

GEZONDE WIJK

VOORZIENINGEN EN MAATSCHAPPLIJK VASTGOED



READER 30 MAART 2012



PO-Raad
MOgroep

BOUWSTENEN VOOR SOCIAAL

Aedes
Kinderopvang
VNG

INHOUD

Introductie	2
Aan het woord komen	3
1. Wat betekenen de decentralisaties voor het functioneren van buurten en wijken?	6
2. Welke buurt- en wijkvoorzieningen zijn nodig?	8
3. Hoe worden de veranderingen vertaald naar Maatschappelijk vastgoed?	11
Taken en rolopvattingen	14



INTRODUCTIE

De komende jaren treden nieuwe regels in werking op het gebied van passend onderwijs, werk, inkomen en zorg. Naast andere maatschappelijke ontwikkelingen hebben deze nieuwe regels consequenties voor het functioneren van buurten, wijken en wijkvoorzieningen en daarmee ook voor het maatschappelijk vastgoed.

De nieuwe regels zijn samen te vatten als vier decentralisaties of transformaties, te weten:

1. De invoering van Passend Onderwijs met ingang van 1 augustus 2012. Deze wet brengt het speciaal basis- en het voortgezet onderwijs onder in regionale samenwerkingsverbanden. Doel is om zoveel mogelijk leerlingen met een beperking deel te laten nemen aan het regulier onderwijs.
2. De invoering van de Wet werken naar vermogen met ingang van 1 januari 2013. Deze wet vervangt de Wet werk en bijstand, de Wet sociale werkvoorziening en een deel van de Wet werk en arbeidsondersteuning jonggehandicapten (Wajong).
3. De overheveling van de functie begeleiding uit de Algemene wet bijzondere ziektekosten (Awbz) naar de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) in 2013 en 2014.
4. Het onderbrengen van de gehele jeugdzorg bij gemeenten in de periode 2014-2016.

De 415 gemeenten in Nederland spelen een grote rol in de uitvoering van de regels. Daarbij wordt een groot beroep gedaan op de burger en zijn sociale omgeving. De burger wordt zelf meer verantwoordelijk voor het vinden van een baan, het opvoeden van kinderen, de zorg voor zichzelf en de regie over eigen leven. Tegelijkertijd worden bezuinigingen doorgevoerd.

Wat zijn de consequenties? Als input voor de conferentie zijn aan mensen met verschillende achtergronden drie vragen voorgelegd:

1. Wat betekenen de decentralisaties voor het functioneren van buurten en wijken?
2. Welke buurt- en wijkvoorzieningen zijn dan nodig?
3. Hoe worden de veranderingen vertaald naar maatschappelijk vastgoed?

Deze reader geeft een overzicht van de reacties op de vragen. Het is een breed palet aan insteken en beelden. Om het lezen wat te vergemakkelijken worden bij alle vragen wat denklijnen weergegeven en de reacties samengevat. Het laatste onderdeel gaat over de taak en rolopvattingen die in de reacties naar voren zijn gebracht.

Bouwstenen voor Sociaal



AAN HET WOORD KOMEN:



PIETER ALBRACHT, directeur adviesbureau

Pieter is bedrijfseconoom en heeft brede ervaring in het combineren van zorg, bedrijfsvoering en huisvesting. Hij begeleidt diverse maatschappelijke ondernemingen bij organisatie- en huisvesting gerelateerde vraagstukken.



BENJAMIN BEERTHUIS, directeur buurtbeheerbedrijf Cambio, Deventer

Benjamin is jaren opbouwwerker geweest. Sinds 2005 werkt hij met Cambio aan het vergroten van de leefbaarheid in wijken in Deventer. Dat doet Cambio door onder anderen het ruimen van zwerfafval, het legen van afvalbakken en het verwijderen van graffiti. Daarnaast kunnen burgers bij Cambio aan de slag in fietswerkplaatsen, een cateringbedrijf, een wasserette en een tweedehands kledingwinkel.



JOLANDA VAN DEN BERG, gebiedsmanager bij de gemeente Assen.

Jolanda houdt zich op wijkniveau bezig met de agendering en verbinding van sociale en fysieke vraagstukken. Ze schrijft wijkvisies en is daarnaast projectleider van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie van Assen.



JOS BROK, beleidsmedewerker gemeente Breda

Jos is socioloog en betrokken bij het gemeentelijk beleid rond de leefomgeving. Om de (organische) ontwikkeling van buurten en wijken door te zetten - ook in tijden van crisis - stelt Jos de bewoners en de gebruikers centraal.



HENK CORNELISSEN, directeur Landelijk Samenwerkingsverband Aandachtswijken (LSA)

Henk begon ooit als opbouwwerker in de wijk Woensel-West in Eindhoven en werkte vanaf 1990 bij het Landelijk Centrum Opbouwwerk in Den Haag. Tussen 1994 en 1998 was hij coördinator van het Europese uitwisselingsprogramma voor de integrale wijkaanpak 'Quartier en crise'. In 2000 introduceerde hij de ABCD-methode voor samenlevingsopbouw van John McKnight. Sinds 2005 werkt hij bij het LSA, een onafhankelijke vereniging van actieve bewoners.





HUUB GIJSBERTS, projectleider buurt -en wijkgericht werken

Huub was onder andere werkzaam als directeur bij een zorgcentrum en stond aan de wieg van BonVie in Culemborg; een MFA waar activiteiten rond ontmoeten en zorg zijn geïntegreerd. Hij is in deze MFA directeur van het restaurant.



JAN HAMMING, burgemeester Heusden

Jan is vanaf maart 2012 burgemeester in Heusden. Daarvoor was hij dertien jaar wethouder in Tilburg en twee jaar vicevoorzitter van het landelijke bestuur van de PvdA. Hij was ook werkzaam bij de Wiardi Beckmanstichting, de Jongerenbeweging Niet Nix en het opleidingsinstituut van de PvdA.



