

Participatie en de omgevingsdialog bij flexwoonprojecten

Een communicatie- en participatietraject vergroot draagvlak en draagt bij aan de versnelling van het flexwoonproject. Om initiatiefnemers - zoals woningcorporaties en gemeenten - te ondersteunen bij het vormgeven van een goed communicatie- en participatietraject, hebben Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting bruikbare handvatten verzameld.

Flexwonen als oplossing

Om het woningtekort versneld te verminderen, kijken veel gemeenten en woningcorporaties naar de kansen van modulaire woningen op tijdelijke locaties. Van deze zogeheten 'flexwoonprojecten' is inmiddels een groot aantal succesvol gerealiseerd, tot grote tevredenheid van bewoners en omwonenden.

Flexwoonprojecten roepen regelmatig maatschappelijke weerstand op. Veelal starten participatietrajecten daardoor met een achterstand en loopt besluitvorming vertraging op. Om dit te voorkomen is het belangrijk om de volgende vragen te beantwoorden:

- Raadpleeg het Realisatieboek Tijdelijke Huisvesting voor succesverhalen
- Maak gebruik van de communicatietoolbox 'Bijzonder Gewoon Wonen' van BZK

- 1 Waar komt de weerstand tegen flexwoonprojecten vandaan?
- 2 Hoe ga je om met de belangrijkste bezwaren uit de omgeving?



Realisatieboek Tijdelijke Huisvesting



Communicatietoolbox 'BZK Bijzonder Gewoon Wonen'



Aan de slag met flexwonen van RVO



Omgaan met weerstand tegen flexwonen - Platform 31

1 Waar komt de weerstand tegen flexwoonprojecten vandaan?

Omwonenden en andere belanghebbenden uit in eerste instantie vaak zorgen over flexwoonprojecten. Dit kan leiden tot uitstel en soms zelfs tot afstel van het project. Veel weerstand komt voort uit bestaande beelden die omwonenden en belanghebbenden hebben over flexwoonprojecten. Deze hebben meestal betrekking op een of meer aannames over:



De doelgroep
De beoogde bewoners van de flexwoningen is mogelijk anders dan voor reguliere huisvesting.

Aanname: 'Er komen 'spoedzoekers' of 'kwetsbare groepen' te wonen. Dat zijn 'mensen met een rugzakje' die hier uit nood komen wonen, zoals statushouders, Oekraïners, mensen uit de maatschappelijke opvang en ex-gedetineerden. Dat is vragen om problemen'.



Het uiterlijk van de woningen
In sommige gevallen hebben belanghebbenden al een beeld bij flexwoningen, hierdoor kunnen zij zich meer zorgen maken over de fysieke en visuele impact in de buurt.

Aanname: 'Flexwoonprojecten staan synoniem voor 'containerwoningen. Dat zijn lelijke woningen van slechte kwaliteit. Zo'n onaantrekkelijk woongebied met een sobere inrichting van de openbare ruimte moeten we niet willen'.



De locatie
Omwonenden hebben het *not in my backyard* gevoel.

Aanname: 'We begrijpen dat iedereen moet kunnen wonen maar waarom juist hier? Er zijn veel betere locaties te vinden.' Soms wordt daaraan toegevoegd dat het 'ook teveel woningen voor deze locatie zijn'.



Het participatieproces
Het belang van het betrekken van omwonenden (*input leveren en gehoord worden*) is voor flexwoonprojecten erg belangrijk. Soms start het (participatie)traject te snel.

Aanname: 'We worden als buurt overvallen met participatie over dit flexwoonproject. We wisten helemaal van niks. Dat moeten we niet willen'.



De tijdelijkheid
Er is een mogelijk snellere doorloop van bewoners en de locatie is meestal tijdelijk beschikbaarheid.

Aanname: 'De mensen komen hier tijdelijk wonen en hebben geen enkele binding met de buurt. Het wordt een duiventil en sociale cohesie zal ver te zoeken zijn'.

Participatie en de omgevingsdialog bij flexwoonprojecten

Een communicatie- en participatietraject vergroot draagvlak en draagt bij aan de versnelling van het flexwoonproject. Om initiatiefnemers - zoals woningcorporaties en gemeenten - te ondersteunen bij het vormgeven van een goed communicatie- en participatietraject, hebben Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting bruikbare handvatten verzameld.

