

verslag

Leven en Ontmoeten in Vathorst

Corporatie **NL**

Leven en Ontmoeten in Vathorst

mei 2023

Mensen maken een thuis

Achter iedere voordeur. Dat is waar je kunt zien hoe het nu écht met Nederland gaat. Soms is het donker, soms is er licht. Vaak is er achter die deur ruimte voor verbetering, verandering en vooruitgang. Dat kun jij brengen.

Een dak boven je hoofd, daar heeft iedere Nederlander recht op. Maar een thuis... Dat is veel meer dan dat. Een thuis is je basis. Het fundament voor een goed leven. Ook dat is je recht als mens, vinden we bij CorporatieNL.

Samen ontwikkelen we events, trainingen, boeken en onderzoeken. Alles om onze gezamenlijke missie te bereiken: 'een thuis voor iedereen in 2030'. Een doel dat ooit utopisch leek, komt nu heel dichtbij. Wij stellen jou in staat om, met elkaar, dit grootse maatschappelijke doel te bereiken.

Kijk voor meer informatie op het ledenplatform via <https://leden.corporatienl.nl> of op de website via www.corporatienl.nl

Colofon

Directie: Tino Meijn

Event: Sandra Kors

Dagvoorzitter: Eric Edens

Locatie en organisatie: Gert van Uffelen, Marloes Wijnen

Ontwerp: Sera Business Design

Foto's: Eric Edens, CorporatieNL

De inhoud van deze publicatie is met grote zorg samengesteld. Desondanks is CorporatieNL niet aansprakelijk voor eventuele schade die ontstaat door het gebruik van deze informatie.

Inhoudsopgave

Inleiding	5
Inclusieve woon- en leefomgeving	6
Centrale vragen.....	7
Ontstaan	8
Droom in buurt.....	10
Participatie	11
Positief en kansen	13
Stellingen	15
Kansen en uitdagingen	17
Oplossingen.....	19
Benodigdheden	20
Bijlage: deelnemerslijst	21

Inleiding

Eenzaamheid is een van de grootste problemen in Nederland. Meer dan een miljoen mensen zijn eenzaam en dat aantal neemt toe. Omdat we ouder worden? Zeker niet alleen. In elke leeftijdsgroep komt het voor en wij zijn het als mens aan elkaar verplicht om daar iets aan te doen.

En dat doen onze leden dan ook in de praktijk. Zo organiseerde corporatie Staedion al eens een datingbijeenkomst om jonge alleenstaanden samen te brengen. Met als resultaat dat diverse jongeren elkaar vonden en uiteindelijk gingen samenwonen. In de prima woning die zij daarbij achterlaten kunnen hele gezinnen wonen.



Buitengewoon trots ben ik op ons lid Zenzo Maatschappelijk Vastgoed dat Hart van Vathorst heeft gerealiseerd. Zij zijn daar zelf te bescheiden in en daarom zeg ik het maar. Wat fantastisch gedaan Zenzo en wat vullen jullie je maatschappelijke opgave “vastgoed met een zachte kant” overtuigend in. Het is nu aan ons allemaal om ervoor te zorgen dat overal in Nederland concepten zoals die van Zenzo ontstaan.

In de rondleiding en toelichting die we op 11 mei ontvingen zijn we als deelnemers echt geraakt. Doordat we met eigen ogen zien dat eigen initiatief loont. Dat we helemaal niet hoeven te wachten totdat een overheid zegt of we iets wel of niet mogen doen. Particulier initiatief en onderlinge kracht lonen meer dan een wetswijziging.

Zenzo levert met Hart van Vathorst het bewijs dat we het samen kunnen. Daarom ook dit verslag van onze bijeenkomst en daarom ook de oproep aan jou als lezer om zelf eens te gaan kijken. Al is het maar in de coffeecorner, want eerlijk is eerlijk: zulke lekkere koffie met brownies en cakejes tref je nergens anders. Omdat ze gemaakt zijn met het hart.

