



Bestuurlijk Debat Wonen

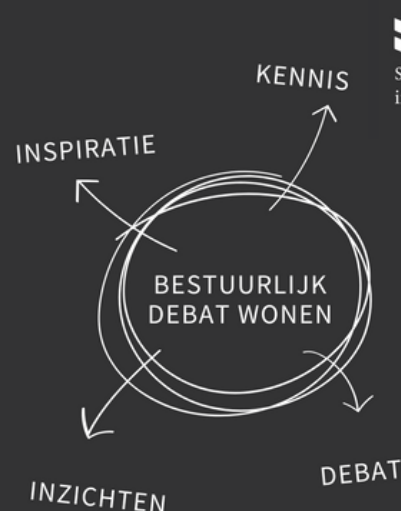
woonwijk van de toekomst

DATUM 4 april 2024

ONDERWERP De hartslag van de wijk



www.bestuurlijkdebat.nl
www.schripsemainstituut.nl




SCHRIPEMA
instituut.

@schripsema_instituut

Met het startschot op 4 april lanceerden we een nieuwe reeks bijeenkomsten van het Schripsema Instituut: het Bestuurlijk Debat Wonen.

Deze reeks richt zich op het ontwikkelen van een brede visie op de woonwijk van de toekomst. In elke bijeenkomst verkennen we verschillende thema's om deze visie te vormen.

Met een focus die verder reikt dan korte termijn oplossingen. We betrekken hierbij de buitenwereld om waardevolle inzichten te verkrijgen die u helpen in uw rol als bestuurder met lef, visie & ambitie!

Centraal in het ontwikkelen van deze visie stond het perspectief van bewoners als klanten en hun behoeften. Hierbij streven we naar een gezonde, leefbare wijk met een bloeiende sociale cohesie. Tijdens de bijeenkomst belichtten sprekers elk een uniek perspectief op sociale cohesie en hoe deze te versterken. Samen hebben we tijdens het debat gezocht naar de meest geschikte oplossingen om te voldoen aan de behoeften van uw klanten.



Doel van de bijeenkomst

- Inspiratie opdoen door de aanwezige sprekers en deelnemers, met als doel nieuwe ideeën en perspectieven te verkennen.
- Actief aan de slag gaan met concrete praktijkdilemma's op lokaal niveau, waarbij samenwerking met alle relevante stakeholders centraal staat.
- Faciliteren van een uitzonderlijke kruisbestuiving tussen verschillende partijen, gericht op het creëren van nieuwe samenwerkingsverbanden voor de toekomst.
- Verkennen van nieuwe inzichten in de huidige stand van zaken binnen de corporatiesector en de gebouwde omgeving.
- Terugblikken op eerdere initiatieven om daarvan te leren en te evalueren, met als doel het stimuleren van nieuwe innovaties.
- Gebruikmaken van de uitkomsten van de debattenreeks, samen met andere input, voor het opstellen van een publicatie voor de sector.
- Deze reeks moet aanvullend/bijdragen aan de bestaande vernieuwingsagenda en kritisch moeten reflecteren op de huidige koers.
- Het ontwikkelen van een langetermijnvisie die zich niet beperkt tot korte termijn oplossingen, maar zich richt op duurzame veranderingen in het bestuurlijk handelen binnen de sector.





KEYNOTE

Zeno Winkels: Betaalbaar wonen en bewoners als sleutel in de transitie
Tijdens zijn keynote in april 2024 onderstreepte Zeno Winkels, directeur van de Woonbond, twee urgente thema's die ook in dit debat centraal staan.

Hij waarschuwde voor de groeiende problemen door woekerhuren in de vrije sector en riep op tot snelle invoering van de Wet Betaalbare Huur. "Geen kwestie van smaak, maar bittere noodzaak," aldus Winkels.

Daarnaast pleitte hij voor een bredere kijk op de energietransitie: niet alleen techniek en beleid, maar vooral de positie van bewoners. Volgens Winkels moet verduurzaming hand in hand gaan met betaalbaarheid en bewonersparticipatie, juist omdat zoveel huurders worstelen met hun woonlasten.

Zijn oproep aan politiek en beleid: zorg dat betaalbaar wonen en eerlijke verduurzaming hand in hand gaan.





"Onze reis naar duurzame netwerken en nieuwe inzichten begon met een bourgondische lunch, waarbij we de kans grepen om onze tafelgenoten beter te leren kennen. Terwijl de deelnemers elkaar ontmoetten, deelde onze eerste spreker nieuwe creatieve inzichten. Het belang van het uitstappen uit je comfortzone voor vernieuwende ideeën werd benadrukt. Als openings keynote en bron van inspiratie verwelkomden we Elske Doets, oprichter van Doets Reizen, BuddyBold, en de Young Lady Business Academy.

Wanneer heeft u voor het laatst buiten gespeeld?

