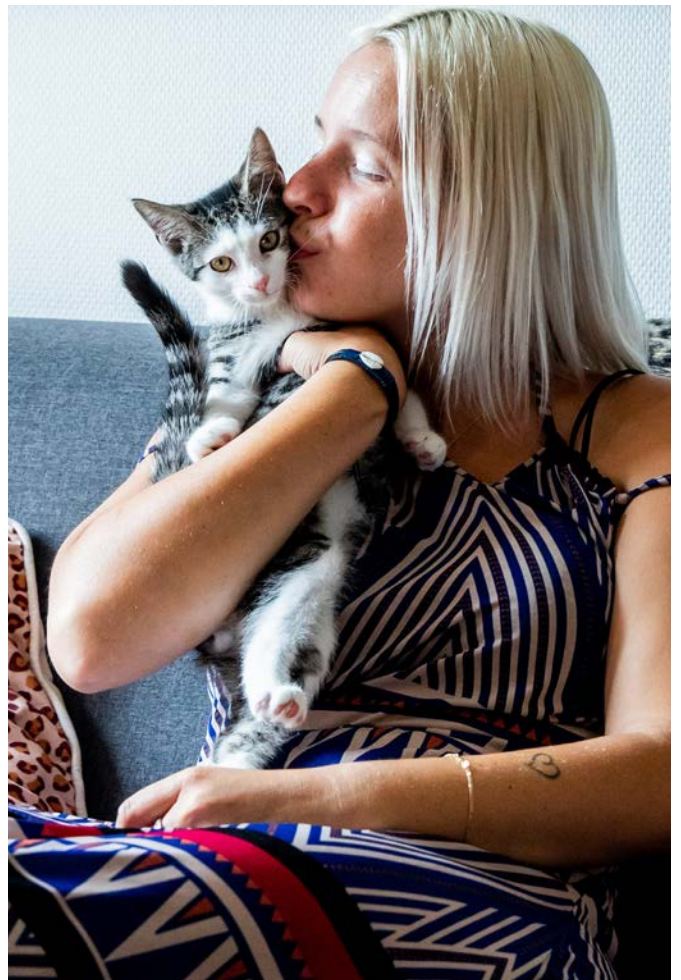
Orlando heeft lange tijd voor zijn moeder gezorgd. Als mantelzorgger woonde hij bij haar in. Toen zijn moeder overleed, moest hij per direct het huis uit en kwam hij op straat te staan. Inmiddels woont hij alweer 1,5 jaar met zijn vriendin in Leidsche Rijn, bij de Eerst een Thuis-locatie Mixit. Orlando zit in het bestuur, hij is tv- en computerhulp en het stel zit samen in de cliëntenraad. Alle plantjes in huis hebben ze als piepkleine stekjes gratis opgehaald.

Dit is al mijn derde 3D-printer, ik heb 'm helemaal zelf in elkaar gezet. Zelf ontwerp ik ook weleens dingen.



Voordat Javelinja dakloos werd, woonde ze samen met haar zoon-tje Jackson bij haar moeder. Ze had geen makkelijke jeugd, koos vaak foute vriendjes met losse handjes. Vier jaar geleden besloot haar moeder dat Javelinja niet meer voor haar zoontje kon zorgen. Negen maanden trok ze van hot naar her. Tot ze bij de daklozenopvang BOKA terecht kwam. Daar kreeg Javelinha na een tijdje het goede nieuws: er was een woning voor haar beschikbaar in Meanderpark, Nieuwegein. Daar woont ze nu, met haar katertje Sky. Haar zoon ziet ze ééns in de twee weken, een paar uur.

Ik heb hier in de buurt heel veel leuke mensen leren kennen en heb nu een heel fijn vriendenclubje.



JAVELINJA

Tijgers en leeuwen zijn altijd mijn favoriete beesten geweest. Het zijn katsoorten, maar het zijn ook echte strijders. Vooral de tijgers, daar voel ik me verwant mee. Ze geven mij energie en inspiratie.



Ik sta er nog en ik ben een veel sterker persoon geworden. Nu wil ik alleen nog maar positiviteit in m'n leven, alleen positieve mensen.



BUURTPARTICIPATIE: **HOE DOE JE DAT?**

Hoe communiceer je met omwonenden als er in hun buurt een woonproject staat gepland waar ook ex dak- en thuislozen komen wonen? Wat vertel je buren (en wat niet) als voormalig dakloze personen in hun straat komen wonen? Oftewel: buurtparticipatie: hoe doe je dat? Gebaseerd op de living lab-onderzoeken (UvA en HU) en de ervaringen in de afgelopen twee jaar Eerst een Thuis, geven we antwoorden en tips.

Lastige dilemma's

Buurtparticipatie rond de huisvesting van kwetsbare doelgroepen zoals dak- en thuislozen, kent twee lastige dilemma's. Het eerste dilemma: je wilt transparant zijn naar omwonenden, maar dat kan ook betekenen dat de nieuwe bewoners onnodig gestigmatiseerd worden - andere nieuwe burens worden ook niet van tevoren aangekondigd in de straat. Het tweede dilemma: je wilt het proces van huisvesten zorgvuldig en succesvol doorlopen, maar daarbij géén onrust, angst en weerstand in een buurt creëren. Met deze dilemma's in het achterhoofd, geven we per woonvorm tips voor buurtparticipatie.

Wanneer onze leden - de personen die wij begeleiding bieden - zelfstandig gaan wonen, vragen we hun altijd om zich voor te stellen aan hun directe burens. Dat gebeurt vaak via een briefje door de brievenbus. Op die manier wordt de drempel om elkaar te begroeten of eens aan te kloppen kleiner.

Wilco van Snippenberg, bij Bram

Gespikkeld wonen

Bij gespikkeld wonen (losse woningen tussen 'reguliere' bewoners) adviseren we buurt en burens niet actief te informeren. Dan doe je tenslotte ook niet bij andere nieuwe burens, en daarvan weten omwonenden ook niet wat hun verleden of problematiek is. Wat kun je wel doen?

Gespikkeld wonen: Tips vanuit het living lab

- Het is goed voor een bewoner om zich voor te stellen bij de directe burens. Soms is het zinvol als de burens **iets meer weten**, bijvoorbeeld als iemand niet goed tegen bepaalde geluiden kan of zich af en toe wat 'anders' kan gedragen. Het beste kan de bewoner dit zelf delen met de burens, op een manier die bij hem/haar past.
- Het aangaan van sociaal contact is niet voor iedereen gemakkelijk. Het is belangrijk dat begeleiders daar oog voor hebben en **ondersteuning geven** waar nodig. Bijvoorbeeld bij een eerste kennismaking met de burens. Aanbellen te spannend? Kijk dan samen naar een andere manier; een kaartje in de bus bijvoorbeeld of een praatje op de galerij.
- Als burens **overlast** ervaren, kan het op dat moment het begrip en de acceptatie ten goede komen als zij iets meer te horen krijgen over iemands achtergrond (in overleg met de bewoner).
- Zijn er meerdere gespikkelde woningen in één complex? Dan is het goed om medebewoners te laten weten waar zij terecht kunnen bij vragen of overlast. Een **duidelijk aanspreekpunt** én vlotte afhandeling van vragen en klachten voorkomen irritatie en oplopende spanningen.



Geclusterd en gemengd wonen

Bij het informeren van buren bij geclusterd en gemengd wonen maken we onderscheid tussen buren binnen en buiten de woonlocatie.

Buren binnen de woonlocatie

Bij gemengd wonen worden de buren binnen het complex/het gemengde buurtje altijd vooraf geïnformeerd over de ex-dakloze medebewoners die begeleiding krijgen. Reguliere huurders kiezen er bewust voor samen te wonen met deze doelgroep. Door de openheid en het idee van 'we zijn hier allemaal buren', 'iedereen hoort erbij', is onderling contact snel gelegd.

Buren buiten de woonlocatie

Bij wooncomplexen - zoals geclusterd en gemengd wonen - waarbij sprake is van een grotere impact op een buurt, adviseren we sterk ook omwonenden van het complex te informeren.

Informeren per brief neemt zorgen weg

Door corona konden we voor een aantal nieuwe woonprojecten geen informatiebijeenkomsten organiseren. We hebben toen meerdere malen de buren geïnformeerd via de post, met daarin ook een nummer dat zij konden bellen indien er vragen waren. Onze ervaring met deze meer laagdrempelige manier van informeren (in tegenstelling tot het organiseren van bijeenkomsten) was erg positief. Er is weinig gebruik gemaakt van het informatienummer. Onze aanname is dat het goed vooraf informeren en bieden van een duidelijk aanspreekpunt al heel wat mogelijke zorgen wegneemt.

Nico Ooms,
projectleider Tussenvoorziening

Op excursie met de buren

Toen we merkten dat er weerstand was van buurtbewoners op de komst van ons nieuwe gemengd wonen project hebben we een excursie georganiseerd naar reeds bestaande gemengd wonen projecten. Een aantal buren heeft hieraan deelgenomen en dit heeft echt gezorgd voor draagvlak bij deze personen voor het woonproject én de nieuwe kwetsbare buren.

