GEMEENTE ZWOLLE

KANSEN VOOR ZWOLLE VANUIT HET PERSPECTIEF VEERKRACHT



NOVEMBER 2025

CIRCUSVIS

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord

1. Introductie Veerkracht

- Over veerkracht 5
- Samenleving uit balans 9

2. Analyse Veerkrachtkaarten

- Veerkrachtkaarten 11
- De situatie 12
- De ontwikkeling 17

3. Werken aan Veerkracht

- Werken aan Veerkracht 22
- De volgende stap 24
- Samenwerken aan Veerkracht 25

4. Kansen voor Zwolle vanuit het perspectief Veerkracht

- Aan de slag in Zwolle 27
- Veerkracht betrekken 28
- Veerkracht vergelijken 30
- Veerkracht versterken 31
- Veerkracht beheersen 36



VOORWOORD

GEMEENTE ZWOLLE

In de meeste buurten en wijken leven mensen prettig samen op een manier die hen past. Voor deze bewoners is de buurt een solide basis voor een waardevol leven. Maar er zijn ook gebieden waar die positieve basis er niet is, omdat belemmeringen het prettig samenleven in de weg staan. In een tijd dat het woningtekort en de klimaatdoelen de woonagenda bepalen, is het belangrijk om dat niet te vergeten. Want de keuzes van nu, zijn bepalend voor de samenleving van morgen.

De analyse die voor u ligt geeft een beeld van de veerkracht in de gemeente Zwolle. Wie woont er nu in welke buurt, hoe gaat het in die buurten, wat verandert daarin de laatste jaren en wat kan dat betekenen voor die buurten en voor de gemeente als geheel? Zijn er grote verschillen en wat betekent dat, welke gebieden vragen extra aandacht en welke gebieden tonen veerkracht?

Deze notitie bestaat uit vier delen. In het eerste deel geven we invulling aan het begrip Veerkracht. We besteden aandacht aan de conclusies uit de landelijke onderzoeken ‘Veerkracht in het corporatiebezit’ (2018, 2020, 2023) die Circusvis samen met In.Fact.Research heeft uitgevoerd. In het tweede deel zoomen we met behulp van zeven veerkrachtkaarten in op de gemeente Zwolle. Daarbij kijken we puur feitelijk. In het derde deel staan we kort stil bij de mogelijkheden om de veerkracht van de buurten te versterken. In het vierde deel geven we een doorkijk naar wat de analyseresultaten beteken voor Zwolle en hoe dit kan worden vertaald naar (woon)beleid.

Samengevat zien wij in de gemeente Zwolle een gebruikelijk beeld voor een stad van deze omvang en met deze (centrum) functie. Relatief veel overlast en onveiligheid in het centrum en de omliggende oudere wijken. Veel minder in de nieuwere wijken aan de randen van de stad.

Vooralsnog is er maar beperkt sprake van gebieden met heel veel kwetsbare bewoners, maar de concentratie neemt wel toe. Vooral in de gebieden waar veel sociale huurwoningen staan zien we – zoals op veel plekken in het land - een toenemende concentratie bewoners in een kwetsbare positie.

In Diezerpoort gaat die toename samen met meer overlast en minder veiligheid. Dit gebied heeft niet de veerkracht om om te gaan met de veranderende bewonerssamenstelling. Opvallend is dat de toenemende concentratie van bewoners in een kwetsbare positie in Holtenbroek en Aa-landen niet samengaat met meer problemen. Die gebieden tonen wel veerkracht. Een zo groot gebied dat veerkracht toont is best bijzonder.

Voordat de inzichten uit deze analyse kunnen worden vertaald in conclusies, plannen en beleid, is het belangrijk om eerst te doorgronden wat de achtergrond van de geschetste beelden is. Dit kan o.a. door andere data toe te voegen, maar vooral door met bewoners, buurtprofessionals en ervaringsdeskundigen in gesprek te gaan over wat er in de buurten speelt en mogelijk is.

Jeroen Frissen, Edwin Verhaagen



1. OVER VEERKRACHT

“

DE VEERKRACHT VAN EEN BUURT GEEFT AAN HOE DE BUURT WEET OM TE GAAN MET EEN VERANDERING IN DE BEWONERSSAMENSTELLING.

Onderzoek ‘Veerkracht in het corporatiebezit’

OVER VEERKRACHT

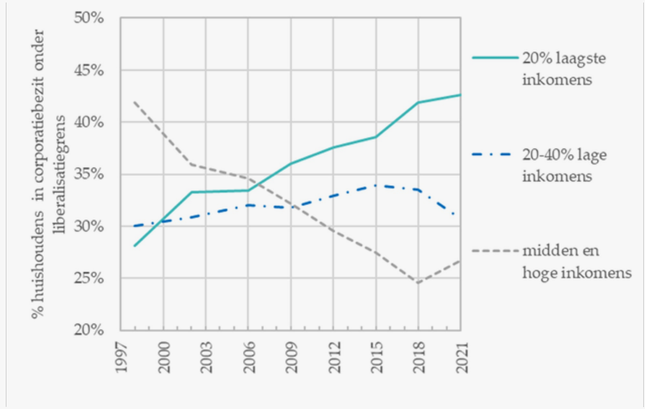
ONDERZOEK ‘VEERKRACHT IN HET CORPORATIEBEZIT’ IN OPDRACHT VAN AEDES

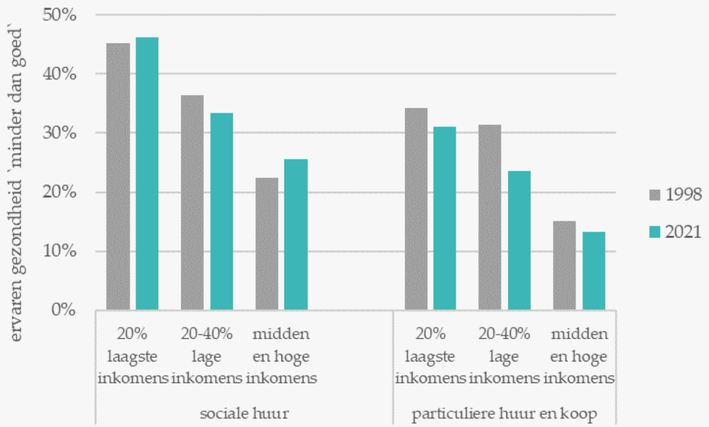
Veerkrachtige buurten
Met de term ‘veerkracht’ introduceerde Aedes in 2018 een nieuwe aanduiding voor hoe het gaat met een buurt. Daarvoor werd al jaren ‘de leefbaarheid’ gebruikt als graadmeter. Dat blijft zo, maar het inzicht over veerkracht voegt daar iets aan toe. De termen ‘leefbaarheid’ en ‘veerkracht’ van buurten zijn goed te vergelijken met ‘gezondheid’ en ‘weerstand’ van het menselijk lichaam. Een mens kan niet ziek zijn, maar wel een lage weerstand hebben. Ze is dan niet goed bestand tegen invloeden van buiten. Iets vergelijkbaars zien we bij een buurt. De leefbaarheid kan goed zijn, maar de veerkracht laag. De buurt is dan niet goed bestand tegen de druk die een toename van bewoners in een kwetsbare positie er teweegbrengt.

Landelijk veerkracht onderzoek
In opdracht van Aedes hebben In.Fact.Research en Circusvis met het onderzoek ‘Veerkracht in het corporatiebezit’ uit 2018 aangetoond dat er een toename is van kwetsbare groepen in corporatiewoningen, dat zich dit in het bijzonder voordoet in buurten met een hoog aandeel corporatiebezit en dat tegelijkertijd de overlast in deze buurten toeneemt en de veiligheid afneemt. De updates van dit onderzoek in 2020 en 2023 hebben deze samenhang bevestigd. De figuren op deze pagina laten de verandering in de huurderpopulatie van corporatiewoningen heel duidelijk zien.

Aedes Veerkrachtkaarten
De inzichten die de onderzoeken gaven en het kaartmateriaal waarop de situatie in buurten, steden en regio’s gedetailleerd voor alle woningcorporaties beschikbaar kwamen, leidden tot veel dynamiek. Ze waren bij veel woningcorporaties de aanleiding voor een kritische beschouwing van het eigen strategisch portefeuillebeleid, de inzet van het sociaal beheer en zaken zoals de woonruimteverdeling. De in het Aedes datacentrum beschikbare kaarten brachten betrouwbare en voor het gehele land vergelijkbare informatie.

De veerkrachtonderzoeken en veerkrachtkaarten hebben de afgelopen jaren een belangrijk functie gekregen in de dialoog van woningcorporaties met bewoners, gemeenten, politie, zorg- en welzijnsorganisaties. De kaarten zijn in veel gemeenten input bij het maken van prestatieafspraken en woonvisies. Overal in het land wordt verdiepend onderzoek gedaan naar de lokale situatie en verkend hoe de veerkracht in wijken kan worden versterkt.





(Boven) Aandeel huishoudens naar inkomensgroep in het corporatiebezit onder de liberalisatiegrens (sociale huur) 1998-2021 (In.Fact.Research, 2022)

(Onder) Ervaren gezondheidsproblemen van bewoners per inkomensgroep in 1998 en 2021 (In.Fact.Research, 2022)

OVER VEERKRACHT

ACHTERGRONDEN

Zelfredzaamheid en samenredzaamheid
Het veerkrachtonderzoek legt het verband tussen zelfredzaamheid, samenredzaamheid en leefbaarheid. Bij zelfredzaamheid gaat het om de mate waarin een individu in staat is om voor zichtzelf te zorgen. Daartoe behoort ook omgaan met prikkels van buiten die het eigen welzijn aantasten. Bij samenredzaamheid gaat het om de mate waarin de samenstelling van de buurt de zelfredzaamheid van bewoners vergroot of verlaagt. Of eenvoudiger gezegd: bevordert (minder problemen, meer ontwikkelkansen) of schaadt (meer problemen, minder kansen) de woonomgeving de zelfredzaamheid van het individu.

