

Corporaties zijn veel meer dan hun kerntaken

RADBOUD ENGBERSEN, YVES VERMEULEN 11 FEBRUARI 2016



‘Terug naar je kerntaken’ is het credo voor woningcorporaties. Gelukkig hebben ze het roer nooit radicaal omgegooid en staan ze buurtbewoners nog altijd ten dienste. Terecht, want meer dan ooit is hun aanwezigheid in buurten en wijken nodig.

De corporatiesector is al een tijdje bezig met het inrichten van een kleinschalige infrastructuur van accommodaties in de buurten en wijken waar ze bezit hebben. [De Woonkamer van de Burgemeester](#) in de Rotterdamse Burgemeester Meineszlaan (Nieuwe Westen), [de Buurtkamer](#) in de Haagse 's-Gravenzandelaan (De Schilderswijk) en [de Dobbekamer](#) in de Amsterdamse Dobbebuurt (Nieuw West) zijn daar voorbeelden van. (Voor meer informatie, zie: de publicatie [Vastgoed voor de Buurt](#)). ‘Megalomaan’ is ongeveer het laatste etiket dat je op dit buurtvastgoed wil plakken. We zijn hier ver weg van de campussen, cruiseschepen of welke andere vastgoedfantasie. En de ‘kamers’ zijn hard nodig, want de wijkbibliotheek, het buurthuis, het verzorgingshuis en verpleeghuis zijn hun deuren aan het sluiten.

Corporaties huisvesten maatschappelijk kwetsbaren

De laatste tijd is er veel aandacht voor de scheefhuurder, maar de dominante trend is dat de doorsnee huurder van corporaties steeds vaker uit de laagste inkomenscategorieën komt. De corporatiesector ontwikkelt zich meer en meer in de richting van een vangnet voor maatschappelijk kwetsbaren. Ter herinnering: 2,4 miljoen van de 7,6 miljoen Nederlandse huishoudens wonen in een sociale huurwoning. Bijna een derde van de hoofdbewoners is 65 jaar of ouder en vaak gaat het om ouderen waarbij de ouderdom relatief vroeg met gebreken komt. Kinderstemmen hoor je steeds minder vaak in de wijken waar de sociale huurwoningen staan, slechts in een kwart van de huishoudens wonen kinderen. In de helft van de corporatiewoningen woont een alleenstaande.

Corporaties huisvesten niet alleen veel ouderen, alleenstaanden en éénoudergezinnen, maar ook een groeiend aantal bewoners met een verstandelijke of psychische handicap. Veel van hen hebben zorgbegeleiding nodig, maar dat gaat niet altijd goed.

'Woningcorporaties zien toename overlast door verwarde personen', berichtte Aedes, de vereniging van woningcorporaties, onlangs na een enquête onder meer dan de helft van haar leden. De leden zien een directe relatie met de decentralisaties in de zorg.

Op veel plaatsen piept en kraakt het

De ontwikkelingen gaan in rap tempo verder. De nieuwe voorzitter van de Raad van Bestuur van Humanitas, Gijsbert van Herk, voorziet niet alleen de onvermijdelijke sluiting van verzorgingshuizen, maar ook van verpleeghuizen. Straks zijn er geen 'grote gebouwen met lange gangen' meer, vertelde hij het Algemeen Dagblad, maar wonen de verpleeghuisbewoners gewoon thuis in een klein straatje of speciaal ingericht hofje. En daar in dat straatje of hofje zal in toenemende mate een beroep gedaan moeten worden op mantelzorgers, want overheidszorg wordt waar dat maar kan afgebouwd.

Gaat dat lukken? Volgens het Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP) staat er in Nederland een leger van 4,0 miljoen mantelzorgers en 1,0 miljoen vrijwilligers klaar. Dit leger zorgt ervoor dat de 'zorgnood' niet uitbreekt, maar op veel plaatsen piept en kraakt het. Een substantiële groep mantelzorgers is overbelast. Voorts weten we van het SCP dat de mantelzorg zich niet zozeer op de burens richt, maar op de eigen familie. En het Nederlands Interdisciplinair Demografisch Instituut (NIDI) kwam recent naar buiten met het bericht dat veel familierelaties vaak te slecht zijn voor mantelzorg. Kortom, zowel op de overheid, je burens én je familie kan je niet altijd rekenen.

Zelfzorg, zelfregie, zelfredzaamheid en zelforganisatie zijn dan ook de grote beleidsidealen. Maar daar zit je dan 'langer thuis' in je woning als kwetsbare oudere. Je wilt de deur uit. Waar kan je naartoe? Naar de buurtkamer van de corporatie!

Voorzieningen op loopafstand

Terwijl de ontmanteling van wijkvoorzieningen zich gestaag voortzet, benutten corporaties hun hun woningen, bedrijfspandjes en plinten om huurders te ondersteunen. Hun wereld is klein en kent een beperkte actieradius. Gebrek aan geld, netwerken en gezondheidsproblemen nagelen hen vast in de wijk. Voor hen is het van belang dat er op loopafstand voorzieningen zijn. Ook voor hun mantelzorgers die vaak verder weg wonen en niet elke dag in staat zijn het noodzakelijke loopje met hun hulpbehoeftige vader of moeder te maken.