De vraag waarmee Elske haar keynote sessie opende, benadrukt hoe belangrijk het is om buiten de gebaande paden te treden. De antwoorden waren inspirerend, variërend van een spontaan potje basketbal met buurtbewoners tot een ontspannen potje tikkertje na een vergadering. Deze voorbeelden illustreren hoe belangrijk het is om niet alleen binnen de grenzen van de organisatie te kijken, maar ook daarbuiten. Ze laten zien hoe we onze horizon kunnen verbreden door onze oogkleppen af te zetten en verder te kijken dan alleen onze directe omgeving.

Omgaan met crisissituaties

Dat is zeker een vaardigheid waar Elske veel ervaring mee heeft. In deze tijd van wooncrisis deelt ze haar inzichten, waarbij ze als geen ander de uitdagingen begrijpt die hiermee gepaard gaan. Ze neemt de deelnemers mee in haar carrièreverhaal, waarbij ze begon als directeur van Doets Reizen door het bedrijf van haar vader over te nemen.

Het jaar waarin Elske aan het roer van Doets Reizen kwam te staan, bracht meteen een grote crisis met zich mee - 9/11. Aangezien het bedrijf voornamelijk gericht was op reizen naar de Verenigde Staten, was dit een enorme uitdaging. Ze herinnert zich nog de zure opmerking van een bankier die suggereerde dat het feest voor de familie Doets voorbij was. Met een gezonde dosis lef reageerde ze: "Ik denk dat het feest nu pas begonnen is." Deze vastberadenheid en optimisme waren cruciaal om de crisis te overwinnen.

Tijdens de coronacrisis werd Elske opnieuw geconfronteerd met vergelijkbare dilemma's. Haar ervaring en vastberadenheid hebben haar geholpen om door moeilijke tijden heen te navigeren en haar organisatie op koers te houden, een ervaring die ze graag deelt met de deelnemers. Het blijven samenwerken en delen van kennis en ervaringen zijn van onschatbare waarde om een juiste koers te blijven varen, zelfs in tijden van crisis.

Het gevoel van geborgenheid in een dorp of wijk is iets heel bijzonders.

Elske deelde met de deelnemers haar ervaringen met haar tweede woning, die een iets andere dynamiek met zich meebracht en haar een ervaring bood die ze anders wellicht nooit had gehad. Ze benadrukte hoe de opzet van het hofje waarin het appartement zich bevindt haar een nieuwe kant van sociale controle en cohesie heeft laten zien die ze eerder niet had ervaren. Het voelde als een soort geborgenheid, vergelijkbaar met het gevoel van veiligheid en warmte van de baarmoeder. Deze ervaring onderstreept opnieuw het belang van een gezonde gemeenschapsband, zelfs in grote steden, en het creëren van kleine, hechte gemeenschappen als sociale ankerpunten."

Het Pad naar Samenspraak, opgegroeid in Gelderland, koestert waarden van tolerantie en inclusiviteit. Haar academische achtergrond in sociologie leerde haar de kracht van ratio, maar ook de beperkingen ervan. Als voormalig corporatiebestuurder zag ze de veranderende dynamiek in de samenleving, waarbij intrinsiek gemotiveerde mensen een sleutelrol spelen in het verbeteren van leefbare wijken. Maar ze realiseerde zich ook dat de stem van de bewoners vaak verloren ging in de systemen van besluitvorming.



Terug naar de kern: Luisteren naar bewoners

Moniek van Balen-Uijen opende haar keynote met een krachtig pleidooi voor een terugkeer naar de essentie: het luisteren naar de behoeften van bewoners. Als bestuurder heeft ze geleerd dat echte verandering begint bij het begrijpen van wat er speelt in de gemeenschap. Corporaties en andere maatschappelijke organisaties moeten de wijk in gaan en écht luisteren naar de mensen die er wonen. Dit vraagt om een verschuiving van focus: van vastgoed naar leefbaarheid en gemeenschapsopbouw.

Sectoroverschrijdende Samenwerking voor Maatschappelijke Doelen

Een ander cruciaal punt dat Van Balen-Uijen aanstipte, is het belang van sectoroverschrijdende samenwerking. Wonen, zorg en welzijn zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, en het realiseren van maatschappelijke doelen vereist een geïntegreerde aanpak. Ze benadrukt dat gestructureerde samenwerking en verantwoording essentieel zijn voor het opbouwen van gemeenschappen en het verbeteren van levenskwaliteit. Dit betekent ook dat organisaties een deel van hun autonomie moeten opgeven voor een gezamenlijk hoger doel.

