

10 succesfactoren voor gemengd wonen

Gemengd wonen is opgezet om dakloze mensen succesvol samen met anderen in een gewoon buurtje te kunnen laten wonen, waarbij ze steun kunnen ervaren, waar nodig begeleiding krijgen en kunnen bijdragen aan het gewone leven. Deze woonvorm is ook goed inzetbaar voor andere doelgroepen, bijvoorbeeld studenten en ouderen.

Gemengd wonen draait dus om wonen, en om samen de wijk tot een gemeenschap maken. Simpel. Natuurlijk zijn er wel factoren die bijdragen aan succesvol gemengd wonen, en er is nog een en ander nodig voor deze huisvestingsaanpak eenvoudig landelijk kan worden ingezet.

1 Gemotiveerde bewoners

Gemengd wonen werkt met bewoners die kiezen voor deze vorm van samen wonen. Dat levert niet alleen minder weerstand op, maar geeft ook energie om er wat van te maken. Alle bewoners zijn lid van een woonvereniging die vaak diverse activiteiten organiseert. Voor deze woonvereniging en gezamenlijke activiteiten is ruimte nodig.

2 Huisvester, gemeente en zorgorganisatie zijn gecommitteerd

Gemengd wonen komt – behalve door de actieve inbreng van bewoners – tot stand door samenwerking tussen huisvesters/verhuurders (meestal woningcorporaties), zorgorganisaties en gemeente. Deze drie partijen moeten zich blijvend committeren aan het project en heldere, realistische afspraken maken. Accepteer dat er soms grijze gebieden zijn, waarin vooral corporatie en zorgpartij beide acteren. Daar is het gezamenlijke doel leidend in wie wat doet wat, en wie wat beslist.

3 Ondersteuning voor de hele buurt

Ondersteuning vanuit zorgorganisaties richt zich niet alleen op de begeleide bewoners, maar op de hele buurt. Deze begeleiding moet goed zichtbaar en vindbaar zijn. Daarnaast is er vaak een 'communitycoach' nodig.

4 Weinig verwachten, veel proberen

Leg de lat voor een project niet te hoog; in elke club, of het nu voetbal is of gemengd wonen, heb je afwachtende mensen en trekkers; waardeer wat er komt. Eenmaal bewoner is niet iedere huurder direct actief in de wijk. Maar: blijf bewoners uitnodigen, blijf aankloppen. Iedereen woont in het project vanuit motivatie, uiteindelijk wil (vrijwel) iedereen deelnemen en bijdragen.

5 Elke bewoner en eigen woning

Bewoners hebben allemaal een eigen woning, niet bijvoorbeeld een kamer in groepswonen. Bewoners hoeven niet door te stromen; als het goed gaat kun je blijven, ook als je bijvoorbeeld geen begeleiding meer nodig hebt of meer gaat verdienen.

6 Aanpassen Huisvestingswet

In bestaande bouw is het vanwege de Huisvestingswet niet mogelijk om woningen toe te wijzen op basis van motivatie. Als we deze Huisvestingswet aanpassen, zouden we urgentie kunnen toekennen aan bewoners die gemotiveerd zijn voor een gemengdwonenproject. Zo kunnen we sneller aan de slag en verbeteren we de doorstroom in de woningmarkt. In nieuwbouw hoeft dat niet, dan gebruik je het woongroepmodel.

7 Ontschotting van financiële middelen

Besparing op de ene post levert niet altijd op dezelfde post wat op, maar soms op een andere plek. Daardoor worden financiële middelen niet altijd efficiënt ingezet. De inzet van beheerders door de woningcorporatie kost geld, maar levert bijvoorbeeld besparingen op bij begeleiding en zorg. Als we deze middelen 'ontschotten', kunnen we beter werken aan wat voor het geheel het beste werkt.

8 Programmatisch en ontwikkelingsgericht werken

Gemengd wonen is een kwestie van programmatisch werken. Gemeenten, woningcorporaties en begeleiding kunnen door samen programmeren zorgen voor opschaling. En niet alleen programmatisch maar ook ontwikkelingsgericht. Dit betekent dat je begint met de realisatie zonder dat je precies weet waar je uitkomt. Dat vraagt lef, een lerende houding en het creëren van mogelijkheden om tussentijds bij te sturen.

9 Variatie en overzichtelijke schaal bij nieuwe woonprojecten

Zorg bij de planning van nieuwe woonprojecten voor voldoende variatie in woningtypen én voor een overzichtelijke schaal van de afzonderlijke projecten.

10 Kennis van gemengd wonen

Zorgmedewerkers moeten allemaal kennis hebben van wat gemengd wonen inhoudt voor de bewoners die ze ondersteunen. Hiervoor is de [leergang gemengd wonen](#).

Dit overzicht kwam tot stand in samenwerking tussen Valente, Divosa, De Tussenvoorziening, Portaal, Gemeente Utrecht en Hogeschool Utrecht, naar aanleiding van het webinar 'Gemengd wonen: zo doen we dat', dat deze partijen in maart 2022 organiseerden in het kader van de Actieagenda Wonen.

Het eerste gemengdwonenproject ontstond in Utrecht. Kijk voor meer informatie op <https://tussenvoorziening.nl/wat-is-er-nodig/woonbegeleiding/gemengd-wonen>