Boaz Siebesma,
leidinggevende ambulante team Leger des Heils



Gemengd/geclusterd wonen: tips vanuit living lab

- Organiseer bij voorkeur **geen grote informatiebijeenkomsten**: daar voeren tegenstanders vaak het hoogste woord, wat de rest van de aanwezigen negatief beïnvloedt.
 - Ontkom je niet aan een grote bijeenkomst, **begin dan met een plenaire vraag** zoals 'Denk je dat dit project een toevoeging kan zijn voor de buurt?' Gebruik bijv. Kahoot, Mentimeter of een andere digitale tool en laat de percentages zien op een scherm. Zo is meteen duidelijk dat de stille meerderheid niet per se tegen is, of misschien zelfs voor en beïnvloed je personen met weerstand op een positieve manier.
 - Een goed alternatief voor een informatiebijeenkomst is **langs de deuren gaan** om mensen persoonlijk te vertellen over de komst van het bijzondere wooninitiatief. Dan kun je in alle rust mensen uitleggen wie de toekomstige burens zijn, vragen beantwoorden, onrust wegnemen en contactgegevens achterlaten.
- Neem eventueel een ervaringsdeskundige mee, zodat bewoners een idee krijgen wie hun nieuwe burens worden.
- Wees altijd duidelijk naar omwonenden over **waar nog ruimte is voor discussie** en waar niet. Als de keuze voor de komst van het wooninitiatief is gemaakt, ga daar dan niet over in discussie.
 - Mensen bepalen meestal zelf of zij belanghebbend zijn, maar **maak de cirkel van te informeren omwonenden niet te groot**. Vraag eventueel aan de directe toekomstige burens, van welke woningen of straten zij vinden dat de mensen geïnformeerd moeten worden.
 - Laat merken dat je serieus luistert en **zorg voor 'wisselgeld'**: een ingang verplaatsen, een tuin net even anders situeren, et cetera. Kleine ingrepen kunnen een groot verschil maken voor de perceptie en acceptatie van de buurt.



‘Wonen in een community maakt het leven leuker’

Nijvelt is een klein appartementencomplex van woningcorporatie GroenWest in De Meern, waar huurders met en zonder begeleiding gemengd wonen. Carla van de Klomp van het Leger des Heils is sinds de start in april 2021 nauw betrokken bij het wel en wee van de bewoners. “Als communitymedewerker werk ik samen met de bewoners aan het gemeenschapsgevoel in Nijvelt, zodat iedereen hier als goede buur kan wonen.”

“Ik vind het echt geweldig dat steeds meer mensen er bewust voor kiezen in een gemengd wonen project te gaan wonen, samen met anderen die wat meer moeite hebben om mee te doen in de maatschappij. Omdat ik zie dat het werkt. Ik zou het elke buurt gunnen om meer een community te zijn; het maakt het leven makkelijker, leuker en minder eenzaam.”

Koffie met de burens

“Achtien van de 33 appartementen zijn verhuurd aan ‘reguliere’ bewoners, 15 van de Nijvelt-bewoners krijgen

begeleiding vanuit het Leger des Heils, en van hen zitten er acht in het living lab-traject van Eerst een Thuis. Iedereen draagt op z’n eigen manier een steentje bij aan de Nijvelt-community. De meeste bewoners zitten in een werkgroep, een aantal vormt samen het bestuur van de woonvereniging en anderen vinden het leuk om een paar keer in de week met hun burens koffie te drinken in de gemeenschappelijke ruimte.”

Samen jammen

“Niet iedereen is even actief in de community en dat hoeft ook niet. Bewoners met begeleiding hebben soms wat meer tijd nodig om aansluiting te vinden. Een erg bescheiden en verlegen bewoner vertelde mij bijvoorbeeld dat hij wel wat meer wilde meedoen, maar niet goed durfde. Een van de burens wist dat hij een instrument speelde en heeft hem uitgenodigd om een keer samen te jammen. Sindsdien zoekt hij het gezelschap van anderen actiever zelf op en is hij ook vaker in de gezamenlijke ontmoetingsruimte. Dat is prachtig om te zien.”

**WE ZIJN ECHT
MET Z’N ALLEN
AAN HET LEREN
DOOR TE DOEN**

Een beetje familie

“In het begin moest ik de reguliere huurders soms een beetje afremmen in hun enthousiasme en organiseerdrijf. Een community bouwen heeft tijd nodig, dat doe je niet in een paar weken of maanden. Mijn rol als community-medewerker was in de eerste maanden met name om met elkaar een goede structuur neer te zetten, met een bewonersvereniging, bestuur en werkgroepen. Inmiddels zie ik mezelf meer als ondersteuner en facilitator. Als er iets is - overlast bijvoorbeeld, of gebreken in huis - ben ik vaak het aanspreekpunt. Met het bestuur en met het team van begeleiders heb ik maandelijks overleg en ook met de woonconsulent van de corporatie is het lijntje kort. We zijn echt met z’n allen aan het leren door te doen.”

IK ZOU HET
ELKE BUURT
GUNNEN OM
MEER EEN
COMMUNITY
TE ZIJN



KOSTEN & BATEN VAN EERST EEN THUIS

Een belangrijke pijler van Eerst een Thuis is de verwachting dat deze aanpak ten opzichte van de reguliere route leidt tot kostenbesparingen. In het living lab volgen de onderzoekers de deelnemers, niet alleen om het herstel maar ook om de financiële effecten van Eerst een Thuis in kaart te brengen. Welke (maatschappelijke) kosten en baten zijn er? Hieronder een verkenning aan de hand van de verhalen van Simon, Paul en Dirk.*

*) de namen zijn voor dit artikel aangepast



**Besparing van
kosten vanwege
Eerst een Thuis**



**Opbrengsten
vanwege
Eerst een Thuis**

Het verhaal van Simon

Simon (52) raakt dakloos nadat zijn relatie strandt. Hij kan tijdelijk bij een familielid wonen, tot de situatie daar onhoudbaar wordt. Hij verblijft af en toe in de nachtopvang. Simon ervaart veel stress en belandt in de ziektewet.

Via Eerst een Thuis krijgt Simon in 2021 een woning bij gemengd wonen-project Nijevelt in De Meern. Sindsdien gaat het een stuk beter met hem. Hij werkt nu drie dagen per week bij de post en krijgt een aanvulling vanuit de bijstand.

Die bijstandsuitkering stopt zodra hij gedurende vier maanden boven bijstandsniveau verdient.

Simon is terecht trots dat hij weer aan het werk is. Hij voelt zich nuttig. Vanaf dag één is hij actief binnen de woonvereniging van Nijevelt. Hij zit inmiddels in het bestuur, is kartrekker van verschillende werkgroepen en geeft (groeps)-rondleidingen aan geïnteresseerden die Nijevelt bezoeken.



Uit de ziektewet

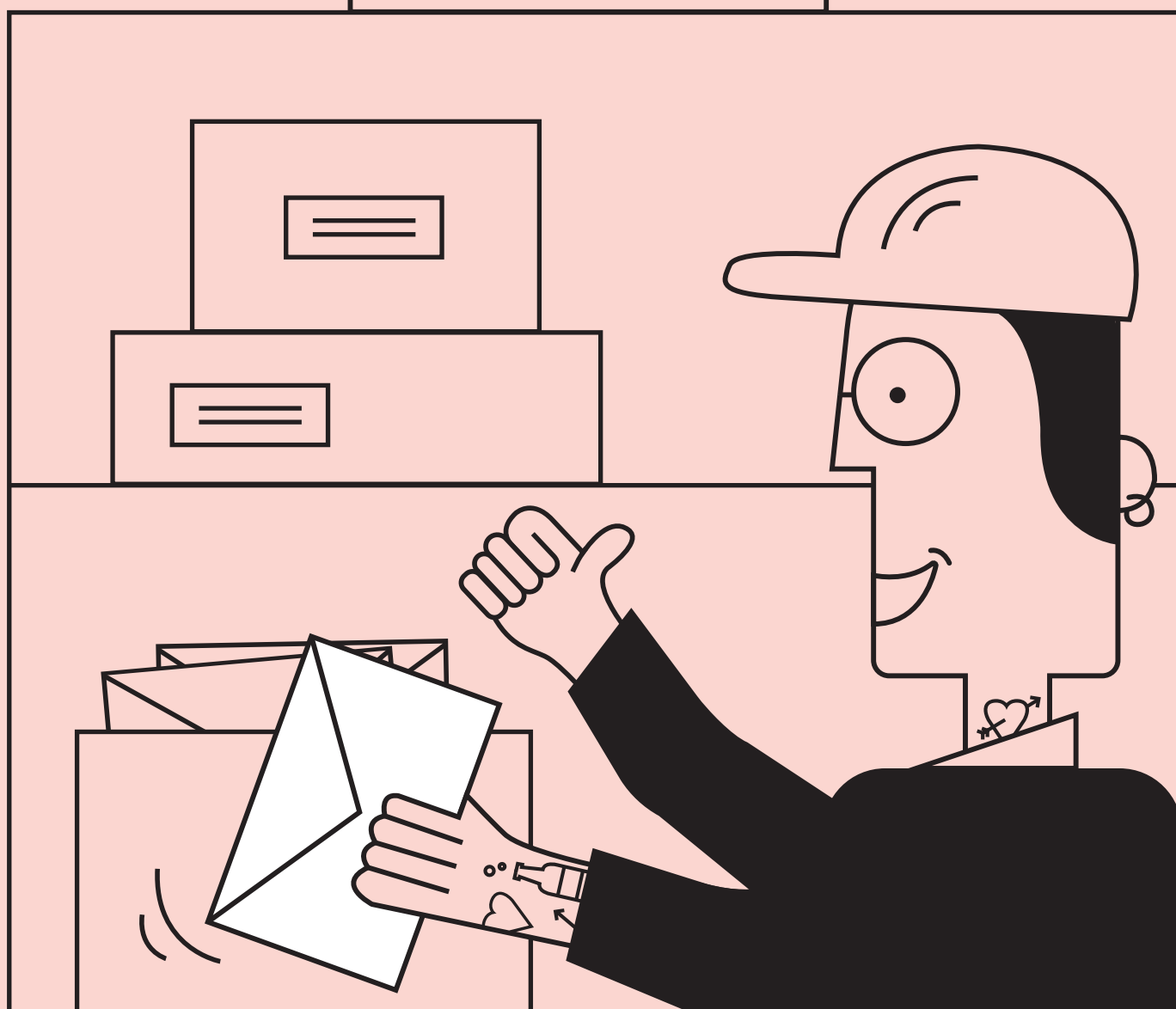
.....
Uit de bijstand van ruim
€ 1000 per maand



Een baan bij de post

.....
Vrijwilliger bij de
woonvereniging

Simon

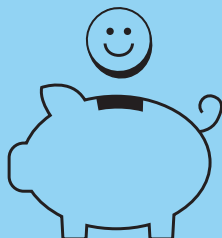


Het verhaal van Paul

Paul (60) is na een scheiding ruim 15 jaar dak- en thuisloos. Hij leefde op straat, in de opvanglocaties van BOKA en NOiZ, in een beheerderswoning, in 't Groene Sticht, terug in de NOiZ, in een leefstijlwoning, in een woning in Vreeswijk, terug naar NOiZ, weer een beheerderswoning... Nergens lukt het Paul te aarden.

