

VERSLAG WORKSHOP

5 februari 2013 Venray

WORKSHOP
**WOONERVEN:
GERICHTE AANPAK,
MAXIMAAL EFFECT!**

NAAR EEN AGENDA
VOOR DE TOEKOMST

WOONERVEN.NL
i.s.m. Wonen Limburg
5 februari 2013



1. Inleiding.

De aanwezigen worden welkom geheten door de gastheer, Roeland Cleuren van Wonen Limburg. Hij vertelt kort iets over de wijk het Brukske.

Jan Roncken geeft een korte inleiding op de middag. Hij geeft aan dat fysieke vernieuwingen eigenlijk steeds achter de feiten aanliepen, van stadsvernieuwing uit jaren zestig tot nu de wooneerfwijken. Nooit werd gericht preventief beleid gevoerd.

De vraag is welke aanpak in welke situatie het beste werkt:

- Wachten op betere tijden.
- Gerichte aanpak van thema's of gebieden (focus aanbrengen)
- Of een aanpak gestuurd door analyse problemen en wensen bewoners en vervolgens met kleine, gerichte ingrepen aan de slag.



De aanwezige corporaties en gemeenten hebben voor hun bloemkoolwijk hun sterke punten, maar ook hun zorgen aangegeven. (zie matrix)

Als belangrijke aandachtspunten kwamen naar voren:

- Te weinig binding in de buurt (maar enkele keren ook genoemd als sterk punt)
- Eigenheid van de wijk blijft onder de maat
- Lage betrokkenheid bewoners bij wijk(aanpak)
- Jongeren overlast
- particuliere eigenaren die niet meedoen met op peil houden woningen
- Mengen met hogere inkomensgroepen leidt nauwelijks tot daadwerkelijke integratie.

Maar de aanwezigen noemden ook kansen en sterke punten van hun wijken en hun aanpak. Een selectie:

- Doelgroep “omklappen”; andere toewijzing woningen
- Veilige buurtaanpak is crisisbestendig idee
- Multi culti biedt veel kansen, gebruik die!
- Kansen via stimuleren kleine ambachten in de wijk.
- Buurtcontracten met verbeteractiviteiten afsluiten.
- Scholen actief in de buurt; gebruik die professionaliteit
- BuurtBeheerBedrijven, leidt tot trots en actieve houding in de wijk en een duurzame aanpak van problemen.

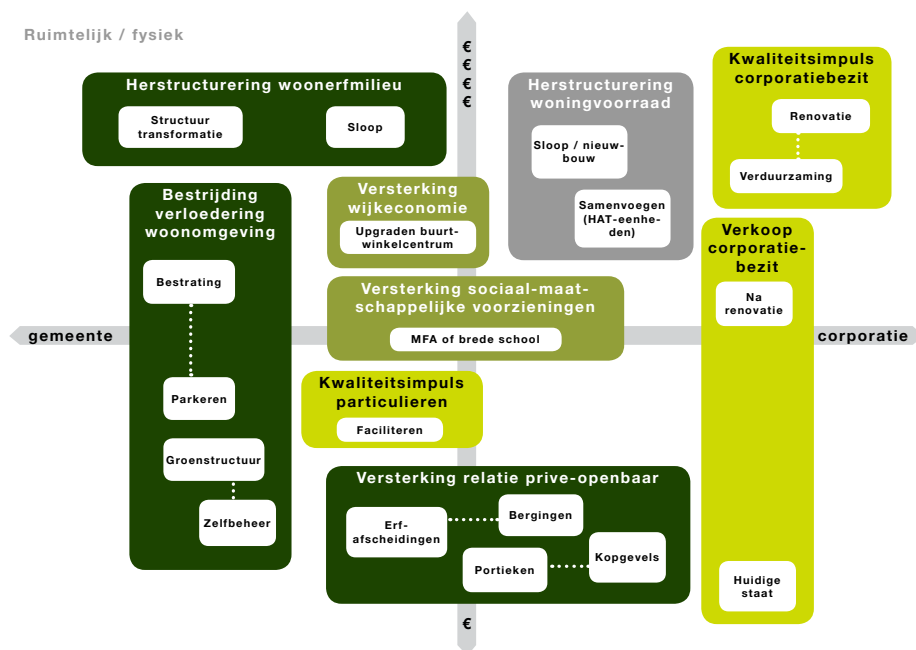
2. Het onderzoek, de aanpakken

Roland Oude Ophuis presenteert de belangrijkste bevindingen van Regioplan's onderzoek voor de SEV naar de aanpak in wooneerfwijken. Aan de hand van voorbeelden uit de praktijk schetst hij de “knoppen” waaraan gedraaid kan worden door gemeenten en woningbouwverenigingen:

