

GEMENGD WONEN OP DE SCHIPPER EN DE GENERAAL

WAT IS GEMENGD WONEN?



Gemengd wonen gaat over verschillende groepen mensen die een goede buur willen zijn, en vaak gezamenlijke activiteiten ondernemen. Het doel is dat er een woongemeenschap ontstaat en dat iedereen kan meedoen aan het 'gewone' leven. Deze verschillende groepen bestaan bijvoorbeeld uit reguliere huurders, voormalig dak- en thuislozen en mensen met een psychische kwetsbaarheid



DE SCHIPPER

De Schipper is een Gemengd Wonen-project dat in april 2022 is opgeleverd door woningcorporatie Woonin. Reguliere bewoners wonen samen met begeleide bewoners die begeleiding ontvangen bij zorgorganisatie Lister. In totaal wonen er 52 bewoners, waarvan 20 begeleid en 32 onbegeleid



DE GENERAAL

De Generaal is een Gemengd Wonen-project dat in oktober 2022 is opgeleverd door woningcorporatie Woonin. Reguliere bewoners, bewoners met een vitaal beroep, en bewoners die begeleiding ontvangen van Het Leger des Heils of Timon wonen in dit complex samen. In totaal wonen er 80 bewoners, waarvan 25 begeleid en 55 onbegeleid.



WIE?

In opdracht van Woonin heeft het lectoraat Wonen en Welzijn van het Kenniscentrum Sociale Innovatie van de Hogeschool Utrecht samen met studenten van de Hogeschool Utrecht onderzoek gedaan naar de bewonerservaringen op De Schipper en De Generaal.

AANLEIDING



Het was voor Woonin nog niet duidelijk hoe bewoners op De Schipper en De Generaal het gemengd wonen ervaren. Nu de projecten ongeveer twee jaar lopen, is het belangrijk om te evalueren hoe het met de projecten gaat en te onderzoeken of de bewoners vinden dat het doel van 'sterke inclusieve gemeenschappen' is bereikt.



HOOFDVRAAG

Hoe ervaren de begeleide en onbegeleide bewoners van De Schipper en De Generaal het wonen in een Gemengd Wonen-project? Wat ervaren bewoners als werkzame en niet-werkzame factoren om tot een fijne woongemeenschap te komen?



DEELVRAGEN

OP BASIS VAN DE BOUWSTENEN DIE WOONIN
HEEFT OPGESTELD ZIJN DE VOLGENDE
DEELVRAGEN GEFORMULEERD:



1

IN HOEVERRE SLUITEN DE ACTIVITEITEN VAN
DE SCHIPPER EN DE GENERAAL AAN BIJ DE
BEHOEFTE VAN DE BEGELEIDE EN
ONBEGELEIDE BEWONERS?

2

HOE ERVAREN DE (JONGE) BEWONERS IN DE
SCHIPPER EN DE GENERAAL HET
BURENCONTACT EN WELKE FACTOREN
SPELEN HIERBIJ EEN ROL?

3

HOE ERVAREN DE BEWONERS VAN DE
SCHIPPER EN DE GENERAAL DE
SAMENSTELLING VAN DE
WOONGEMEENSCHAP EN WAT KAN DAARIN
VERBETERD WORDEN?