Tino Meijn
Directeur CorporatieNL

Inclusieve woon- en leefomgeving

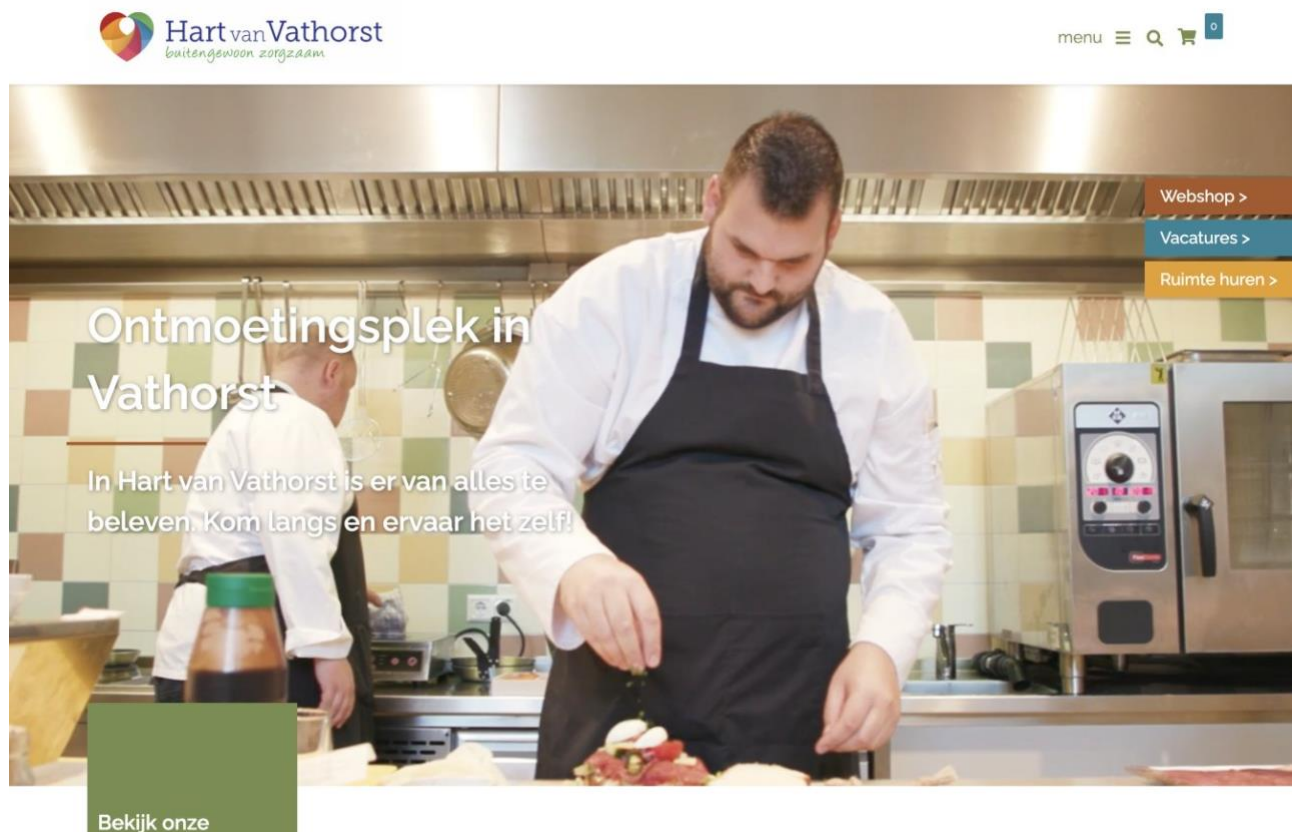
Tijdens de bijeenkomst Leven en Ontmoeten bezoeken de leden van CorporatieNL het Hart van Vathorst in Amersfoort. In deze nieuwe woon- en leefvorm komen wonen, werk, zorg en ontmoeting samen. Hart van Vathorst biedt een oplossing voor het probleem van eenzaamheid en zorgt voor een sociaal duurzame leefomgeving voor al die mensen die dat het hardst nodig hebben.

Gert van Uffelen is partner bij ontwikkelaar Zenzo Maatschappelijk Vastgoed en hij speelt een belangrijke rol bij de realisatie van Hart van Vathorst. Zenzo wil met haar projecten bijdragen aan maatschappelijke thema's, in dit geval het oplossen van eenzaamheid. 'We realiseren vastgoed met een zachte kant,' zegt hij daarover.



Centrale vragen

Tijdens het bezoek ervaren de leden op welke manier dit project mensen verder helpt in hun leven. En beantwoorden zij met elkaar de vragen: “Welke praktijkervaringen levert Hart van Vathorst op die we ook in andere situaties kunnen gebruiken. En hoe maken we meer inclusieve leefomgevingen in Nederland mogelijk?”



