

Workshop 5

Bedienen nieuwe huisvesters in
het flexwonen alleen de
makkelijke doelgroepen?

Conferentie Flexwonen in Zuid-Holland, 14 juni 2018

Magazine Platform31

PLATFORM31

Nieuwe huisvesters
in het flexwonen



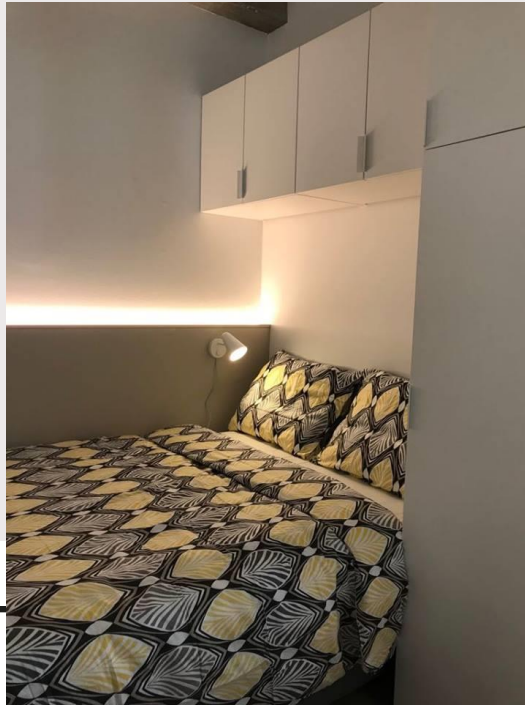
Wat gaan we doen?

- Project Spring Barendrecht
 - De Huischmeesters
 - Vragen en discussie
-

Spring!

31

The house of many homes





Wie zijn we

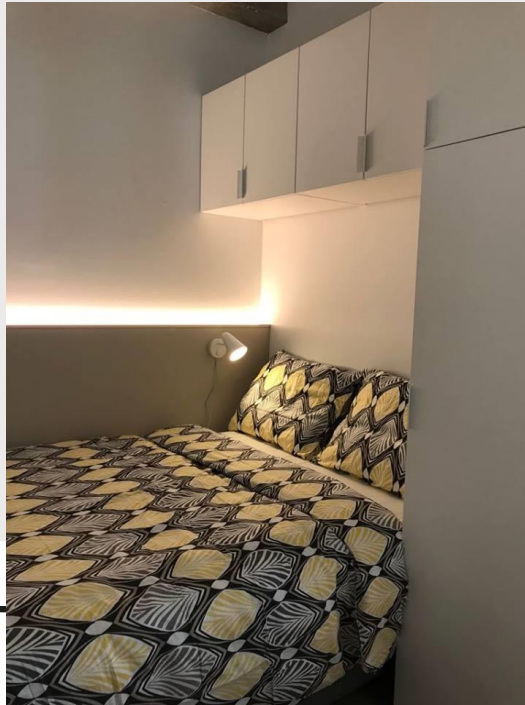
- Michel van den Meerendonk, initiatiefnemer/ eigenaar
- Lennart van der Linden, wethouder gemeente Barendrecht
- Dennis Cleef, Livable beheer en samenleven
- Sander van Schagen, planoloog gemeente Barendrecht



Spring!

31

The house of many homes



Take home message *perspectief vanuit de markt*



- *Een plan vraagt in het begin andere vaardigheden van de initiatiefnemer en de gemeente dan op het eind.*
- *Een plan ontwikkelen of pand beheren is iets anders*
- *Flexwonen is niet het antwoord voor elk locatie of leegstaand gebouw. Kijk naar het gebied als geheel*

Take home message *perspectief vanuit de gemeente*



- *Met wie doet u zaken? Met een initiatiefnemers met een lange termijn maatschappelijk doel of met als doel korte termijn winst*
 - *Organiseer één aanspreekpunt als gemeente*
 - *Geen flexwoonconcepten zonder flexibele maar ook geen zwabberende overheid*
-

Waarom lukte het planproces in

Barenveld?

Gelijk
hebben

Systeemfun- ctioneel frame

Rationeel oorzaak-gevolg, machine bureaucratie, hiërarchie en specialisatie, technocratie, weinig nuance, het uitrekenen van optimale (gebruiks)waarden.