- Woonomgeving
- Woningvoorraad
- Bevolkingsopbouw
- Sociaal klimaat
- Voorzieningenstructuur

Hij eindigt met het benadrukken van focus in beleid. Voorkom een projecten carrousel. Werk vooral vanuit een grondige analyse van de wijk en luister naar bewoners. Tot slot, ben je vooral bewust dat de aanpak er een is van een lange adem.

Wouter van Alebeek zoomt vervolgens nader in op de mogelijke aanpakken (“de knoppen”) en onderscheidt deze naar belangrijke initiator (gemeente of corporatie) en naar prijs (duur en bereikbaar).



Hij betoogt dat een succesvolle aanpak mogelijk is door gerichte, kleine ingrepen te doen. Hij geeft daarvan een aantal visuele voorbeelden. Op de grotere schaal is het essentieel te realiseren dat Bloemkoolwijken zijn opgebouwd uit kleinere eenheden. Samen met de bewoners is het mogelijk die eenheden aan te pakken en te laten differentiëren naar gelang aanwezige behoeftes. Op een kleinere schaal kan de sleutel liggen in de overgangen openbaar-privé die vaak vergeten worden in de aanpak, maar grote impact hebben en ook nog eens betaalbaar aangepakt kunnen worden. Met zulke gerichte aanpakken kunnen maximale effecten worden bereikt!

3. Workshops

In de drie workshops zijn door de aanwezigen ervaringen uitgewisseld op de thema's fysiek, sociaal en beheer.

Fysiek

In de workshop fysiek is uitgebreid besproken waar nu de specifieke fysieke sleutel ligt in bloemkoolwijken voor het tegen gaan van soms algemene problemen. Enkele conclusies:

- Grote van de aanpak;
Een aspect dat besproken is de grote van de ingrepen. Veel projecten kenmerken

zich door een aanpak die geldt voor een volledige wijk, dit leidt veelal tot moeilijkheden voor het verkrijgen van gelijkgestemdheid. Als kans wordt gezien om juist op de korrelgrote van een woonerf te opereren en te beginnen bij dat erf waar actieve, betrokken bewoners wonen.

- Overgangen Prive / Openbaar;
Veelal kwam het in het gesprek er op neer dat die sleutel wellicht in de overgangen tussen prive en openbaar ligt. Deze overgangen (bergingen, schuttingen etc.) zijn een duidelijk eigen kenmerk van woonerfwijken en bezitten de mogelijkheid om met relatief minder middelen aangepakt te kunnen worden.
- Duurzaamheid van ingrijpen;
Bij veel (sociale) projecten die lopen in wijken is het altijd erg moeilijk in te schatten wat de levensduur hiervan is op het moment dat het project wordt stop gezet. Fysiek ingrijpen heeft, logischerwijs, een langdurige uitstraling. Wellicht kan een combinatie van een sociaal project met fysiek ingrijpen een interessante zijn.

Beheer

Bij beheer werd een aantal geslaagde voorbeelden genoemd: beheer binnenterrein, 'eetbare plantsoenen', bevorderen van sociale contacten via verschillende initiatieven. Belangrijk vraagpunt is hoe bestendig de inzet van bewoners op projecten is. Soms moet je er als professional dicht bovenop zitten en soms moet je juist afstand houden. Pas op voor institutioneel denken; aanpak en tempo wordt bepaald door de bewoners. Ken je bewoners, wees zichtbaar en aanspreekbaar in de wijk.

- Sommige bewoners zijn in het geheel niet geïnteresseerd (of niet bij machte) om actief te worden in de wijk. Daar moet je respect voor hebben.
- Kijk goed wat de school kan en wil doen als centrale actor in de wijk.

Er wordt gewezen op de recente, interessante uitgave 'Burgers maken hun buurt; een handleiding voor professionals', te downloaden bij Platform 31.