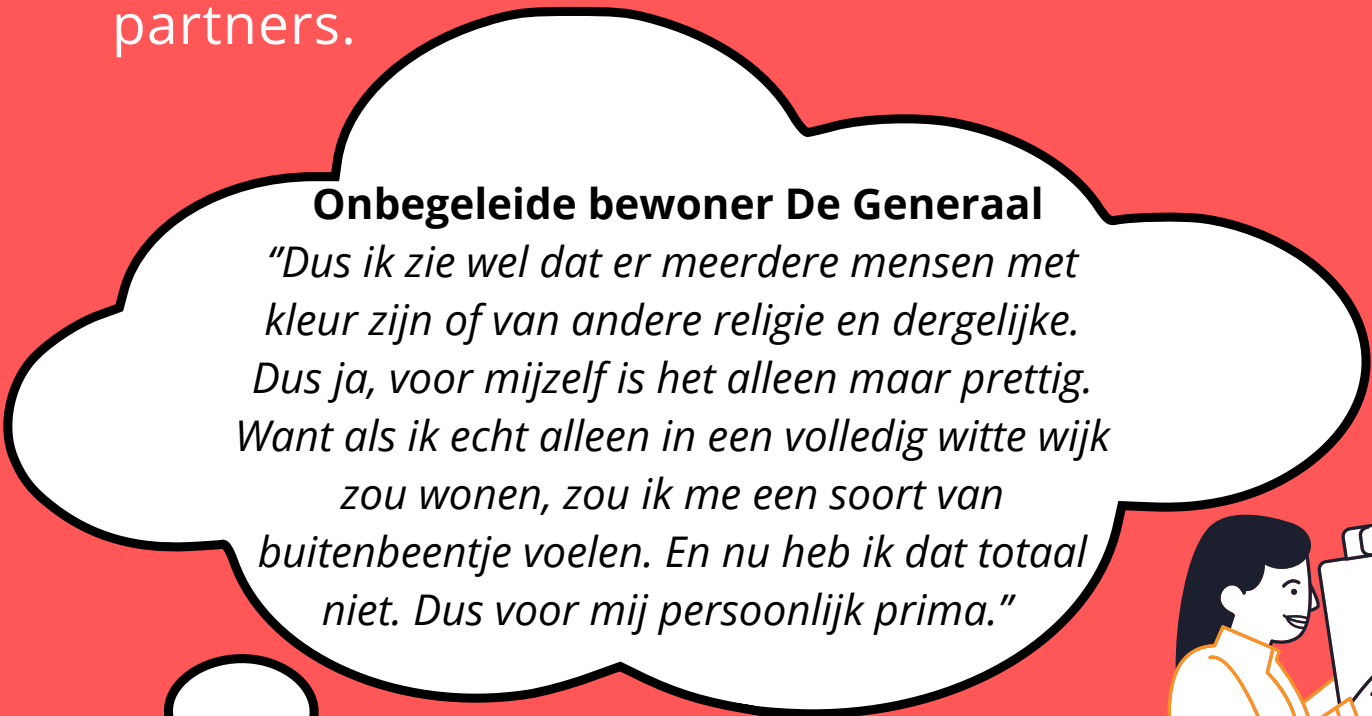
4

IN HOEVERRE WORDEN BEWONERS
BEGELEID EN ONDERSTEUND IN HET
WONEN IN EEN WOONGEMEENSCHAP?



BOUWSTENEN WOONIN

1. Fysiek-ruimtelijk ontwerp.
2. Wijze van toewijzing bewoners.
3. Wijze van stimuleren/vertrouwen/betrokkenheid.
4. Inrichting van (integraal)beheer.
5. Aard en intensiteit van samenwerking met maatschappelijke partners.