Om een beeld te krijgen van de zelfredzaamheid van bewoners wordt in het onderzoek gekeken naar de aanwezigheid van een aantal populaties in de wijk waarvan bekend is dat de kans groot is dat ze minder zelfredzaam zijn. Dit noemen we kwetsbare bewoners.

Kwetsbare bewoners
Mensen kunnen om allerlei redenen kwetsbaar zijn. Daarbij kan het gaan over armoede, over gezondheidsproblemen, over belemmeringen op het gebied van taal of cultuur en dit meestal in combinatie. De groepen waar we in deze analyse rekening mee houden zijn mensen:

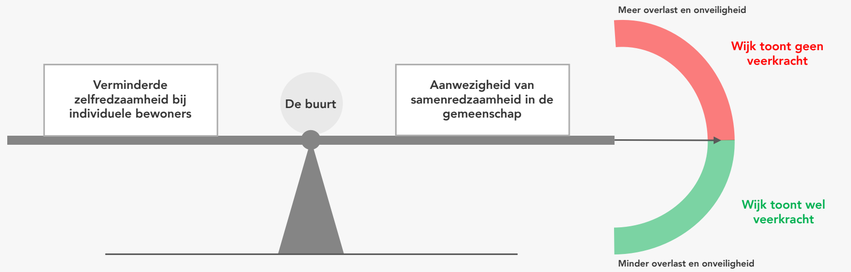
- Die afhankelijk zijn van een bijstandsuitkering (CBS-microdata);
- Met een herkomst uit een van de vluchtelingenlanden (CBS-microdata);
- Met een licht verstandelijk beperking (WoonZorgwijzer);
- Met een psychiatrische aandoening; (WoonZorgwijzer);
- Met meervoudige, chronische somatische aandoeningen en mobiliteitsbeperkingen (WoonZorgwijzer);

Hierbij kijken we niet naar al die groepen afzonderlijk, maar naar een index waar de aanwezigheid van al deze groepen in tot uitdrukking komt.

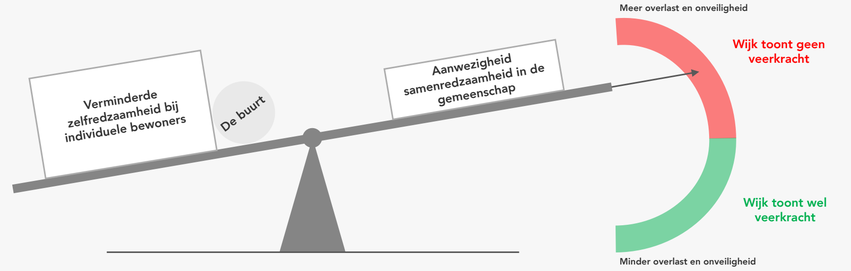
Overlast en onveiligheid
Om een beeld te krijgen van het effect van de samenstelling van bewoners in een buurt op de leefbaarheid wordt ingezoomd op de dimensie 'Overlast en onveiligheid' uit de Leefbaarometer 3.0, omdat deze direct samenhangt met de manier waarop mensen samenleven. De score op overlast en onveiligheid is deels gebaseerd op feitelijke meldingen en deels op de beleving van bewoners zelf, onderverdeeld in ervaren overlast en ervaren onveiligheid. Die eigen beleving is wezenlijk, want die is bepalend voor het gedrag van mensen.

Samenhang
Een sterke samenhang tussen aanwezigheid van kwetsbare groepen en overlast/onveiligheid betekent niet automatisch dat kwetsbare groepen feitelijk overlast en onveiligheid veroorzaken (feitelijke gebeurtenis), maar kan evengoed impliceren dat kwetsbare bewoners het moeilijker vinden om zich te verhouden tot verstoringen in de buurt (ervaren overlast of veiligheid). Vanuit het idee van een samenleving waarin iedereen een kans heeft op een gezond en perspectiefvol leven, zijn beide wezenlijke kenmerken van een buurt met te weinig veerkracht.

In balans



Uit balans



Veerkracht legt het verband tussen zelfredzaamheid, samenredzaamheid en de overlast en onveiligheid in een buurt (Circusvis).

“

EEN TOENEMENDE CONCENTRATIE VAN BEWONERS IN EEN KWETSBARE POSITIE GAAT OVER HET ALGEMEEN SAMEN MET MEER OVERLAST EN ONVEILIGHEID.

Onderzoek ‘Veerkracht in het corporatiebezit’

OVER VEERKRACHT

SAMENLEVING UIT BALANS

Versterkende trends in Nederland
De veerkrachtonderzoeken laten zien dat veel steden meer en meer uit elkaar worden getrokken en een tweedeling op de loer ligt (als die er al niet is). Dat heeft te maken met drie elkaar versterkende trends.

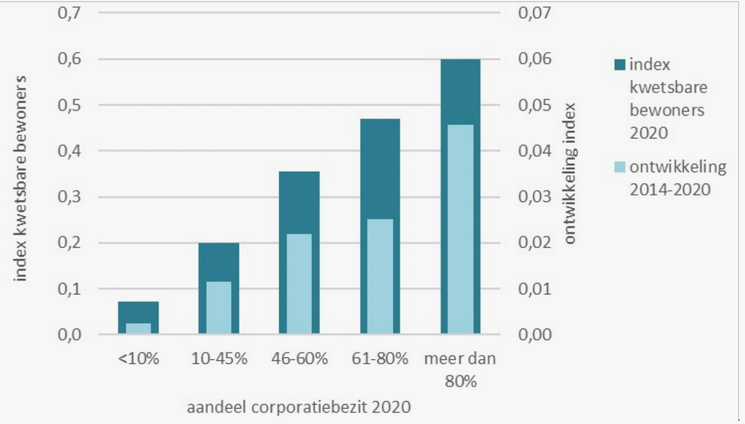
1. Kwetsbare bewoners concentreren in corporatiebuurten.
De sociale huursector wordt meer en meer bewoond door de laagste inkomensgroep, waaronder veel kwetsbare bewoners. Deze toename gaat het snelst in de gebieden waar het aandeel corporatiewoningen het grootst is (zogenaamde corporatiebuurten) en waar al veel kwetsbare bewoners wonen (zie ook de figuur boven). Een bewoner van een sociale huurwoning heeft dus steeds vaker een buurman of buurvrouw die (ook) minder zelfredzaam is.

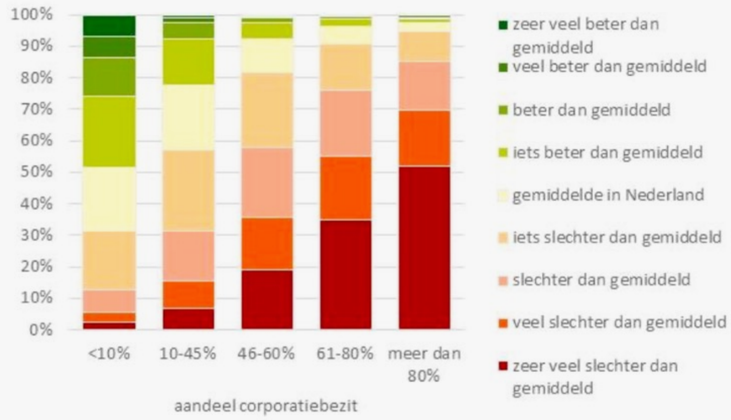
2. De ontwikkeling van corporatiebuurten blijft achter.
Het algemene beeld is dat het qua leefbaarheid niet goed gaat met wijken met een groot aandeel corporatiebezit (zie ook de figuur hiernaast). De verschillen met de rest van Nederland zijn groot en worden groter. Vooral op de dimensie overlast en onveiligheid is dat merkbaar.

3. Corporatiebuurten liggen vaak dicht bij elkaar.
Al enkele decennia is de trend dat woningcorporaties bewust (door verkoop) of gedwongen (door grondpolitiek) zich steeds verder terugtrekken in de corporatiebuurten. In 2020 bevond 34% van het corporatiebezit zich in een gebied waarin het aandeel corporatiewoningen 60% of meer is (12% met aandeel 80% of meer). In veel gemeenten liggen deze corporatiebuurten dicht bij elkaar en op afstand van buurten met heel weinig corporatiewoningen.

Tweedeling
De combinatie van deze drie trends vormt een duidelijke aanwijzing dat in Nederland de afstand tussen mensen binnen en buiten de sociale huursector in verschillende opzichten groter is geworden. Er is in Nederland niet alleen een situatie ontstaan waarin kwetsbare mensen geconcentreerd samenleven in corporatiebuurten. We hebben het ook toegestaan dat inwoners van corporatiebuurten zich minder gezond en minder veilig zijn gaan voelen. En dit zijn juist de basisvoorwaarden voor sociale acceptatie en zelfrealisatie. We kunnen dus rustig stellen dat het wonen en opgroeien in eenzijdige corporatiebuurten niet alleen bepaalt hoe en met wie je samenleeft, maar ook voor wat je kansen zijn in het leven.

NB. Het laatste veerkrachtonderzoek (2023) laat zien dat deze drie trends in de periode 2018-2021 iets zijn afgezwakt. Het is echter te vroeg om te zeggen of dit duidt op een structurele of incidentele verandering.





(Boven) Aandeel en ontwikkeling van kwetsbare bewoners i.r.t. het aandeel corporatiebezit in een buurt of wijk (In.Fact.Research, 2022).

(Onder) Score op overlast en onveiligheid t.o.v. het landelijk gemiddelde i.r.t. het aandeel corporatiebezit in een buurt of wijk (In.Fact.Research, 2022).

II. ANALYSE VEERKRACHTKAARTEN GEMEENTE ZWOLLE

ANALYSE VEERKRACHTKAARTEN

GEMEENTE ZWOLLE

Op de volgende pagina's geven we aan de hand van zeven* typen kaarten inzicht in de veerkracht van de buurten in de gemeente Zwolle. De set kaarten hebben peildatum 2022 en zijn de meest actuele downloads uit het datacentrum van Aedes. Deze kaarten zijn gebaseerd op dezelfde bronnen die ten grondslag lagen aan de landelijke uitkomsten uit het onderzoek 'Veerkracht in het corporatiebezit'. Bronnen zijn de CBS-microdata, de WoonZorgwijzer en de Leefbaarometer. Voor de herkenbaarheid hebben we in deze rapportage een topografische laag over de kaarten gelegd.