In 2020 krijgt Paul na zijn vele omzwervingen een woning in het gemengd wonen project Mixit. Hier voelt hij zich voor het eerst thuis.

Paul leeft zo zuinig mogelijk. Hij heeft een restschuld van ongeveer € 9.000. Dat betaalt hij met hulp van een bewindvoerder de komende jaren af; zijn leefgeld is € 280 per maand. Paul is gezond en niet verslaafd, maar hij slaapt wel slecht. Daar praat hij over met de praktijkondersteuner van de huisarts. Nu hij een stabiel leven heeft, komen er veel zaken uit het verleden naar boven.



Opvangkosten van minimaal
€ 100 per nacht

Verhuis- en inrichtings-
kosten van de een naar
de andere plek

Intakes en opstartkosten
voor nieuwe begeleiding



Afbetalen schulden en
schuldenvrij leven

Anderen helpen
met klussen

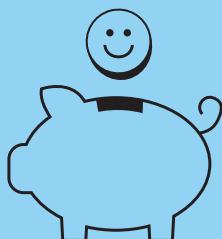


Het verhaal van Dirk

Dirk (73) verbleef in het verleden langdurig in hostels. Hij kwam af en toe met justitie in aanraking voor kleine vergrijpen omdat hij - vaak onder druk van anderen - de verkeerde keuzes maakte. Na een periode in de maatschappelijke opvang stroomt hij door naar een woning met begeleiding. De begeleiding wordt langzaam afgebouwd. Na enkele jaren klagen de burens steeds vaker over overlast door het vele bezoek dat bij Dirk aan de deur komt. Hij raakt hierdoor uiteindelijk zijn woning kwijt.

Opnieuw dakloos komt Dirk via Stadsteam Back Up en de langdurige opvang uiteindelijk terecht in gemengd wonen-project Nijeveld. In de community Nijeveld is meer sociale controle. Zelf is hij blij dat er op zijn nieuwe woonplek geen ongewenst bezoek meer langskomt.

Dirk wil niet stoppen met zijn gebruik van soft- en harddrugs, maar hij wil het wel beter kunnen reguleren. En dat lukt. Hij gaat vaker naar de dagbesteding. Korte lijntjes tussen dagbesteding, ambulante hulpverleners en Dirk zelf, helpen hem daarbij.



Gevangeniskosten van
€ 250 per dag

.....
Hoge zorgkosten

.....
Kosten van verblijf
in het hostel



Gezonder en stabiel
leven, gereguleerd
middelengebruik

.....
Afbetalen schulden
en schuldenvrij leven

Dirk







THUIS?

Een haven waar je schip
na een lange tocht
veilig zijn anker strandt

Een gevoel dat je nergens
anders kan plaatsen
Er zal niemand dan jezelf
dit doolhof herkennen

Waar is thuis?
Naast een kachel op een winterdag
roerloos naar de warmte kruipen

Thuis is een herinnering
die je bemint
Dag in dag uit
koester je ernaar

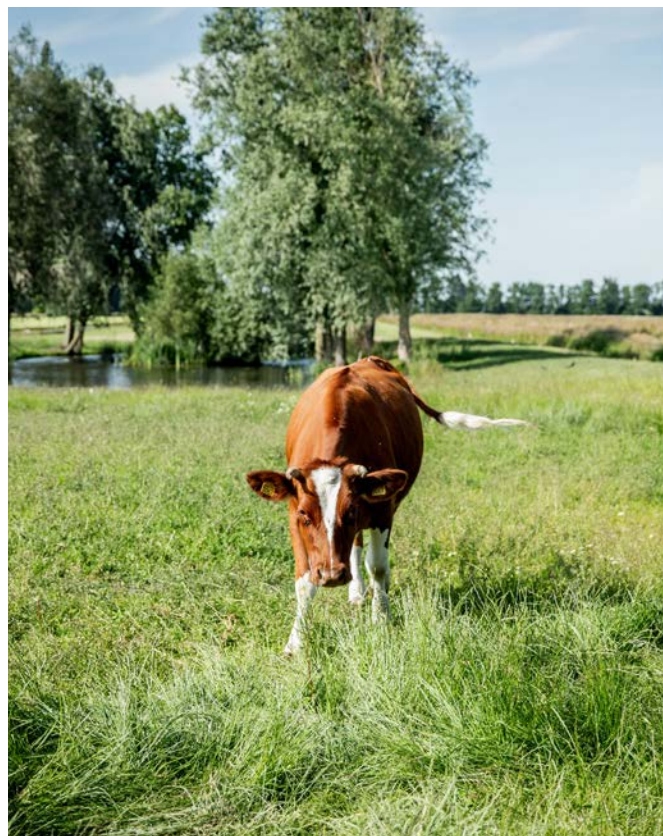
Heeft een steen een thuis?
Waarschijnlijk wel zegt de rivier
maar dan in beweging
neem ik hem mee

Thuis is een abstractie
Nee een illusie
Nee thuis is een feit
Maar niet voor iedereen bestemd

Thuis
is een herhaling van vertrouwde beelden

-Baban Kirkuki-

Landen
in
het
weiland



**JE LEVEN
OP ORDE
KRIJGEN BIJ
LIVING LAB
LOCATIE
BIJBRAM
IN MEERKERK**

Op een paar kilometer afstand van bijBram's uitvalsbasis - de zorgboerderij in Ameide - woont een vijftal jongeren samen op een mooi verbouwde woonboerderij. Het is een Living Lab-locatie van zorgorganisatie bijBram, specifiek voor (lokale) jongeren die komen vanuit de Maatschappelijke Opvang, of wachten op een plek bij een andere zorgorganisatie. Zij krijgen hier een eigen appartementje in de boerderij, om van daaruit met begeleiding hun leven op orde te brengen. Melchior (24) woont er sinds een paar maanden. "Ik ben een jongen van het platteland, voor mij is deze omgeving perfect."

Landen in de wijk?

En platteland, dát is het bij de woonboerderij in Meerkerk. Weilandjes rondom (heel veel ruimte voor bijBram-koeien Henkie en Bertha), een groepje ganzen, wat geblaas van de buurschappen, af en toe een tractor die voorbijrijdt en verder: stilte. De eerste bushalte is 10 minuten fietsen. "Wie hier komt wonen, kiest bewust voor een rustige omgeving", vertelt Mariska Krijnen, persoonlijk begeleider bij bijBram. "Hier kun je echt tot rust komen. Er wordt niet gebruikt, de verleidingen zijn ver weg, je staat minder onder druk. Tegelijkertijd maakt die ligging in het boeren-niks ons ook een beetje een vreemde eend in het Living Lab Eerst Een Thuis. Daar hebben we het veel over het belang van 'landen in de wijk', maar hier is dat meer 'landen in het weiland'."

Je hoort erbij

Bij bijBram in Meerkerk moet door de afgelegen locatie wat extra moeite worden gedaan om te zorgen dat de jongeren contacten aangaan, zich thuis voelen en hun plek vinden in de lokale samenleving.

"BijBram staat voor inclusie", stelt Mariska.

"Het hele bedrijf is geënt op 'meedoen in de maatschappij'. Deze jongeren voelen zich vaak al zo gestigmatiseerd; we willen hen juist laten zien dat zij erbij horen, dat ze niet zo anders zijn. Door de ligging van deze woonlocatie kost het misschien meer moeite om contacten aan te gaan en te onderhouden, maar daar helpen wij graag bij."

Wie hier komt wonen, kiest bewust voor een rustige omgeving.

Uit die bubbel

Om te beginnen gaan jongeren die geen baan hebben of een opleiding volgen in principe overdag naar de zorgboerderij in Ameide, voor dagbesteding en gezelligheid. Melchior ook. "Daar kwam ik al voordat ik hier ging wonen", vertelt hij. "Door mijn zware depressie was ik alles kwijtgeraakt."



Mijn vrienden, werk, sociale contacten, alles. Ik lag alleen nog maar te janken op de bank, ik had problemen met drank en drugs, ik leefde in een bubbel. Het heeft een paar keer niet veel gescheeld of ik was op straat beland. Via de dagbesteding op de zorgboerderij kon ik uiteindelijk hier in Meerkerk komen wonen. Nu stap ik steeds meer uit die bubbel. Ik vind het nog wel moeilijk, maar ik ben blij met mijn eigen woonplek. Ik denk dat het niet goed met mij zou aflopen als ik hier niet was terechtgekomen."

Ik denk dat het niet goed met mij zou aflopen als ik hier niet was terechtgekomen.

Ontmoetingsplek

Als persoonlijk begeleider helpt en stimuleert Mariska Krijnen Melchior en zijn medebewoners van de woonboerderij (op dit moment zijn het allemaal jongens) die belangrijke stappen naar buiten te zetten. "Dat we niet in de stad of in een woonbuurt zitten houdt ons daarbij niet tegen, het zit in ons bijBram-dna om flexibel te zijn, samen met de jongens te kijken wat er wél kan. Boodschappen doen bij de supermarkt in het dorp bijvoorbeeld. Op de fiets naar Ameide en daar lekker fitnessen. Vrienden die je ontmoet bij de dagbesteding uitnodigen op de boerderij voor een pizza-avondje of een feestje. Dit mag echt een ontmoetingsplek zijn, een plek waar de bewoners zichzelf kunnen zijn en kunnen socializen."