Human resource frame

Vanuit mensen hun kracht, talent en kunde. Binnen kaders eigen verantwoordelijkheid zelf laten beslissen en organiseren. Sociaal-emotionele afweging en geluk



Politiek frame

Wet, kennis en middelen om taken te bereiken. Strijd om het bezit hiervan. Hoe meer je bezit, des te groter je mogelijkheden.



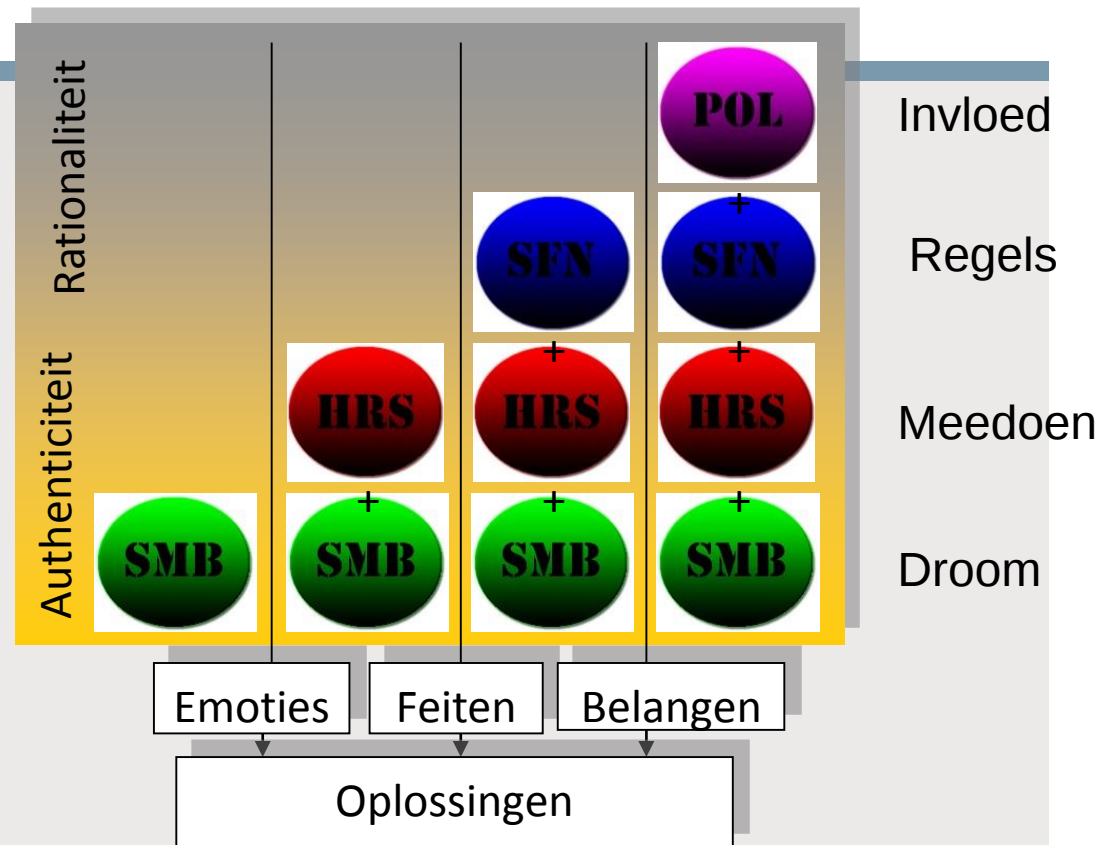
Symbolisch frame

Door het gebruik van symbolen, beeldspraak, culturele waarden, mythes, verbeeldingskracht e.d. als lijm/ verbinding. Soms ook doen door niets te doen.



