

Living Lab Eerst een Thuis

Tussentijdse onderzoeksresultaten
Hogeschool Utrecht en Universiteit van Amsterdam.

Deel 1

Succesvolle huisvesting

De eerste tussentijdse resultaten van het Living Lab willen we graag met jou delen! In dit eerste deel richten we ons op **HUISVESTING**. De volgende twee delen gaan over **BEGELEIDING** en het **LANDEN IN DE WIJK**.

Wat is het Living Lab?

De Universiteit van Amsterdam voert binnen het Living Lab Eerst een Thuis onderzoek uit onder de bewoners van alle wooninitiatieven. De Hogeschool Utrecht gebruikt deze resultaten als input voor actieonderzoek: sessies met bewoners, begeleiders en samenwerkende organisaties om tot verbeterpunten te komen.

Tijdens de looptijd van Eerst een Thuis (twee jaar) komen de onderzoekers meerdere keren langs bij de bewoners. Hierdoor kunnen we tussentijds gebruik maken van de opbrengst van de onderzoeken om de aanpak te verbeteren en daarmee het duurzaam herstel van de bewoners te vergroten.

Onderzoeksverantwoording

De tussentijdse resultaten zijn gebaseerd op de 1e onderzoekscyclus van mei tot oktober 2021 met:

- 4 woonlocaties
- 2 gemeenten
- 60 interviews met bewoners
- 5 sessies met 13 bewoners
- 7 sessies met begeleiders
- 3 sessies met samenwerkende partijen
- 2 terugkoppelsessies met woningcorporaties en zorgpartij
- 5 corona golven met veel consequenties voor activiteiten en deelname

De locaties die onderdeel zijn van de 1ste onderzoekscyclus zijn allen **GEMENGD WONEN PROJECTEN**. Deze tussentijdse resultaten geven dan ook tips voor het succesvol huisvesten van dak- en thuisloze personen in dit woontype. De 2e onderzoekscyclus is gestart in december 2021. Naast de 4 gemengd wonen locaties zullen dan ook geclusterde en gespikkelde woonvormen onderdeel zijn van het onderzoek.



LIVIN



Centrale vraag

Welke eigenschappen van huisvesting zijn belangrijk voor een duurzaam herstel?

De tussentijdse opbrengst van de onderzoeken op deze vraag hebben we samengevat in de volgende aanbevelingen:

- **Een goede en passende woning:** een kwalitatief goede woning met 1 of 2 slaapkamers en voldoende leefruimte voor de persoonlijke situatie (bijvoorbeeld wanneer kinderen soms komen logeren) zorgt ervoor dat mensen niet meer weg hoeven. Dat biedt rust en ruimte voor herstel. Mensen voelen zich sneller thuis als de begeleidende organisatie een voorschot geeft aan bewoners om zelf de woning in te richten.

'Met een voorschot kunnen er snel meubels worden aangeschaft en hoeft er niet gewacht te worden op bijzondere bijstand'. (begeleider)

- **Een betrokken woningcorporatie met sociaal beheerders:** een beheerder die op de locatie aanwezig en aanspreekbaar is, zorgt ervoor dat bewoners de sociaal beheerder makkelijk weten te vinden. De beheerder kan snel actie ondernemen bij klachten of overlast, maar ook om activiteiten van bewoners te ondersteunen. Doordat de sociaal beheerder ook (vrijwel) alle bewoners kent, kan hij/zij bovendien ook makkelijk mensen aanspreken als dat nodig is. De sociaal beheerders zijn bij Mitros en Portaal onderdeel van de begroting en daarmee voor deze projecten ook voor langere termijn geborgd.

'De beheerder staat altijd klaar als dingen niet goed gaan'. (bewoner)

- **Beeldvorming beïnvloeden door effectieve communicatie:** er zit veel stigma op dakloosheid. Onterecht roept het de associatie op met overlast en drugsgebruik. Houd in de communicatie

met omwonenden en samenwerkende partijen rekening met de heersende beeldvorming en speel hierop in. Zo neemt De Tussenvoorziening ervaringsdeskundigen mee naar informatiebijeenkomsten voor bewoners en heeft het Leger des Heils een excursie georganiseerd voor omwonenden naar reeds bestaande gemengd wonen projecten.

- **De tijd nemen voor matches bewoner met type woning:** door het willen vermijden van leegstand komt het voor dat nieuwe bewoners gekoppeld worden aan een woning zonder dat bewoners, begeleiders of toewijzers de woning hebben kunnen zien. Als zorgaanbieders en/of woningcorporaties meer tijd kunnen nemen voor het toewijzen van een woning, ook al is er dan even kort sprake van leegstand en mutatiekosten, kan er een goede match worden gemaakt tussen woonbehoeften, woning en omgeving. Om te voorkomen dat bewoners financieel in de knel komen, helpt tijdig overleg tussen verhuurder en zorgorganisatie over de huurkosten in relatie tot het beschikbare budget. Dit alles draagt bij aan een duurzaam herstel en een geslaagde plaatsing.

'In het gemengd wonen project wil je alleen mensen hebben wonen voor wie gemengd wonen echt passend is (bijvoorbeeld met behulp van goede selectiecriteria en een toelatingscommissie waar ook ervaringsdeskundigen deel van uitmaken)' (begeleider)



MIXIT



eerst
UW
THUIS

- **Aandacht voor draagkracht bewoners:** voor een stabiele woonomgeving is het belangrijk dat draagkracht en draaglast van bewoners op een gang/galerij en in het hele woonproject met elkaar in balans zijn. Als er teveel bewoners met stevige problemen dicht bij elkaar wonen of teveel reguliere huurders in een gemengd wonen project die geen motivatie hebben om een actieve bijdrage te leveren aan het zijn van 'een goede buur', dan kan de balans verstoord raken en is prettig samenleven moeilijker. Omgekeerd, dus bij een goede balans, kan het zijn dat voormalig dakloze bewoners zelf een dragende rol in het woonproject gaan spelen. Hierdoor wordt de draagkracht binnen het gemengd wonen project verder vergroot en heeft dit woontype een positieve invloed op het zelfbeeld/herstel van de voormalig dakloze bewoners.

'Het is belangrijk rekening te houden met de voorkeuren, kenmerken en gezinssituatie van een bewoner in relatie tot het type woning, het type woonproject en de locatie'. (onderzoeker HU)



Nijevelt



Meander

- **Duidelijke rollen en taken:** een duidelijke rol- en taakverdeling tussen de betrokken organisaties van een gemengd wonen project (woningcorporatie, zorgaanbieder, woonvereniging, et cetera) zorgt ervoor dat bewoners hun vragen, zorgen en ideeën direct op de juiste plek kunnen neerleggen. Dit voorkomt doorverwijzing van bewoners van de ene naar de andere partij en maakt dat vragen snel kunnen worden opgepakt. Als de verschillende rollen duidelijk zijn ligt er een goede basis waarop bewoners zelf hun burenccontact en gezamenlijke activiteiten kunnen vormgeven.

In het Living Lab Eerst een Thuis realiseren gemeenten, corporaties en zorgaanbieders voor meer dan 200 dak- en thuisloze personen in de regio Utrecht een huis. Dit vanuit het gedachtegoed dat herstel begint bij het hebben van een eigen huis. Heb je vragen over het project neem gerust contact op met een van de projectleiders:

Nadine Langerak
06-42525291
nadine.langerak@utrecht.nl

Koen van Bremen
06-34177688
koen.van.bremen@utrecht.nl