MARCEL MATHIJSSSEN, MOgroep Welzijn & Maatschappelijke dienstverlening (W&MD)

Marcel is teamleider public affairs van de MOgroep. De brancheorganisatie behartigt de belangen van de ondernemers in W&MD en treedt op als werkgeversorganisatie. Met ruim 900 leden vertegenwoordigt de MOgroep meer dan 80% van organisaties die werken in W&MD



ANN MEIJER, procesmanager wonen, welzijn en zorg

Ann is als zelfstandig procesmanager werkzaam voor organisaties die zich bewegen op het snijvlak van wonen, welzijn en zorg. Ze kent het reilen en zeilen van gemeentelijke en provinciale overheden, woningcorporaties, organisaties voor zorg en welzijn en vrijwilligersorganisaties. Zo heeft ze specifieke kennis over onder meer woonservicegebieden, ouderenontmoetingspunten en wijkgericht werken.



GERTJAN VAN MIDDEN, PO-Raad

Gertjan heeft een lange ervaring in gemeentelijk en schoolbestuurlijk beleid op het terrein van onderwijs en huisvesting in het bijzonder. Hij was 28 jaar actief bij verschillende gemeenten. De afgelopen tien jaar werkt hij voor besturenorganisaties, waarvan de laatste vier jaar bij de PO-Raad. Naast huisvesting is hij verantwoordelijk voor het dossier Krimp.



INGRID DE MOEL, partner van de Wijkplaats

Ingrid werkt als vernieuwer in wijkontwikkeling en maatschappelijk vastgoed, vooral vanuit mens- en leefomgevingsperspectief. Ze heeft ervaring op het gebied van milieu, stedelijke infra, wonen, vastgoed en ruimtelijke ontwikkeling en werkt ook voor en met bewonersgroepen.





KLAAS MULDER, adviseur stedelijke vernieuwing

Klaas is filosoof en pedagoog en was tot voor kort senior adviseur bij Laagland'advies. Tegenwoordig is hij docent Leren en werken in de wijk aan de Hogeschool Utrecht en organiseert hij voor gemeenten en maatschappelijke organisaties bijeenkomsten over betaalbare alternatieven op het terrein van welzijn, onderwijs, arbeidsmarkt en wonen.



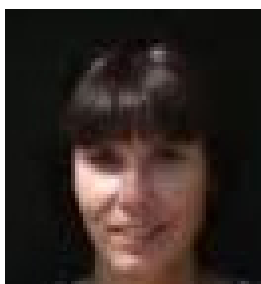
FRED SANDERS, gebiedsontwikkelaar in onderzoek en praktijk bij CPONH en TU Delft

Fred introduceerde het begrip 'sociale duurzaamheid' omdat hij een nieuwe opgave in de volkshuisvesting ziet.



GIEF VAN SCHIJNDEL, directeur 18k arbeidsontwikkeling en personeelsdiensten

Gief is sinds 2008 werkzaam voor 18k in Tilburg. Met zijn organisatie doet hij onder meer onderzoek naar de mogelijkheden van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. 18k werkt voornamelijk voor de Diamantgroep (sociale werkvoorziening) en diverse (semi) overheidsinstellingen, waaronder de gemeente Tilburg.



NICOLINE WAANDERS, projectleider gebiedsgericht werken Gemeente Assen

Nicoline begeleidt de samenwerking tussen de gemeente en externe partijen met als doel de leefbaarheid in de stad op orde te houden en te vergroten. Daarnaast is ze betrokken bij de bestuursopdracht Zorg en Welzijn 'Assenaren voor Elkaar', waarin onder meer gekeken wordt hoe de initiatiefkraft van inwoners, instellingen en ondernemers versterkt kan worden.



HILDE VAN XANTEN, organisatieadviseur in de zorgsector

Hilde bouwde ervaring op in het versterken van samenwerking tussen intramurale en extramurale zorg op lokaal en provinciaal niveau. Hierna werkte zij bij een grote woningcorporatie aan levensloopbestendige wijken. Momenteel werkt zij als organisatieadviseur bij MOVISIE, adviesbureau voor sociale vraagstukken.



HANS ZUIVER, directeur/bestuurder van welzijnsonderneming Combiwel, Amsterdam.

Combiwel, de grootste welzijnsonderneming van Amsterdam, maakt een omslag van gespecialiseerde welzijnsprofessionals naar breed inzetbare buurtwerkers. Burgers worden gestimuleerd actief te worden in de wijk of in de zorg. Hans is zijn loopbaan begonnen in het jongerenwerk.



1. WAT BETEKENEN DE DECENTRALISATIES VOOR HET FUNCTIONEREN VAN BUURTEN EN WIJKEN?

SAMENVATTEND

Hoe de nieuwe regels ingrijpen op het dagelijks leven en hoe dat zich vertaalt naar specifieke groepen, buurten en wijken, is lastig in te schatten, zo blijkt uit de reacties. Voor sommige mensen en organisaties is de terugtrekkende overheid een verademing. Het biedt ruimte voor meer autonomie en nieuwe dynamiek. Een groep kwetsbare burgers kan de extra verantwoordelijkheid en extra bijdrage echter niet aan. De vrees is dat die laatste groep snel zal groeien. Buiten de armoede en ellende die dan ontstaat, kan het criminaliteit en onveiligheid op straat in de hand werken. Hoe gooien we het roer om? De oplossing wordt nu vooral in de wijk gezocht, maar is dat wel reëel?

JOLANDA VAN DEN BERG, NICOLINE WAANDERS Gemeente Assen

‘Laten we eerlijk zijn. Diegenen die al jaren bezig zijn met gebiedsgericht werken en wijkbeleid, zijn blij verrast met de aandacht voor de wijken. Hoewel door bezuinigingen gedreven, ligt er een ware opleving van het wijkwerk in het verschiet en wordt er weer voorzichtig en verwachtingsvol gekeken naar het nut van wijkgebouwen, wijkactiviteiten en wijkparticipatie. Het lijkt alsof de wijk als motor en vangnet voor activering en ondersteuning opnieuw wordt ontdekt. Maar is het vangnet van de wijk wel een reëel perspectief? De wijk als dorp is achterhaald en een utopie. Dit hangt samen met langjarige trends als gezinsverdunding, toename in arbeidsparticipatie, vergrijzing, digitalisering en individualisering, maar vooral ook met de sterk gegroeide welvaart. De toename van de zelfredzaamheid heeft als gezonde bijwerking dat we elkaar gelukkig niet gedwongen nodig hebben, maar eigen keuzes kunnen maken in de omvang en nabijheid van onze sociale netwerken en ‘vangnetten’. Toch is er vaak ook betrokkenheid op wijk- en buurtniveau en deze is ook te mobiliseren. Vaak hangt deze betrokkenheid samen met een gevoel gezamenlijk of eigen belang (verloedering van de straat) of individueel belang (het ontbreken van draagkracht).’

