

Sessie 1.3 Woonplek voor psychiatrische mensen

Dragende en vragende huurders in de wijk

Corporaties bereiden zich voor op de groeiende groep kwetsbare burgers die thuis blijven wonen. Ook corporatie Portaal is intensief bezig met de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Wat is hiervoor nodig? Welke aanpak werkt? Yvonne Witter, adviseur van het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg sprak met Guus Haest, adviseur strategie van deze corporatie.



Studiedag 'GGZ in de wijk'

Guus Haest en Yvonne Witter verzorgen samen met Nico Ooms (De Tussenvoorziening) en Erik de Lange (Portaal) een workshop op de [studiedag 'GGZ in de wijk'](#) van Studie Arena op 28 september 2015.

Volgens Guus Haest, die gepokt en gemazeld is in de wereld van wonen en zorg en maatschappelijke opvang, komt het huisvesten van bijzondere doelgroepen steeds hoger op de agenda van de corporaties. 'Huisvesting van bijzondere doelgroepen is ook een kerntaak van corporaties. En het is belangrijk dat we dat goed doen. Dat is in het belang van al onze huurders, de kwetsbare huurder maar ook de overige huurders. Vaak hebben zij behoefte aan kleinschalige, goedkope woningen.'

Maatwerk, samenwerking en afstemming

Haest geeft aan dat bij de huisvesting van bijzondere doelgroepen drie zaken belangrijk zijn. Ten eerste is dat het leveren van maatwerk. Ten tweede optimale samenwerking met begeleidende instellingen en ten derde goed contact met de omgeving. 'Om met het eerste element te beginnen: mensen hebben baat bij *passende huisvesting*. Niet iedereen is geschikt voor groepswonen. Het is essentieel om samen met de huurder en begeleidende instantie te kijken wie voor welke woonvorm in aanmerking komt.' Daarnaast zijn *heldere afspraken* nodig met de begeleidende instelling. In Utrecht bijvoorbeeld werkt Portaal tot grote tevredenheid samen met De Tussenvoorziening. Het is duidelijk waar de verantwoordelijkheden liggen. Verder luistert *goede afstemming* met de buurtbewoners heel nauw. Het helpt al enorm als buurtbewoners weten dat de corporatie en zorgorganisatie de huisvesting met zorg en aandacht verzorgen. Buurtbewoners willen weten waar zij terecht kunnen als er problemen zijn. Zo groeit het vertrouwen.

Maatschappelijke betrokkenheid

'We doen een beroep op de maatschappelijke betrokkenheid van de buurt. Als je die tijdig en goed aanspreekt, is de betrokkenheid enorm groot', weet Haest uit ervaring. Portaal heeft namelijk al jaren ervaring met het succesvolle woonproject ['t Groene Sticht](#) in de Utrechtse nieuwbouwwijk Leidsche Rijn. Daar wonen sinds 2003 voormalig dak- en thuislozen tussen andere huurders. Er is een kringloopwinkel, Emmaus Parkwijk, een remake-café en een horeca gelegenheid De Hoge Weide waar mensen met een beperking werken. Ook maken negen koopwoningen deel uit van het project. Het is een levendig buurtje, waarbij burens voor elkaar klaarstaan en werken aan een leuke en leefbare buurt. De Tussenvoorziening begeleidt de bewonersvereniging waarvan alle bewoners lid zijn.



Mix van huurders

Dit project is een inspiratiebron geweest voor een ander woonproject, [Parana](#) genaamd in de wijk Utrecht Overvecht. Daar heeft Portaal in 2014 een nieuw gebouw van vijf verdiepingen in een bestaande wijk neergezet voor een mix van 'dragende' en 'vragende' huurders. In de gemeenschappelijke ruimte van het nabij gelegen seniorencomplex heeft er uitgebreide voorlichting voor de buurt plaatsgevonden door de corporatie, De Tussenvoorziening en de architect. 'We wilden in de plint bedrijvigheid hebben, zoals een restaurant, fietsenmaker, uitzendbureau. Maar door de crisis kampen we helaas nog met leegstand', zegt Haest. Wel zit er in de plint kantoorruimte van De Tussenvoorziening en is er een portiersloge / winkeltje waar huurders diensten draaien. Dat is mede bedoeld om de entree van het gebouw persoonlijker te maken.

De bewoners hebben zelf gezorgd voor de inrichting van het dakterras en dragen zorg voor het onderhoud en beheer. Huurders krijgen voorrang op de woningmarkt als zij zich als wederdienst inzetten voor het gebouw, door bijvoorbeeld activiteiten te organiseren, in het winkeltje te staan, schoonmaakwerk te doen in het wooncomplex. 'Het streven is om een goede mix te krijgen tussen verschillende huurders', aldus Haest. 'En dat gaat niet altijd makkelijk, maar ik ben onder de indruk van de enorme betrokkenheid van de bewoners.'

Niet altijd over rozen

Een ander woonproject waarvoor Portaal de huisvesting regelt is het [hostel De Leidsche Maan](#), wederom in Leidsche Rijn. Het hostel is een woonvoorziening voor ongeveer 30 (ex) daklozen / verslaafden. In Utrecht zijn er 8 van deze hostels. Het Leger des Heils begeleidt de bewoners. In het wooncomplex wonen ook andere huurders. Het gaat niet altijd over rozen en er is soms wat overlast. Ook is Portaal betrokken bij zo'n 50 woningen volgens het ['Housing first'](#) principe. Dit houdt in dat mensen met een psychiatrische problematiek eerst

een woonplek krijgen om stabiliteit en rust te creëren. Als dat op orde is kan begeleiding en behandeling volgen. De woningen zijn verspreid over diverse wijken. De Tussenvoorziening is de begeleidende organisatie.

Maatwerk en draagvlak

Haest benadrukt hoe belangrijk het is om goede afspraken met zowel de gemeente als met de zorgorganisaties te hebben. Optimale samenwerking is nodig om dergelijk woonprojecten te doen slagen. Dat de gemeente en de zorgorganisatie zichtbaar zijn als er zich problemen voordoen, geeft huurders en omwonenden veel vertrouwen. Er is intern zeker ook discussie over vraagstukken als voorrang geven op de woningmarkt en in hoeverre een wijk belast kan worden met dergelijke projecten, over spreiden en concentreren. De ervaring leert dat het om maatwerk en draagvlak gaat. En dat projecten als 't Groene Sticht de hele wijk ten goede kunnen komen.

Stap voor stap

Portaal kijkt ook vooruit: volgens Haest is er behoefte aan twee aanvullingen in het aanbod. De eerste is voor mensen die telkens weer in de hulpverlening terugglijden. Deze 'stille problematiek' is aanzienlijk. Het zou mooi zijn als er rondom deze groep een soort 'mantelzorg-netwerk' met mensen uit de buurt opgebouwd zou worden, liefst in samenwerking met sociale wijkteams. De tweede aanvulling is een woonvorm voor mensen die uit een instelling 'moeten', maar eigenlijk niet echt goed zelfstandig kunnen wonen. Die druk neemt toe. Dat dit soms te ver gaat, geven zelfs zorgorganisaties toe. Het is riskant voor zowel deze mensen zelf als voor hun omgeving en het draagvlak. Het zou goed zijn als er voor deze mensen een woonproject komt met adequate begeleiding. 'We zetten stap voor stap op weg naar goede huisvesting voor iedereen.' Aan de inzet en gedrevenheid van Haest ligt het niet.

Contactpersonen:

Yvonne Witter, adviseur Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen en

Guus Haest, consultant Woningcorporatie Portaal i.s.m. Erik de Lange en Nico Ooms