Onbegeleide bewoner De Generaal

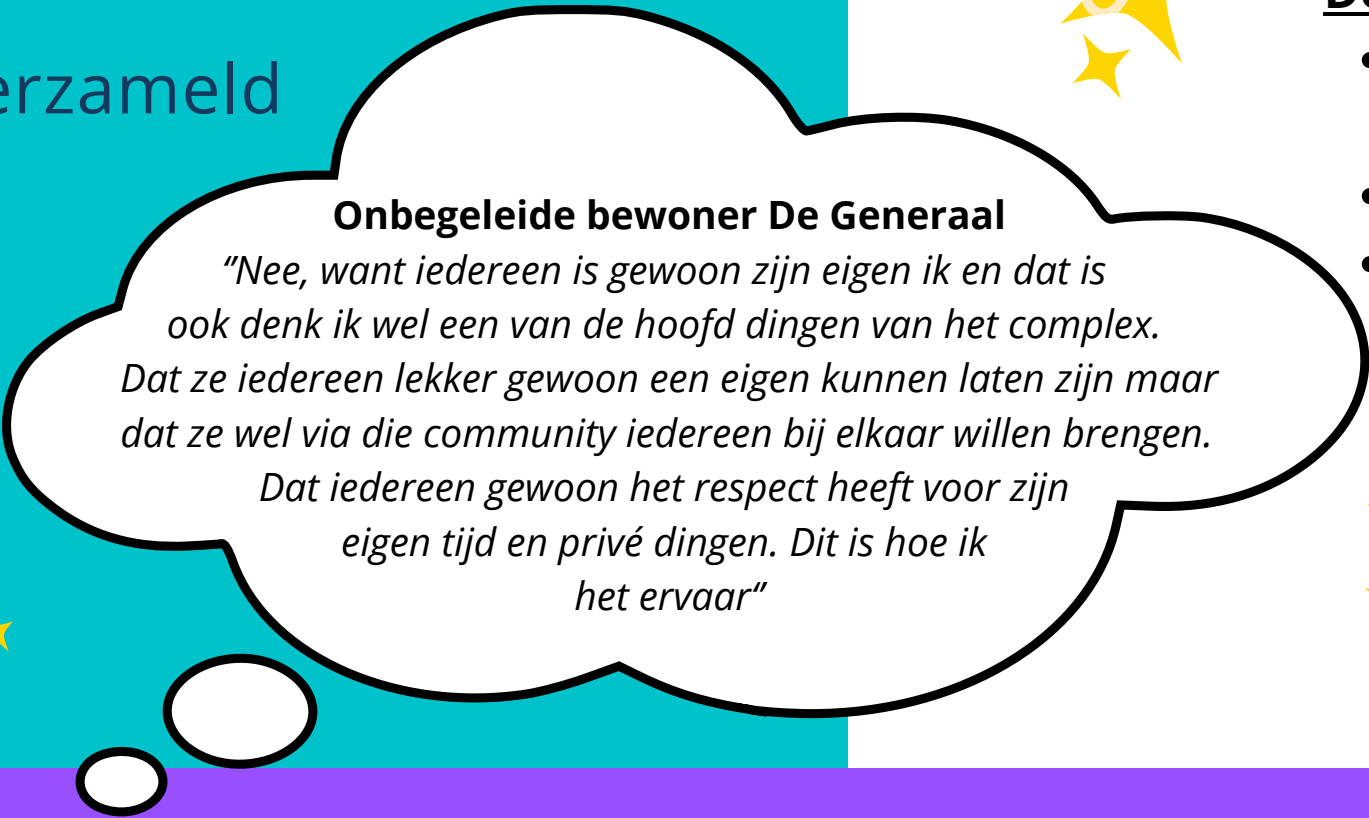
"Dus ik zie wel dat er meerdere mensen met
kleur zijn of van andere religie en dergelijke.
Dus ja, voor mijzelf is het alleen maar prettig.
Want als ik echt alleen in een volledig witte wijk
zou wonen, zou ik me een soort van
buitenbeentje voelen. En nu heb ik dat totaal
niet. Dus voor mij persoonlijk prima."



HOE?

Om de ervaringen van de bewoners op
te halen, zijn er enquêtes verspreid en
afgenomen onder de bewoners.

Daarnaast is er informatie verzameld
door middel van individuele
diepte interviews en een
focusgroep met bewoners.



Onbegeleide bewoner De Generaal

"Nee, want iedereen is gewoon zijn eigen ik en dat is
ook denk ik wel een van de hoofd dingen van het complex.
Dat ze iedereen lekker gewoon een eigen kunnen laten zijn maar
dat ze wel via die community iedereen bij elkaar willen brengen.
Dat iedereen gewoon het respect heeft voor zijn
eigen tijd en privé dingen. Dit is hoe ik
het ervaar"



RESPONDENTEN

De Generaal (80 bewoners)

- 9 interviews (6 begeleid en 3 onbegeleid)
- 46 enquêtes (10 begeleid en 36 onbegeleid)

De Schipper (52 bewoners)

- 9 individuele interviews (6 begeleid en 3 onbegeleid)
- 1 focusgroep interview
- 29 enquêtes (8 begeleid en 21 onbegeleid)