Ter bevordering van het begrip van de in de kaarten getoonde opbouw van de gemeente Zwolle, is Circusvis ook zelf ter plekke gaan kijken.

De analyse bestaat uit twee delen en is als volgt opgebouwd:

A. Vier kaarten die de situatie weergeven
De situatiekaarten (kaarten 1 t/m 4) tonen als het ware een foto van de situatie in 2022.

- Kaart 1 geeft weer hoe de situatie is op het gebied van overlast en onveiligheid.
- Kaart 2 laat zien in welke mate er in een gebied bewoners in een kwetsbare positie wonen.
- Kaart 3 (de focuskaart) combineert beide kaarten, zodat getoond wordt naar welke gebieden veel of juist weinig aandacht uit hoeft te gaan.
- Kaart 4 toont het aandeel corporatiebezit en geeft inzicht in hoe de situatie op voorgaande kaarten hiermee samenhangt.

B. Drie kaarten die de ontwikkelingen weergeven
De ontwikkelingskaarten (kaarten 5 t/m 7) tonen als het ware de film over de periode 2014 – 2022.

- Kaart 5 biedt inzicht in de ontwikkeling van de overlast en onveiligheid in deze periode.
- Kaart 6 laat zien hoe het aandeel bewoners in een kwetsbare positie zich in deze periode heeft ontwikkeld.
- Kaart 7 (de veerkrachtkaart) combineert beide ontwikkelingen zodat een indicatie wordt verkregen van de gebieden die meer, minder of andere aandacht vragen dan de afgelopen periode.

* Om het niet te complex te maken hebben we ons beperkt tot deze 7 kaarten. In het Aedes datacentrum zijn ook kaarten beschikbaar die de situatie beschrijven in 2014, 2018 en 2020. Ook is er een mogelijkheid om de score overlast en onveiligheid te presenteren ten opzichte van het gemiddelde in de eigen gemeente in plaats van het landelijk gemiddelde en kunnen vergelijkingen met andere gemeenten worden gemaakt.



Palestrinalaan, Holtenbroek (foto: Circusvis)

A. DE SITUATIE IN 2022

1. OVERLAST EN ONVEILIGHEID

GEMEENTE ZWOLLE

Kaart 1 toont het niveau van overlast en onveiligheid in 2022 ten opzichte van het landelijk gemiddelde.

Een stad met mindere en betere wijken
Als het om de overlast en onveiligheid gaat dan is Zwolle een bijna klassiek beeld van een grote stad. In het historisch centrum neemt het winkelend en uitgaand publiek stevig wat overlast en onveiligheid met zich mee. In de oudere wijken daar direct omheen ook veel tot zeer veel meer overlast en onveiligheid dan gemiddeld in Nederland, meestal samenhangend met de bewoning. Aan de randen van de stad de wijken die boven gemiddeld goed scoren.

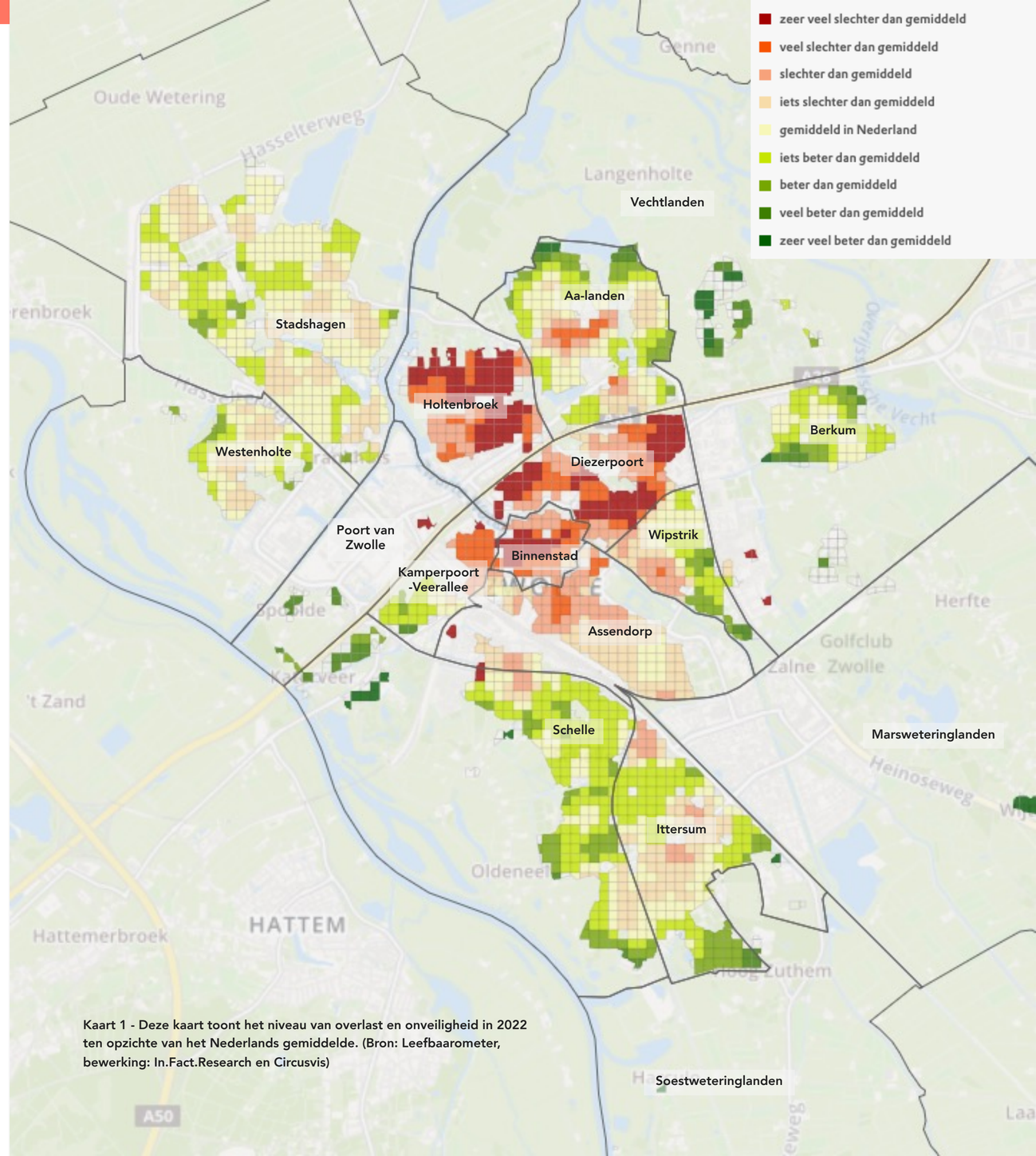
Drie gebieden springen er uit
De kaart laat zien dat er in Zwolle drie gebieden zijn met aanzienlijke problemen op het gebied overlast en onveiligheid. Dit zijn de gebieden die **rood** kleuren op de kaart. Het betreft de wijken Holtenbroek en Diezerpoort en de (historische) Binnenstad.

Voor zowel Holtenbroek als Diezerpoort geldt dat vrijwel heel deze wijken een aaneengesloten gebied vormen dat qua overlast en onveiligheid slechter tot zeer veel slechter scoren dan het landelijke gemiddelde. Als we de twee gebieden onderling vergelijken is de situatie in Holtenbroek in 2022 zelfs nog iets negatiever dan in Diezerpoort.

Dat ook de Binnenstad (zeer) veel slechter scoort dan gemiddeld is vaker te zien is bij stadscentra. De problemen zijn hier meestal niet bewoners gerelateerd.

Oudere wijken scoren slechter
Naast Holtenbroek en Diezerpoort en de (historische) Binnenstad scoren ook delen van de vooroorlogse wijken Kamperpoort-Veerallee en Wipstrik en delen van de naoorlogse wijken Aa-landen en Assendorp slechter op overlast en onveiligheid. Het betreft hier wel kleinere gebieden.

Nieuwere wijken scoren beter
Tot slot valt op dat de voormalige buurtschappen Berkum, Schelle, Ittersum en Westenholte en de Vinex-locatie Stadshagen wel beter scoren. Hier zijn de scores op overlast en onveiligheid overwegend gelijk (**geel** op de kaart) tot zelfs veel beter (**groen** op de kaart) dan het landelijk gemiddelde.