BENJAMIN BEERTHUIS, directeur buurtbeheerbedrijf Cambio

‘Ik ben erg voor de wederkerigheid, maar dan moeten burgers daar wel toe in staat zijn. De Nederlandse samenleving heeft toch echt een onderklasse die niet zelfstandig meekan met de rest. Die hebben een handvat nodig of een zetje in de rug. De huidige regering laat deze burgers aan hun lot over. Daar maak ik me ernstig zorgen over. Een dergelijke ontwikkeling gaat zich keren tegen maatschappij en samenleving.’

INGRID DE MOEL, partner van de Wijkplaats

‘Ik vraag geregeld aan medewerkers van corporaties hoe zelfredzaam de wijk is. Het merendeel zegt dat zo’n 10% het niet voor elkaar krijgt zelfstandig zijn huishouden te runnen, 80% is zelfredzaam en 10% is zelfredzaam en kan en wil zich ook nog substantieel inzetten voor anderen. Van die laatste groep is ongeveer 5% vrijwilliger in eigen buurt. Door de nieuwe regels, de vergrijzing en de bezuinigingen bestaat de kans dat de groep die het niet redt oploopt tot 15 of misschien wel tot 20%. Maar ook burgers die zelfredzaam zijn, krijgen het zwaarder. Misschien is straks maar 5% in staat anderen te ondersteunen. Of het blijft 10% vanwege de groeiende groep vitale ouderen die graag nog een actieve (vrijwillige) bijdrage wil leveren aan de samenleving. Dat zijn de toekomstige ondernemers van buurthuizen. Per saldo zijn er mogelijk minder bewoners van de typische corporatiewijken die zich kunnen redden. Daarmee komt zo’n wijk extra onder druk te staan. De consequenties van de huidige ontwikkelingen uiteten zich ook buiten de wijken. Van politieambtenaren hoor ik dat de criminaliteit en het aantal winkeldiefstallen snel toeneemt en dat meer burgers met psychische en economische problemen op straat belanden. De decentralisaties kunnen ons nog wel eens duur komen te staan. Het lijkt me ook voor de stabiliteit van de samenleving zaak de onderkant van de samenleving ‘dicht’ te houden.’





FRED SANDER, gebiedsontwikkelaar

'Mensen met lage inkomens en grote zorgen nemen niet zo snel initiatieven. Zij komen pas mee als anderen het initiatief nemen. Daarom moet nieuw beleid zich richten op middeninkomens, met name op jongeren en ouderen. De keuze die deze groep maakt, maakt duidelijk welke voorzieningen nodig zijn, welke niet en wat de burger aan voorzieningen wil besteden. Zo bouwen we aan 'bridging' en 'bonding'; aan een vitale maatschappij van onderop, met weinig kosten en een menselijk resultaat.'

PIETER ALBRACHT, directeur adviesbureau

'De ontwikkelingen vragen om een nieuwe visie op zorg, wonen en welzijn. Daarbij kan zorg beter gezien worden als een vorm van dienstverlening. Het wordt daarmee minder een onderwerp uit het domein van de gezondheidszorg.'



2. WELKE BUURT- EN WIJKVOORZIENINGEN ZIJN NODIG?

SAMENVATTEND

De nieuwe regels sturen aan op normalisering en de-institutionalisering. Door integratie met de reguliere voorzieningen op het gebied van wonen, werken en onderwijs, zijn minder specifieke voorzieningen nodig. Ook hier zijn de kernvragen; wat kan de samenleving zelf, wat is aanvullend nodig en wat verlangt dat van de buurt? Over dit laatste bestaan uiteenlopende beelden. Genoemd worden huis- tuin-en-keukendiensten en voorzieningen als restaurants, opvangplekken en doe- en werkplekken. Daarnaast wordt gedacht aan nieuwe arrangementen en netwerken om zelfstandig te wonen, te werken en te leren, al of niet georganiseerd vanuit één centraal steun- of zorgpunt in de wijk. Ook zijn er beelden over wie de voorzieningen in de toekomst het beste kan runnen; burgers en marktpartijen. De wijk wordt daarbij gezien als markt en als werkplek. Weinig beelden zijn er waar bezuinigingen kunnen worden gerealiseerd, wat we niet meer gaan doen of slimmer en goedkoper. De opbrengst zit vooral in de leefbaarheid, zo lijkt het wel. Maar dat ligt waarschijnlijk aan de vraagstelling voor deze reader.

JOLANDA VAN DEN BERG, NICOLINE WAANDERS Gemeente Assen

‘Essentie van de ontwikkeling is dat functies en activiteiten in handen van burgers wordt gelegd. Pakken die dit op en zijn die daartoe in staat? Wat is aanvullend nodig? Daar is geen uniform antwoord op te geven, is onze ervaring. Dat hangt af van de draagkracht die een wijk heeft en waar nog wat te halen valt. Het zou prijzenswaardig zijn de functies en activiteiten te realiseren met minder overheid. Hierin zit een interessante marktwerking. Wij kennen succesvolle voorbeelden waar geen maatschappelijk werker of overheid aan te pas komt. Denk aan de stadsmoestuin die bewoners zelf aanleggen op een braakliggend terrein in de wijk. Of denk aan een fysiotherapeut die zijn fitnessruimte beschikbaar stelt voor yogalessen.’