De uitdagingen van participatie en samenspraak

Als ervaren bestuurder erkent Van Balen-Uijen de uitdagingen rondom participatie en samenspraak. Ondanks versterkte positie van huurders en gemeenten, blijft echte gelijkwaardige samenwerking een zoektocht. Professionals moeten leren om los te laten en de agenda van bewoners centraal te stellen. Het gaat om het voeren van een echte dialoog en het betrekken van belanghebbenden bij besluitvorming op een structurele en inclusieve manier.

Naar een Toekomst van gestructureerde samenwerking

Van Balen-Uijen sluit af met een oproep aan alle aanwezigen: laten we samen streven naar gestructureerde sectoroverstijgende samenwerking, waarbij de behoeften van bewoners centraal staan. Het is tijd om te luisteren, te leren en gezamenlijk stappen te zetten naar een maatschappij waarin iedereen zich gehoord en gezien voelt. Met haar inspirerende woorden zet Moniek van Balen-Uijen de toon voor een visie op de woonwijk van de toekomst!

HET DEBAT

Thuis. Het woord roept verschillende beelden op, maar één ding staat vast: de thuisomgeving is van onschatbare waarde. Het is het fundament waarop we bouwen, de plek waar we koesteren en worden gekoesterd. En toch, terwijl de samenleving evolueert, veranderen ook de krachten die onze thuis vormgeven. Vroeger waren het misschien de organisaties, de instituties, de kerk, en het opbouwwerk die de leidende hand hadden in het creëren van gemeenschap en zorgzaamheid. Maar waar staan we nu? Wat is de rol van deze organisaties in het weven van het sociale weefsel van vandaag? En belangrijker nog, hoe diep reiken hun verantwoordelijkheden?

Deze vragen leiden ons naar een essentiële discussie over de rol en impact van maatschappelijke organisaties. Soms is het aan hen om niet alleen te ondersteunen, maar ook om te ageren, om de motor te zijn die verandering in gang zet. Laten we samen verkennen hoe ver deze verantwoordelijkheid reikt en welke uitdagingen en kansen dit met zich meebrengt.

Debat 1: "Inzicht in Bewoners: Het Ontrafelen van Klantbehoeften en -Verwachtingen in de Wijk"

Het kennen van je bewoners is hard werken!

Het vereist veel aandacht en focus, en je zult ze nooit allemaal kennen. Er bestaat geen pasklare oplossing om alle inzichten van je bewoners te verkrijgen. Tijdens het proces dachten de deelnemers na over manieren om meer te weten te komen over hun bewoners en hun behoeften. Vaak komen we dan terug op traditionele methoden, zoals het opstellen van woonvisies, maar dat is verouderd. Wat wordt de nieuwe aanpak? We moeten veel meer in gesprek gaan met onze bewoners!

Afschaffen van de stad en terug naar de schaal.

Bij het onderzoeken van hoe goed we onze bewoners kennen, hebben we veel gesproken over de schaalgrootte en de mate waarin we elkaar kunnen kennen. We kwamen al snel tot de conclusie dat dit het niveau van een wijk of dorp is, waar mensen elkaar nog kunnen kennen. Het is belangrijk dat de overheid op afstand blijft, zodat mensen zelf zaken kunnen regelen voor degenen die dit kunnen. Daarnaast is het nodig om te focussen op wijkgericht werken om ervoor te zorgen dat mensen die daarbuiten vallen ook geholpen kunnen worden.

De stille onderstroom.

Misschien geven we te veel aandacht aan de huurders die al actief zijn en voorop lopen. Het is belangrijk om niet alleen met de voorhoede in gesprek te gaan, maar ook met de stille onderstroom. Of het nu gaat om huurders of bewoners, dat maakt niet uit. Dit kan een uitdaging zijn voor uw corporatie, omdat we vaak al veel contact hebben met onze huidige huurders. Echter, we moeten ook aandacht besteden aan toekomstige huurders. Hoe we dat het beste kunnen aanpakken, daar ben ik nog niet helemaal uit. Maar dit zijn wel de thema's waarop we nieuwe ideeën moeten ontwikkelen en ontdekken.

De toekomstige huurder.

Naast de stille onderstroom in de wijk is juist de toekomst een belangrijk onderdeel van ons werk. We moeten oog hebben voor zowel zittende huurders als nieuwe mensen die nog een woning moeten krijgen. Een corporatie kent ze misschien wel, want ze staan op de wachtlijst. Maar toch zijn er altijd nog mensen die wij niet weten te bereiken.

Benut logische momenten tijdens huisbezoeken om niet alleen te praten over praktische zaken zoals nieuwbouw of onderhoud, maar ook om te luisteren naar andere zorgen en behoeften van bewoners.

Organiseer ontmoetingen op andere locaties zoals bij de lokale supermarkt of op plekken waar jongeren samenkomen, om een breder scala aan bewoners te bereiken en hun perspectieven te horen.

Ga op onconventionele momenten en locaties in gesprek met bewoners, bijvoorbeeld op zaterdagochtend met koffie bij een groot complex waar toekomstplannen zijn, om een diverser publiek te bereiken.