Kaart 1 - Deze kaart toont het niveau van overlast en onveiligheid in 2022 ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. (Bron: Leefbaarometer, bewerking: In.Fact.Research en Circusvis)

2. BEWONERS IN KWETSBARE POSITIE

GEMEENTE ZWOLLE

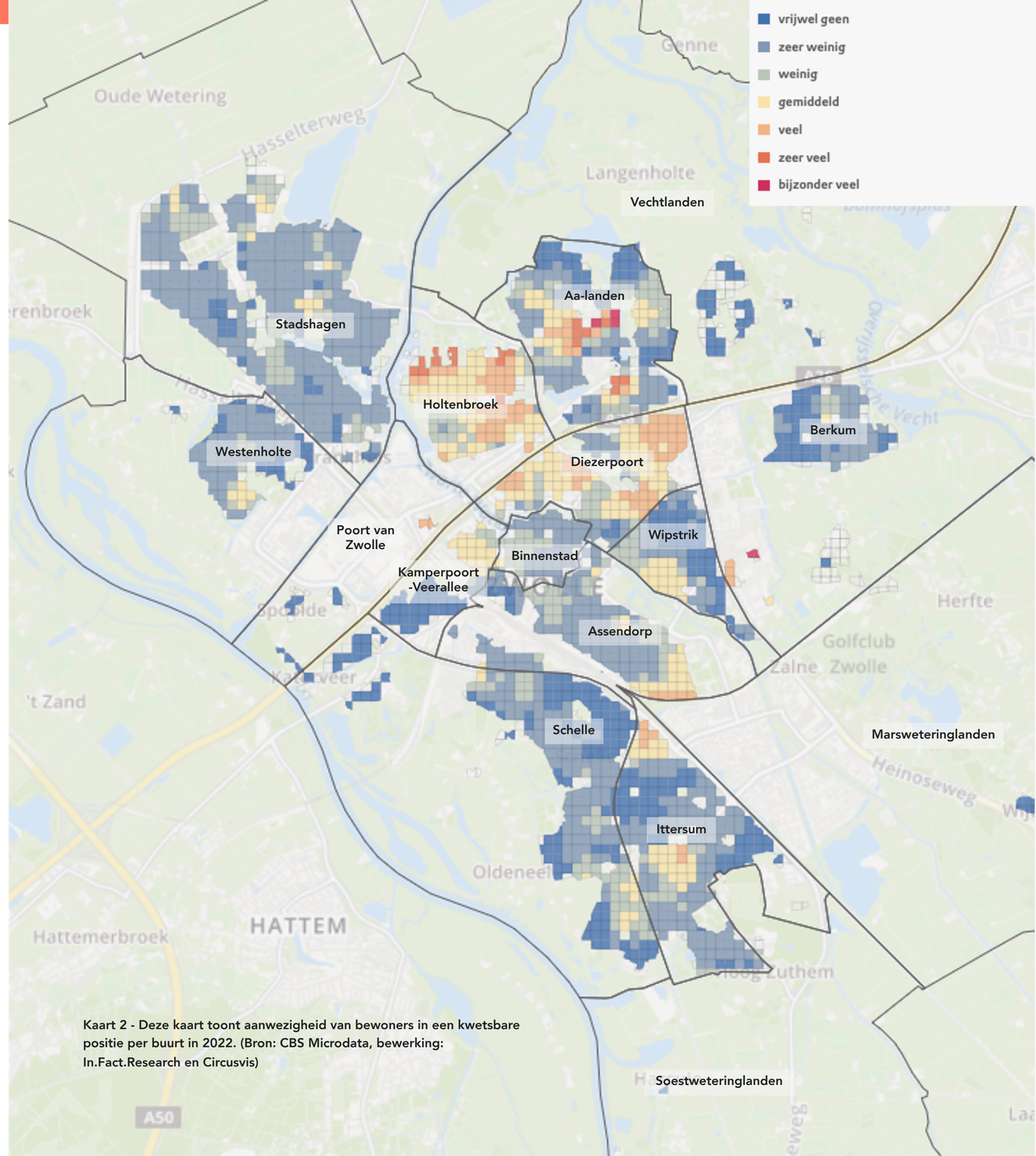
Kaart 2 geeft een beeld van de aanwezigheid en spreiding van bewoners in een kwetsbare positie per buurt.

Kwetsbaarheid toegelicht
De aanwezigheid van bewoners in een kwetsbare positie in een gebied is relevant omdat deze bewoners op individueel niveau vaker zorg en/of andere ondersteuning nodig hebben.

Mensen kunnen om allerlei redenen kwetsbaar zijn. Daarbij kan het gaan over armoede, over gezondheidsproblemen, over belemmeringen op het gebied van taal of cultuur. Vaak is het een combinatie. Omdat voor deze overlap tussen de onderscheiden groepen bewoners niet wordt gecorrigeerd spreken we van een index en niet van een aandeel.

Beperkt aantal concentratiegebieden
Als we kijken naar de situatie in Zwolle dan kunnen we stellen dat er maar weinig gebieden zijn waar veel bewoners in een kwetsbare positie wonen. Gebieden met zeer veel of bijzonder veel kwetsbare bewoner zijn er anno 2022 nagenoeg niet. Het wil niet zeggen dat er weinig bewoners in een kwetsbare positie in Zwolle wonen. Het kan ook zijn dat de bewoners in een kwetsbare positie relatief gelijkmatig over de stad verspreidt wonen.

Wel verschillen tussen wijken
Er zijn wel degelijk verschillen in de stad. In gebieden zoals Schelle, Berkum, grote delen van Stadshagen en Ittersum wonen weinig tot vrijwel geen bewoners in een kwetsbare positie. Deze buitenwijken kleuren daarom ook voornamelijk (licht)blauw op de kaart. In de (groen)stedelijke wijken Holtenbroek, Aa-landen en Diezerpoort wonen juist veel bewoners in een kwetsbare positie. Deze wijken kleuren daarom oranje op de kaart.



Kaart 2 - Deze kaart toont aanwezigheid van bewoners in een kwetsbare positie per buurt in 2022. (Bron: CBS Microdata, bewerking: In.Fact.Research en Circusvis)

3. FOCUSGEBIEDEN

GEMEENTE ZWOLLE

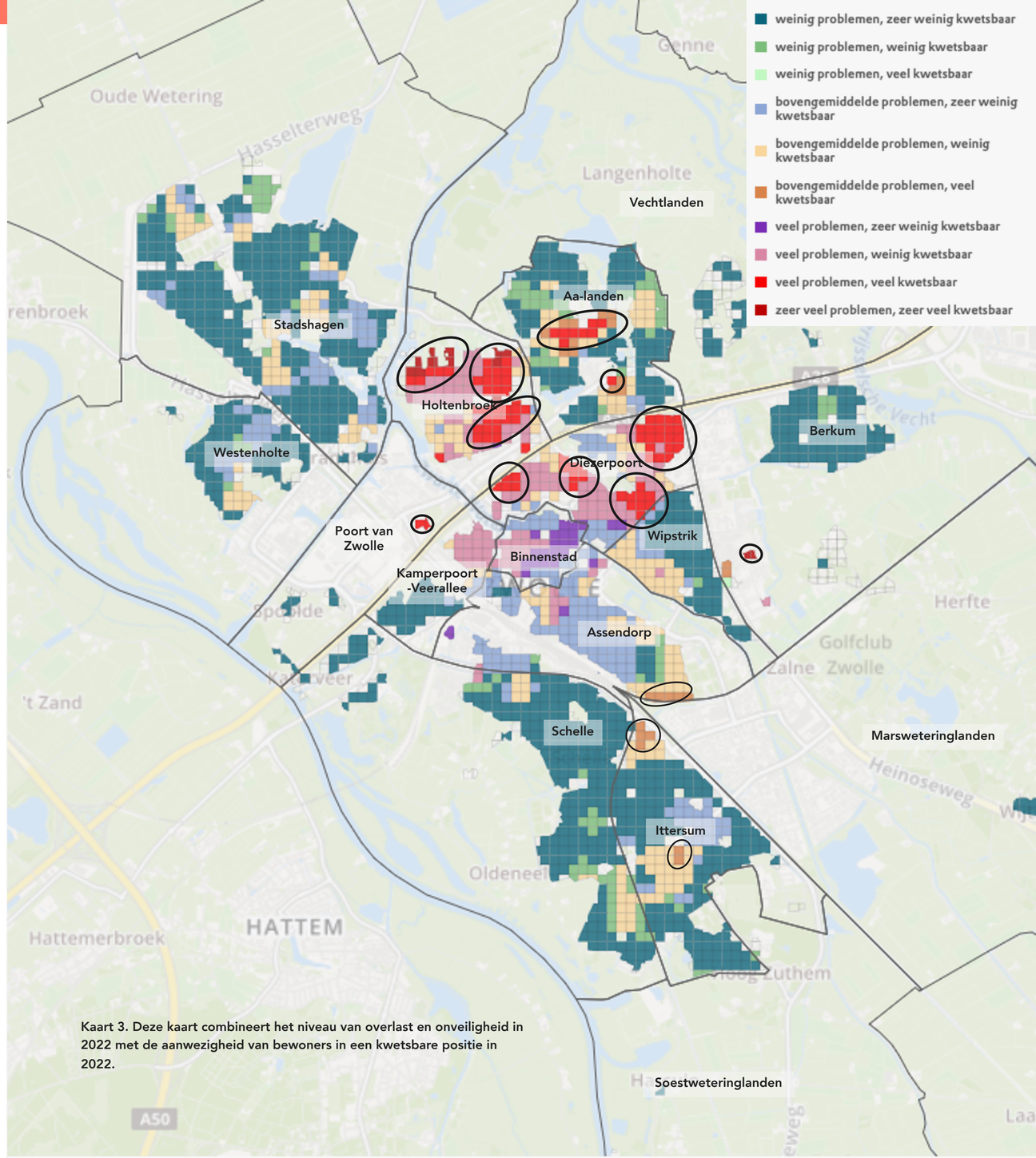
Deze focuskaart (kaart 3) combineert de situatie op het gebied van overlast en onveiligheid (kaart 1) met de kaart die toont waar bewoners in een kwetsbare positie wonen (kaart 2). Hierdoor wordt duidelijk naar welke gebieden vanuit maatschappelijk perspectief en dat van de bewoners veel of juist weinig aandacht hoeft uit te gaan.

Veel verschillen tussen buurten
De focuskaart van Zwolle toont een aantal gebieden waar de problemen voor en achter de voordeur samenkomen. Delen van Holtenbroek, Diezerpoort en AA-landen kleuren rood of soms zelfs donkerrood. Dit betekent dat in deze gebieden veel mensen in kwetsbare positie wonen en er tegelijkertijd veel problemen op het gebied van overlast en onveiligheid zijn.

Het is - puur bezien vanuit de data – aannemelijk dat deze roodgekleurde (focus)gebieden veel aandacht krijgen.

Geen bijzondere aandacht
Ook in andere delen van Zwolle is er – maar dan aan de andere kant van het spectrum – een duidelijke samenhang tussen het aandeel kwetsbare groepen en de omvang van problemen op het gebied van overlast en onveiligheid. Grote delen van Westenholte, Stadshagen, Berkum, Wipstrik, Kamperpoort-Veerallee, Schelle en Ittersum kleuren donkergroen op de kaart wat betekent dat hier juist weinig bewoners in een kwetsbare positie wonen en weinig problemen zijn. Hier is geen bijzondere aandacht gevraagd.