Gelijk krijgen

Mens centraal





Het gesprek

Komt een flexwonen initiatiefnemer bij de balie en dan:

- ...dit is de procedure
- ... wat maakt u tot een goede ontwikkelaar?
- ... eerst bezit, dan verder praten!
- ... waarom kom je met dit plan?
- ... laten we samen in het diepe springen



Spring Barendrecht

- Michel van den Meerendonk, initiatiefnemer/ eigenaar
living@springhousing.nl
- Dennis Cleef, Livable beheer en samenleven
living@springhousing.nl
- Sander van Schagen, planoloog gemeente
Barendrecht s.v.schagen@bar-organisatie.nl

PROVINCIEHUIS

Conferentie Flexwonen donderdag 14 juni 2018

De Huischmeesters Sterk in vastgoed krachtig in verbinden



PLATFORM31

Ontstaan

- Ontstaan in 2012 (Noord-Brabant)
- Focus op vastgoedopgaven binnen Gemeenten, Corporaties en Zorginstellingen
- Expertise in vastgoed vraagstukken
(herbestemming overtallig vastgoed)
- Conceptontwikkeling
(gemeentelijke vraagstukken wonen/zorg/begeleiding)
- Beheervraagstukken
(sociaal-maatschappelijk en economisch beheer)



Doelgroepen

- Mensen die in beeld zijn bij zorgorganisaties, focus uitstroom.
- Mensen met lichte zorgindicatie.
- Starters op de woningmarkt/ arbeidsmarkt/ studenten.
- Statushouders.
- Mensen die huisvesting/begeleiding/ondersteuning ontberen.



