

Conferentie 'Goede buren'.

Wat werkt in woonprojecten waar verschillende groepen mensen samen wonen en leven?



Foto: Eddy Steenvoorden



- Vrijdag 26 januari 2018
- 10:00 - 17:00 uur
- Het Huis van Portaal, Beneluxlaan 9 te Utrecht

<https://www.utrecht.nl/zorg-en-onderwijs/informatie-voor-professionals/nieuws/conferentie-goede-buren-26-januari-2018/>



kennis van stad en regio



Conferentie Goede Buren. Wat werkt in woonprojecten waar verschillende groepen mensen samen wonen en leven?

Gemengd wonen lijkt een oplossing te bieden voor diverse huisvestingsvraagstukken en voor een zachte landing van 'kwetsbare' groepen bewoners in een wijk. In gemengde woonprojecten (ook wel 'de Magic Mix' genoemd) wonen verschillende 'typen' bewoners samen: bijvoorbeeld reguliere huurders met (ex)dak- en thuislozen, studenten met ouderen, werkende jongeren met vluchtelingen of juist een waaier aan doelgroepen door elkaar, waaronder ook mensen met psychische kwetsbaarheid of jongeren met een licht verstandelijke beperking.

In de kern gaat het om mensen die een 'goede buur' voor elkaar willen zijn. En om het creëren van een woonomgeving die mensen, die dat nodig hebben, helpt bij het maken van een nieuwe start in de samenleving. Dat is waar het bij gemengd wonen om draait.

Maar hoe krijgt dat 'goede buren zijn' in de praktijk vorm? Gaat dat mengen wel altijd goed? Wat werkt wel en wat juist niet? En welke impuls geeft dit soort projecten aan het creëren van 'inclusieve' wijken? Werkt het mengen alleen in een stedelijke omgeving? Wat hebben betrokken partijen van elkaar nodig?

Op diverse plekken in Utrecht en in het land wordt geëxperimenteerd met deze nieuwe woonvormen. Tijdens de conferentie ontmoet u 'goede buren' uit diverse gemengde projecten. Bewoners, professionals en onderzoekers gaan met u in gesprek over de lessen die er te trekken zijn om bestaande projecten te versterken en nieuwe mogelijk te maken.

Programma

Naast een plenair programma waar verschillende sprekers hun ervaringen en inzichten met betrekking tot gemengd wonen delen, bieden we ook vijf workshops en tien huiskamergesprekken over specifieke thema's en projecten aan. Op deze manier kunt u kennismaken met inspirerende projecten en krijgt u inzichten uit onderzoek en hoort u welke lessen tot nu toe zijn geleerd en welke knelpunten er nog zijn.

Doelgroep

De conferentie richt zich op: medewerkers en bestuurders van woningcorporaties en maatschappelijke organisaties (opvang, zorg, welzijn), beleidsmedewerkers en bestuurders van gemeenten, vertegenwoordigers van landelijke platforms en expertisecentra, ministeries en op de bewoners van de gemengd wonen-projecten.

Samenwerking

De gemeente Utrecht, de Hogeschool Utrecht (Kenniscentrum Sociale Innovatie), de Ontwikkelwerkplaats Gemengd Wonen, Portaal en Platform31 bundelen voor deze conferentie de krachten.

Programma

9.30 -10.00	Inloop met koffie en thee
10.00-10.15	Start van de dag en opening door dagvoorzitter Elisabeth van den Hoogen 'Wat verwacht je van de dag...'
10.15-10.25	Welkom door Dirk Jan van der Zeep , voorzitter Raad van Bestuur Portaal, Schets van de inzet van Portaal rond gemengd wonen.
10.25-10.50	Resultaten van het onderzoek naar gemengd wonen: wat hebben we geleerd en wat zijn de succes- en faalfactoren? Maarten Davelaar , projectleider Ontwikkelwerkplaats Gemengd Wonen en Jeroen Knevel , onderzoeker Hogeschool Utrecht
10.50-11.05	Wat vinden bewoners van gemengd wonen? Aly Gruppen , onderzoeker Hogeschool Utrecht interviewt een aantal bewoners over hun ervaringen.
11.10-11.30	Koffiepauze
11.30-12.30	1 ^e ronde workshops en huiskamergesprekken
12.30-13.30	Lunch
13.30-14.00	Belang en betekenis van gemengd wonen in Utrecht, Kees Diepeveen , wethouder zorg en WMO, gemeente Utrecht
14.00-15.00	2 ^e ronde workshops en huiskamergesprekken
15.00- 15.20	Koffiepauze
15.20-15.40	Van beschermd wonen naar beschermd thuis: strategie, kansen en belemmeringen bij de ontwikkeling naar inclusief wonen door Erik Dannenberg , commissie Toekomst beschermd wonen ('Commissie Dannenberg')
15.40-16.15	Slotdebat met de zaal en enkele genodigden Met o.a. Paulus Jansen (wethouder wonen, ruimtelijke ontwikkeling en sport, gemeente Utrecht) Jean-Pierre Wilken (lector Hogeschool Utrecht), Lia van Doorn (lector, directeur Kenniscentrum Sociale Innovatie Hogeschool Utrecht), Jan Berndsen , Raad van Bestuur Lister, Jules van Dam , directeur-bestuurder De Tussenvoorziening en Jan Duenk , voorzitter Raad van Bestuur Abrona
16.15	Borrel