Problemen met andere achtergrond
In de anders gekleurde gebieden in de stad is de samenhang er niet of veel minder duidelijk. Binnenstad kleurt overwegend roze en paars (veel problemen, (zeer) weinig kwetsbaar) en Assendorp overwegend blauw (bovengemiddeld problemen, weinig kwetsbaar). Dit wijst er op dat hier zeker problemen op het gebied van overlast en onveiligheid bestaan maar deze in tegenstelling tot de focusgebieden minder bewoners gerelateerd zijn. Vaak zijn het problemen die voortkomen uit de aantrekkingskracht van het stadscentrum, recreatiegebieden of andere voorzieningen.



Kaart 3. Deze kaart combineert het niveau van overlast en onveiligheid in 2022 met de aanwezigheid van bewoners in een kwetsbare positie in 2022.

4. CORPORATIEBEZIT

GEMEENTE ZWOLLE

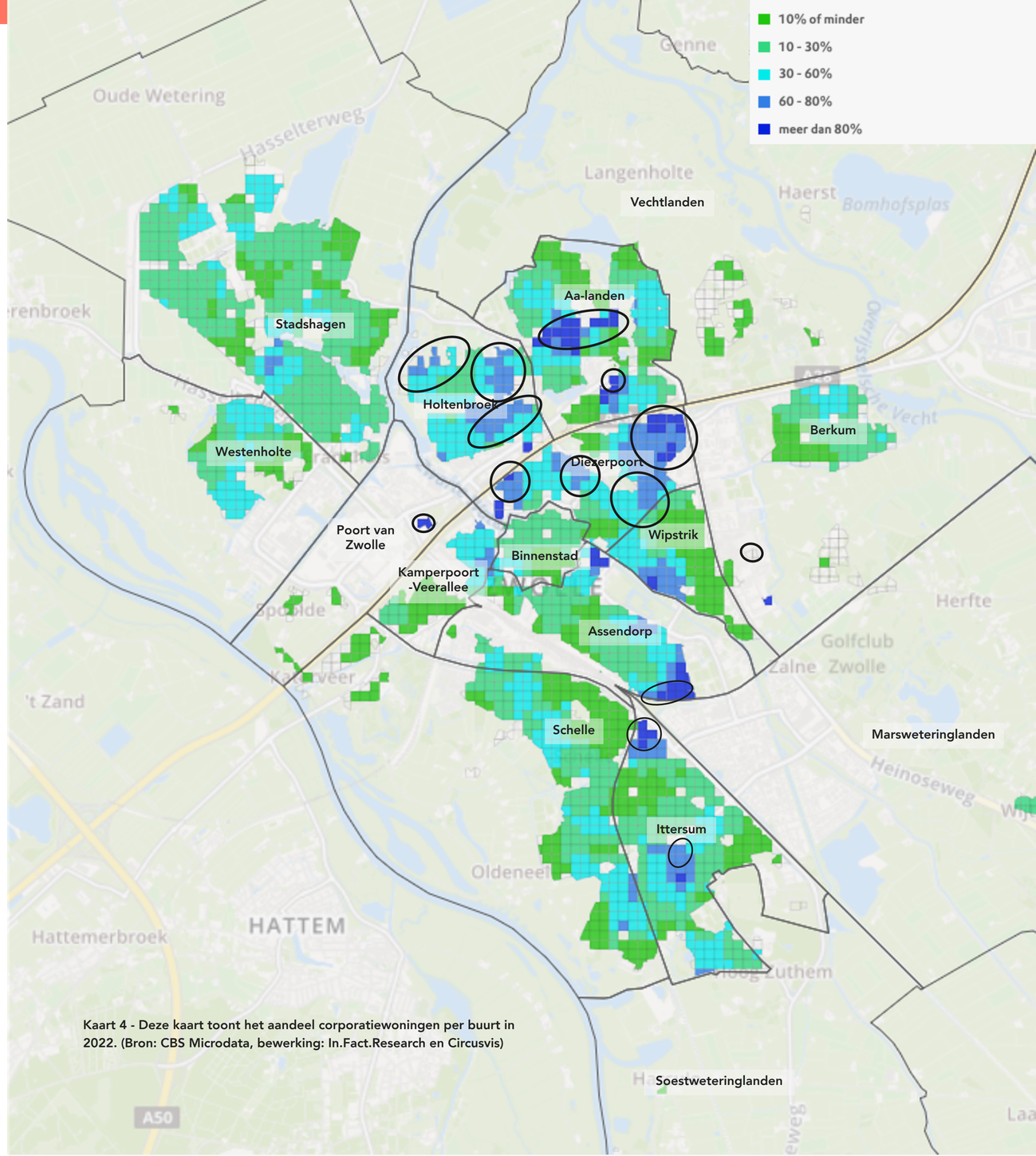
Kaart 4 toont het aandeel corporatiewoningen per buurt in 2022. Het betreft alle corporatiewoningen, dus niet alleen de sociale huurwoningen.

Meerdere corporatiebuurten
Met een aandeel sociale huurwoningen van (33%) is de relatieve omvang van de corporatievoorraad in Zwolle groter dan het landelijk gemiddelde (29%). In alle wijken in de gemeente zijn corporatiewoningen te vinden. Dit aandeel verschilt wel per wijk.

De grootste concentraties bevinden zich in Diezerpoort, Aa-landen, Poort van Zwolle, Assendorp en Ittersum. Deze gebieden kleuren donkerblauw op de kaart. In deze zogenaamde corporatiebuurten is meer dan 80% van de woningen corporatiebezit. Daarnaast zijn er nog kleinere concentraties (60-80%) te vinden in Holtenbroek, Stadshagen en Kamperpoort-Veerrallee.

Relatie met aandachtsgebieden
Als we deze kaart met de vorige vergelijken dan wordt duidelijk dat de focusgebieden vaak ook gebieden zijn met veel corporatiebezit. Hier wonen veel bewoners in een kwetsbare positie en deze buurten gaan ook allemaal gebukt onder veel overlast en onveiligheid. Hier is dus een zichtbaar verband tussen het aandeel corporatiebezit en de aanwezigheid van problemen voor en achter de voordeur.

Uitzonderingen hierop zijn de gebieden met veel corporatiebezit in Wipstrik, Assendorp, Schelle, Ittersum en Stadshagen.



Kaart 4 - Deze kaart toont het aandeel corporatiewoningen per buurt in 2022. (Bron: CBS Microdata, bewerking: In.Fact.Research en Circusvis)

B. DE ONTWIKKELING TUSSEN 2014 EN 2022

5. ONTWIKKELING OVERLAST EN ONVEILIGHEID

GEMEENTE ZWOLLE

Kaart 5 laat zien hoe het niveau van overlast en onveiligheid zich over de periode 2014-2022 heeft ontwikkeld.

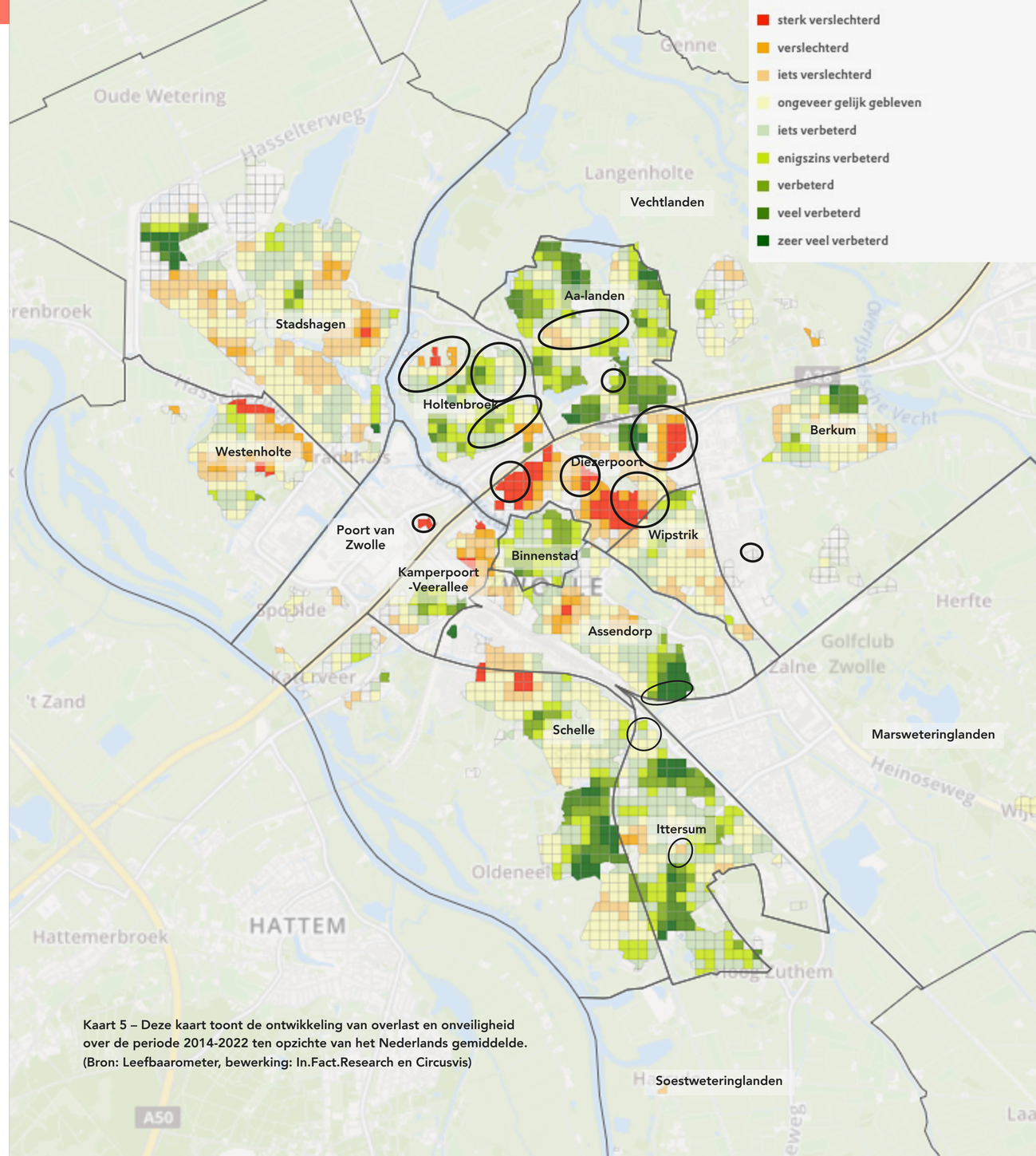
Grote verschillen in de oudere wijken
Als het gaat om de situatie op het gebied van overlast en onveiligheid dan toonde de eerdere kaart dat vooral de oudere wijken van Zwolle (ver) beneden het Nederlandse gemiddelde scoren.