Door het volgen van een rondleiding en een discussie met elkaar is gekeken wat er nu precies zo goed is aan het concept en wat het maakt dat mensen hier zo fijn wonen en werken. Want als we de succesformule weten te doorgronden dan weten we ook wat ons te doen staat op andere plekken in Nederland.

Ontstaan

Vastgoedman Michel Rens woont in de nieuwe Amersfoortse wijk Vathorst. Als vader van twee gehandicapte kinderen wil hij een huis realiseren voor mensen die net als zijn eigen kinderen hulp nodig hebben bij het wonen en werken. Een huis waarbij de ontmoeting centraal staat. Dat is gelukt. In samenwerking met zorgorganisaties, kerk, buurt en een ontwikkelmaatschappij ligt er al snel een concreet plan op tafel dat uitgaat van gedeelde waarden en opvattingen.



De eerste bewoonster van het complex is een juweliersdochter die na een ongeval moeite heeft om aangepast werk te krijgen en waarvan de familie niet in staat is voldoende zorg te bieden en die al evenmin in staat is om zelfstandig te wonen. ‘Zij vereenzaamde en verwaarloosde zichzelf. Ze had geen goede plek,’ zegt predikant Joost Smit over haar.

Totdat het sociaal wijkteam haar in de gaten krijgt en als eerste bewoonster in Hart van Vathorst weet te plaatsen. Smit: ‘Je zag haar weer opbloeien doordat mensen tot haar hart konden doordringen. Nu zoveel gelukkige jaren

later is zij deze week onverwachts overleden. Het mooie is, en dat is exemplarisch voor hoe we hier met elkaar omgaan, dat de hele instelling betrokken is bij haar uitvaart. Alle huisgenoten vormden aan het eind van de herdenkingsdienst een erehaag voor haar. Dat laat zien wat een woonomgeving kan doen. Hart van Vathorst begeleidt je letterlijk vanaf binnenkomst tot het einde van je leven.'



Droom in buurt

De instelling is de droom van mensen die de wereld mooier willen maken. Het bestaat onder meer uit woongelegenheden, een kerk, kinderopvang, kapper, zorg en veel winkels in de buurt. In verschillende units vindt dagbesteding plaats waar deelnemers onder meer producten maken die de instelling kan verkopen.

‘Wat het werk voor de professionals leuk maakt?’ herhaalt predikant Joost Smit de vraag van een van de deelnemers aan de rondleiding. ‘In de eerste plaats wonen hier mensen met complexe problemen en daarom is samenwerking nodig. Daarnaast kan iedereen zichzelf zijn en kunnen we bewoners laten sprankelen. En tenslotte heeft de instelling een buurtfunctie waardoor we nadrukkelijk bij elkaar betrokken zijn. Bijvoorbeeld doordat buurtbewoners de lunchroom bezoeken of naar de kerk gaan en doordat lokale winkeliers de benodigde producten leveren.’

Inzicht:
sluit actieve,
zorgzame groepen
aan

En dat bewoners het een goede plek vinden blijkt als een van hen met de handen in de lucht zegt: ‘Ik ben hier gelukkig. Ze hebben mij lief.’



Participatie

Bij de realisatie van het project is veel tijd besteed aan de vraag: wat willen we hier nou met elkaar? Het antwoord is gevonden in de kernwaarden ontmoeten, geloven, groeien en leven.

Inzicht: eerst draagvlak en participatie organiseren en dan pas bouwen

Vanuit corporatie UWoon uit Harderwijk klinken de complimenten voor het initiatief. 'Wat bij Hart van Vathorst anders is, dat is dat het wonen goed geïntegreerd is. Je stapt hier de voordeur uit en je zit al midden in de maatschappij. Vaak zie je allerlei losse componenten, nu is het allemaal bij elkaar. Daardoor heb je dus ook geen

vervoersbewegingen meer nodig die het risico met zich meebrengen dat mensen afhaken omdat ze geen zin hebben om ergens naartoe te gaan. Er zijn hier geen drempels om mee te doen.'

Er zijn 150 vrijwilligers uit de buurt betrokken bij Hart van Vathorst. Sommigen waren oorspronkelijk criticaster: 'Leveren al die zorgbehoevenden geen overlast op, ontstaan er parkeerproblemen?' Nu zijn het ware ambassadeurs die de zich inspannen en die hun trots daarover delen in hun eigen kringen.

