

Langs de lijn van huisvesting integreren ...?

Jasper van der Wal van Vannimwegen sprak met een aantal corporaties van De Vernieuwde Stad over integratie van statushouders. De rode draad van de gesprekken: wat doet de corporatie aan een goede landing van statushouders in de wijken? Hieronder kort verslag van boeiende gesprekken over huisvesting en integratie.

De eerste vraag is of het lukt om statushouders überhaupt te huisvesten en of daar draagvlak voor is. De lokale woningmarkt kan het aan is het algemene beeld. Uit berekeningen van de corporaties blijkt dat - ook bij forse stijging van aantal asielzoekers - maximaal 20% van alle verhueringen naar statushouders gaat. Er blijft dus op het geheel nog genoeg te kiezen voor andere woningzoekenden. Zoom je in op buurten en complexen dan wordt het lastiger. Er is veel concurrentie aan de onderkant van de woningmarkt. Er zijn veel alleenstaanden met een laag inkomen, denk aan uitstroom uit zorginstellingen. De stadsvernieuwing is ook weer op gang. Daar komen de statushouders nu bovenop. Dat zorgt voor flink meer druk. Veel gehoord knelpunt is de plicht tot passend toewijzen vanuit de nieuwe Woningwet. Dat betekent dat woningen uit het middensegment niet meer aangewend kunnen worden voor huisvesting van lage inkomens. Dit betekent concreet dat woningen worden 'afgetopt' om ze bereikbaar te maken voor de mensen met laagste inkomens, waaronder statushouders met een uitkering. Zo'n huurverlaging is niet altijd makkelijk uit te leggen aan de buitenwereld of aan collega's.

Via actieve woonruimteverdeling proberen corporaties integratie te bevorderen. Door te verspreiden hoopt de corporatie concentraties te voorkomen. Dan blijven de nieuwkomers, zo is de gedachte, minder in hun eigen kringetje. Sommige corporaties kijken zorgvuldig of bepaalde straten en wijken extra statushouders kunnen hebben. Soms wordt iemand vooraf aan de buurt voorgesteld, het zogeheten lokaal maatwerk. Daarmee weet woningzoekende en buurt wat voor vlees ze in de kuip hebben. Dat leidt tot een bewustere keuze voor een wijk en voor elkaar. Ook kijken corporaties of er al eerder in complex of straat een statushouder is gehuisvest. Andere corporaties wijzen alleen toe in de niet-aandachtswijken. Op sommige plekken krijgen woningen zelfs een nieuw label. Waren ze eerst voor de verkoop, nu worden ze weer als huurwoning aangeboden specifiek voor statushouders.

Het spreiden lukt niet altijd. De kans is groot dat je vaker statushouders plaatst in doorstroomcomplexen. Die muteren nu eenmaal vaker. Dit is wel een risico, juist omdat de sociale samenhang in deze complexen al minder is. Maar soms heb je geen alternatief.

Doe je meer dan sleutels afgeven? Het antwoord daarop is ja en nee. Het aanmoedigen van normaal woongedrag komt meer in zwang. Zo is er een corporatie die op bezoek gaat bij het lokale AZC om daar groepen uit te leggen hoe wij in Nederland wonen. Hoe gebruik je de woning (verwarming, vuilnis, etc.)? Wat zijn onze manieren (hoe laat gaan de kinderen naar bed, dag-nacht ritme) en omgangsvormen? Deze en andere vragen kregen een antwoord tijdens deze voorlichting. Weten hoe je woont in Nederland dus. Daartegen tekenen de corporaties op dat integratie een wederkerig proces is. Weten wij Nederlanders, burgers en professionals inclusief, wel voldoende over de Syrische, Eritrese of Afghaanse wooncultuur? Hoe erg is het als kleine kinderen om tien uur nog buiten spelen? En wat zouden onze wijkbewoners kunnen leren van het nette gedrag van asielzoekers, als ze zelf zich niet al te netjes gedragen?

Sommige corporaties proberen bij leveranciers kansen te bieden aan statushouders. Bijvoorbeeld door voorwaarden op te nemen in het inkoopbeleid. Bij plannen voor nieuwe complexen zit er vaak een element van 'wonen met participatie' in de plannen. In die gevallen werkt de corporatie samen met de gemeente-afdeling 'Meedoen' of 'Werk en Inkomen' om niet alleen stenen maar ook activiteiten en werk te organiseren. Ieder vanuit

zijn eigen rol. De corporaties staan open voor stages vanuit de doelgroep; ze hebben al veel ervaring met migranten van de 2^e en 3^e generatie.

De woonsituatie van AMV-ers, vakterm voor Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen, is een aandachtspunt. Er zit zorg bij de begeleiding, de doorstroming en de stap naar zelfstandigheid. De groepswoningen met AMV-ers lijken soms problemen op te leveren met overlast. De begeleiding van de jongeren wordt bovendien niet door iedereen met een voldoende beoordeeld. "Waar laten we AMV-ers die uitstromen uit de groepswoning; waar zijn die woningen van onder de 400 euro?" Alleenstaande jonge statushouders hebben in de regel te weinig inkomen voor een zelfstandige woning. Het laatste punt van zorg is dat de AMV-er het vanaf zijn achttiende helemaal zelf mag rooien. Zonder voogd of ander sociaal netwerk gaat hij op zoek naar een passende en betaalbare woonruimte. De kans is dat deze jongvolwassenen huurachterstanden en andere schulden maken. Hierover maken sommige corporaties zich (terecht?) zorgen.

Woningdelen is bij alle bezochte corporaties in bedrijf of ontwikkeling. De gezinshereniging komt niet overal op gang, dus zoekt men naar passende oplossingen voor die vele eenpersoonshuishoudens. Er leven nog wel vragen over wat het beste concept is. Statushouders zelf laten kiezen met wie ze willen wonen (zogenaamde friends-contracten) of juist individuele contracten? Een andere optie is het woningdelen te laten lopen via zorginstelling of gemeente. Die huurt van de corporatie en verhuurt door aan een derde. De huurincasso, eventueel meubilering en begeleiding ligt dan niet bij de corporatie.

Een paar vragen blijft nog open staan. "Hoe krijgen we socialewoningbouwbezoekers mee in het integreren van nieuwkomers?" "Hoe laten we een kleinschalig woonproject voor statushouders goed werken?" en "Hoe huisvesten we de groep 18-23 jaar die een sociale huurwoning helemaal niet kan betalen?" We hopen op het symposium www.deburenvandestatushouders.org een (begin van een) antwoord te vinden.

De auteur Jasper van der Wal van adviesbureau Vannimwegen dankt Irene Kransen (De Woonplaats), Lorena Letmaath (HaagWonen), Richard Rojer (Woonbron), Barbara van Steen (Woonstad Rotterdam) en Bastiaan Staffhorst (Mitros) voor de inzichten.