Verslechtering in Diezerpoort
Als we naar de ontwikkeling op het gebied van overlast en onveiligheid over de periode 2014-2022 kijken zien we opvallend sterke verschillen. Grote delen van Diezerpoort tonen een negatieve ontwikkeling. Dat verschilt van een lichte verslechtering tot een sterke verslechtering in sommige delen. Alleen een paar straten aan de noordoostkant van Diezerpoort verbeteren.

Verbetering in Holtenbroek en Aa-landen
In Holtenbroek en Aa-landen zijn anno 2022 nog steeds gebieden met veel overlast en onveiligheid maar laten – in tegenstelling tot Diezerpoort – een sterke verbetering zien tussen 2014 en 2022.

Ook de Binnenstad en voornamelijk de gebieden aan de randen van de stad ontwikkelen zich ook positief.

Rest van de stad stabiel
De overige wijken ontwikkelden zich qua problemen op het gebied van overlast en onveiligheid ongeveer gelijk aan het landelijk gemiddelde en daarmee ook enigszins positief.



Kaart 5 – Deze kaart toont de ontwikkeling van overlast en onveiligheid over de periode 2014-2022 ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. (Bron: Leefbaarometer, bewerking: In.Fact.Research en Circusvis)

6. ONTWIKKELING KWETSBARE BEWONERS

GEMEENTE ZWOLLE

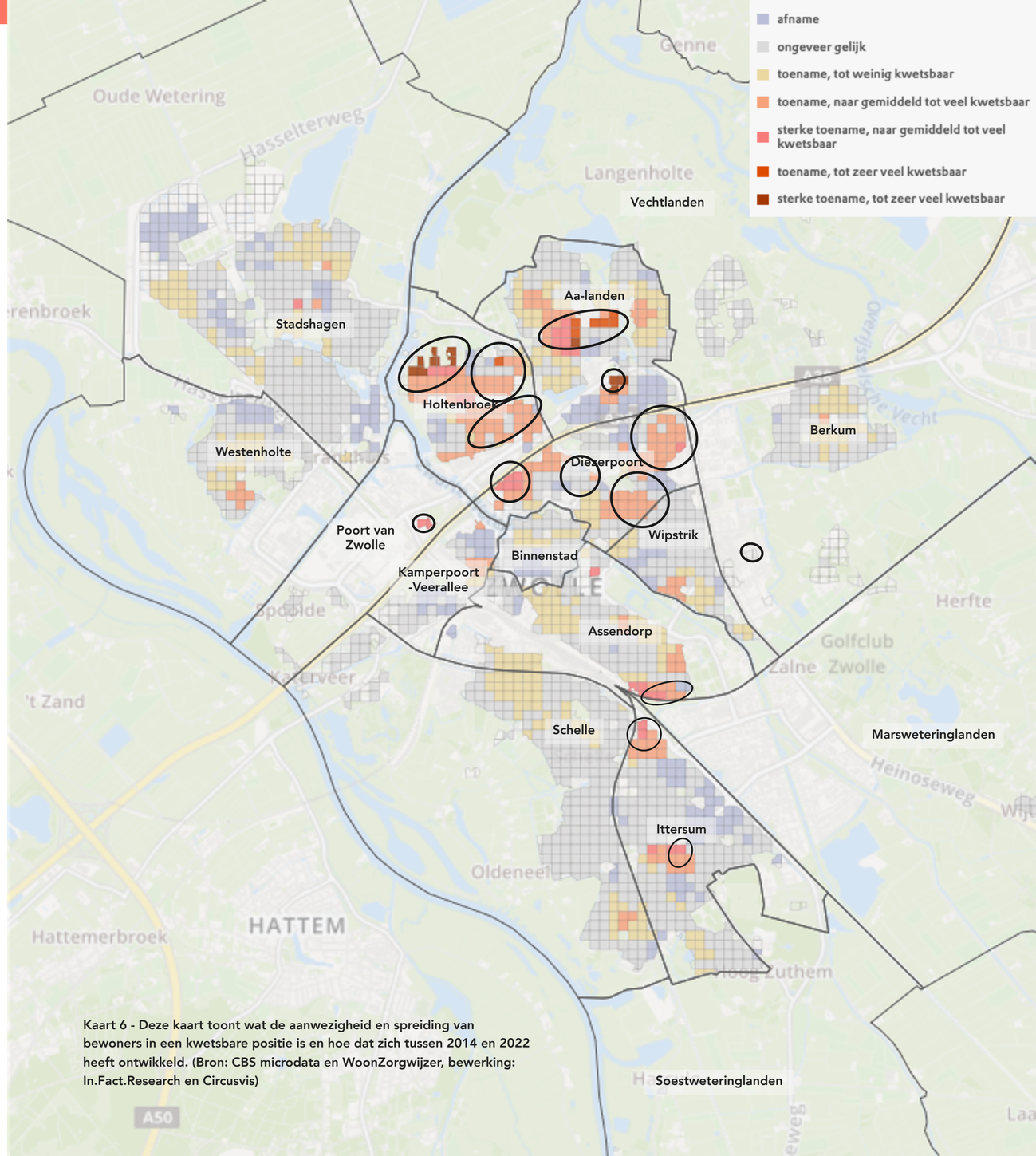
Kaart 6 laat zien hoe de aanwezigheid en spreiding van kwetsbare bewoners per buurt zich over de periode 2014-2022 heeft ontwikkeld.

Beperkte afname
In Zwolle zijn weinig buurten met een hoge concentratie mensen in een kwetsbare positie maar dat is in de periode 2014 – 2022 wel toegenomen. In de blauw getinte buurten op de kaart is er een afname geweest. In de grijs gekleurde gebieden is het aandeel ongeveer gelijk gebleven en in de oranje tot rode wijken is het aandeel toegenomen.

Sterke toename vooral in corporatiebezit
De toenemende concentratie van bewoners in een kwetsbare positie heeft met name plaatsgevonden in corporatiebuurten. Daarmee gebeurt in Zwolle wat overal in het land is gebeurd. Sociale huurwoningen worden in toenemende mate bewoond door de laagste inkomensgroep, waaronder relatief veel bewoners in een kwetsbare positie.

Zo is een sterke toename waarneembaar in grote delen van Holtenbroek, Aa-landen en Diezerpoort. In mindere mate ook in Assendorp en Ittersum.

Wat de achtergrond van deze toename is blijkt niet uit deze kaart. Het kan zijn dat de kwetsbaarheid van bestaande bewoners is toegenomen, maar ook dat nieuwe bewoners in een kwetsbare positie zich in Zwolle hebben gevestigd op plekken waar eerder meer zelfredzame bewoners woonden.



Kaart 6 - Deze kaart toont wat de aanwezigheid en spreiding van bewoners in een kwetsbare positie is en hoe dat zich tussen 2014 en 2022 heeft ontwikkeld. (Bron: CBS microdata en WoonZorgwijzer, bewerking: In.Fact.Research en Circusvis)

7. VEERKRACHT

GEMEENTE ZWOLLE

De eerder toegelichte focuskaart (Kaart 3) geeft inzicht in de buurten die vanuit maatschappelijk perspectief en dat van bewoners meer of minder aandacht vragen. De hiernaast afgebeelde veerkrachtkaart (Kaart 7) helpt om die aandacht te richten.