Wat geleerd wordt is dat als een initiatief vanuit partijen zelf komt dat je dan een beter vertrekpunt hebt dan wanneer je vanuit de vastgoedopgave begint.



Dit sluit aan bij het betoog in het boek *Het Einde van de BV Nederland*, waarin voormalig directeur van het Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP) Kim Putters aantoont dat het vertrouwen in politiek en instituties weliswaar historisch laag ligt, maar dat het onderling vertrouwen van mensen in elkaar en in maatschappelijke organisaties nog steeds erg hoog is in Nederland. Het onderling vertrouwen is zelfs zeer hoog in vergelijking met de ons omringende landen. We behoren in Nederland voor wat betreft het actief zijn voor vrijwilligersorganisaties zelfs internationaal bij de top. En dat gegeven zie je hier in deze wijk en in deze instelling terug.

Positief en kansen

De leden van CorporatieNL gaan met elkaar in gesprek over wat zij aansprekend vinden aan Hart van Vathorst en welke suggesties zij hebben om het nog beter te maken.

Positief

- Mooi project, prachtig gebouw
- Weer terug naar hoe het vroeger normaal was met zorg voor elkaar
- Bewijs dat eigen initiatief loont
- Mooie combinatie van zorgdoelgroepen die samenwonen
- Goede architectuur voor ontmoeting en functiemenging
- Intrinsiek gemotiveerde mensen die samen een plek willen ontwikkelen
- Participatief ontwikkelen in de praktijk
- Alles is hier wat je wilt
- Elkaars ruimte en expertise gebruiken is geweldig
- Voorbeeld van: gewoon doen, actie
- Veel mensen met aandacht voor zachte kant en zorg
- Ik wil hier zelf ook vaker komen voor een bak koffie of om een cadeutje te kopen
- Vanuit persoonlijke motivatie ontstaan prachtige dingen



Kans voor verbetering

- Vraag me af of het mensen beperkt, komen ze nog wel buiten
- Beetje instellingsgevoel
- Hoe zou dit werken in context van meer dan geloofsooriëntatie en breder dan alleen zorginstelling

Stellingen

Aan de hand van enkele stellingen is verder gepraat over de kansen en mogelijkheden voor meer inclusieve woon- en leefomgevingen. Zo luidt de eerste stelling: “Een inclusieve leef- en woonomgeving is de beste oplossing tegen eenzaamheid.” Iedereen is het ermee eens dat het een prima oplossing is tegen eenzaamheid.

Tegelijk bespreken de deelnemers ook een mogelijke gevoeligheid. En dat is dat er een zorgstempel op de instelling komt te liggen en dat daarmee de bewoners alsnog een stigma krijgen. Dit is onderkend en is te voorkomen door

Inzicht:
pluriforme
groepen werken
beter dan alleen
gelijkgestemden

meer reguliere woningen toe te voegen. Verhuurder de Alliantie is daarmee inmiddels aan de slag in samenwerking met Zenzo. Een tweede aandachtspunt betreft dat het van buitenaf inclusief lijkt voor een bepaalde doelgroep, in dit geval geloofsgenoten. Dit blijkt in de praktijk anders te liggen, slechts een derde van de bewoners hangt een geloof

aan en dat is minder dan in de rest van de samenleving. Tegelijk is de geloofscomponent wel belangrijk vanwege de sociale en zorgzame toevoegingen die het levert.

Vanuit corporatie Woonin is bekend dat goede sociale cohesie ontstaat als je een groep gelijkgestemden hebt (bonding), dat aanvult met groepen die anders zijn en als je vervolgens relaties legt tussen beide groepen (bridging). In Hart van Vathorst is dat precies wat er gebeurt.

Een andere stelling die besproken is luidt “Er is meer zeggenschap nodig van de betrokken organisaties om inclusieve leef-en woonomgevingen te realiseren.” Daar is zeker niet iedereen het mee eens. ‘Er is juist meer zeggenschap nodig bij de bewoner,’ wordt gezegd door onder meer de aanwezigen van deltaWonen en Hagemans. ‘Je moet daarbij aansluiten bij de leefstijlen van bewoners, want je kunt niet voor iedereen dezelfde woning maken.’