Debat 2: "Bouwen aan Buurtbanden: De Kracht van Gemeenschapsvorming en Sociale Cohesie"

Liefdevol verwaarlozen.

Ondanks dat preventief dingen bespreken goed bij kan dragen aan het doel van sector overstijgend samenwerken, hebben we ook de zware taak goed te beoordelen of we moeten bijsturen of het met rust kunnen laten. Daarbij kan soms even langer op je handen blijven zitten juist de techniek zijn om te zorgen voor sterke buurtbanden. Zo kan een gezamenlijk probleem oplossen helpen bij deze maatschappelijke opgaven.

Buurtvrienden.

Dat zijn bewoners uit de buurt die een training krijgen en die rondlopen in de wijk en allerlei signalen oppakken. Maar ook eigenlijk gewoon hele kleine tips geven die heel goed weten waar bijvoorbeeld nieuwe bewoners mee kunnen zitten. Bijvoorbeeld mensen die geen geld hebben voor meubels als ze net uit het buitenland komen, als het een statushouder is. En dan zijn er wel weer wegen om aan die meubels te komen.

Geef elkaar meer ruimte en vrijheid.

Ook zien we vaak terug dat mensen vanuit corporaties of gemeenten tegen verschillende beperkingen aanlopen op het vlak van het vormgeven van hun buurt. De risico's en schade die het zou kunnen aanrichten zijn verwaarloosbaar. Deze vrijheid geeft het vertrouwen bij een doelgroep.

Vanuit samenwerken bouwen aan deze banden. Overweeg het organiseren van droomsessies in de wijk, waarbij samenwerkingspartners en bewoners samenkomen om te praten over wat er mist in de wijk en hoe deze kan worden verbeterd. Het beschikbaar stellen van een budget voor kleine initiatieven kan hierbij helpen.

Faciliteer de heropleving van gemeenschapsactiviteiten,** zoals het voorbeeld van het voetbaltoernooi, door samen te werken met bewoners om de benodigde middelen en ondersteuning te bieden. Op deze manier kunnen we proberen om verbindingen binnen de gemeenschap te herstellen en te versterken.

Ga van je eilandjes af. We moeten onszelf nog meer zien als welzijnsorganisaties die samen de verplichting hebben om deze thema's op te pakken. Samenwerking is hierbij cruciaal. Dit kan door middel van een mogelijk te maken. Om deze ideeën om te zetten naar actieplannen is samenwerken cruciaal. Toch blijft het lastig om elkaar te vinden. Een vast overleg kan hierbij helpen.

Het bevorderen van preventief overleg is een must voor focus op je klant. Dit zou een overleg kunnen zijn tussen woningcorporaties, wijkagenten, welzijnsorganisaties, gemeente en soms geestelijke gezondheidszorg over mensen in de wijk die je allemaal kent. En die je allemaal tegenkomt vanuit je verschillende professies, maar waar je normaal nooit met elkaar over kunt praten.

Signaleren en samenwerken. We hoeven veel zaken niet tot een casus te laten komen. Preventief en signalerend samenwerken kan bijdragen aan nog beter inspelen op de behoefte van de klant.

--- Wrap up --- De bijeenkomst van vandaag bracht een diverse groep deelnemers samen, variërend van bestuurders, wethouders, wetenschappers en huurders. De levendige discussies hebben niet alleen een breed scala aan perspectieven belicht, maar ook concrete actiepunten voor de toekomst naar voren gebracht. Het was een inspirerende en waardevolle dag waarop we niet alleen spraken over abstracte visies, maar vooral over wat we daadwerkelijk kunnen doen in onze buurten, vanaf morgen.

Het gemis aan dergelijke gesprekken in het dagelijks leven onderstreept de passie en toewijding die velen voelen om het verschil te maken en elkaar echt te begrijpen. De sociale cohesie die vandaag gevoeld werd, spreekt boekdelen over onze gemeenschappelijke wil om te verbeteren en samen te werken.

Naar welke punten moeten we in de toekomst nog verder kijken? Een belangrijk aspect dat naar voren kwam, was de behoefte aan praktische samenwerking tussen verschillende belanghebbenden. Ondanks onze gedeelde passie voor het verbeteren van wijken, moeten we nog nader bepalen waar en hoe we elkaar kunnen vinden, en hoe we die samenwerking praktisch vorm kunnen geven, zodat we direct aan de slag kunnen.

Het initiatief nemen voor deze samenwerking is een uitdaging op zich, maar het begint met waardering en erkenning voor ieders betrokkenheid. Dit zijn ook de onderwerpen die we zullen bespreken tijdens de volgende bijeenkomst in 2025

Meld u nu aan voor de volgende bijeenkomst en sluit u aan bij een bredere visie op de woonwijk van de toekomst!