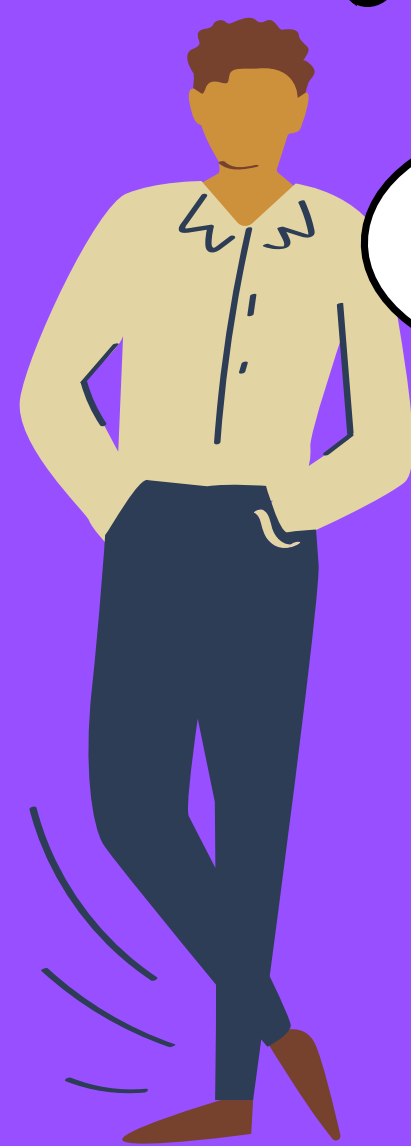


1. ACTIVITEITEN

- Sociale interactie en gemeenschapsbetrokkenheid: bij De Schipper geven bewoners aan dat de activiteiten kansen bieden om nieuwe mensen te ontmoeten en in gezelschap te zijn.
- Persoonlijke interesse en welzijn: bij De Schipper nemen bewoners deel aan de activiteiten vanwege plezier en als afleiding van dagelijkse zorgen.
- Conflicterende agenda's: bewoners ervaren moeite om deel te nemen door privé verplichtingen.
- Onbegrip tussen begeleide en onbegeleide bewoners van De Schipper: begeleide bewoners zijn vaak tevreden met simpelweg aanwezig zijn en hebben minder behoefte aan intensieve sociale interactie. Terwijl onbegeleide bewoners meer gericht zijn op actieve deelname aan de gemeenschap.
- Bij De Generaal ervaren begeleide bewoners meer moeite met sociale interacties en hogere drempels om deel te nemen aan groepsactiviteiten.
- Bij De Generaal hebben onbegeleide bewoners minder sociale drempels, maar zij worden gehinderd door tijdgebrek en organisatorische problemen, zoals conflicterende agenda's.

2. BURENCONTACT ✨

- Uit de enquête is gebleken dat er vaak weinig verschil wordt gemerkt tussen gemengd wonen en een gewoon wooncomplex.
- Uit de interviews met de bewoners van De Generaal blijkt dat er wel burencontact is maar, dat dit vaak wat oppervlakkig blijft.
- Uit de gegevens blijkt dat de meeste bewoners (73,9%) bij De Generaal het meeste contact hebben met elkaar in de gemeenschappelijke gedeeltes van het gebouw, zoals de gang, lift trappenhuis, galerij en entreehal. Niemand geeft aan het meeste contact te hebben in de gemeenschappelijke ruimte. Dit laat zien dat deze ruimte mogelijk niet gebruikt wordt of niet aantrekkelijk genoeg is voor de bewoners van De Generaal.
- Uit de interviews met de bewoners van De Schipper blijkt dat burencontact aanwezig is, maar erg varieert in hoe het ervaren wordt door verschillende groepen bewoners.
- Uit enquêtes blijkt dat 62,1% van de bewoners van de Schipper meer burencontact ervaart in gemengd wonen dan in een gewoon wooncomplex, wat sociale interactie bevordert.



Onbegeleide bewoner De Schipper

"Nee, ik probeer sowieso niet erachter te komen van... Hé, die zit onder begeleiding en die niet. Dus ik probeer de bewoners zoveel mogelijk gelijkwaardig te houden in mijn hoofd."

Begeleide bewoner De Schipper

"Dan gaan we daar gewoon even bij kletsen over elkaar. Dan kun je wel echt inhoudelijk.. Dus als je echt een beetje op hetzelfde niveau zit... met een soort gelijke problemen... dan kom je al makkelijker in contact met elkaar...En dat helpt."



Onbegeleide bewoner De Schipper

"Maar sowieso is het gewoon fijn om ergens te zijn. Om onder de mensen te zijn. En gewoon iets te doen. Want dat is gewoon heel goed voor je herstel."



Begeleide bewoner De Generaal

"Ik zou niet kunnen aanwijzen wie wel begeleid en wie niet begeleid is. Tenzij je het van diegene weet."