Dat heeft ook een keerzijde want als de woonwensen over pakweg 10 jaar veranderen dan zit je vast aan de keuzes die je nu maakt. ‘Dat hoeft echt niet zo te zijn,’ voegt de expert van flexibele bouwer De Meeuw toe. ‘Het is onze ervaring dat het al in kleine dingen kan zitten waar je keuzes in kunt maken. Bijvoorbeeld in het laten kiezen van een kleur. Dan heb je als bewoner wel het gevoel dat je zelf kiest en weet de verhuurder dat de keuzes van vandaag later altijd weer zijn aan te passen.’

Kansen en uitdagingen

Tijdens het workshopgedeelte werken deelnemers in groepen aan de kansen en uitdagingen, oplossingen en benodigdheden bij het realiseren van meer inclusieve leef- en woonomgevingen.

Als kansen zijn genoemd het voorkomen van eenzaamheid, meer leefgeluk, meer veiligheid, minder maatschappelijke kosten en tegelijk de verhoging van de vastgoedwaarde. Het mooie daarbij is het leidt tot laagdrempelige ontmoetingen en het bundelen van krachten.



De uitdagingen of problemen die het met zich meebrengt laten zich goed in kaart brengen. Op landelijk niveau betreft dit het vinden van degenen die zich verantwoordelijk voelen, de clustering van probleemgroepen, de druk

op mensen en het afnemende begrip voor elkaar. Op locatieniveau zijn de uitdagingen vooral dat het echte cultuurdragers nodig heeft evenals een sterk team of netwerk. En daarnaast zouden het vinden van de juiste groepen en de omvang daarvan een uitdaging kunnen zijn.

Oplossingen

Waar zijn dan de oplossingen voor de geconstateerde problemen te vinden? Hoe zorgen we voor meer inclusieve leef- en omgevingen? De deelnemers aan de workshop vinden elkaar grotendeels in de oplossingen. En die draaien bijna allemaal om het bevorderen van de veerkracht van mensen en het regelen dat zij meer in hun kracht kunnen komen.

Dit zijn ze:

- Mensen laten doen waar ze goed in zijn
- Contactmakers aanstellen
- Verbinden van mensen door ze iets te laten doen dat ze leuk vinden (bijvoorbeeld taalles geven)
- Minder regelen vanuit de overheid, zodat maatwerk mogelijk is
- Mensen inzetten die er zelf energie van krijgen en anderen energie geven
- Sterke teams die voorbeeldgedrag tonen
- Intrinsiek gemotiveerde mensen en organisaties bij elkaar brengen

Benodigdheden

Om de kansen te benutten, de uitdagingen het hoofd te bieden en de oplossingen te implementeren zijn andere dingen nodig dan een zak met geld of nieuwe richtlijnen. De deelnemers blijven wat op hoog niveau, maar kunnen toch voldoende praktisch haalbare benodigdheden opsommen:

- Mankracht
- Kartrekkers
- Betrokkenheid van de buurt
- Waarborging van continuïteit
- Cultuurdragers
- Fysieke, sociale en financiële mogelijkheden
- Nut, noodzaak en sense of urgency beklemtonen



Deze benodigdheden zijn realistisch, sterk en haalbaar. Niets staat ons dus in de weg om gezamenlijk meer inclusieve leef- en woonomgevingen te creëren. Aan de slag dus. Mensen maken een thuis. Laten we samen ons doel bereiken: een thuis voor iedereen in 2030.

Bijlage: deelnemerslijst

Meerdere vertegenwoordigers van deze organisaties hebben zich aangemeld voor deze bijeenkomst:

deltaWonen

Woonin

Zenzo

MEVM

Gemeente Almere

de Alliantie

Sociaal Werk Nederland

De Meeuw

De Key

UWOON

Havensteder

Dutch Green Building Council

Stichting Peen en Ui

Hagemans

Talis

Waal

Hof Wonen

CorporatieNL

Een thuis voor iedereen in 2030. Dat is onze missie.

Een thuis wordt gevormd door de mensen met wie je in contact bent. Mensen maken een thuis. En dat gaat verder dan familie, vrienden en burens. Het zijn juist de professionals van corporaties, gemeenten, zorgorganisaties en marktpartijen die het verschil kunnen maken. Mensen zoals jij! Wij brengen je in beweging om het waar te maken.

Kijk voor meer informatie op het ledenplatform via <https://leden.corporatienl.nl> of op de website via www.corporatienl.nl

CorporatieNL

A. van Leeuwenhoekweg 38 C14 | 2408 AN Alphen aan den Rijn |
088 04 555 00 | www.CorporatieNL.nl | info@corporatienl.nl