Workshops

1. Ervaringen van bewoners

In deze workshop staan vragen centraal als: Wat zijn ervaringen van bewoners binnen diverse gemengd woonprojecten? Wat ervaren ze als prettig en van waarde? Wat ervaren zij als 'voor verbetering vatbaar'? Zijn er ideeën en goede ervaringen beschikbaar waarvan we kunnen leren en waardoor we ons kunnen laten inspireren? En, wat kunnen startende en toekomstige gemengd woonprojecten meenemen uit de opgedane ervaringen van bestaande, langer lopende, gemengd woonprojecten?

In deze workshop gaan we actief aan de slag in groepen, in een carrouselvorm en maken we gebruik van visualiseringen. Workshopleider: **Jeroen Knevel**, Ontwikkelwerkplaats Gemengd Wonen/Hogeschool Utrecht

2. De rol van begeleiders binnen gemengde woonprojecten

Wat kan en mag er verwacht worden van begeleiders in gemengde woonprojecten? Hoe kunnen zij het beste handelen? Wanneer stuur je bij? Wanneer grijp je in? Hoe stimuleer je verbinding tussen de bewoners? Hoe zorg je dat de bewoners met verschillende achtergronden elkaar leren begrijpen?

In de workshop vertellen ervaren begeleiders uit een aantal woonprojecten hun verhaal en gaan we aan de slag met de dilemma's die zij tegen komen in hun dagelijkse werk. We doen dat volgens de methodiek van de socratische gespreksvoering. Een socratisch gesprek is een gemeenschappelijk denkgesprek – een gesprek over onze denkbeelden en opvattingen. Een socratisch gesprek gaat over een concrete situatie, iets dat een van de begeleiders heeft meegemaakt. We onderzoeken wat we denken en waarom. Deelnemers leren goed te luisteren en eerst te vragen naar feiten in plaats van beweringen. Het socratisch gesprek is erop gericht de praktijk van samen werken en leven te verbeteren.

Workshopleider: **Aly Gruppen**, Ontwikkelwerkplaats Gemengd Wonen/Hogeschool Utrecht

3. Passende huisvesting: hoe komen we aan passende locaties in zowel bestaande als nieuwbouw?

Wat is daarbij van belang? Wat is er nog nodig aan ontwikkeling, aan 'regel-ruimte', budget en dergelijke? Ervaringen en vragen worden uitgediept vanuit twee invalshoeken:

a. hoe gaat dat in de bestaande voorraad: hoe maak je woningen vrij, 'hoe verkleur' je bepaalde (deel) complexen?; wat is daarvoor nodig en hoe kom je aan locaties?; hoe voorkom je dat je weer terechtkomt in zwakkere wijken?

b. hoe gaat dat bij nieuwbouw of herbestemming van een leeg pand?; wat is daarvoor nodig?, hoe kom je aan locaties?; hoe blijft het betaalbaar?

De deelnemers aan de workshop maken in kort bestek kennis met enkele inspirerende projecten 'gemengd wonen' die al langer lopen en daarnaast kun je aan de slag met een project dat nog in ontwikkeling is.