3. SAMENSTELLING ✨

- Bewoners ervaren de samenstelling in beide complexen als redelijk positief en divers en geven aan van elkaars achtergrond te leren.
- De verhouding van 30% begeleide en 70% onbegeleide bewoners wordt in beide complexen als goed ervaren.
- Een reguliere bewoner met ervaringskennis in psychische problematiek geeft aan graag ondersteuning te bieden aan begeleide bewoners.
- Sommige bewoners vinden de bewonersgroep op De Generaal niet divers qua leeftijd. De groep wordt als jong ervaren.
- Bewoners op De Schipper die geselecteerd zijn op motivatie zeggen eerder om sociale redenen op de wooncomplexen te zijn komen wonen dan op De Generaal
- Op de Schipper lijkt het contact tussen bewoners intensiever dan op De Generaal.
- De verwachtingen op voorhand vanuit onbegeleide bewoners in het contact met begeleide bewoners waren op De Schipper voor sommige bewoners anders dan verwacht.
- Een deel van de begeleide bewoners lijkt weinig kennis te hebben en zich niet bewust te zijn van het concept gemengd wonen.
- Twee begeleide bewoners op De Schipper geven aan het fijn te vinden om geclusterd op één verdieping te wonen.
- Onbegeleide bewoners van De Schipper geven aan meer contact te hebben met begeleide bewoners die verspreid door het gebouw wonen.
- Onbegeleide bewoners van De Schipper geven aan het jammer te vinden dat bewoners, waar het goed mee gaat weer uit moeten stromen.
- Veel begeleide en onbegeleide bewoners geven op beide complexen aan geen verschil te merken in het contact tussen begeleide en onbegeleide bewoners, hoewel er sommige begeleide bewoners zijn die het contact met onbegeleide bewoners lastig vinden.

4. BEGELEIDING

Woonvereniging:

- Organiseert activiteiten voor hele gemeenschap, daar komen vooral onbegeleide bewoners op af. Geven aan ondersteuning te missen in het bedenken van activiteiten die aansluiten; *‘Je moet niet onderschatten hoe zwaar het is voor bewoners om zelf dingen op te zetten, we doen erg ons best, maar hebben allemaal een baan ernaast en weinig ervaring en kennis van de doelgroep. We zijn geen sociaal werkers, de ondersteuning hierbij zou wel beter kunnen.’* (lid bestuur woonvereniging De Generaal).
- Op de activiteiten van de woonvereniging komen weinig begeleide bewoners af. De aanwezigheid van begeleiders bij deze activiteiten zou kunnen helpen. *‘Dus het elkaar ontmoeten zou echt in het begin in ieder geval iets meer georganiseerd moeten worden’.* (onbegeleide bewoner De Generaal)
- In de besturen van beide complexen zitten alleen reguliere huurders.
- De Schipper heeft burendagen georganiseerd voor de wijk.



Begeleiders zorgorganisaties:

- Lister organiseert activiteiten voor hele woongemeenschap, daar komen vooral Lister-bewoners op af.
- Lister heeft voorlichtingsactiviteiten rondom psycho-educatie aangeboden door presentaties te houden en een film te tonen. Daar kwamen erg weinig bewoners op af.
- Timon vraagt nieuwe bewoners altijd om zich voor te stellen aan de burens.
- In de begeleidingsplannen is het opbouwen van een sociaal netwerk opgenomen, maar niet specifiek burenscontact.
- Voor veel begeleide bewoners is de rol van buur nieuw. Ze worden hier niet concreet op begeleid. *‘Nee, met begeleiding heb ik het daar niet over. Meer over jezelf. Hoe het gaat.’* (begeleide bewoner De Schipper).
- Begeleiding op de rol van buur komt vaak pas nadat er problemen zijn ontstaan met burens. *‘Ik heb het er één keer over gehad, omdat iemand boven over mij klaagde, omdat die dacht dat de geur in zijn woning afkomstig was vanuit mijn woning.’* (begeleide bewoner De Generaal).

Samenwerking organisaties:

- Er zijn terugkerende overleggen met Woonin (allround-beheerder), de wijkadviseur van de gemeente en de communitycoach.
- Er zijn aparte overleggen met één zorgorganisatie en de communitycoach.
- Er is géén gezamenlijk overleg tussen de zorgorganisaties in de Generaal.
- Er is geen overleg tussen de woonvereniging en de zorgorganisaties. *‘Wij krijgen als woonvereniging weinig mee van wat de zorgorganisaties doen. Ik ken bijvoorbeeld geen mensen van het Leger des Heils of Timon’.* (lid bestuur woonvereniging).
- De woonvereniging geeft aan weinig terug te horen van beheer over woonzaken die ze aanklaarten, zoals volle prullenbakken of rommel op galerijen.
- Contact gemeente: De wijkadviseur van de gemeente Utrecht wordt betrokken bij overleggen van de Generaal en onlangs voor het eerst bij de Schipper.
- Contact welzijnsorganisatie: Vanuit Lister is contact met de kwartiermaker van Dock. Vanuit de Generaal is nog geen contact.