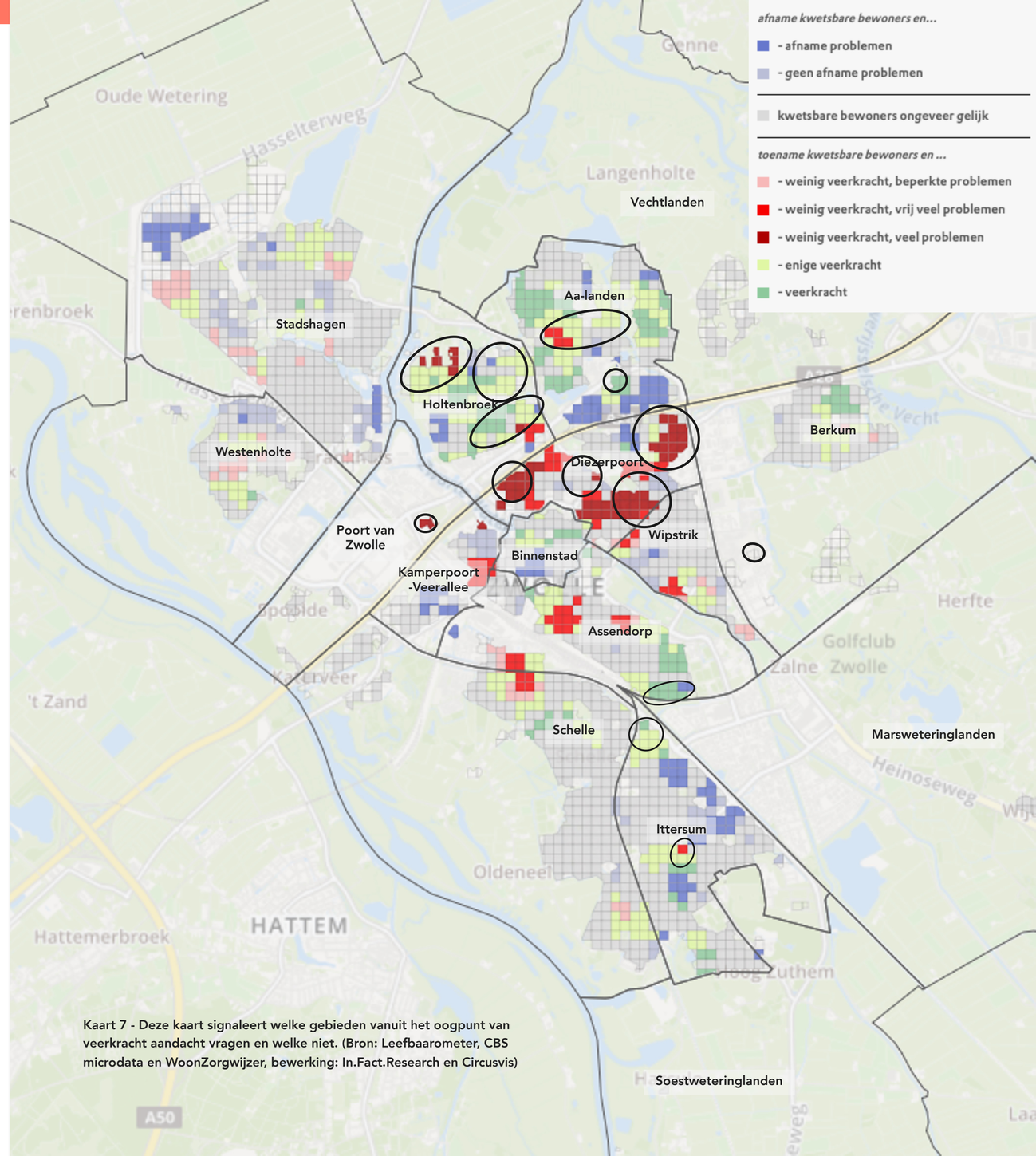
Wel of geen veerkracht
De veerkrachtkaart laat zien in welke mate een gebied weet om te gaan met een veranderende bewonerssamenstelling. Gebieden die weten om te gaan met een toenemende concentratie van bewoners in een kwetsbare positie tonen veerkracht (groen) en gebieden waar die toename samengaat met meer overlast en onveiligheid tonen die veerkracht niet (rood).

In gebieden met veerkracht is het logisch om door te gaan met wat je doet. Als de ontwikkeling slecht is (geen veerkracht), dan is mogelijk iets anders of meer nodig dan de afgelopen jaren.

Geen veerkracht in Diezerpoort
Het gebied dat in Zwolle het meest opvalt is Diezerpoort. Grote delen van deze wijken tonen weinig veerkracht en betreffen gebieden die al veel problemen kennen. In deze gebieden lijkt extra aandacht noodzakelijk om een verdere toename van problemen te voorkomen.

Maar wel in Holtenbroek en Aa-landen
In Holtenbroek en Aa-landen zijn juist wel gebieden met veel (groen) en enige veerkracht (geel) op hele korte afstand van elkaar te vinden. Ondanks een toename van bewoners in een kwetsbare positie is hier toch sprake van een positieve ontwikkeling qua overlast en onveiligheid.

De achtergrond bij deze verschillen in ontwikkeling kunnen leerzame lessen bevatten om de stad als geheel en deze buurten in het bijzonder, te versterken.



Kaart 7 - Deze kaart signaleert welke gebieden vanuit het oogpunt van veerkracht aandacht vragen en welke niet. (Bron: Leefbaarometer, CBS microdata en WoonZorgwijzer, bewerking: In.Fact.Research en Circusvis)

III. WERKEN AAN VEERKRACHT

WERKEN AAN VEERKRACHT

MATRIX HANDELINGSPERSPECTIEVEN VEERKRACHT

Integrale en domeinoverstijgende samenwerking
Waar de veerkracht in het geding is, hebben bewoners hulp nodig van samenwerkende organisaties met de kennis en middelen die voor kwetsbare bewoners het verschil kunnen maken. Het functioneren van dat netwerk is de sleutel van succes.

Werken aan zelfredzaamheid én samenredzaamheid
Een goed functionerend netwerk heeft oog voor zowel de zelfredzaamheid van individuele bewoners in de buurt als de samenredzaamheid van de buurt. Met een juiste mix van op elkaar afgestemde initiatieven kan het netwerk er voor zorgen dat de buurt(gemeenschap) een steun in de rug is en geen barrière vormt voor het leven dat je als bewoner wilt leiden.

Als eigenaar, verhuurder en beheerder van woningen in een wijk, vervullen woningcorporaties een belangrijke plaats binnen dat netwerk.

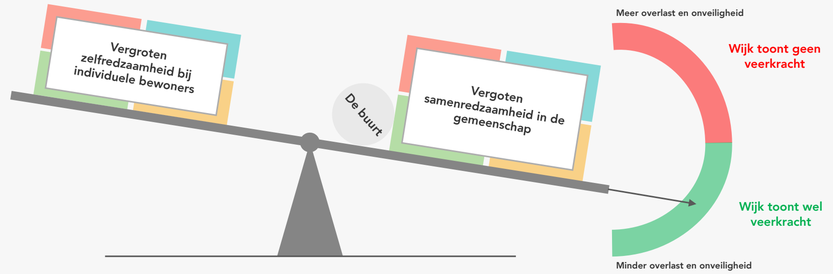
Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht
Verbetering van de Veerkracht vraagt altijd om inzet op verschillende fronten. Circusvis gebruikt hierbij de Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen inzet op het verbeteren van de bestaande dynamiek in een buurt (omgaan met concentratie kwetsbare bewoners) én inzet op het creëren van nieuwe dynamiek (tegengaan van concentratie kwetsbare bewoners). Voor beide geldt dat benodigde maatregelen zich zowel op de bewoners als de fysieke structuur kunnen richten.

In welke verhouding de inzet op de verschillende fronten nodig is hangt af van de situatie in een gebied. De oplossing komt nooit uit een richting. Het is altijd een combinatie van de vier handelingsperspectieven. Een effectieve aanpak berust altijd op een breed gedragen, domeinoverstijgende probleemanalyse.

Lessen uit de praktijk
Circusvis heeft de laatste 5 jaar op veel plekken ervaring opgedaan met het werken aan veerkrachtige wijken. Het belangrijkste inzicht is dat er geen algemeen recept is, maar dat de aanpak moet aansluiten op zowel de specifieke kenmerken van de wijk (wat heeft de wijk nodig) als de specifieke kenmerken van de samenwerkende partners en bewoners (wat biedt vertrouwen).

- De oplossing komt nooit uit een richting. Het is altijd een combinatie van de vier handelingsperspectieven.
- Een effectieve aanpak berust altijd op een breed gedragen, domeinoverstijgende probleemanalyse op buurtniveau
- Problemen manifesteren zich vaak op het niveau van de wijk, maar de oplossingen liggen vaak op het niveau van de stad of de regio.

Balans verbeteren





Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht (Circusvis)

WERKEN AAN VEERKRACHT

IN BREDER PERSPECTIEF

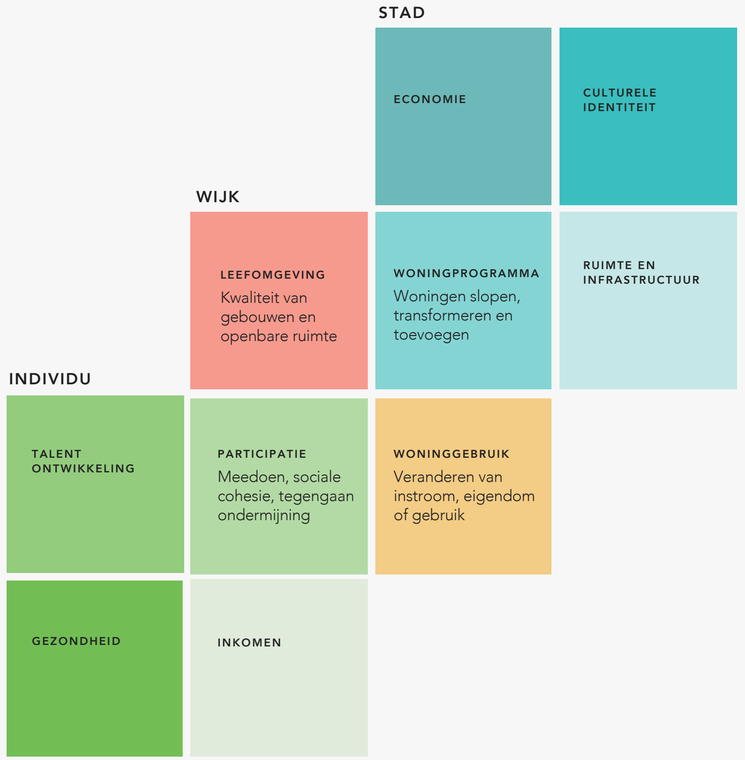
Verschillende schaalniveaus
De 4 handelingsperspectieven uit de Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht zijn gericht op het creëren en functioneren van buurten en wijken met voldoende samenredzaamheid, zodat ze tegen een stootje kunnen.

Ook op andere schaalniveaus dan het buurt- of wijkniveau is veerkracht belangrijk. Gemeentebesturen hebben zorg voor de veerkracht van de stad als geheel en leggen hierbij de koppeling tussen de economische, culturele en ruimtelijke kwaliteiten van de stad.

De wijk als verbindende schakel
In het sociale domein gaat veel aandacht naar de sociale veerkracht van het individu. Hierbij gaat het vooral om wat een individu nodig heeft om overeind te blijven en verder te komen. Met gezondheid, inkomen, talentontwikkeling (opleiding en werk) en participatie als sleutelbegrippen.