Workshopleiders: **Yvonne Witter** (Aedes/Actiz) en **Guus Haest** (voorheen Portaal)

4. Hoe te sturen op de magie in 'de magic mix'? - Experimenteerruimte in gemengde projecten

Hoe verschilt een gemengd project van een reguliere sociale huurwoning? Naast het samenleven van verschillende doelgroepen is de mate van 'sociale aanpasbaarheid' een essentieel aspect van het succes van deze projecten. De Magic Mix biedt organisaties veel meer mogelijkheden om te sturen dan in een regulier complex met sociale huurwoningen. 'Voorwaardelijkheid' lijkt hierin het kernbegrip. Zo wordt er in gemengde projecten vaak gestuurd op de instroom en functioneren van bewoners (wie?), wederkerigheid (wat?), tijdelijkheid (hoe lang?) en de mate van formele en informele ondersteuning (hoe?). De mogelijkheid die de Magic Mix biedt om zich blijvend aan te passen, vaak los van bestaande structuren, verklaart voor een belangrijk deel de opkomst van gemengde projecten in Nederland. Concreet komt dit neer op experimenteerruimte voor professionals om te doen wat passend is voor het goed functioneren van een wooncomplex met kwetsbare bewoners. Hoe wordt er in diverse gemengde projecten gestuurd? Aan welke knoppen worden gedraaid? En wat levert dit op voor zowel het project, de bewoners als de maatschappij?

Workshopleiders: **Jeroen van der Velden & Susan van Klaveren** (Platform31)

5. Burgerschap, zelfbeheer en gemengde woonprojecten. : Het 'mengen' van verschillende 'typen' bewoners gaat meestal niet vanzelf. Mengen op wijk- of complexniveau van bijvoorbeeld kopers en huurders lukt bijvoorbeeld vaak niet goed. Waarom lukt het mengen in gemengde woonprojecten dan vaak wel? Met welke sociale infrastructuur zorg je ervoor dat actieve bewoners zelf de projecten kunnen dragen en dat het

zelfbeheer ook op de langere termijn tot een leefbare en sociale woonomgeving leidt? In deze workshop belichten we de functie van de woonvereniging bij 't Groene Sticht, Parana, Majella Wonen en Place2BU en de wijze waarop Socius (jonge) bewoners betreft bij het beheer en het organiseren van activiteiten binnen bijvoorbeeld Plan Einstein, De Saffier en Startblok Riekerhaven. Ook gaan we in op de verschillen en overeenkomsten tussen de beide aanpakken.

Workshopleiders: **Nico Ooms**, Ontwikkelwerkplaats Gemengd Wonen/'t Groene Sticht en **Pim Koot**, commercieel directeur Socius

Huiskamergesprekken

1. 't Groene Sticht, Utrecht (2003)

't Groene Sticht is het eerste gemengd wonen buurtje in Nederland met woon- en werkmogelijkheden voor mensen die dakloos zijn geweest. Het bestaat nu 14 jaar en is ontstaan als reactie op het "niet in mijn achtertuin" syndroom. In 't Groene Sticht worden diverse vormen van wonen gecombineerd met bedrijvigheid zoals een kringloopwinkel en een restaurant. De bewonersgroep bestaat uit alleenstaanden en gezinnen, studenten en senioren en sociaal kwetsbaren (waaronder ex-daklozen). Een belangrijke doel van 't Groene Sticht is het bewerkstelligen van integratie van meer en minder draagkrachtige bewoners. De balans tussen dragende en kwetsbare bewoners is zodanig in evenwicht dat er een gezonde en prettige leefomgeving is ontstaan. Er zijn 5 soorten woningen: 9 koopwoningen, 32 huurwoningen, kamers in de Emmaus-woongroep en in het gastenverblijf en 9 jongerenwoningen.

2. Biltse Grift, Utrecht (2003)

De Biltse Grift is een trainingshuis van Abrona voor 19 jongeren met een licht verstandelijke beperking. Net als in een studentenhuis leven jongeren samen in een huis en koken en eten ze samen en doen het huishouden. Om dit normale leven nog meer te benaderen zijn in 2015 twee studentes in het huis komen wonen. Zij draaien mee in de dagelijkse gang van zaken en ondernemen daarnaast ook activiteiten met de andere jongeren.