Communitycoach:

- Onderhoudt contact en ondersteunt de woonvereniging
- Onderhoudt contact met allround-beheerder en zorgorganisaties.
- Houdt na enkele weken kennismakingsgesprekken met nieuwe bewoners.

Allround beheerder:

- Voert kennismakingsgesprek met alle nieuwe bewoners die komen
 - Wil aanspreekpunt zijn voor alle bewoners. Kent meeste bewoners.
- ‘Hier is het: je mag er zijn, je hoort erbij. Community is ook: oog hebben voor je burens, zonder dat je persé van alles met elkaar onderneemt’.*



Onbegeleide bewoner De Schipper

“Nou, ik hoop dat met meer activiteiten... Dat ik dan meer mensen ontmoet. En dan misschien een vriendschap of twee of drie kan opbouwen. Misschien meer.”

CONCLUSIE



Uit de bevindingen blijkt dat bij De Generaal 56,5% van de bewoners weinig verschil merkt met het wonen in een gewoon wooncomplex, terwijl dit bij De Schipper 34,5 % is. 62,1% op De Schipper ervaart meer burenscontact dan met het wonen in een gewoon wooncomplex, tegenover 17,4% op De Generaal. Gemeenschapsvorming lijkt bij De Schipper beter te verlopen dan bij De Generaal, mede door selectie op motivatie en een beschikbare gemeenschappelijke ruimte vanaf de start. Activiteitenplanning en communicatie zijn op beide complexen verbeterpunten, met sociale angst en tijdgebrek als belangrijke drempels voor deelname. De diversiteit en samenstelling van de bewoners op de complexen wordt over het algemeen positief beoordeeld, maar er is nog wel behoefte aan een betere leeftijdsmix en duidelijkheid over het gemengd wonen-concept. Met de aanbevelingen kunnen we bijdragen aan de verbetering van bestaande en nieuwe gemengd wonen-projecten, met als doel sterke gemeenschappen te vormen waar diverse mensen samenkomen.



AANBEVELINGEN ACTIVITEITEN



- Zorg ervoor dat de activiteiten zo goed mogelijk aansluiten bij de behoeften en interesses van de bewoners: gebruik bijvoorbeeld enquêtes om te begrijpen welke activiteiten het meest gewaardeerd worden en waar behoefte aan is. Pas het aanbod hierop aan. Sportactiviteiten lijken favoriet te zijn bij meerdere bewoners. En zorg voor laagdrempelige activiteiten, die makkelijk toegankelijk zijn, zoals in de binnentuin.
- Bied extra ondersteuning aan (begeleide) bewoners met sociale angst: zorg ervoor dat de begeleiders van de begeleide bewoners hen ondersteunen bij sociale angst. Dit kan zowel nuttig zijn tijdens de activiteiten maar tijdens de begeleide momenten kan begeleiding hier ook goed op inspringen.
- Verbeter het begrip tussen begeleide en onbegeleide bewoners om een inclusieve gemeenschap te creëren. Informatiebijeenkomsten: Ga met de onbegeleide bewoners in gesprek over wat voor ondersteuning zij verwachten als het gaat om het contact met begeleide bewoners. Dit kunnen bijvoorbeeld bijeenkomsten zijn waar psycho-educatie wordt gegeven aan de onbegeleide bewoners over de verschillende doelgroepen in het complex. Een andere manier is het organiseren van een inloophmoment voor de onbegeleide bewoners om kennis te maken met de professionals die zich bezig houden met de begeleide bewoners. Dit kan ook een moment zijn om vragen te stellen en te weten waar een ieder terecht kan wanneer nodig.
- Pas de organisatie van activiteiten aan om conflicterende agenda's van bewoners te verminderen: organiseer activiteiten op verschillende dagen en tijdstippen, inclusief avonden en weekenden, om bewoners met verschillende agenda's tegemoet te komen. Plan activiteiten ruim van tevoren en communiceer de planning tijdig, zodat bewoners de activiteiten in hun agenda kunnen opnemen. En tot slot, laat bewoners meebeslissen over de planning van activiteiten door middel van bijvoorbeeld een peiling, zodat de gekozen tijdstippen beter aansluiten bij hun beschikbaarheid.