Sociaal

In de workshop sociaal is eerst de analyse gedeeld van de sociale problematiek in de woonerfwijken. In steekwoorden is die problematiek als volgt samen te vatten:

Demografische kenmerken:

- Van middeninkomens naar lagere inkomens
- Afname aandeel gezinnen met kinderen
- Toename etnische diversiteit
- Emptynesters

Sociale problematiek:

- sociaal kwetsbare personen
- probleemgezinnen
- schulden en armoedeproblematiek
- grote verschillen in buurten, weinig sociale samenhang
- geringe sociale controle/afnemende cohesie
- gevoelens van anonimiteit en onveiligheid
- achter de voordeurproblematiek
- isolement
- opvoedingsproblematiek

De aanwezigen schetsen de aanpakken in hun wijken. Daarbij blijft een duidelijke rol voor de corporaties waar te nemen. Die rol varieert van signaleren en doorverwijzen van problemen "achter de voordeur" tot het doen van fysieke aanpassingen teneinde bepaalde economische activiteiten te stimuleren (verbouw van woningen tot bedrijfswooningen). Veel aandacht blijkt er in de verschillende wijken te zijn voor het actief maken en houden van bewoners. Hoewel daarvoor verschillende wegen zijn gevolgd is er een

aantal succesfactoren aan te geven, namelijk:

Hanteer een open agenda;

- Maak bewoners eigenaar van probleem en oplossing;
- Ga zorgzaam in gesprek met de bewoners; stimuleer ontmoeting;
- Creëer vertrouwen; kom je afspraken na, doe wat is beloofd;
- Toon waardering voor de activiteiten van bewoners
- Probeer continuïteit te verzekeren; niet steeds andere personen.



De presentaties kunnen gedownload worden via onderstaande link
http://www.woonerven.nl/documents/WOONERVEN-Presentaties-Venray_2013-02-05.pdf

Ingevulde matrix:

Organisatie	Naam wijk	Aantal bewoners	Sterkste punt/kans	Zwakste punt/risico	Ingeleverd t.o.v. oorspronkelijke ambitie	Lichtpunt	Beste recente crisisbestindige idee	En overigens
Woonbedrijf Eindhoven	Geestenbergh	± 1500	Type bewoners, groene wijk, huur	Onderhoud koopwoningen		Betrokkenheid planmatig onderhoud	Uitgaan eigen kracht>expeditie	Start planmatig onderhoud 169 huurwoningen: maart 2013
Servatius/Maastricht	De Heeg			Gestapeld > type huizen, geen wijkbinding		Herbezinning	"Omklappen" doelgroep	
Gemeente Maastricht	Witte Vrouwenwijk	7000	Sterke binding, potentie bewoners	Eiland			Buurtaanpak>prio's	
Wonen Limburg	Brukske	5100	Veel jonge mensen	Imago, veel niet actieven	Revitalisatie ggb. won.	Belangrijke wijk W.L.	Kansmakelaar bedrijfsruimte	
Gemeente Venray	Brukske	5100	Multicultureel, ruim/veel groen	prive-openbaar		Doorgaan plan centrum		
Wonen Zuid	Donderberg	± 7500	80 culturen	Lage inkomens, 50% zonder werk	Niets	Betrokkenheid	Combi wonen-werk	
Wonen Breburg	Gesworen Hoek (Reeshof)	± 2000	Kwaliteit woning en omgeving	Jongeren-probleem		Goede samenwerking	Hoop ik hier op te vangen	
Thuis	Heikant	± 5000	Gemeente actief/samenwerking			Betrokkenheid	Actief beheer door gemeente/corporatie/politie	
Antares	Vossener-Klingerberk	9000	Samenwerking, regie gemeent/Antares	Hoe verder?		Imaho		Afgerond
Gemeente Venlo	Vossener-Klingerberk	9000	Kracht bewoners en stakeholders	Instroom bewoners anders dan uitstroom		Vooruitgang beide wijken		Eerste periode afgerond. Fotoboek meegenomen voor iedereen
Woonbedrijf/Geldrop	Coevering	± 500	Ruim, groen/culturen	Slecht imago		Actieve bewoners	Pilot in samenwerking: buurtcontract	