Dan is het een geruststelling als ze weten dat hun ouders om de hoek terecht kunnen. ['Dinner om de hoek'](#) heet de wekelijkse warme maaltijd die in [De Goudvink](#) in de Groningse wijk Vinkhuizen wordt aangeboden. De verkleinwoordjes accentueren de kleinschaligheid van de voorzieningen, zoals [Het Puttertje](#) in de wijk Schiedamse wijk Nieuwland of [It Hofke](#) in het Friese dorp Oudega. Ook in de dorpen blijken deze accommodaties nodig te zijn; want ook het spreekwoordelijke 'naberschap' op het

platteland is niet ontkomen aan de ontmythologisering van de wetenschap. Lees het recente SCP-rapport [Kleine Gebaren](#).

Sociale pop-up infrastructuur van wijken

De ontwikkeling die wij hier schetsen laat zich typeren als ‘de nieuwe sociale pop-up infrastructuur’ van wijken. Accommodaties worden niet meer voor de eeuwigheid gebouwd. Kenmerkend voor de voorzieningen is dat ze tijdelijk en flexibel zijn en sterk leunen op ‘sociaal ondernemerschap’ en initiatieven van buurtbewoners.

In [Smockwerk](#) (Mercatorbuurt, Amsterdam West) is er een naaiatelier, in [Het Brandtweer](#) (Koog aan de Zaan) is er een repaircafé.

De kleinschalige voorzieningen zijn veelal in wijken te vinden waar veel bewoners geen baan hebben en problemen hebben met rondkomen. Voor hen is het belangrijk dat er plaatsen zijn waar spullen kunnen worden opgelapt en gerepareerd of waar een ruilwinkel of voedselbank is, zoals in het geval van [Aurora](#) in de Heerlense wijk Grasboek-Musschemig-Schandelen. En heel belangrijk: waar ze zélf iets kunnen doen.

In [De Uil](#) in het Rotterdamse tuindorp Vreewijk – gevestigd in een klein bedrijfspandje van corporatie [Havensteder](#) – werken verschillende bewoners met behoud van uitkering. Ze helpen bij het tuinonderhoud of bij reparaties aan huis voor mensen die daar fysiek niet toe in staat zijn en niet de financiële mogelijkheden hebben om dit door hoveniersbedrijven te laten doen.

Community organization en bruggen tussen sterke en zwakke bewoners

Wijkaccommodaties zijn spiegels van hun tijd. Nu is *small beautiful*. Tijdelijkheid, particulier initiatief, ondernemerschap en flexibiliteit zijn anno 2016 belangrijke waarden. Tegelijkertijd is het interessant om te zien is dat alle idealen en functies die door de tijd heen met accommodaties zijn verbonden, terug te vinden zijn in deze nieuwe sociale infrastructuur. Het draait in de projecten niet alleen om ontmoeting, contacten en gezelligheid, maar ook om allerlei vormen van ‘*community organization*’, het smeden van informele buurtnetwerken en het slaan van bruggen tussen sterke en zwakke bewoners.

Ook zien we projecten gericht op armoedebestrijding, het wegnemen van achterstanden en zijn er veel initiatieven die beginnende ondernemers en zzp'ers faciliteren. De eenvoudige ontmoetingsplekken voorkomen veel narigheid. Denk aan pandje waar bewoners elkaar helpen in budgetbeheersing en zo voorkomen dat huurachterstanden hun levens ontwricht.

Druk op de portieken

De druk op de portieken zal door processen van extramuralisering de komende jaren alleen nog maar groter worden. De ontmanteling van traditionele voorzieningen gaat in hoog tempo verder. Met strategisch 'accommodatiebeleid' proberen corporaties vormen van overlast, verwaarlozing en problemen die voortvloeien uit vormen van vereenzaming en non-participatie (geen werk, niks om handen) voor te zijn en daarmee de leefbaarheid van de buurt te verbeteren. Het is belangrijk dat corporaties daarin niet alleen komen te staan, nu gevestigde instituties hun voorzieningen sluiten.

Hoe kort is het nog maar geleden dat toenmalig VROM-minister Winsemius de corporaties voorhield zich in de breedste zin te ontfermen over de slechtste wijken van Nederland. Ministers als Ella Vogelaar en Eberhard van der Laan hielden vast aan dit spoor. Daarna werden de wissels verzet. 'Terug naar je kerntaken' werd het credo. Natuurlijk ook ingegeven door een aantal spraakmakende faux passes van corporaties. Iedereen kent de voorbeelden.

Gelukkig hebben corporaties de wissels nooit radicaal omgegooid. Ze zijn de breedte blijven zoeken, wél met meer realistische ambities. Ze verdienen daarvoor ook publieke waardering en erkenning. Kijk wat ze doen. Meer dan ooit is hun aanwezigheid door verschillende maatschappelijke ontwikkelingen hard nodig.

Radboud Engbersen en Yves Vermeulen zijn respectievelijk werkzaam bij Platform31 en De Vernieuwde Stad.

De publicatie [Vastgoed voor de Buurt](#) van De Vernieuwde Stad en Platform31 toont een staalkaart van de kleinschalige buurtvastgoed-initiatieven van corporaties.

Zie www.devernieuwdestad.nl en www.platform31.nl

Afbeeldingsbron: [Lee Ravenberg](#): 'Opening Buurthuis Holendrecht' (Flickr Creative Commons)

Bron: <http://www.socialevraagstukken.nl/corporaties-zijn-veel-meer-dan-hun-kerntaken/>