JOS BROK, beleidsmedewerker bij de gemeente Breda

‘Er gaat een tweedeling van gesubsidieerde en van ongesubsidieerde voorzieningen in de markt ontstaan. Wat betreft die ontwikkeling zie ik twee scenario's. In het eerste scenario ontwikkelen beide markten zich onafhankelijk van elkaar. In het tweede scenario maken ze beiden gedeeltelijk gebruik van dezelfde voorzieningen. Bij die laatste variant is het denkbaar dat de subsidiestroom verlegd wordt van de aanbieders naar de gebruikers en de subsidie zich alleen nog maar beperkt tot inkomensondersteuning. Het voorzieningenaanbod raakt dan gedifferentieerd en afgestemd op de wensen en financiële mogelijkheden van de gebruiker. Waarschijnlijk ontstaat er een mengvorm van beide scenario's; voorzieningen die zich specifiek richten op een draagkrachtige doelgroep en generieke voorzieningen die met gedifferentieerde tarieven werken.’

GIEF VAN SCHIJNDEL, directeur 18k

‘Het gaat om nieuwe arrangementen waarin vrijwilligerswerk, re-integratie en participatie gecombineerd worden met het versterken van de leefbaarheid. De werkgever moet centraal komen te staan in de begeleiding van mensen naar werk. Een dergelijke aanpak kan heel succesvol zijn voor groepen die relatief dicht bij de arbeidsmarkt staan. Probleem is dat werkgevers niet in de wijk zitten. Projecten om groepen te activeren die relatief ver van de arbeidsmarkt staan, zijn relatief



duur en weinig effectief. De opbrengst zit vooral aan de kant van de maatschappelijke baten; de leefbaarheid en cohesie in de wijk.'

HUUB GIJSBERTS, projectleider buurt -en wijkgericht werken

'De decentralisaties vragen om duidelijke steunstructuren, zoals een multifunctioneel wijksteunpunt met een gemeenschappelijke ontmoetingsplek in de vorm van bijvoorbeeld een restaurant. Buurt- en wijkbewoners zouden (vrijwillig) kunnen participeren. Het wijksteunpunt is een verzamelplaats van sociale werkvoorzieningen, dagbesteding, dagverzorging, naschoolse opvang en jeugdzorg. Het wijksteunpunt zou ook geschikt moeten zijn voor commerciële activiteiten, zoals de verhuur van vergaderzalen. Vanuit het wijksteunpunt worden wijkgerichte activiteiten geïnitieerd. Idealiter komen er in de wijk voorzieningen voor specifieke zorgvormen, zoals een verpleegunit, een zorghotel voor tijdelijk verblijf of woonzorgvormen voor ouderen of mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking. MFA BonVie in Culemborg is zo'n wijksteunpunt; die is al behoorlijk 'decentralisatie-proof'. Mooi voorbeeld is ook te vinden in de gemeente Obdam. Mensen met een beperking werken in de wijk. Ze hebben een kranten- of flessenwijk en maken de sporthal schoon. Hun inzet inspireert de sociale cohesie tussen de wijkbewoners.'



ANN MEIJER, procesmanager wonen, welzijn en zorg

'Zoals we zien bij de vorming van Centra voor Jeugd en Gezin, zijn netwerkstructuren noodzakelijk. De verbindingen tussen de netwerken zijn nodig om minder langs elkaar heen te werken. Ondernemerschap op menselijke maat heeft de toekomst. Mogelijk ontstaan nieuwe vormen van inrichting, waaronder verbindingen tussen aanbieders. Daarbij is het van belang wat de aanbieders lokaal dan wel regionaal kunnen organiseren.'

HILDE VAN XANTEN, organisatieadviseur in de zorgsector

'De Wet werken naar vermogen kan gemeenten aanzetten tot het vormen van lokale dienstenteams voor onder anderen klussen in huis en tuin, boodschappen en opvang. Mensen met een (arbeids)beperking kunnen meer gaan bijdragen aan de facilitaire dienstverlening in openbare (wijk)gebouwen en onderhoud van de openbare ruimte. In wijken en dorpen is minimaal één laagdrempelige, goed bereikbare accommodatie nodig, waar alle bewoners van de wijk samen kunnen én willen komen voor ontmoeting, activiteiten en (groeps)begeleiding. Vanuit deze accommodatie worden ook vrijwilligers ondersteund die in wijk of het dorp actief zijn. Ook zijn samenwerkende professionals geholpen met een gezamenlijke locatie, waar ze kunnen werken in de wijk en bewoners op afspraak informatie en advies kunnen krijgen. Eveneens zijn (aan te stellen) cliëntenadviseurs nodig die in direct contact staan met cliënten. Deze adviseur zou ook de middelen moeten hebben om de hulpvraag direct te inventariseren, te monitoren en te beantwoorden.'

HENK CORNELISSEN, directeur Landelijk Samenwerkingsverband Aandachtswijken (LSA)

'Naar mijn mening is het concept van de zorgzame overheid achterhaald. Het BewonersBedrijf is volgens mij een concept met toekomstperspectief. Niet alleen omdat het aanslaat bij bewoners, maar ook omdat de dienstverlening efficiënter en dus goedkoper is, blijkt uit de praktijk. Gestimuleerd door LSA worden in Nederland een aantal BewonersBedrijven gestart, een succesrijk concept uit Engeland. Daar zijn de daargenoemde Development Trusts de laatste tien jaar explosief gegroeid.'



Het gaat hier om kleinschalige, wijkgebonden ondernemingen met een omzet tot een half miljoen pond. De bedrijven ontplooiën activiteiten waar in de wijk behoefte aan is. In de meeste wijken is vooral vraag naar training en scholing gericht op werk, hulp aan startende ondernemingen en goedkope varianten van bestaande dienstverlening, zoals kinderopvang, lokaal transport en horeca. De meeste Development Trusts hebben een aantal medewerkers uit de wijk in dienst tegen een laag salaris. Daarnaast werken de ondernemingen met een groot aantal vrijwilligers. Bewoners zijn eigenaar van de onderneming en hebben een meerderheid in het bestuur. Meestal is sprake van een goede samenwerking met de lokale overheid en andere grote professionele spelers. Vrijwel altijd blinkt de directeur uit in maatschappelijk ondernemen: die weet zinvolle, financieel haalbare projecten op te zetten met soms enige winst. De winst wordt gebruikt voor nieuwe projecten in de wijk.'