2 Hoe ga je om met de belangrijkste bezwaren tegen flexwoonprojecten?

Start met een goed doordacht communicatie- en participatieplan

Door bij de start van het project goed na te denken op **welke momenten** en op **welke wijze** zowel communicatie en participatie richting burgers en inwoners als de gemeenteraad plaatsvindt, kan veel weerstand worden voorkomen. Doe dit aan het begin van het project **tijdens de planvormingsfase** wanneer de kaders (doelgroep, locatie, inpassing) duidelijk zijn. Dit komt de snelheid van een flexwoonproject in een latere fase ruimschoots ten goede.

Geef hier specifiek
aandacht aan drie punten

1. Zorg voor een goede voorlichting

Flexwoonprojecten zijn een betrekkelijk nieuw fenomeen. Een goede voorlichting over flexwoningen als oplossing, speelt in op deze onbekendheid en neemt zo vooroordelen weg. Hierdoor is een goed gesprek mogelijk.

2. Neem angsten en bezwaren serieus

Omwonenden hebben vaak zorgen. Kijk waar die precies uit bestaan en hoe die mogelijk ondervangen kunnen worden.

3. Wees uitnodigend

Veel omwonenden hebben het idee voor een voldongen feit te staan, vanwege de voorgenomen snelheid bij flexwoonprojecten. Om in positieve zin bij te dragen aan een project, is het belangrijk dat de *'tone of voice'* uitnodigt om mee te denken. Wees helder over de mate van invloed en zeggenschap van omwonenden.

Zes handvatten om om te gaan met belangrijkste bezwaren

Maak de (lokale) behoefte aan flexwoningen zichtbaar

Een veel gebruikt argument tegen flexwoonprojecten is dat inwoners uit 'onze gemeente' geen behoefte hebben aan flexwonen. Maar is dat ook zo? Een goede voorlichting helpt.

→ **Tip:** Gebruik social media om de lokale behoefte zichtbaar te maken

Geef de doelgroep een gezicht

Iedereen creëert zijn eigen beeld bij de abstracte term 'doelgroep'. Bezwaarmakers vullen dat beeld negatief in of benadrukken dat de flexwoningen alleen aan de niet-lokale woonbehoefte voldoen. Geef daarom de 'doelgroep' een gezicht. Een kansrijke manier is om in de communicatie een of mensen uit de eigen gemeente een podium te geven en te gebruiken in de communicatie.

→ **Tip:** Gebruik de communicatietoolbox van BZK
Bijzonder
gewoon
wonen

Geef het uitnodigend karakter van participatie concrete invulling

Een van de belangrijkste bezwaren van omwonenden is doorgaans de keuze van de locatie. Waarom juist hier? Een van de manieren om hiermee om te gaan is door inwoners vroegtijdig in het proces uit te dagen om mogelijk locaties aan te dragen. En door hen daarna ook te betrekken bij de selectie van kansrijke locaties.

→ **Tip:** sta echt open voor goede ideeën, denk in mogelijkheden en sluit waar mogelijk compromissen

Maak de stappen in het proces inzichtelijk en geef aan wanneer zowel inwoners als de raad aan zet zijn

Het is belangrijk dat omwonenden zicht krijgen op belangrijke beslismomenten en momenten waarop zij kunnen participeren. Vertel hoe besluitvorming verloopt en welke rol de gemeenteraad daarbij heeft. Mocht het project vertraging oplopen, deel dit dan ook.

Laat zien dat sociale cohesie mogelijk is en nodig uit tot buurtbinding

Flexwonen is per definitie tijdelijk. Dat wil niet zeggen dat bewoners onderling en met de buurt geen band kunnen opbouwen. In sommige projecten is gekozen voor een specifiek woon- en leefconcept en wordt actief gestuurd op gemeenschapsvorming. Geef omwonenden de kans om een rol spelen door actief ideeën en wensen in te brengen.

→ **Tip:** organiseer een klankbord- of beheergroep

Deel geslaagde voorbeelden van flexwoonprojecten

Breng in beeld dat flexwoningen er niet meer uitzien als omgebouwde containers, maar als volwaardige en mooie woningen van goede kwaliteit. Licht toe dat ze duurzaam zijn, de openbare ruimte mooi wordt ingericht en deel de mogelijkheden voor verschillende afwerking. Het zichtbaar maken van de lokale plannen helpt ook.

→ **Tip:** Ga op excursie, deel voorbeelden uit het Realisatieboek en/of maak een videoboodschap