De buurt naar binnen halen

Wat Mariska en haar collega's in Meerkerk ook regelmatig proberen te doen, is de buurt naar binnen halen, al werd dat de afgelopen jaren wel bemoeilijkt door de coronamaatregelen. "We nodigen onze burens uit de omgeving bijvoorbeeld uit op een open avond of we doen mee met Nationale Burendag. Daar proberen we met de jongens dan een leuke happening van te maken, zoals je vroeger thuis je verjaardag vierde: iets lekkers bakken, hapjes klaarmaken, de boel gezellig aankleden." En hoewel er aanvankelijk in Meerkerk nogal wat weerstand was tegen de komst van 'verslaafden en psychiatrische patiënten', denkt Mariska dat de buurtbewoners inmiddels wel weten dat zij weinig te vrezen hebben van de bijBram-bewoners. "Zelfs al is er een keer een feestje dat wat langer doorgaat; de afstanden zijn zo groot dat het geen overlast geeft. Ik hoop en verwacht dat de buurt ons inmiddels niet meer ziet als een zorginstelling. We zijn gewoon bewoners van de Broekseweg, net als zij."

Wij zijn gewoon bewoners van de Broekseweg, net als zij.





Wat vinden de bewoners zelf?

**Hoe werkt het model van Eerst een Thuis in de praktijk?
Hoe gaat het met de bewoners van de living lab-locaties?
Wat kunnen de begeleiders leren van de ervaringen van hun
cliënten? Dr. Nienke Boesveldt onderzoekt met haar team van
de Universiteit van Amsterdam (UvA) al bijna twee jaar de
ervaringen van bewoners op verschillende living lab-locaties
in de regio Utrecht.**

Duo's van een UvA-onderzoeker en een ervaringsdeskundige voeren op een aantal momenten gesprekken met bewoners op de verschillende living lab-locaties. Ook vragen zij de bewoners rapportcijfers te geven aan een aantal thema's. De eerste gesprekken vonden plaats in mei 2021, de tweede in januari 2022.

Voor het magazine Eerst een Thuis brachten we de (voorlopige) resultaten in beeld en spraken we met Nienke Boesveldt over de uitkomsten van het onderzoek en de aandachtspunten die daaruit voorkomen.

WELZIJN

Kwestie van lange adem

Nienke van Boesveldt: "De meeste mensen geven aan erg blij te zijn met hun nieuwe woning en direct veel rust te ervaren. Toch weten we uit eerdere onderzoeken ook dat mensen die na jaren op straat te hebben geleefd een woning krijgen, zich in eerste instantie niet prettig kunnen voelen in hun huis. Veel te stil. Vaak is er ook sprake van een 'dip in the mood': iemand beseft dan pas wat hij allemaal heeft meegemaakt, hoe zwaar het was, hoe moe hij is. We weten ook dat dat gevoel tijdelijk is, en dat iemand daardoor niet ontmoedigd moet raken of weer de straat op gaan. Soms is het een kwestie van de lange adem voordat iemand zijn nieuwe leven kan omarmen."

Hele leven

1e gesprek
6,6

2e gesprek
6,7

Ik kan er van janken, of ik kan erover dromen - dan word ik teruggetrokken in die sfeer en word ik zwetend wakker. Dus ik ben er nog lang niet mee klaar, en daarnaast leef ik zoals ik net vertelde: altijd positief. Ik doe lekker mijn ding.

Leven nu

1e gesprek
6,7

2e gesprek
8,0

Ik heb gewoon de behoefte om weer vooruit te gaan, om weer wat op te bouwen, om lekker voor mezelf te zorgen.

Ik was zo gewend aan de chaos, onveiligheid van vluchten van daar naar daar. En dan krijg je in één keer een huis waar je mag blijven. Dan komt er zoveel ellende terug van de afgelopen jaren. Ik had op een gegeven moment zoiets van: ik kan niet normaal leven.

WONING/OMGEVING

Niet elke locatie is geschikt

“In dit stadium waarin we nog echt aan het leren zijn over Housing First, is het belangrijk dat we ons realiseren dat matching van groot belang is: zorg dat iemand van tevoren de ruimte krijgt om na te denken over de plek waar hij of zij wil wonen. Op dit moment krijgen mensen vaak vrij plotseling te horen dat ze een huis hebben. Ze zijn dan zo verrast en blij dat ze meteen ja zeggen, terwijl de locatie bijvoorbeeld ver weg is van hun netwerk of hun baan. Dat kan beter. Ook blijkt niet elke locatie optimaal geschikt. Dat is lastig, want er zijn al zo weinig beschikbare locaties. Maar een bedrijventerrein zonder voorzieningen, tussen drukke wegen, of een plek die niet goed bereikbaar is met ov; dat is vaak niet geschikt als permanente oplossing. Niet voor deze doelgroep. Dan is het toch zaak om verder te zoeken, naar een meer geschikte plek, waar mensen voor langere tijd kunnen en willen wonen.”

Meer duidelijkheid voor bewoners

“We vragen onder meer aan mensen: ‘Kun je hier permanent blijven wonen? Dan blijkt heel vaak dat dat niet duidelijk is. Mensen weten niet altijd dat ze in een Eerst een Thuis-project zitten, met als basis dat de huisvesting permanent is. Vaak weten ze ook niet hoe het zit met het huurcontract, wanneer ze kunnen ‘omklappen’ zodat het contract op hun eigen naam komt staan. Dus meer duidelijkheid voor de bewoners: dat is een aandachtspunt.”

1e gesprek
8,2

2e gesprek
8,1

M'n huis ben ik gelukkig in. Ik heb niks te zeuren. Ik heb leuke mensen. Als ik me 's avonds verveel, dan ga ik gewoon in m'n trainingsbroek naar m'n buurvrouw toe op m'n slippers. Ik bedoel, niemand kijkt me raar aan denk ik. Lekker belangrijk.

DAGINVULLING

Hulp bij vinden van dagstructuur

"Het hebben van een dagstructuur is belangrijk voor mensen. Het zorgt er ook voor dat zij beter 'landen', zich niet nutteloos voelen, sneller een dag/weekritme vinden en minder last krijgen van de eerder besproken 'dip in de mood'. Uiteindelijk draagt dit bij aan langer succesvol in de woning kunnen blijven. Veel ondervraagde bewoners zeggen dat ze het heel saai vinden als ze niets te doen hebben. Ik denk dat zij zelf niet goed kunnen overzien wat de mogelijkheden zijn qua daginvulling, of hoe ze op zoek kunnen naar een opleiding of werk. De begeleiders hebben daarin een rol te vervullen, samen met andere partijen, zoals een re-integratie-consulent. Niet denken: 'we laten deze mensen maar met rust', daar hebben zij niets aan. Hoewel het belangrijk is de tijd te krijgen om te landen in een woning, zou er wel al eerder aan de slag kunnen worden gegaan met het uitzoeken wat iemand wil.

1e gesprek
7,0

2e gesprek
7,6

Eigenlijk ben ik heel erg tevreden, maar ik wil uit die cirkel van dat eenzaamheidsgevoel. Ik verander mijn tent, ik draai mijn muziek, ik kook lekker, ik verzin wat ik ga eten, of ik pak de fiets en ga de hort op. Wat loop ik eigenlijk te piepen? Maar er zit toch een gevoel van ontevredenheid. Ik denk dat het misschien is dat ik moet wennen. Vergeleken met hoe ik geleefd heb de afgelopen jaren - en daarvoor ook al - is er nu een soort rust, en misschien moet ik daar wel aan wennen.

BEGELEIDING

Accreditatie voor begeleiders

"Werken volgens de Housing First-principes vraagt om een specifieke methodiek. Zo is je taakopvatting breder: je gaat van individuele begeleiding naar begeleiding binnen de community. Dat vraagt om een opleiding of cursus voor begeleiders, die ingaat op wat deze doelgroep kenmerkt, en hoe je die zo effectief mogelijk kunt begeleiden door ook onuitgesproken hulpvragen in beeld te krijgen. We constateren nu nog met enige regelmaat dat begeleiders méér zouden kunnen doen om herstel van hun cliënten te ondersteunen. Dus dat is wel iets wat als advies uit onze onderzoeken komt: vraag een accreditatie van aanbieders, voor medewerkers die zij in een dergelijk traject plaatsen."

1e gesprek
8,2

2e gesprek
8,2

Ik heb het afgelopen jaar geleerd hoe ik hulp moet vragen. En dat dat kan. En dat ze er voor me zijn. En niet alleen maar voor hele zware dingen, maar ook gewoon, al is het even langskomen en als ze tijd hebben even een kopje koffie drinken.

Mijn begeleider is een goede man. Aardige man. Ik denk ook wel als ik hem nodig zou hebben dat hij dingen zal gaan regelen.

FINANCIËN

Grip op financiële situatie

"Uit de interviews blijkt hoe bewoners het prettig vinden als zorgen rondom financiën deels uit handen worden genomen. De financiële positie van bewoners kan ondanks die hulp nog steeds wel ingewikkeld zijn. Mensen hebben vaak moeite met rondkomen. Dit komt door schulden, een laag inkomen en hoge prijzen van bijvoorbeeld huur, energie en boodschappen. Men heeft moeite inzicht in de eigen financiële situatie te krijgen en heeft niet altijd inzicht in de mogelijkheden voor financiële extra's."

Financiële situatie

1e gesprek
5,8

2e gesprek
6,2

Begeleiding financiën

1e gesprek
7,3

2e gesprek
8,0

Dit zou ik echt met de gemeente willen delen, mijn situatie is een dikke vier. Mensen willen werken, geef ze iets passends, laat ze werken! Ik wil werken, geef me een passende baan, ik begin morgen.

Verbetertip? Persoonlijk contact, dat vind ik belangrijk. Want ik spreek haar dan nu wel telefonisch maar ik zie haar nooit. Dus het blijft heel op afstand. Het gaat wel om geld. Dus een beetje persoonlijk contact is echt wel soms fijn.