3. HOE WORDEN DE VERANDERINGEN VERTAALD NAAR MAATSCHAPPELIJK VASTGOED?

SAMENVATTEND

Als de nieuwe regels en de bezuinigingen doorwerken, vraagt dat ook een heroriëntatie op het vastgoed en de wijze van sturing. De totale huisvestingsbehoefte wordt naar verwachting minder (meer bij mensen thuis, op staat en elders), anders en verschuift naar de wijk. In de wijken is over het algemeen meer dan voldoende maatschappelijk vastgoed aanwezig (al dan niet in gebruik). Onder druk van de bezuinigingen wordt gezocht naar goedkope oplossingen. MFA's zijn niet erg populair. Vraag voor gemeenten is: gaan we sturen op gastvrije plekken met een publiek karakter of laten we dat los en laten we ook hier de samenleving en de markt zijn werk doen (met risico op leegstand van het eigen vastgoed).

JAN HAMMING, burgemeester Heusden

'Het college zal opnieuw een visie moeten ontwikkelen op de sociale en ruimtelijke structuur en het maatschappelijk vastgoed. Centrale vragen hierbij zijn:

- Welke functie heeft het maatschappelijk vastgoed?
- Welke functies kan het nog meer hebben?
- Wie is de eigenaar en wie beheert het?
- Wat is het onderhoudsprogramma?
- Hoe ziet de financiële paragraaf eruit?
- Wat doen we met leegstaand vastgoed?

Fusies van bijvoorbeeld bibliotheken, zwembaden en theaters zijn al praktijk. En door de bezuinigingen worden werkpleinen en wijkcentra gesloten. Voor colleges wordt ook de vraag relevant hoe we de wijken levendig en leefbaar houden.'

GIEF VAN SCHIJNDEL, directeur 18k

'De decentralisaties vertalen naar maatschappelijk vastgoed is niet eenvoudig. Eerste opgave bij activiteiten rond werkbegeleiding is vooral gebruik te maken van het vastgoed van de werkgever. Dat is ook kostentechnisch interessant. In tweede instantie kan worden gekozen voor informele gebouwen, zoals leegstaande panden van de woningcorporatie, en juist niet voor formele gebouwen als brede scholen, MFA's en wijkcentra. Die tweede beweging ondervind ik in de praktijk.'

GERTJAN VAN MIDDEN, PO-Raad

'Veel scholen zijn niet geschikt om de veranderingen in het passend onderwijs te faciliteren. Naast praktische zaken, zoals drempels in gebouwen, het ontbreken van liften en de soms nog beperkte toegankelijkheid van de gebouwen, zijn klaslokalen vaak te klein om kinderen in een rolstoel op te nemen in de huidige groepen. Ook voor kinderen met andere beperkingen kan de beperkte levensruimte in een klas negatieve gevolgen hebben.'

ANN MEIJER, procesmanager wonen, welzijn en zorg

'De exploitatie van het maatschappelijk vastgoed kan beter. Wat dit aangaat kunnen we een voorbeeld nemen aan wegrestaurants: je komt en bent weer weg. Multifunctionaliteit is vanzelfsprekend en de locatie is niet alleen voorbehouden aan exclusieve gebruikers. Net zoals de kenmerkende profielen van La Place, AC en de Postiljon, kan het vastgoed zich onderscheiden in sfeer. Dat vraagt om een nieuw type beheer, dat onder meer sociaal ondernemend is. De gebruiker vraagt je geen huur; het vastgoed draait op omzet. De locatie zouden we moeten zien als bedrijf, niet als gebouw.'



JOS BROK, beleidsmedewerker bij de gemeente Breda

'Door de al eerder genoemde tweedeling in de markt die gaat ontstaan (gesubsidieerd en ongesubsidieerd), komt het maatschappelijk vastgoed niet meer in handen te liggen van de overheid. Maatschappelijk vastgoed wordt commercieel vastgoed van aanbieders die daar voordeel bij hebben. Wil het maatschappelijk vastgoed bijdragen aan de (financiële) doelen van de aanbieders, dan kan dat alleen door professioneel eigenaarschap of beheer. Een civil society, ofwel zorgzame gemeenschap, kan een algemeen doel zijn van de aanbieder en van het maatschappelijk vastgoed. Voorwaarde is vastgoed dat beleefd wordt als semi-openbare ruimte, optimaal gedeeld door verschillende gebruikers. Hierin is dus geen plaats voor subculturele groepen die zich de ruimte toe-eigenen. Daarnaast moet het vastgoed uitnodigen en prikkelen, zodat de gebruiker graag komt. Het vastgoed moet ook voldoende duurzaam en herkenbaar zijn. Daarnaast moeten gebruikers zich thuis voelen: net als bij openbare ruimte zijn de inrichting, het beheer en de gebruiksregels essentieel.'



HILDE VAN XANTEN, organisatieadviseur in de zorgsector

'Organiseer de algemene ontmoetings- en activiteitenfuncties zoveel mogelijk in algemene accommodatie(s) in het centrum van de wijk of het dorp en dicht bij het winkelcentrum. Maak er geen locatie van die met zorg wordt geassocieerd. Kies alleen voor een specifieke infrastructuur, als dat niet anders kan. Laat de ontmoeting van specifieke doelgroepen van zorg en welzijn zoveel mogelijk in dezelfde algemene accommodatie plaatsvinden door bijvoorbeeld "doelgroepen". Maak in het gebouw ook ruimte voor professionals die in de omgeving werkzaam zijn. Combineer commerciële en niet-commerciële functies om de exploitatie te versterken.'

HENK CORNELISSEN, directeur Landelijk Samenwerkingsverband Aandachtswijken (LSA)

'Het is de vraag of grote multifunctionele accommodaties nog wel aan de behoefte voldoen. De m² prijs is te hoog. Aanbieders zouden alleen van de locatie gebruik kunnen maken als de gemeente zwaar subsidieert. Dat zegt wat. Het concept van bewonersbedrijven heeft de meeste kans van slagen als de ondernemer een pand bezit of in beheer heeft tegen lage

UITSLAG ENQUÊTE OP WWW.BOUWSTENENVOORSOCIAAL.NL (MAART 2012)

De nieuwe regels rond de Wet werken naar vermogen, Wmo begeleiding, jeugdzorg en passend onderwijs...:

- 13% weet ik niets van
- 9% is niet van invloed op maatschappelijk vastgoed
- 42% vraagt ander maatschappelijk vastgoed
- 36% zal de maatschappelijke vastgoedvraag ingrijpend veranderen



kosten. In bijna elke wijk is een dergelijk pand wel te vinden, zoals lege schoolgebouwen, wijkhuizen die worden afgestoten, oude bedrijfspanden en zelfs kerken.'