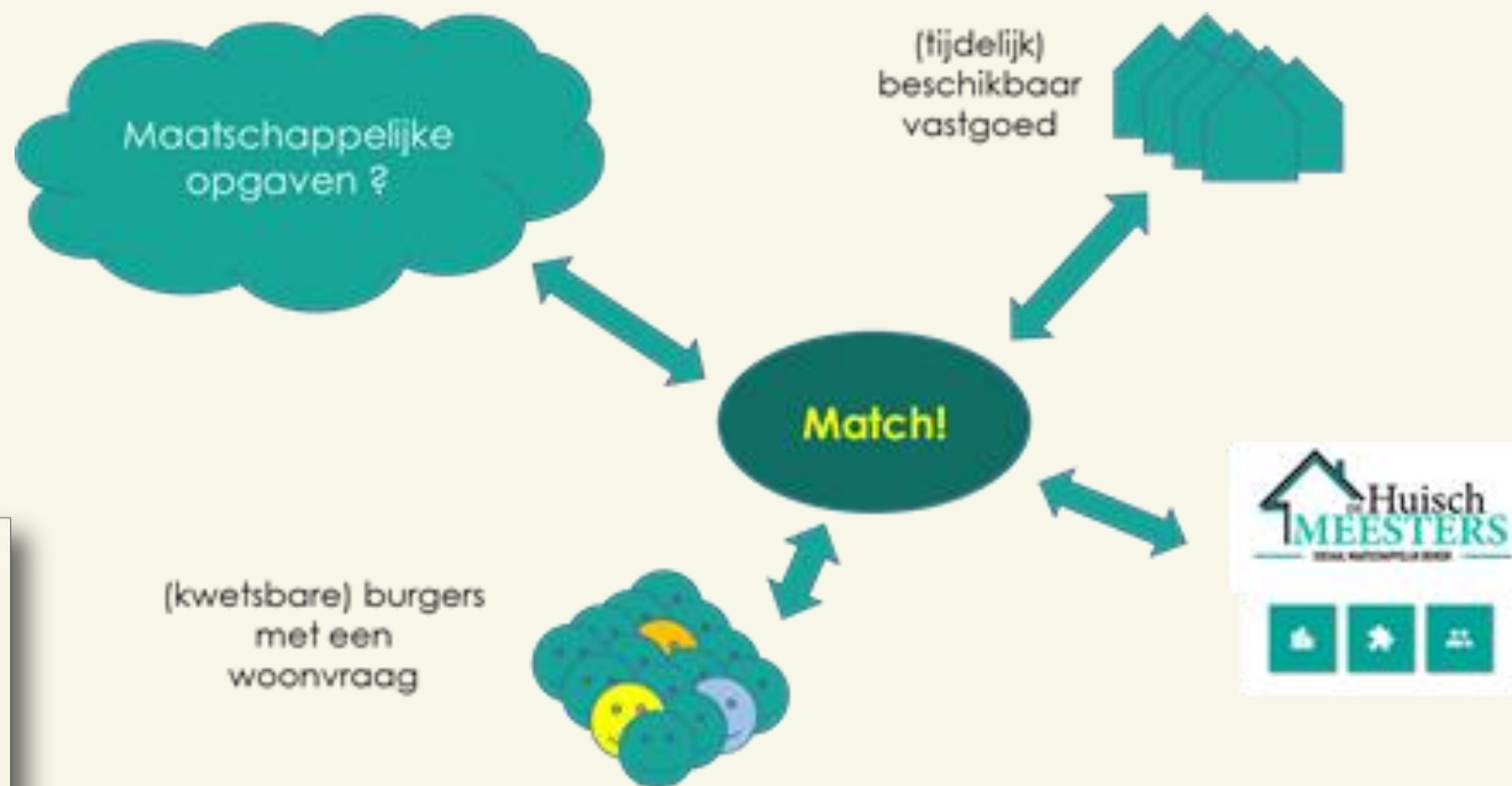
Enkele projecten



 **DE Huisch
MEESTERS**
SOCIAAL MAATSCHAPPELIJK BEHEER



Samenspel Stimuleren



Dit vraagt intensief samenspel tussen netwerkpartners!



Samenspel Stimuleren

- Woonbegeleiding, waaronder:
 - leefbaarheid, veiligheid en toezicht
 - Orde netheid en hygiëne
- Omgevingsbeheer waaronder:
 - Aanspreekpunt voor omwonenden
 - Maatschappelijke projecten
- Ketenbeheer, waaronder:
 - Processen rondom zorgbegeleiding (casuïstiek)



Dit vraagt intensief samenspel tussen netwerkpartners!

Werkwijze De Huischmeesters

Maatschappelijk vastgoed

- Herontwikkeling in 5-7 jr.
- Uitvraag
- Conceptontwikkeling
- Uitvoer



Resultaat

- 20 statushouders (opgaven behaald)
- 30 mensen met lichte begeleidingsvraag (uitstroom)
- 30 studenten (druk verminderd)
- 15 maatschappelijke deelnemers (kantoor op maat)
- Opstart wijkontwikkeling (vraag en aanbod samenvoegen)



Klusdienst, koersbal, dansavond, samen koken, vlooiënmarkt, taalles, computerles, schilderen enz...



Casus Robijnhof Leiden

Werkwijze De Huischmeesters



Casus Robijnhof Leiden

Hoe wonen de bewoners samen

- **Binnen het complex (BG, 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de})**
 - Volledig gemixt en gespikkeld
- **Wat is hierin aan te bevelen?**
 - Dat je vasthoudt aan je vooraf gekozen samenstelling;
 - Selectie aan de Poort (goede intakegesprekken);
 - Zeer sterk sturen op de Magic-mix (dragende en vragende bewoners);
 - Bewaak de grens tussen woon- en zorgbegeleiding (geen actieve verslaving of psychische aandoening);
- **Wat is hierbij af te raden?**
 - Kandidaten te plaatsen die (nog) niet toe zijn aan een dergelijke bewoning.



Wat doen de bewoners voor en met elkaar?

- **Onderling (intern):**
 - Gemeenschappelijke ontmoetingen;
 - Thematisch bijeenkomsten (vlooiemarkt, kookmomenten, taalles, moestuin, suikerfeest enz.)
- **Maatschappelijk (extern):**
 - Projecten in de omgeving;
 - Activiteiten voor en met de bewoners van de aanleunflats;
 - Aanleg van Moestuin.
- **Wat is hierin aan te bevelen?**
 - Zorg dat er iemand verantwoordelijk is voor de activiteiten (monitoring);
- **Wat is hierbij af te raden?**
 - Maak het maatschappelijk project niet zo groot dat het niet realiseerbaar is.



Aanbevelingen

- **Betrek de juiste partijen bij het project**
 - Projectdrager;
 - Gemeente;
 - Corporaties;
 - Ketenpartners;
 - Omgeving van locatie (omwonenden);
 - Evalueer met partijen en bewoners periodiek.
- **Zorg voor een haalbare Magic-Mix**
 - Investering;
 - Locatie;
 - Omvang;
 - Tijdspad;
 - Locatie.
- **Durf verantwoord en onderbouwd te ondernemen**



Discussie



Conferentie Flexwonen in Zuid-Holland, 14 juni 2018

Irene Bronsvoot (irene.bronsvoot@platform31.nl)