

## **Welcome in my backyard**

**De belangstelling voor gemengd wonen is groot. Inmiddels zijn er meerdere projecten waarmee ervaring is opgedaan. Reden om opdracht te geven voor een onderzoek naar de ervaringen. De uitkomsten werden gepresenteerd op de Goede Buren Conferentie. Het onderzoek verschijnt dit voorjaar.**

Met gemengd wonen bedoelen de onderzoekers: “woonprojecten waarin verschillende groepen mensen doelbewust samen wonen, contact onderhouden en gezamenlijk activiteiten ondernemen. Het kan hierbij gaan om regulier huurders, met ex-dak en thuislozen, studenten met jongeren met een licht verstandelijk beperking, werkende jongeren met mensen met een psychische kwetsbaarheid of juist een waaier aan doelgroepen door elkaar waaronder ook ouderen en vluchtelingen. In de kern gaat het om mensen die een ‘goede buur’ voor elkaar willen zijn.”

### **WIMBY**

Het gaat om het belang van meedoen in het ‘gewone’ leven van mensen die eerder apart werden opgevangen en begeleid. Een van de belangrijke vragen is of gemengd wonen kan bijdragen aan een proces van ‘*Not in my backyard*’ (NIBY) naar ‘*Welcome in my backyard*’ (WIMBY). Daarnaast is het de vraag of gemengd wonen bijdraagt aan het welbevinden van de (kwetsbare) burgers en of dit soort projecten haalbaar en betaalbaar zijn.

### **Onderzoek**

Portaal heeft meerdere projecten gemengd wonen, waaronder Avicenna, Majella Wonen en Place2BU. We omarmen deze aanpak en wilden daarom een onderzoek naar de ervaringen. Inmiddels is het onderzoek binnen de Ontwikkelwerkplaats Gemengd Wonen het *meest uitgebreide* onderzoek *tot nu toe* naar gemengd woonprojecten. Het is ook het *eerste* onderzoek waarin zowel de perspectieven van projectleiders, bestuurders, initiatiefnemers als van betrokken professionals op de werkvloer en bewoners aan de orde komen. Het onderzoek gaat grondig in op de *ervaringen uit de praktijk* van het gemengde wonen van de bewoners en van de direct betrokken begeleiders en beheerders.

### **Resultaten**

Voor het eerst kunnen we met zekerheid zeggen dat voor de bewoners gemengd wonen in een duidelijke behoefte voorziet, zoals ‘het zich gezien voelen, geaccepteerd worden en er mogen zijn’, het ervaren van positieve sociale controle: ‘het gevoel van erbij horen’, en het leren van mensen die ‘anders’ zijn. Bijvoorbeeld van mensen met een licht verstandelijke beperking, een psychische kwetsbaarheid of mensen met een vluchtelingenverhaal. Voor veel bewoners levert het betaalbare woonruimte op in een bijzondere woonomgeving waar je je idealen kunt nastreven.

Ook toont het onderzoek een aantal knelpunten. Er zijn actieve en inactieve bewoners; beloftes om actief deel te nemen in de woongemeenschap worden niet altijd nagekomen. Daarnaast zien we verschillen in belevingswereld die soms leiden tot ongemak en onderling onbegrip. Verder kan tot spanning leiden de vraag in hoeverre je toekomstige bewoners voorlicht over problemen zoals verslaving of psychische problematiek. Het dilemma hier is de privacy, namelijk welke informatie geef je wel en welke niet over de nieuwe burens. Plus de vraag op welk moment geef je de informatie: te vroeg informeren kan stigmatiserend werken. Een andere kwestie is het gewoon buurman of buurvrouw kunnen zijn en niet in de rol van hulpverlener geraken.

### **Bredere lessen**

Het onderzoek levert lessen op voor gemeenten, woningcorporaties, aanbieders van zorg- en hulpverlening die willen werken aan inclusieve wijken. Een van die lessen is dat je nooit moet werken zonder een sociaal beheermodel. Hiermee werk je aan een prettig en veilig woonklimaat voor alle bewoners. In dit model nemen bewoners zelf actief deel aan het beheer van het woonproject. Denk aan onderhoud van het complex (gebouwen) en omgeving (tuin), selectie van toekomstige bewoners, organiseren van sociale activiteiten, stimuleren van contact en het zorg hebben voor elkaar. Werkende

structuren zijn een woonvereniging waarvan alle bewoners lid zijn en die activiteiten ontplooiën, het zogenaamde gangmakersmodel waarin een aantal bewoners een voortrekkersrol op zich neemt en korting op huur door activiteiten met medebewoners te ondernemen.

Andere lessen zijn onder meer het inzetten van begeleide bewoners als ervaringsdeskundigen bij voorlichting en het intensiever coachen van bewoners op hun rol in de woongemeenschap. Er is meer aandacht nodig voor community building: dit gaat over sociale inclusie en gemeenschapsvorming, het versterken en aanmoedigen van verbindingen tussen mensen.

### **Maatschappelijke opbrengsten**

Gemengde woonprojecten hebben verschillende maatschappelijke voordelen: (1) gemengd woonprojecten werken preventief; er is sprake van positieve sociale controle als 'early warning' voor terugval en overlast, (2) Inclusie; gemengd woonprojecten vormen plekken waar mensen uit de marge of met een beperking ook welkom zijn en waar opening voor contacten kan ontstaan, (3) gemengd woonprojecten dragen bij aan meer doorstroming en zelfstandig wonen voor mensen uit opvang en beschermd wonen, (4) gemengd woonprojecten dragen bij aan woningvoorraad voor reguliere starters, (5) gemengd woonprojecten dragen bij aan draagvlak in de buurt en wijk.

### **Van NIMBY naar WIMBY**

Aandacht voor sterke kanten en knelpunten is van groot belang voor het functioneren van de onderzochte, maar ook andere bestaande en nog te ontwikkelen projecten. We kunnen concluderen dat gemengd woonprojecten bijdragen aan het welbevinden van de bewoners. Gemengd wonen draagt bovendien bij aan het proces van '*Not in my backyard*' naar '*Welcome in my backyard*'. Het laat zien hoe de ambitieuze maatschappelijke opdracht van het werken aan een inclusieve samenleving in de dagelijkse praktijk vorm kan krijgen.

NOOT: De Ontwikkelwerkplaats Gemengd Wonen is een initiatief van 't Groene Sticht, De Tussenvoorziening, Lister, Hogeschool Utrecht en Maarten Davelaar. In samenwerking met Portaal, woonwerkgemeenschap Emmaus, het EU-project InnoSI en Abrona. Mede mogelijk gemaakt door stichting Agis Zorginnovatiefonds. De eindrapportage verschijnt voorjaar 2018.