HANS ZUIVER, directeur/bestuurder van welzijnsonderneming Combiwel, Amsterdam

'Aan maatschappelijk vastgoed is geen gebrek. Maar het moet efficiënt kunnen worden gebruikt en betaalbaar zijn. Dan maken onder andere initiatieven als BewonersBedrijven een kans. Nu vraagt de overheid voor haar vastgoed tot € 150,- per m². Daarmee prijzen ze zichzelf uit de markt. Het bedrag dat nog te besteden is, kan beter geïnvesteerd worden in bewoners dan in vastgoed. En dat hoeft geen heilig verklaarde plek als het buurthuis te zijn. Als het maar een ontmoetingsplek is waar de civil society zich kan ontwikkelen. Wij krijgen aanbiedingen van woningbouwcorporaties, winkelconcerns of makelaars om hun vastgoed tegen een laag bedrag of gratis te gebruiken. De enige kosten zijn die voor gas, water en licht en zelfs dat hoeft niet altijd te worden betaald. Deze aanbieders hebben belang bij ons gebruik. Leegstaand vastgoed doet immers afbreuk aan het gebouw en een gebouw dat in bedrijf is, trekt eerder nieuwe huurders of kopers aan. Een andere optie is de vrijkomende m² in de gebouwen van zorginstellingen. Door de bezuinigingen wordt niet meer alle ruimte van het ouderencentrum in de wijk gebruikt. Daarbij wordt het gebouw met het wegvallen van de AWBZ niet meer bekostigd door de overheid. Zorginstellingen kunnen op zoek gaan naar ook andere gebruikers om de overgebleven activiteiten in het gebouw te kunnen behouden. Scholen bieden eveneens mogelijkheden, met name de brede school. Doorgaans worden de lokalen niet gebruikt in de weekenden, de avonden en op woensdagmiddag. Dat zijn toch minstens 1.000 verhuurbare uren op jaarbasis. Het kan voor de scholen een manier zijn om een mogelijke korting van het Londo op te vangen. Het gebouw is straks immers declarabel op het aantal leerlingen, en dat aantal daalt.'



BENJAMIN BEERTHUIS, directeur buurtbeheerbedrijf Cambio

'Alle professionele voorzieningen die maar aan beperkte groepen wordt aangeboden, worden wegbezuinigd. De vraag wordt hoe je voorzieningen kunt blijven stimuleren door eigen en alternatieve inkomstenbronnen. De ruimte die je daarvoor nodig hebt, moet betaalbaar zijn en flexibel te gebruiken door verschillende groepen. De best lopende buurthuizen en wijkcentra worden vrijwillig gerund door de bewoners zelf, zo blijkt uit de praktijk. Dat zijn locaties die door de buurt gedragen worden. Het vastgoed is aan de buitenkant misschien niet zo mooi; maar so what. De voorzieningen hoeven niet per se onder een dak. Zo richt Cambio zich in Deventer op lege bedrijfspanden of een leegstaand flatje en maakt daarin een voorziening waar de wijk om vraagt. Op die manier gaat er weinig gemeenschapsgeld naar vastgoed. Ontzettend belangrijk is het samenbrengen van werk en wijkconomie. Denk daarbij aan betaalbare panden waarin ateliers komen, werkplaatsen en winkeltjes. Dat geeft reuring aan een wijk. Voor die ontwikkeling is een zekere vrijheid nodig bij de inrichting van de wijk. We moeten af van dichtgetimmerde bestemmingsplannen en van de overgeorganiseerde samenleving. Alle vormen van creativiteit zijn er door regels en wetten uitgeslagen. Laat de bewoners zelf bepalen wat bijvoorbeeld met dat braakliggend terrein moet gebeuren. Zet er stadstuinen op of een jeugdland voor kinderen. Dat kan de samenleving alleen maar leuker maken.'



TAKEN EN ROLOPVATTINGEN

SAMENVATTEND

Gemeenten krijgen door de nieuwe regels meer bevoegdheden en budgettaire verantwoordelijkheden. Ze worden uitgedaagd om preventieve strategieën te ontwikkelen. Hoe pakken gemeenten dat aan? Uit de input komen twee verschillende rolopvattingen naar voren :

- De gemeente als regisseur. De gemeente analyseert al of niet in samenwerking met andere partijen het probleem, kiest oplossingsrichtingen en laat die uitvoeren aan de hand van een wijk en/of doelgroepgerichte aanpak met een van tevoren vastgelegde taakverdeling.
- De gemeente als ruimtebieder en achtervang op knelpunten. Burgers, instellingen en bedrijven maken hun eigen analyses, lossen hun problemen zelf op, zoeken zelf naar combinaties voor uitvoering en financiering. De gemeente bewaakt de ondergrens en loopt niet in de weg.

Voor alle partijen gelden dezelfde uitdagingen: meer doen met minder geld, beter inspelen op de vraag, meer ondernemerschap en de zoektocht naar meer cofinanciering. Als partijen alle ontwikkelingen met elkaar willen verbinden, wordt het dubbel zo complex, is het sombere vermoeden in een aantal reacties. De indruk bestaat dat de ontwikkelingen verzanden in oeverloze uitwisselingen tussen professionals van bestaande organisaties over taken en geld. Daarbij rijst de vraag of professionals voor een oplossing kunnen zorgen of juist onderdeel zijn van het probleem. Misschien moeten professionals meer ruimte gaan maken voor sociale innovatie?

MARCEL MATHIJSEN, teamleider public affairs MOgroep Welzijn & Maatschappelijke dienstverlening

‘De nieuwe regels vormen een grote uitdaging voor gemeenten en welzijnsorganisaties. Niet alleen komen er nieuwe taken op gemeenten af, zij gaan ook gepaard met bezuinigingen. Gemeenten moeten dus meer gaan doen met minder geld en de eigen kracht van burgers aan gaan spreken. Maar er zijn ook kansen. Voor het eerst krijg één partij, de gemeente, zeggenschap over praktisch het hele sociale domein. De nieuwe regels maken het gemeenten mogelijk dwarsverbanden te leggen tussen de Wmo/Awbz, de jeugdzorg en de Wet werken naar vermogen. Dat betekent: inzetten op preventie en ondersteuning bundelen en efficiënter aanbieden.’