TUSSENTIJDSE RESULTATEN:

Eerst een Thuis lijkt goed te werken

Nienke van Boesveldt: "Met ons onderzoek willen we in kaart brengen of het hebben van een eigen huis leidt tot duurzaam herstel. Eerst een Thuis is een geweldig project: mensen krijgen een eigen huis en daarvan weten we al dat dat het beste is wat je kunt doen op het gebied van dakloosheidsbestrijding. Maar het is nooit alléén de woning die zorgt voor herstel. De begeleiding moet goed aansluiten op de behoeften van de mensen en op het risico op terugval dat er altijd is. Dat vraagt specifieke expertise."

"Na twee jaar Eerst een Thuis zien we in de regio Utrecht veel positieve zaken. Mensen die een woning krijgen, zijn over het algemeen tevreden. De basis van hoe de partijen dit living lab samen

insteken, dat dak- en thuisloze mensen permanente huisvesting krijgen op een manier dat ze ook goed kunnen inbedden in de wijk, dat er kansen voor hen worden gecreëerd - dat lijkt heel goed te werken. Ook aan de cijfers die de mensen geven zie je dat het goed gaat. Om meer te kunnen zeggen over 'duurzaam herstel' zou het heel interessant zijn als we over 10 jaar nog eens kunnen kijken of de onderzoeksgroep te vergelijken met andere gevolgde cliënten uit ander onderzoek naar dakloosheid dat wij doen."

Kijk voor meer informatie over dit en ander onderzoek van de UvA op: [Onderzoek bewonerservaringen Living Lab Utrecht – Onderzoek MO/BW \(uva.nl\)](#)



Eerste hulp voor bankhoppers

Naast dak- en thuislozen, is er in de regio Utrecht nog een doelgroep waar in het living lab Eerst een Thuis aandacht voor is: inwoners in een kwetsbare woonsituatie, oftewel 'marginaal gehuisvesten'. Met de experimentele Aanpak marginaal gehuisveste personen onderzoeken de betrokken partijen hoe voorkomen kan worden dat deze groep dakloos wordt en is aangewezen op maatschappelijke opvang in de stad.

Marginaal gehuisveste personen wonen tijdelijk in een caravan of tent, slapen in een garagebox, bivakkeren in hun auto of 'hoppen' van bank naar bank bij familie en kennissen. De redenen waarom zij geen thuis hebben zijn uiteenlopend, maar ze hebben één ding gemeen: de dreiging van dakloosheid op korte termijn.



Dakloosheid voorkomen

Specialistisch ambulantly hulpverlener Maarten van het Leger des Heils helpt in de gemeente Utrechtse Heuvelrug marginaal gehuisvesten een stabielere woonplek te vinden. "Het belangrijkste verschil met de Eerst een Thuis aanpak is dat wij deze mensen geen eigen woning kunnen bieden. Ze zijn officieel niet dakloos, maar leiden een heel onzeker bestaan waarin ze steeds weer worden weggestuurd, tot ze uiteindelijk vaak niet anders kunnen dan zich aanmelden bij de daklozenopvang. Onze aanpak is erop gericht om dat te voorkomen. We brengen samen met de persoon in kwestie diens netwerk in kaart en kijken vervolgens of er in dat netwerk een mogelijkheid is voor onderdak."

Schaamte

"Als je in de overlevingsstand staat, ben je niet in staat zelf de boel op een rijtje te krijgen. Daarbij komt, dat deze mensen zich vaak schamen voor hun situatie en daarom geen hulp willen of durven vragen.

Zo kwam via het sociale wijkteam een jongeman bij ons terecht die op straat was komen te staan toen het misliep in zijn relatie. Hij had uit schaamte niemand verteld dat hij al maanden in zijn auto sliep, afgewisseld met af en toe een nachtje in een goedkoop hotel. Al een paar keer was hij door de politie 's nachts uit z'n auto gehaald, met de dreiging van inbeslagname. Ook op z'n werk wisten ze van niets. Hij was er altijd als eerste, ging als laatste weg en pakte alle extra diensten die hij kon krijgen. Uiteindelijk hebben we samen met zijn baas gepraat. Die zei meteen: we gaan regelen dat jij een dak boven je hoofd krijgt. Hij bood hem een zolderverdieping aan boven een van zijn bedrijfspanden. Het is geen permanente oplossing, maar die jongen kan in ieder geval weer met het normale leven meedoen en zich richten op de toekomst. Dat is waar we ons met deze aanpak op richten, in de hoop dat er in de toekomst ook voor deze kwetsbare groep voldoende woningen beschikbaar zijn."

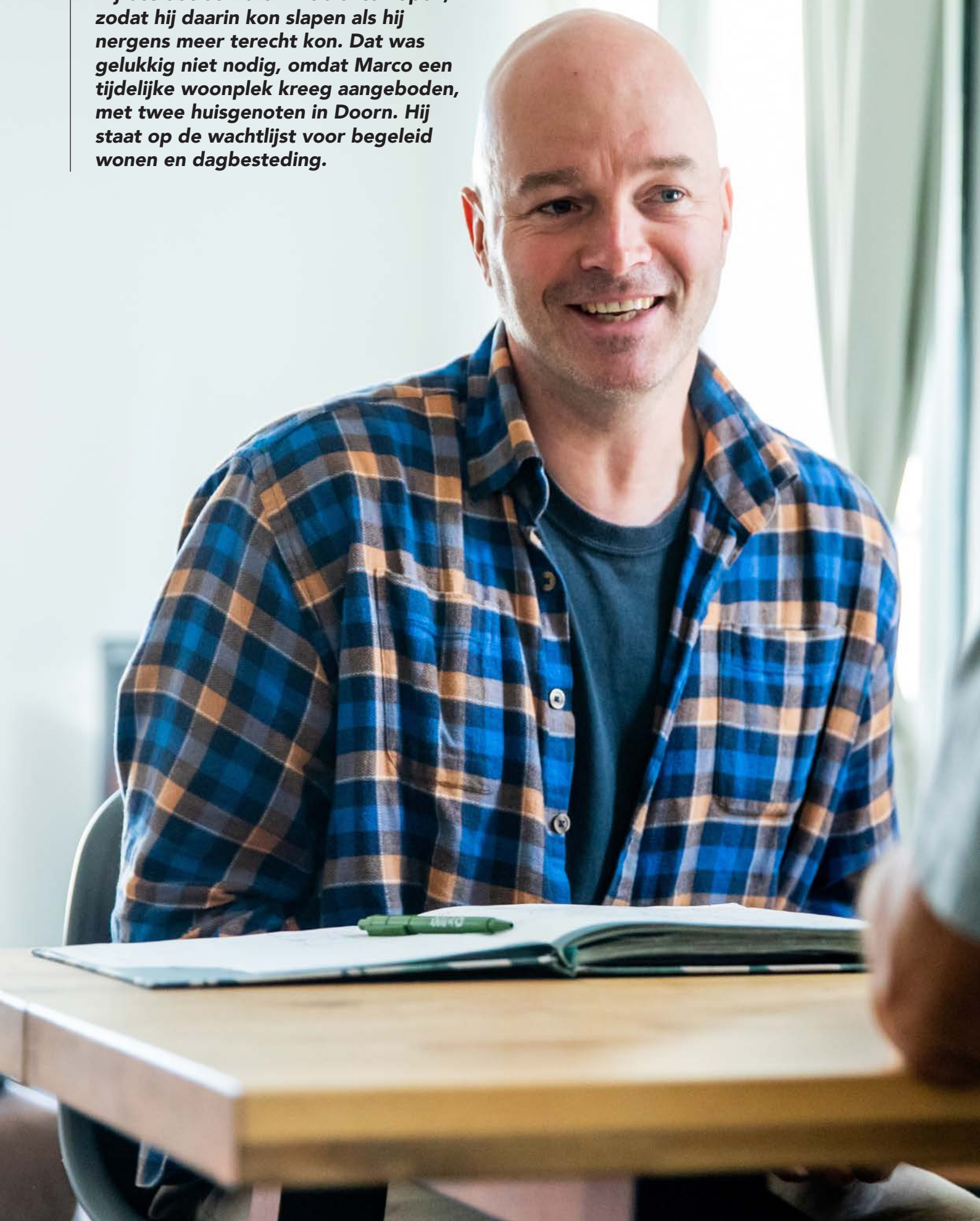


Wekelijks ga ik op bezoek bij Marco, in Doorn. Even praten, en kijken of ik hem nog ergens mee kan helpen. Marco is een vrolijke, vriendelijke kerel. Zijn relatie liep stuk, waarna hij tijdelijk onderdak vond bij zijn bovenbuurman.

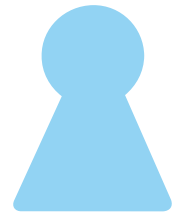
'S nachts buiten moeten slapen en nat worden is echt heel naar. Al je spullen en kleren zijn vochtig en klam, je krijgt het snel koud. Veel marginaal gehuisvesten slapen daarom in hun auto. Op een parkeerplaats buiten de woonwijk bijvoorbeeld. In de straat valt het teveel op.



Het vooruitzicht op straat terecht te komen was voor Marco verschrikkelijk. Hij besloot een brommobiel te kopen, zodat hij daarin kon slapen als hij nergens meer terecht kon. Dat was gelukkig niet nodig, omdat Marco een tijdelijke woonplek kreeg aangeboden, met twee huisgenoten in Doorn. Hij staat op de wachtlijst voor begeleid wonen en dagbesteding.



DE AANHOUDER WINT!



In januari 2021 zei de gemeente Stichtse Vecht enthousiast ja tegen living lab Eerst een Thuis. We gingen als gemeente op pad met het idee van een gemengd wonen concept voor daklozen, marginaal gehuisvesten en starters, in circa 40 flexibele units. Twee lokale corporaties en drie zorgaanbieders sloten zich aan. Er volgde anderhalf jaar van pionieren, zoeken (naar locaties, geld en politiek draagvlak), lobbyen, samenwerken en vooral: volhouden. Een verslag van het projectteam living lab in Stichtse Vecht.