3. Parana, Utrecht (2014)

De woonvoorziening Parana in de Utrechtse wijk Overvecht biedt woonruimte aan zowel dragende als kwetsbare bewoners in combinatie met vormen van maatschappelijke bedrijvigheid die ook van betekenis zijn voor bewoners in de omgeving. De nieuwbouw biedt huisvesting aan maximaal 44 ex-dak- en thuislozen (van crisisopvang tot langdurig wonen) van binnen en buiten Overvecht. Er is daarnaast plaats voor 24 'reguliere' huurders, de dragende bewoners, die een ondersteunende bijdrage willen leveren. De woon-werkvoorziening is geïnspireerd door 't Groene Sticht in Leidsche Rijn. De Tussenvoorziening zorgt voor de plaatsing van de bewoners van Parana die begeleiding nodig hebben.

4. Majella Wonen, Utrecht (2016)

Samen er iets moois van maken is de kern van Majella Wonen. Portaal heeft 70 woningen met een leegstandvergunning gerenoveerd en er samen met de Tussenvoorziening een gemengd woonproject gemaakt voor mensen die dakloos zijn geweest, met een gelijke verdeling tussen huurders die via Portaal binnen komen en huurders die er via de Tussenvoorziening terecht komen. Bijzonder is dat de bewoners van de Tussenvoorziening er kunnen blijven wonen. De Tussenvoorziening gaat er van uit dat hun begeleiding na uiterlijk drie jaar beëindigd kan worden. Ze krijgen dan een huurcontract op eigen naam. Majella Wonen is winnaar van de wonen en zorg innovatieprijs i-Opener 2017 van de koepel van woningcorporaties Aedes en het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector.

5. Place2BU, Utrecht (2017)

Place2BU is een woonproject waarbij jongeren, statushouders en mensen uit de maatschappelijke opvang naast elkaar wonen en elkaar verder brengen. Van de bewoners wordt inzet gevraagd, maar er is ook ondersteuning en begeleiding. Place2BU bestaat uit vier woongebouwen met in totaal 490 zelfstandige, mooi afgewerkte studio's van 21 m², een gemeenschapsgebouw en een gezamenlijke buitenruimte met

sportvelden en (een nog aan te leggen) moestuin. Alle bewoners zijn lid van de woonvereniging Place2BU welke verantwoordelijk is voor zowel het beheer als gezamenlijk te ondernemen activiteiten. Hiervoor zijn diverse commissies in het leven geroepen.

6. Einstein, Utrecht (2017)

In samenwerking met de gemeente Utrecht huisvest Socius gedurende twee jaar jongeren op de Einsteindreef. Het pand in de Utrechtse wijk Overvecht is vanaf begin 2017 ook in gebruik genomen als opvanglocatie voor vluchtelingen. De woonruimten zijn beschikbaar voor jongeren uit de wijk Overvecht die graag iets betekenen voor de buurt en de opvang van vluchtelingen. Zij dragen bij aan een prettige leefomgeving door het organiseren van activiteiten en simpelweg door een goede buur voor wijkbewoners en mensen in de opvang te zijn. Het gaat dan vooral om raakvlakken als samen met de burens koken, eten, muziek, sport en natuurlijk om gezelligheid. In Einstein is de mogelijkheid om cursussen zakelijk Engels en ondernemerschap te volgen. Deze cursussen zijn toegankelijk voor zowel buurtbewoners, jongeren als vluchtelingen. Plan Einstein is samen wonen, samen leren en samen leven.

7. Riekerhaven, Amsterdam (2016)

Op het voormalig sportcomplex Riekerhaven heeft woonstichting De Key in samenwerking met gemeente Amsterdam en Socius Wonen het Startblok Riekerhaven ontwikkeld. Het Startblok is een woonproject bedoeld voor jonge vluchtelingen die net een verblijfsvergunning hebben gekregen (statushouders) en jongeren uit Nederland. Het Startblok bestaat uit 565 wooneenheden, waarvan 463 studio's en 102 kamers. De meeste jongerenwoningen zijn zelfstandig met eigen keukens, badkamer en toilet en hebben een woonoppervlakte van ongeveer 23 m². Daarnaast is er per woongroep een gezamenlijke woonkamer en is er veel buitenruimte met groen. De bewoners van Startblok Riekerhaven beheren het complex in hoge mate zelf. 70 bewoners, zowel Nederlandse jongeren als statushouders, zijn betrokken bij het beheer en ontvangen er een vergoeding voor. Startblok is nu anderhalf jaar open. De ervaringen zijn positief en natuurlijk is het af en toe ook moeilijk. De bewoners en De Key vertellen erover.