JAN HAMMING, burgemeester Heusden

‘De decentralisaties zijn ook een wens van de gemeenten. Samen met de economische recessie en de vergrijzing staan gemeenten voor een enorme uitdaging. Ze zijn gemotiveerd en ambitieus om die aan te pakken en zijn tegen die taak opgewassen. Complicerende factor is het budget. Bezuinigingen bepalen de orde van de dag en worden ingeboekt in de begrotingen. Voor de decentralisaties jeugdzorg en Wmo kan de gemeente zelf sturen op het budget door onder meer gemeentelijke afdelingen samen te voegen en de eigen bijdragen te verhogen. Voor de decentralisatie Wet werken naar vermogen is dat lastig omdat de kosten out of the pocket zijn. De gemeenten kunnen immers niet gaan korten op uitkeringen.’

JOS BROK, beleidsmedewerker bij de gemeente Breda

‘De politieke kreet dat voorzieningen onbetaalbaar geworden zijn, wordt klakkeloos overgenomen. Het moet goedkoper en slimmer, luidt de redenering. Dat kan door taken neer te leggen bij een lagere overheid (decentraliseren), dicht bij burgers en buurtbewoners en dicht bij zorg- en welzijnsaanbieders die vertrouwd zijn met het sociaal-culturele klimaat op uitvoeringsniveau. De kern van het decentralisatiebeleid is dat taken die in de loop der jaren bij de overheid zijn komen liggen, teruggelegd worden bij de maatschappij. Afhankelijk van de politieke kleur van het bestuur verschilt het tempo waarin deze beweging wordt doorgevoerd. Van wijkbewoners wordt maatschappelijke verbondenheid gevraagd. Dat is door de individualisering een moeizaam proces. Alleen aanbieders zijn, dankzij het subsidiesysteem, gemotiveerd om zich voor maatschappelijke verbondenheid in te zetten. De aanbieders proberen ook een marktaandeel te verwerven in het ongesubsidieerde marktsegment. De overheid zou aanbieders optimaal moeten prikkelen om “meer voor minder” te doen. De aanbieders



slagen er wellicht in om de maatschappelijke verbondenheid in een wijk te laten groeien, gedeeltelijk ten koste van hun eigen inzet. Maar dan moet deze besparing niet meteen weer door de overheid worden afgeroomd.'

JOLANDA VAN DEN BERG EN NICOLINE WAANDERS, Gemeente Assen

'Nodig is kennis van wijken, ruimte voor een gedifferentieerde aanpak en voldoende inzet van wijkprofessionals die "eigen krachten" weten te mobiliseren. Nog even afgezien van de vraag in hoeverre mensen nog actief kunnen en willen zijn voor anderen.'

HANS ZUIVER, directeur bestuurder van welzijnsonderneming Combiwel, Amsterdam

'De decentralisaties hebben een positieve en negatieve kant. Positief is dat de lokale overheid door de korte afstand beter in staat is in te spelen op de sociale samenhang van buurten en wijken. Ze kunnen gericht voorzieningen treffen of interventies plegen. In dat opzicht zijn de decentralisaties een zegen. Echter, het gevaar bestaat dat het wiel opnieuw wordt uitgevonden. Dat is de keerzijde van de medaille. Op andere niveaus is al genoeg uitgetoet. Zo mochten al vele keren bewonersgroepen, aangestuurd door opinion leaders, bepalen wat er in de wijk moest gebeuren. Dat leverde weinig constructieve oplossingen op. Wat wel zou kunnen werken is een wijkanalyse volgens de Delphi methode. Je interviewt dertig tot veertig bewoners over de wijk en presenteert de uitkomst aan alle wijkbewoners om zo tot consensus over de prioriteiten te komen. Dat levert een goed algemeen beeld op van de fysieke, economische en sociale domeinen en van de verantwoordelijkheden die de bewoners zelf kunnen nemen. Op die analyse kun je het beleid voor de komende jaren bepalen. Daarmee kun je interventiegericht aan de slag. Een maakbare samenleving bestaat niet, maar er zijn (genoeg) mensen die de kracht hebben om economische ontwikkelingen op gang te brengen en sociale netwerken op te bouwen. Dat geeft ook een gunstige weerslag op het fysieke en sociale domein. Een sociaal netwerk als de Buurtzorg is daarvan een voorbeeld.'



ANN MEIJER, procesmanager wonen, welzijn en zorg

'Voor gemeenten gaat een wereld open. Ze worden zich meer bewust van het belang van ondersteuning en van kwetsbare groepen die ze tot dusver minder goed kenden. Voor de decentralisaties is gespecialiseerde kennis nodig die de gemeenten slechts ten dele in huis hebben. Maak dus gebruik van de aanbieders die die deskundigheid wel hebben. Maar dan wel op een nieuwe manier, slimmer, gewoner en goedkoper. Vertaal de opgave in een uitdaging aan de aanbieders om gezamenlijk, wijkgericht, dichtbij de burger de begeleiding opnieuw vorm te geven. Waarbij de doorgeschoten specialisatie in de verschillende kokers weer teruggebracht wordt tot een generieke ondersteuning met alleen de specialistische toppen voor de meest kwetsbare senioren, mensen met beperkingen, met psychische problematiek. Verbind daarmee het beste van de wereld van vroeger, waarin mensen op een natuurlijke manier voor hun buurt- en dorpsgenoten zorgden en de kennis van nu waarmee we door vroegtijdige passende hulp escalatie kunnen voorkomen.'

HILDE VAN XANTEN, organisatieadviseur in de zorgsector

'Momenteel wordt gestuurd op minder individuele en meer collectieve begeleiding. Professionals in zorg en welzijn zoeken met de kwetsbare burger naar de inzet van eigen kracht. Ook begeleiden de professionals familie, vrienden en burens om de



kwetsbare burger adequaat te kunnen ondersteunen. Daarvoor gaan professionals in wonen, zorg en welzijn meer gebiedsgericht (samen)werken.'