Het mooie van pionieren: er liggen geen kant-en-klare concepten voor een efficiënte aanpak. Je leert terwijl je doet. Het is dan belangrijk om inventieve collega's én bevlogen bestuurders aan te haken. Die konden we gelukkig overtuigen vanuit de ambitie om op korte termijn een bijdrage te leveren aan de woningbouwopgave en het welzijn van zowel dak- en thuislozen als starters. Al snel ontstond een mooie tandem tussen het fysieke en het sociale domein, zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau.

Zoeken naar een goede aanpak

Samen met de corporaties en zorgaanbieders zochten we naar een goede aanpak. Er waren drie zorgaanbieders en twee corporaties betrokken, terwijl er maar één locatie in beeld zou komen. Nog niet duidelijk was voor wie dit werkelijk iets zou gaan opleveren. Geen garanties dus, maar wel enorm veel commitment, dat was mooi. Natuurlijk waren er vragen vanuit de deelnemende partijen. Hoe zit het dan straks met de financiën? Bij welke exploitatietermijn kunnen de corporaties een sluitende businesscase maken? Wie betaalt het bouw- en woonrijp maken van de grond? De woningcorporaties wilden daarover - begrijpelijk - graag van tevoren afspraken maken.

Een geschikte locatie?

Met veel hulp van collega's vanuit grondzaken, vastgoed, gebiedsregie, planologie en ruimtelijke ontwikkeling, brachten we 15 locaties in beeld, rekening houdend met diverse criteria vanuit onze partners. De locatie moest een minimale oppervlakte hebben voor een minimumaantal flexwoningen, een minimale exploitatietermijn van 15 jaar, voorzieningen en openbaar vervoer in de nabijheid, direct beschikbaar (dus geen lange procedures) en draagvlak bij de omwonenden. Voor twee van de 15 locaties die het beste voldeden aan de criteria, stelden de corporaties een businesscase op. Sluitend was die nog niet, maar er was goede hoop dat dat zou lukken met landelijke subsidies voor huisvesting van aandachtsgroepen.

Terug bij af

Helaas. In een besloten raadscommissie bleek dat er voor de voorgestelde locaties geen politiek draagvlak was. De Eerst een Thuis-filosofie werd wel omarmd, maar de locaties vond men te dicht bij de bestaande bebouwing staan. De raadsleden vreesden een moeizame participatie en acceptatie in de buurt. De wethouder kreeg de opdracht naar een nieuwe locatie te zoeken. We waren weer terug bij af!

Uit de oorspronkelijke 15 locaties werd een nieuwe optie gekozen. Dit keer een plek net buiten de bebouwde kom. De raadscommissie kon in tweede instantie met deze nieuwe locatie wel instemmen, maar er was nog wel een hobbel te nemen: de locatie had nog geen bouwbestemming en lag ook nog eens buiten de rode contour; de grens van het stedelijk gebied. Het was dus onmogelijk om hier onze woonunits neer te zetten. Een traject met de provincie mondde uit in een negatief ambtelijk préadvies over de kansrijkheid van de locatie. Een mooie ambitie vond men, maar niet op de juiste plek, want het was in strijd met de provinciale verordening.

Bestuurlijke lobby

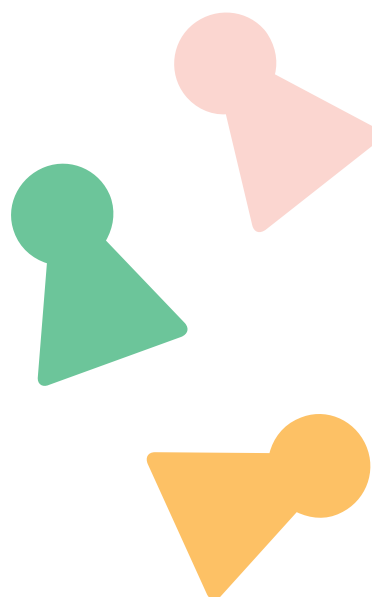
Inmiddels waren we een jaar verder. Nóg een locatie onderzoeken was geen optie. Besloten werd een bestuurlijke lobby te starten vanuit de wethouders van Stichtse Vecht (Hetty Veneklaas) en van Utrecht (Rachel Streefland) richting de gedeputeerde van de provincie. Het toevoegen van flexibele woningen en het huisvesten van aandachtsgroepen is immers een gezamenlijk belang, zo pleitten de bevlogen wethouders. De lobby was succesvol en leidde in het tweede kwartaal van 2022 tot een samenwerking met de provincie op dit project. Eindelijk een succes!

Zeer krappe planning

De zoektocht naar de beste en snelste procedures verliep moeizaam, terwijl de deadline voor het Eerst een Thuis-project snel naderde. De voor ons gereserveerde budgetten voor begeleiding en voorbereidingskosten leken in gevaar te komen. Gelukkig bleek voor ons een verlenging tot half 2023 mogelijk. Mooi, maar nog altijd een zeer krappe planning.

Go/no go moment

Met de medewerking van de provincie konden we verder met de civiel- en milieutechnische aspecten. Kan de locatie snel bouw- en woonrijp gemaakt worden? Wat zijn de kosten? Zijn er voldoende nutsvoorzieningen? Hoe is de bodemgesteldheid? Hoe zit het met milieucirkels van de omringende boerderijen? Hoe zit het met geluidshinder? Watercompensatie? Flora en fauna? Ontsluiting en mobiliteit? Een lang en intensief proces vol meevallers en tegenvallers. Na de zomer '22 wil het college de raadscommissie opnieuw informeren over de gekozen locatie en een go/no go moment van de raad vragen. Helemaal safe op alle procedures en randvoorwaarden zitten we nog steeds niet. Máár... de aanhouder wint!



Leerpunten uit Stichtse Vecht

- **Betrek de raad in een zo vroeg mogelijk stadium. Zo kunnen de raadsleden al bij de start van het locatieonderzoek criteria meegeven die zij doorslaggevend vinden en voorkom je dat er locaties worden voorgesteld die afgewezen kunnen worden.**
- **Besteed aandacht aan het kwalitatieve aspect van flexibele woon-units. Flexibele woningbouw wordt vaak (onterecht) gezien als inferieure woningbouw. Raadsleden kunnen zich verzetten tegen het idee dat starters gehuisvest moeten worden in flexibele units en dan ook nog in een woonconcept met zorgdragers en zorgvragers. Raadsleden gunnen de starters een 'betere' huisvesting.**
- **Doe als gemeente zelf al zo veel mogelijk onderzoek naar de haalbaarheid. Kijk niet alleen of het woonproject en de locatie financieel en qua politiek/ bestuurlijk draagvlak haalbaar is, maar onderzoek ook milieutechnische en verkeerstechnische aspecten, etc. Dat helpt bij de onderhandelingen met de provincie.**

Allemaal mensen

We zijn allemaal mensen.

Met onze eigen problemen en onze eigen dromen. Met goede en minder goede dagen. En vooral: met hoop voor de toekomst. Wat vind jij belangrijk? Hoe sta je in het leven? Welke keuzes maak je? Aan de buitenkant kun je niet zien wat iemands verhaal is. Wie de hulpverlener is, wie de ambtenaar en wie de ondernemer. Je ziet niet wie er ooit op straat leefde. Het enige dat je zeker weet: we zijn allemaal mensen. Met evenveel recht op een eigen plek om te wonen. Een thuis.

fotografie: Rahman Jaber

FRANKIE



STAN



CECILIA



INEIKE



UMBERTO



‘Goed samenleven gaat niet vanzelf’

Een succesverhaal met een paar kanttekeningen. Zo noemen ‘de twee Guido’s’ het gemengd wonen-project Meanderpark, Nieuwegein. Guido van Ingen is er sociaal beheerder, Guido Tettelaar (‘zeg maar Tet’) zet zich in als community-coach.

Gvl: “Ik werk 24 uur per week als sociaal beheerder bij Meanderpark, wat voor 225 woningen best ruim lijkt. Toch is die tijd echt nodig. In een reguliere wijk ben je als sociaal beheerder vooral bezig met individuele vragen, problemen en overlast. Hier werk je daarnaast ook overstijgend en preventief. Ik ben niet sec een probleemoplosser maar zet me in om mensen goed te laten landen, een een fijne veilige plek te bieden en te laten zien hoe zij zelf iets kunnen bijdragen. In mijn ogen kun je dat allemaal pas goed doen als je zelf deel uitmaakt van de gemeenschap. Voor mij voelt dat heel natuurlijk, ik heb zelf ook jaren in een gemengd wonen-project gewoond.”

Gvl: “Ongeveer een derde deel van de bewoners komt hier vanuit een kwetsbare positie terecht en maakt in korte tijd veel veranderingen mee op weg naar zelfstandig wonen. De opbouw van een sociaal netwerk is dan ontzettend belangrijk. Verschillende doelgroepen - voormalig dak- en thuislozen, stathouders, GGZ-cliënten en mensen die uitstromen uit andere projecten - vinden elkaar hier. Hier heb je lotgenoten, je bent niet ‘die ene ex-dakloze aan het eind van de galerij’ die door iedereen met argusogen wordt bekeken. De reguliere bewoners hebben allemaal bewust voor dit concept gekozen, dus je wordt geaccepteerd en het stigma - ook het zelfstigma - is een stuk minder. Dat is allemaal grote winst.”