8. Robijnhof, Leiden (2017)

Robijnhof bestaat uit een zorgcentrum en een wooncentrum. Het gebouw van het zorgcentrum voldoet niet meer aan de huidige eisen die gesteld worden aan de verpleeg- en verzorgingshuizen. Om die reden wordt de weg tot nieuwbouw ingeslagen. Realisatie van nieuwbouw is een lang proces. In de tussenliggende periode worden de appartementen van het zorgcentrum beschikbaar gesteld voor een andere doelgroep om leegstand te voorkomen. De verhuur en het beheer van het zorgcentrum van Robijnhof is per november 2016 overgedragen aan De Huischmeesters. Voor het zorgcentrum zijn in afstemming met wijkbewoners en gemeente drie doelgroepen vastgesteld die er zich tijdelijk kunnen huisvesten. Dit zijn: statushouders, studenten en burgers met een lichte begeleidingsvraag.

9. Avicenna, Leiden (2017)

Portaal en de gemeente Leiden hebben een complex gerealiseerd van dertig geschakelde studio's met de naam Avicenna. Veertien woningen zijn bestemd voor statushouders en in acht woningen wonen cliënten van stichting De Binnenvest. Nog eens acht woningen worden toegewezen via Woningnet aan jongeren tussen de 23 en 27 jaar. Van deze jongeren wordt een actieve rol gevraagd in dit complex bijvoorbeeld door hun medebewoners op weg te helpen in Leiden. Na vijf jaar wordt opnieuw bekeken door de gemeente en Portaal wat er met deze woningen gaat gebeuren.

10. Zonnebaars, Nijmegen (2009)

In appartementencomplex Zonnebaars zijn appartementen beschikbaar voor wonen met zorg. Zonnebaars bestaat uit 95 huurappartementen voor zelfstandig wonende 55+'ers en vier kleinschalige wooneenheden voor dementerenden, Waterrijk genoemd. De 95 huurappartementen zijn onderverdeeld in twee categorieën. Enerzijds de 47 appartementen die bewoond worden door zelfstandig wonende 55+'ers. Anderzijds 48 appartementen, bewoond door mensen die kampen met lichamelijke achteruitgang. ZZG zorggroep levert zorg aan deze laatste groep.

Praktische informatie

Datum en tijdstip

Vrijdag 26 januari 2018

Tijd: 10.00 uur tot 17.00 uur

Locatie

Huis van Portaal

Beneluxlaan 9 - 3527 HS - UTRECHT.

Reist u met het openbaar vervoer?

Komt u met openbaar vervoer vanaf het Centraal Station? Stap dan uit bij tramhalte 24 Oktoberplein.

Reist u met de auto?

Toets dan Eisenhowerlaan 7 in op uw navigatie. Vanaf 23 januari 2017 tot en met eind 2019 legt de gemeente Utrecht een busbaan aan. Om overlast te vermijden kiest u voor de A2, afslag Centrum. Via Kanaleneiland vanaf de A12 of over Papendorp is er veel overlast. Meer informatie vindt u op: <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/verkeer/openbaar-vervoer/busbaan-transwijk/>

Er is beperkt parkeergelegenheid in de omgeving van het Huis van Portaal.

Deelnamebedrag

Het deelnamebedrag is €125,-.

Koffie/thee, lunch en de borrel zijn bij het deelnamebedrag inbegrepen.

Sessievoorkeur

In het programma van de conferentie bieden we vijf verschillende verdiepende sessies en tien huiskamergesprekken over specifieke projecten aan. U kunt zich op de dag van de conferentie aanmelden voor de verschillende sessies.

Aanmelding

U kunt zich voor de conferentie aanmelden via <https://www.utrecht.nl/zorg-en-onderwijs/informatie-voor-professionals/nieuws/conferentie-goede-buren-26-januari-2018/>. De registratie sluit 22 januari 2018.

De factuur wordt separaat naar u toe gezonden door de financiële administratie van De Tussenvoorziening.

Annulering

Afmelding zonder verplichting tot betaling kan slechts indien de annulering uiterlijk 17 januari 2018 per mail is ontvangen. Na deze datum wordt het gehele deelnamebedrag in rekening gebracht. Bij verhindering is het mogelijk een collega gebruik te laten maken van uw reservering, geef dit dan graag even door aan secretariaatmeedoenaarvermogen@utrecht.nl.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Yvette Bottenberg van Portaal, email:

yvette.bottenberg@portaal.nl