PIETER ALBRACHT, directeur adviesbureau

'De praktijk is weerbarstig. Daar waar de belangen van de partijen uit elkaar lopen, is het een hele tour om tot goede samenwerking te komen. De positie van gemeenten lijkt bij uitstek geschikt om als regievoerder op te treden in de samenwerking tussen organisaties op het gebied van zorg, wonen en welzijn. Niet alleen vanwege de ontwikkelingen en verschuiving van verantwoordelijkheden naar de gemeenten, maar ook door de al van oudsher bestaande verantwoordelijkheid voor wonen en welzijn. Of de gemeente die regierol faciliterend of sturend zou moeten invullen, hangt af van de plaatselijke situatie. De gemeente kan deze rol echter uitsluitend succesvol vervullen als de interne organisatie van de gemeente aansluit bij de integrale wijkaanpak. Wellicht dat de gemeenten op dit terrein nog wat te winnen hebben.'

GIEF VAN SCHIJNDEL, directeur 18k

'Het is voor gemeenten bijzonder complex om samenhang te vinden tussen de decentralisaties, is mijn bevinding. Door verbindingen te leggen kwadrateert de complexiteit. Natuurlijk scheppen verbindingen mogelijkheden. Maar omdat we het totaal niet kunnen overzien, ontstaat er verlamming of, even erg, een ondoorzichtige stapeling van ambities. Wat mij betreft vervult niet de gemeente maar de werkgever een centrale rol in de begeleiding van mensen naar werk.'

HENK CORNELISSEN, directeur Landelijk Samenwerkingsverband Aandachtswijken (LSA)

'Zolang de overheid als opdrachtgever fungeert hoe decentraal gestuurd ook, zal de uitvoering op gespannen voet staan met wat bewoners willen en verwachten. Bewoners mogen participeren, professionals hebben de leiding. Dat staat op gespannen voet met wat de overheid eigenlijk wil bereiken; namelijk zelfstandige burgers die voor zichzelf kunnen zorgen en betrokken zijn bij hun wijk. De groep kwetsbare burgers wordt steeds groter en de zorgindustrie ontfermt zich over hen. Het professionele belang domineert de discussie hierover.

Nu de middelen schaarser worden mogen afhankelijk geworden bewoners het weer op eigen kracht en onder eigen verantwoordelijkheid proberen, helaas gaat dat schoksgewijs, rigoreus en weinig doordacht. Toch is het ook een kans om sturing van professionele inzet daar neer te leggen waar dit het meest efficiënt is: in de wijk zelf in opdracht van bewoners. Het leuke van ons experiment bewonersbedrijven is dat het niet bij praten blijft maar dat we dit in de praktijk kunnen brengen, met dank aan de Postcode Loterij'



KLAAS MULDER, filosoof en adviseur stedelijke vernieuwing

'Een aantal jaren geleden werd de Wmo ingevoerd om de zorg voor buurt en burens weer terug te geven aan de mensen zelf. De eerste jaren is daar weinig van terechtgekomen. Elke gemeente zette een paar medewerkers aan het werk om samen met professionele aanbieders en institutionele cliëntenorganisaties te soebatten over budgetten, verstrekkingen, aanbestedingen, procedures en structuren. Krijgen mensen gratis vervoer vanaf 65 jaar, of maken we daar 75 van, dat scheelt



een bom duiden. Het woord decentralisatie, toegepast op leren, werken en wonen, voorspelt weinig goeds. In no time zullen de vier grote decentralisaties verworden tot een bestuurskundige puzzel. Vastgoedeigenaren en –adviseurs gaan roepen dat we nu echt nieuwe gebouwen in wijken nodig hebben. En zo wordt de 300 miljoen die bespaard moet worden moeiteloos verspijkerd aan de door de belastingbetaler bekostigde professionals die van elkaar overschrijven dat de burger geneigd is tot claimgedrag en dat kinderen tussen wal en schip raken als het speciaal onderwijs wordt afgeschaft. De decentralisaties zijn nooit bedoeld als decentralisatie van dure uren. We doen het, omdat we op zoek zijn naar REcentralisatie. Om het opnieuw centraal stellen van mensen die iets aan elkaar kunnen hebben. Voorlopig is een nieuwe indicatiestelling en nieuw vastgoed niet nodig. En als je eerlijk bent, al zeker geen ambtenaren, adviseurs, architecten, lobbyisten en bestuurders. Passend onderwijs gaat niet over de vraag of kinderen moeten leren van de juf op de reguliere Springplankschool, het gaat erom wat Adje (ADHD) kan leren van Nynke (Niets-aan-de-hand). De Wet werken naar vermogen gaat niet over gesubsidieerde werkgever A of werkgever B, maar over de vraag hoe Achmed kan samenwerken met leuke collega's. De Begeleiding AWBZ gaat juist niet over die vriendelijke consulent die één keer per week of één keer per maand langskomt, maar over hoe mevrouw Van Wijk een extra bordje soep kookt voor buurman Arie. Hier ligt een rol voor de gemeenteraad, het lekenbestuur van de gemeenten. Laat raadsleden vanuit hun rol als volksvertegenwoordiger het initiatief nemen (kaders stellen en begroten komt daarna wel). Laat de raadsleden kijken wat burgers bijna kunnen zonder professionals. Probeer van daaruit een nieuwe wereld op te bouwen waar steun van de overheid echt aanvullend is op wat mensen zelf kunnen.'

JOLANDA VAN DEN BERG, NICOLINE WAANDERS Gemeente Assen

'De overheid zou een prijs uit kunnen loven voor succesvolle particuliere initiatieven met als trofee versoepelde wet- en regelgeving, een financiële beloning of een tijdelijke ondersteuning van een wijkwerker.'

COLOFON

Dit is een uitgave van Bouwstenen voor Sociaal

Inhoud:	Diverse betrokkenen	Eindredactie:	Ingrid de Moel
Redactie:	Therese van Warmerdam	Vormgeving:	Roos van Leent

Datum: 30 maart 2012