Structuur neerzetten

GT: “Mijn rol als community coach is om het ‘goed samenleven’ waar dit woonconcept voor staat, te begeleiden op de vloer. In die zin ben ik een soort verlengstuk van Guido. Om de interactie en sociale samenhang

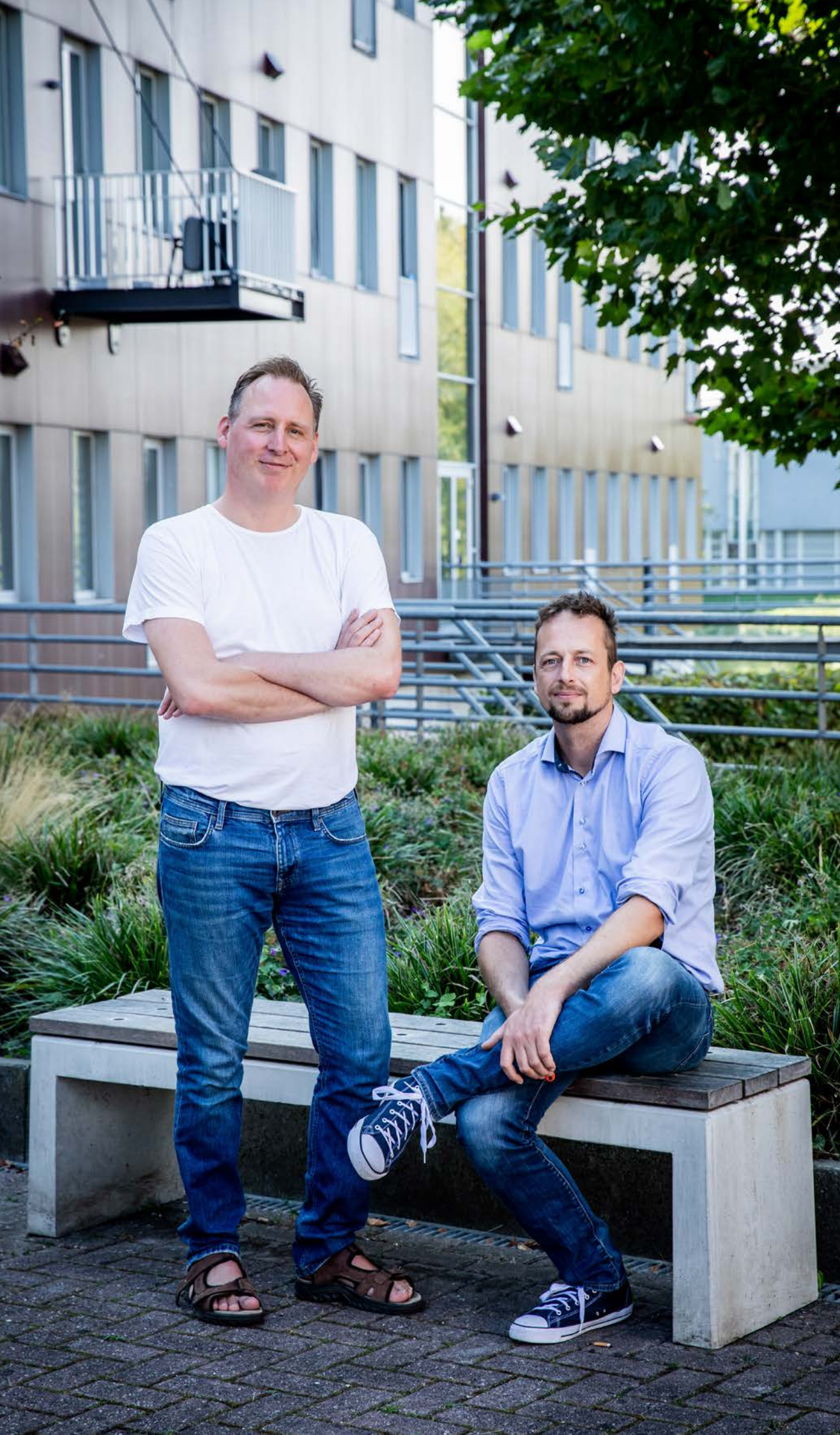
MEN WEET VAN ELKAAR: ALS IK DIT VERTEL KIJKT NIEMAND RAAR OP

HET IS EEN SOCIAAL CONTRACT DAT JE SLUIT MET AL JE BUREN

in de praktijk mogelijk te maken, te zorgen dat Meanderpark echt een woongemeenschap wordt, moet er iets van een structuur zijn. Ik heb de bewoners ge-coacht bij het neerzetten van die structuur, in de vorm van een woonvereniging en commissies. Daarmee is het voor bewoners makkelijker om actief deel te nemen aan de community. Niemand kan nog zeggen ‘Ik wil wel iets doen, maar ik weet niet hóe’.”

De deur dicht

GT: “De mogelijkheden om een sociaal netwerk op te bouwen zijn er dus volop, maar - en dat is een van de kanttekeningen bij het succes van Meanderpark - er zijn nogal wat bewoners die zich onttrekken aan de community. Zo’n 50 bewoners zijn zichtbaar actief in vereniging of commissies,



GUIDO & GUIDO



HIER HEB JE
LOTGENOTEN, JE
BENT NIET 'DIE ENE
EX-DAKLOZE AAN
HET EIND VAN DE
GALERIJ'



daar omheen is een schil van mensen die wel eens iets met of voor de buren doet. De grootste groep woont hier heel fijn, maar trekt letterlijk de deur dicht als het aankomt op deel uitmaken van de gemeenschap. En dat klopt niet, dat is echt een probleem."

Sociaal contract

Gvl: "Reguliere huurders commiteren zich aan minimaal vier uur per week inzet voor de community, dat is opgenomen in de huurovereenkomst. Maar het is ook een sociaal contract dat je sluit met al je buren, waarin je zegt: ik ga me inzetten voor deze gemeenschap. In de praktijk is dat lastig om te borgen. De woningnood is hoog, we hebben helaas veel bewoners die zich ondanks veelbelovende plannen en ideeën nauwelijks meer laten zien als ze eenmaal door de toelating zijn en de woning hebben betrokken."

'Onzichtbaar' burencontact

GT: "Door samen de gangen op te gaan en gesprekken te voeren met bewoners, proberen Guido en ik een gevoel te krijgen bij de bewoners die we nauwelijks zien. Misschien zit iemand niet in een commissie en doet hij nooit mee aan activiteiten, maar gaat hij wél twee keer per week wandelen met een eenzame buurman. En dat 'onzichtbare' burencontact is óók ontzettend belangrijk, zeker voor de kwetsbare groepen. Toch is het helaas zo dat een relatief groot aantal bewoners weinig doet om een goede buur te zijn en dat wij allebei heel veel tijd kwijt zijn aan het activeren van deze groep. Dat is natuurlijk ontzettend jammer."

Koetjes en kalfjes

Gvl: "We realiseren ons ook dat 'goed samenleven' veel verschillende invullingen kan hebben, net wat je behoefte op dat moment is. Een van de uitkomsten uit de enquête naar bewonerstevredenheid die we hier hebben gehouden, bevestigt dat. Veel mensen uit de kwetsbare doelgroep gaven bij 'Wat vind je het leukst' aan: dat je altijd wel met iemand over koetjes en kalfjes kunt kletsen. Terwijl een aantal dragende bewoners die 'koetjes en kalfjes-gesprekjes' juist bij 'Wat vind je minder leuk' noemden. Zij kwamen hier binnen vol idealen en zijn teleurgesteld dat het contact vaak niet voorbij oppervlakkige prietpraat komt."

Ervaringsdeskundigen

GT: "De gemeenschappelijke woonkamer wordt voornamelijk gerund door vragende bewoners en daar zie je dat er wel degelijk tussen de begeleide bewoners onderling hele mooie gesprekken ontstaan. Soms zeer persoonlijke gesprekken over heftige zaken. De sfeer is open er is respect. Men weet ook als 'ervaringsdeskundigen' van elkaar: als ik dit vertel kijkt niemand raar op. In de huiskamer zie ik mensen binnendruppelen op het moment dat ze eraan toe zijn. Het is heel fijn om een eigen plek te hebben waar je je kunt terugtrekken, maar je kunt hier ook ergens naartoe als je thuis tegen de muren oploopt. Zonder dat anderen je willen redden of aan je gaan trekken van 'ga nou es wat doen'."

Rol van de zorgpartijen

Gvl: "Een ander punt wat we graag willen verbeteren is de betrokkenheid van de zorgpartijen die ondersteunend zijn aan kwetsbare bewoners. Afgesproken is dat er zo min mogelijk begeleiders op één complex zouden zijn, maar wij zien heel veel wisselingen en veel verschillende gezichten. Begeleiders komen niet altijd naar het maandelijks afstemmingsoverleg en we merken dat een aantal van hen geen idee heeft wat het concept gemengd wonen inhoudt en welke rol zij daarin zelf spelen. Soms horen we zelfs dat begeleiders hun cliënten ontmoedigen om mee te doen met activiteiten. Terwijl na twee jaar de begeleiding stopt en dan is het de bedoeling dat zo'n bewoner zelfstandig verder kan, mede dankzij het sociale netwerk in de community. Aan die rol van de zorgpartijen willen we echt wat meer gewicht hangen. Een project als dit kan veel betekenen voor het herstel van kwetsbare mensen, en vanuit onze beider rollen zetten wij ons daar 100% voor in. Maar we kunnen het niet alleen: voor het succes van Meanderpark zijn we afhankelijk van de inzet van alle partijen."

**HET IS EEN
SOCIAAL
CONTRACT DAT JE
SLUIT MET AL JE
BUREN**



HOE VASTGOEDONTWIKKELING KAN BIJDRAGEN AAN GOED SAMENLEVEN

Het ontwerp en de kwaliteit van vastgoed en openbare ruimte spelen een belangrijke rol als het gaat om het thuisgevoel van mensen en hun duurzaam herstel. De woning moet een veilige haven zijn, in een omgeving waar mensen als community samenleven. Hoe kan het ontwerp van gebouw en omgeving bijdragen aan sociale doelen?