AANBEVELINGEN BURENCONTACT

- De gemeenschappelijke ruimte aantrekkelijk maken: maak meer fysieke ontmoeting mogelijk, zorg voor meer gezellige plekken in het gebouw waar mensen blijven 'hangen', zoals de hal, de tuin, de gemeenschappelijke ruimte.
- Een opendeurenbeleid bij Lister waar ook de niet begeleide bewoners terecht kunnen. De bewoners van Lister hebben een opendeurenbeleid, waarbij ze met de andere Lister-bewoners in contact komen op het kantoor van Lister. Het zou een goed idee zijn als de niet begeleide bewoners ook worden betrokken bij dit opendeurenbeleid. Zorg dat onbegeleide bewoners ook bij de zorgorganisaties terecht kunnen voor een praatje of advies.
- Het is belangrijk om bewoners de mogelijkheid te bieden om feedback te geven, vooral omdat sommigen hebben aangegeven dat ze de activiteiten niet bezoeken door negatieve ervaringen.
- Het organiseren van diverse creatieve of culturele activiteiten, zoals kookworkshops met gerechten uit verschillende culturen kan bijdragen aan het bevorderen van contact tussen bewoners. Dit idee is ook naar voren gebracht door een bewoner.
- Buddy-systeem: implementeer een buddy-systeem waarbij bewoners elkaar ondersteunen, samen naar activiteiten gaan en waarbij ze samen activiteiten ondernemen.

Begeleide bewoner De Schipper

Ja, het is wel leerzaam. Want je leert jezelf eigenlijk wel kennen. En je ziet ook de verschillen tussen anderen. Je ziet getrouwde en mensen met geestelijke problemen of studenten. Dus het is helemaal prima om hier te wonen.



AANBEVELINGEN SAMENSTELLING

- Besteed in de toewijzing aandacht aan een diverse groep, met extra aandacht voor de leeftijdsgroep.
- Onderzoek de mogelijkheid om reguliere bewoners met ervaringskennis in het gebouw te plaatsen.
- Selecteer op motivatie en niet op inschrijftijd en betrek huidige bewoners bij de selectie.
- Bespreek voor de toewijzing wat je van bewoners in een gemengd wonen project verwacht. Schep niet te grote verwachtingen. Kleine contactmomenten kunnen soms al veel betekenen.
- Let er in de communicatie naar de geïnteresseerde op dat de motivatiegesprekken en aanmeldformulieren niet afschrikken. Noem het motivatiegesprek bijvoorbeeld eerder een kennismakingsgesprek.
- Bereid begeleide bewoners voor op gemengd wonen en begeleid hen daarna ook op het wonen in een GW-project.
- Spreek meer bewoners over de invloed van het beoefenen van een vitaal beroep op de woongemeenschap.
- Geef bewoners zelf de keuze of zij het fijn vinden om verspreid door het gebouw te wonen of op een geclusterde gang in het gebouw. Een veilige omgeving is belangrijk voor hen.
- Biedt zo min mogelijk woningen aan, waarbij bewoners weer moeten doorstromen.



AANBEVELINGEN BEGELEIDING

- Begeleide bewoners worden niet expliciet begeleid op hun rol als buur. Neem dit op in de begeleidingsplannen.
- Onbegeleide bewoners hebben behoefte aan een vraagbaak als het gaat over 'omgaan met buren'. Zorg voor een contactpersoon vanuit de zorgorganisaties voor alle bewoners.
- Er is weinig tot geen contact tussen zorgorganisaties en de woonvereniging. Zorg voor een overlegmoment met het bestuur van de woonvereniging.
- Ga als zorgorganisaties op een gezamenlijk project met elkaar in overleg over de taak naar de woongemeenschap: hoe begeleiden jullie samen de community?
- Ondersteun als zorgorganisaties én community coach de woonvereniging op het gebied van activiteiten organiseren die goed afgestemd zijn op alle, maar specifiek op begeleide bewoners.
- Schakel de welzijnsorganisatie Dock in en licht bewoners voor over wijkactiviteiten.