De doelgroep van woningcorporaties verandert. Het aandeel nieuwe én bestaande huurders met een zorg- of begeleidingsvraag stijgt. Bijna een derde van de nieuwe huurders komt inmiddels vanuit een instelling of opvangorganisatie. Het woongenot van huurders staat in sommige buurten onder druk. Corporaties kiezen vaker voor de ontwikkeling van woonconcepten met vragende en dragende huurders (en een goede totaalaanpak); die blijken bij te dragen aan prettige, gemengde buurten.

Het hogere doel voor ogen

Portaal is één van de woningcorporaties die met vastgoedontwikkeling wil bijdragen aan goed samenleven. De corporatie stelde een vijftal ontwerpprincipes op, die er - in combinatie met een afwegingskader, toetsingscriteria en procesaanpak - voor moeten zorgen dat 'hun' vastgoedontwikkelaars steeds het hogere doel voor ogen te houden: ontmoeting mogelijk maken en anoniem wonen voorkomen. Meer concreet: geen hanghoeken, de bouw verleidt tot contact, zorgt op een natuurlijke manier dat burens

een oogje in het zeil kunnen houden, staat in contact met de omgeving en is uitnodigend.

Vijf ontwerpprincipes voor goed samenleven

1. **Menselijke maat**
Onderzoek naar gemengd wonen toont in toenemende mate aan dat een prettig leefbare woongemeenschap uit maximaal 120 mensen kan bestaan. Hanteer een maximum van 50 bewoners per lift of trappenhuis. Deel een groot complex op in compartimenten en gebruik voor mensen goed te overziene afmetingen voor bijvoorbeeld pleinen, hoven, straatprofielen, galerijen, etc.
2. **De buurt op ooghoogte**
Zorg voor levendige woon-, gebruik-, en leeffuncties op ooghoogte. De begane grond leent zich goed voor toevallige ontmoetingen en dat helpt anonimiteit te voorkomen.



3. Ruimte voor ontmoeting tussen voordeur en straat

Creëer plekken op de route tussen straat en eigen voordeur waar vluchtige ontmoetingen kunnen plaatsvinden. Denk aan een bredere entree, ruimtes op de galerij, een ruim trappenhuis met veel daglicht of een gezamenlijke tuin.

4. Drempelzones tussen privé en publieke ruimte

Zorg voor herkenbare 'drempelzones'; semipublieke ruimtes tussen woning en openbare ruimte, waar het prettig verblijven is. Denk aan geveltuintjes op begane grond, markering tussen privé-deel balkon en galerij, een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte.

Kies bij de indeling van de woning voor leeffuncties aan de kant van de straat/galerij.

5. Balans in rust en reuring

Maak bewuste keuzes als het gaat om het stimuleren van ontmoetingen en contact. Overlast ligt op de loer bij te veel reuring, dus creëer gemeenschappelijke (buiten) ruimtes op plekken waar dat het best past.

Het rapport 'Vastgoedontwikkeling voor goed samenleven' is te downloaden via portaal.nl

Place2BU: leerpunten op het gebied van vastgoedontwikkeling

In 2017 sloegen Mitros en Portaal de handen ineen om samen met gemeente, zorgpartners en overige partijen een woongemeenschap te realiseren voor met name jongeren, jonge statushouders en mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang. Place2BU werd een inclusieve gemeenschap waarin mensen goede burens voor elkaar zijn, elkaar ondersteunen en samen werken aan een prettige, schone, veilige en actieve woonomgeving. De bewoners zijn lid van een woonvereniging waar vanuit allerlei activiteiten worden georganiseerd. De ambities zijn grotendeels gehaald, maar er bleken in de evaluatie na vier jaar Place2BU ook leerpunten, met name op het gebied van de vastgoedontwikkeling: schaalgrootte, locatie en de kwaliteit van de woningen. Het complex laat zien hoe de schaal van het complex, de fysieke omgeving en het sociaal samenleven soms leiden tot een uitdagingen in de balans tussen rust en reuring.

Met bijna 500 gestapelde woningen is Place2BU tamelijk grootschalig. De gemeenschappelijke ruimte en activiteiten maken het wonen op Place2BU minder anoniem, maar door het grote aantal bewoners, het hoge verloop en soms ook aanloop vanaf buiten, kan toch een bepaalde mate van anonimiteit ontstaan, waardoor bewoners zich minder prettig en veilig voelen.

Het complex ligt enigszins geïsoleerd, de straten waren de eerste jaren niet goed verlicht en er was weinig groen. Doordat de woningen slechts 21m² zijn en er binnen Place2BU weinig variatie is aan beschikbare woningtypes, is er een hoog verloop van bewoners. Het wooncomplex staat bovendien op een plek waar veel nieuwe woningen werden/worden gebouwd. De bewoners hebben daar veel last van. Omdat tijdelijke bewoning voor dit gemengde woonproject de focus was, is ervoor gekozen woningen te bouwen met een wat lager kwaliteitsniveau. Die keuze bleek achteraf problemen te veroorzaken, zoals geluidsoverlast, te hoge temperaturen en lekkages. Een gemeenschappelijk plein met barbecues biedt bewoners een extra ontmoetingsplek en draagt bij aan het gevoel van gemeenschap. Het blijkt echter ook groepen aan te trekken van buiten het complex, die voor geluidsoverlast en een gevoel van onveiligheid kunnen zorgen.

Al deze ervaringen en de verbeterpunten vormen een leidraad voor toekomstige gemengd wonen projecten.





Bewoner - Mixit

**Je hoeft niet
meer weg
te rennen,
te vluchten.
Maar kan ik dit
wel, dit leven?
Ik was zo gewend
aan chaos en
onveiligheid.**





'stepping stones' - de weg naar een eigen woning in (regio) Utrecht.
De Domtoren is 3D-geprint door Orlando, de stenen zijn beschilderd door Kamil.

‘In Utrecht hebben we met Eerst een Thuis een nieuwe beweging ingezet’

Rachel Streefland groeide op in een groot gezin waar altijd plek was voor pleegkinderen en waar ook mensen die ‘een afslag hadden gemist in het leven’ welkom waren. Van dichtbij zag zij zo hoe belangrijk het voor kwetsbare mensen is om een veilige plek te hebben. Later, tijdens vrijwilligerswerk bij het Leger des Heils verwonderde en inspireerde het Rachel hoeveel veerkracht mensen laten zien op momenten dat het leven flink tegenzit. “De drive die ik voel om mij in te zetten voor mensen voor wie het leven niet vanzelf gaat, heeft ongetwijfeld met mijn achtergrond te maken.”

“In Utrecht hebben we mede dankzij projecten als Eerst een Thuis een nieuwe beweging ingezet, vanuit een andere manier van denken over dakloosheid. We willen af van die tunnel waar mensen die dakloos raken nu vaak nog in terecht komen: de straat op, aanmelden, de opvang in, behandeling, begeleiding en hélemaal aan het eind van de tunnel lonkt dan misschien een

eigen woonruimte.”

De rust van een eigen woonplek

“De Housing First-aanpak is naar mijn overtuiging de richting is die we op moeten om dakloosheid duurzaam terug te dringen. Zo snel mogelijk de rust van een eigen woonplek, vandaaruit ondersteuning en behandeling naar herstel en tegelijkertijd stimulans en hulp om weer mee te doen in de samenleving. Mooi om te zien hoe we daarbij steeds vaker toegaan naar een vorm van gemengd wonen, waarbij draagkrachtige mensen ervoor kiezen samen te wonen met mensen die baat hebben bij de ondersteuning van een community.”

Gemengd wonen werkt

“Kijk bijvoorbeeld bij de wooncomplexen Livin en Mixit van Mitros in Leidsche Rijn. Daar zie je dat gemengd wonen voor voormalig dak- en thuislozen succesvol kan zijn, zeker als er een goede beheerder op zit. Zo’n allround beheerder als Fouad Kartit bij Livin/Mixit bijvoorbeeld, dat is echt goud





→ Rachel Streefland is als Utrechtse wethouder onder meer verantwoordelijk voor Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen.

DE HOUSING FIRST AANPAK IS NAAR MIJN OVERTUIGING DE RICHTING DIE WE OP MOETEN OM DAKLOOSHEID DUURZAAM TERUG TE DRINGEN

waard. Hij is de ogen en oren van de buurt, weet wat er speelt, is makkelijk bereikbaar en maakt geen onderscheid in bewoners met of zonder begeleiding. Dankzij de rol die Fouad en zijn collega beheerders en community-coaches bij andere gemengd wonen projecten vervullen, zien we dat gemengd wonen echt werkt.”

Dakloosheid op de agenda

“Wat ook werkt om dakloosheid terug te dringen is continu blijven leren als partners in de regio: gemeenten, zorginstellingen, woningcorporaties. Ik zie daarbij voor mijzelf de taak weggelegd om de zaken op bestuurlijk niveau goed af te stemmen: hoe doen jullie dit, waar loop je tegenaan, wat gaat er goed. Ook op nationaal en Europees niveau zet ik me in om dit thema steeds voor het voetlicht te houden. Ik trek als voorzitter van het forum Social Affairs van Euro Cities op met bestuurders van andere Europese steden om dakloosheid ook in Brussel continu op de agenda te houden en gezamenlijk fondsen aan te spreken.”

COLOFON

Redactie

Koen van Bremen
Nadine Langerak

Coördinatie en eindredactie

Joris van Rest

Interviews, artikelen en eindredactie

Barbara Slagman - sepschrijft

Ontwerp en vormgeving

Eline Boon - byBean

Fotografie

Lize Kraan

Fotografie 'Allemaal mensen'

Rahman Jaber

Vormgeving 'Kosten & baten'

Josie van der Mark - Studio Josie

Drukwerk

Flyersonline

Oplage

1500 stuks
November 2022

Contact

Alieke Jansen
alieke.jansen@utrecht.nl
06 3004 8283

Dank aan iedereen die een bijdrage heeft geleverd aan dit magazine: van geportretteerde tot geïnterviewde.





De Domtoren is 3D-geprint door Orlando, de stenen op de achterzijde zijn beschilderd door Kamil.