De figuur hiernaast laat zien dat het schaalniveau van de wijk niet alleen het verbindende middenniveau is, maar ook deel uitmaakt van beide andere niveaus. Voor het individu is een prettige woning in een veerkrachtige wijk belangrijk voor de sociale participatie, voor de stad is het woningbestand in de wijken een belangrijke uiting van zowel de economische, culturele als ruimtelijke kwaliteit van de stad.

Werken aan veerkrachtige wijken reikt daarmee veel verder dan de wijk zelf.



Werken aan Veerkracht in een breder perspectief (Circusvis)

DE VOLGENDE STAP

VERDIEPEN DOOR IN TE ZOOMEN OP SPECIFIEKE BUURTEN ÉN HET BESTAANDE BELEID

De inzichten uit de veerkrachtkaarten zijn gebaseerd op data. Om de impact van deze inzichten te kunnen bepalen en te vertalen naar gewenst nieuw beleid, is een verdieping wenselijk.

Vanuit de praktijk nader inzoomen op buurten die het nu nodig hebben
Circusvis vindt het verstandig om samen met bewoners en professionals in de buurt nader in te zoomen op de buurten die vanuit het oogpunt van veerkracht het meeste aandacht vragen. Omdat de problematiek rond overlast en onveiligheid daar groot is of zorgwekkend toeneemt.

Een gebiedsatelier is een door Circusvis ontwikkelde werkvorm om op buurtniveau het gesprek te organiseren tussen 10-15 mensen die vanuit verschillende invalshoeken zicht hebben op de praktijk van de wijk. Dit zijn naast medewerkers van de gemeente (uit het sociale, fysieke én veiligheidsdomein), corporatie en welzijn ook andere professionals in de wijk zoals de wijkagent, de schoolleider en huisarts die vanuit hun functie weten wat er echt speelt in de wijk. Bij voorkeur nemen ook enkele bewoners uit de betreffende wijk deel aan de ateliers. .

Beoogde opbrengst is een bondige beschrijving vanuit de praktijk van de aspecten die bepalend zijn voor de veerkracht van de buurt (wat zien we?), samengebracht in een beknopte integrale probleemanalyse (hoe komt dat?), en een ontwikkelperspectief (wat willen we bereiken?) inclusief een doorkijk naar de hoofdopbouw van de in de buurt te volgen strategie (hoe kunnen we dat bereiken?) en in hoe sluit dat aan op de bestaande aanpak (wat moet anders?). Behalve dat hiermee veel informatie wordt opgehaald, draagt de uitwisseling van ervaringen en inzichten ook positief bij aan de verbinding tussen de vanuit verschillende organisaties deelnemende professionals.

In samenhang inzichtelijk maken van bestaand beleid dat van invloed is op de veerkracht in de gemeente Zwolle
De gemeente, de woningcorporaties, de politie, welzijnsorganisatie enzovoort maken allemaal beleidsmatige keuzes die de veerkracht in de gemeente Zwolle raken. Het is moeilijk om na te denken over nieuw beleid als niet duidelijk is wat het bestaande beleid is. Wij adviseren om samen met maatschappelijke partners de huidige beleidspraktijk in beeld te brengen. De matrix handelingsperspectieven Veerkracht kan hierbij als ordening gebruikt worden.



SAMENWERKEN AAN VEERKRACHT

LESSEN DIE CIRCUSVIS HEEFT GELEERD

Over bewonersbetrokkenheid: *Ontmoet in de leefwereld*
In de eerste plaats is een goede betrokkenheid van bewoners noodzakelijk. Want zoals Ghandi zei: ‘Alles wat je doet voor mij maar niet met mij, doe je tegen mij’. Door de jaren heen hebben we geleerd dat het echter niet eenvoudig is om bewoners echt te betrekken. Wij raken er steeds meer van overtuigd dat de sleutel ligt in het betrekken vanuit de leefwereld en niet in het organiseren van nog meer overlegmomenten vanuit de systeemwereld waar de meeste bewoners een grote afstand ervaren. Dat vraagt bestuurders en beleidmakers zich te verplaatsen in degene om wie het gaat. Dat ze zich in hun denken en doen niet alleen solidair tonen met ministers, wethouders en toezichthouders, maar bovenal met degene voor wie ze het doen: de bewoner.

Met betrekken vanuit de leefwereld gaat het om aan te sluiten bij contactmomenten die al onderdeel zijn van het leven van bewoners. Denk aan de school, de kringloopwinkel, samen eten in het buurthuis, de kerk/moskee, enzovoort. En ook het onderwerp van gesprek is bij voorkeur de leefwereld. Wat vind je belangrijk en hoe komt dat terug in het dagelijks leven in de wijk? En dus niet beginnen met: ‘Wat moeten wij als professionals doen?’ of met ‘Wat vind je van onze voorgenomen aanpak?’

Over agendering: *Houd de focus op de buurt en haar bewoners*
Veerkracht verbindt de situatie in wijken aan de mensen die er wonen. Hoewel we spreken van een samenhang en niet van een causaliteit, blijkt dat dit in de huidige maatschappelijke context toch gevoelig ligt. Het gevaar bestaat dat door zaken te benoemen (‘In deze wijk en met deze mensen gaat het niet goed’) er een stigmatiserende stempel wordt gedrukt op bepaalde wijken en de mensen die daar wonen en daarmee de problemen worden vergroot. Een veelgehoorde en op zich logische reactie hierop is dat de problemen niet in de wijk liggen, maar in de manier waarop we onze samenleving hebben ingericht. En dat je dus niet de wijken maar deze bovenliggende systemen (geen armoede meer) moet aanpakken.

Maar biedt die oproep voor een eerlijkere samenleving voldoende vertrouwen en perspectief voor de huidige bewoners die nu aan het kortste eind trekken? Zijn ze ook niet gebaat bij concrete acties die het (samen)leven in hun eigen wijk ten goede komen? Wees daarom zorgvuldig in je analyses en communicatie, maar blijf de focus houden op wijken en buurten. In een tijd waarin ook veel andere opgaven aandacht vragen is dat cruciaal. Bouwen en verduurzamen bijvoorbeeld gaan over veel geld, raken iedereen, zijn tastbaarder en spreken mede daarom politiek en bestuurlijk vaak meer aan dan leefbaarheid in wijken met weinig veerkracht.

Over samenwerking: *Redeneer vanuit de kracht van het hele netwerk*
Niemand kan het alleen. Om de veerkracht in wijken te vergroten zijn ondersteunende maatregelen nodig vanuit verschillende beleidsvelden. Gemeente, woningcorporaties, welzijnsorganisaties, politie, ondernemers, (jeugd)zorg, scholen, verenigingen, enzovoort. Ieder van deze organisaties beschikt over unieke kennis, vaardigheden, bevoegdheden en middelen die de buurt kunnen versterken. Misschien wel de grootste opgave is om die krachten samen te brengen.

Onze ervaring is dat alleen het verwoorden van een gezamenlijke ambitie niet voldoende is voor een effectieve aanpak. Vanwege de valkuil dat elke organisatie die ambitie vanuit zijn eigen logica interpreteert en onderbrengt in bestaande ambities en beleid op het eigen domein. In plaats daarvan is het belangrijk dat de samenwerkende partners (en afdelingen daarbinnen) investeren in het begrijpen van elkaars logica (taal, systemen, waarden, middelen, werkdruk) en vanuit dat begrip expliciet maken welke impact de samenwerking in de wijk heeft (mag hebben) op ieders handelen. Het antwoord op deze vraag vormt een goede basis voor de organisatorische inrichting van de samenwerking (governance).

Over leiderschap: *Durf over het belang van de eigen organisatie en voorbij de schaduw van je eigen bestuursperiode te kijken*
Werken aan veerkrachtige wijken is niet een serie van goedbedoelde projecten die worden gefinancierd met kortdurende budgetten of subsidies. Werken aan veerkracht vergt de bereidheid om voor een lange periode keuzes te maken vanuit een brede visie op de wijk. Dat vereist de bestuurlijke moed om over het belang van de eigen organisatie te kijken en voorbij de schaduw van je eigen bestuursperiode te durven kijken omdat de effecten van de gemaakte keuzes pas vele jaren later zichtbaar zullen zijn.

IV. KANSEN VOOR ZWOLLE VANUIT HET PERSPECTIEF VEERKRACHT

AAN DE SLAG IN ZWOLLE

VANUIT HET PERSPECTIEF VEERKRACHT

De veerkrachtkaarten van Zwolle laten zien dat er binnen Zwolle aanzienlijke verschillen bestaan tussen wijken. Gebieden die op de focuskaart rood kleuren beschikten in ieder geval in het verleden over te weinig veerkracht om spanningen in de wijk zelf of van buitenaf op te kunnen vangen. Deze gebieden hebben nu te kampen met veel problemen rond overlast en onveiligheid en kennen een bevolking met relatief veel bewoners in een kwetsbare positie.

In Zwolle concentreren deze gebieden zich in de wijken Holtenbroek en Diezerpoort. Dat betekent dat deze wijken volgens de veerkrachtdata de meeste aandacht vragen omdat hier de problemen zowel voor als achter de voordeur het grootst zijn. Wel ontwikkelen deze wijken zich verschillend. Diezerpoort toont geen veerkracht. Holtenbroek juist wel.

De vervolgvraag is dan welke aandacht nodig is. Wat zou een verstandige inzet van beleid zijn en wat betekent dat concreet voor de toepassing van de vier hiervoor besproken handlingsperspectieven Veerkracht.

Deze vraag is uitsluitend op basis van het hier besproken kaartmateriaal nog niet eenduidig te beantwoorden. Om echt te weten wat nodig is, is een nadere analyse nodig van de achtergrond en ontwikkeling van de problemen.

Daarbij komt ook de vraag aan de orde welk gewicht wordt gegeven aan de constatering dat Diezerpoort en Holtenbroek de wijken zijn die vanuit veerkrachtperspectief de meeste aandacht vragen? Dit is bovenal een bestuurlijke vraag waarop het antwoord mede wordt bepaald door opvattingen over een wenselijke opbouw van een stad en de verschillen die daarbinnen mogen bestaan.

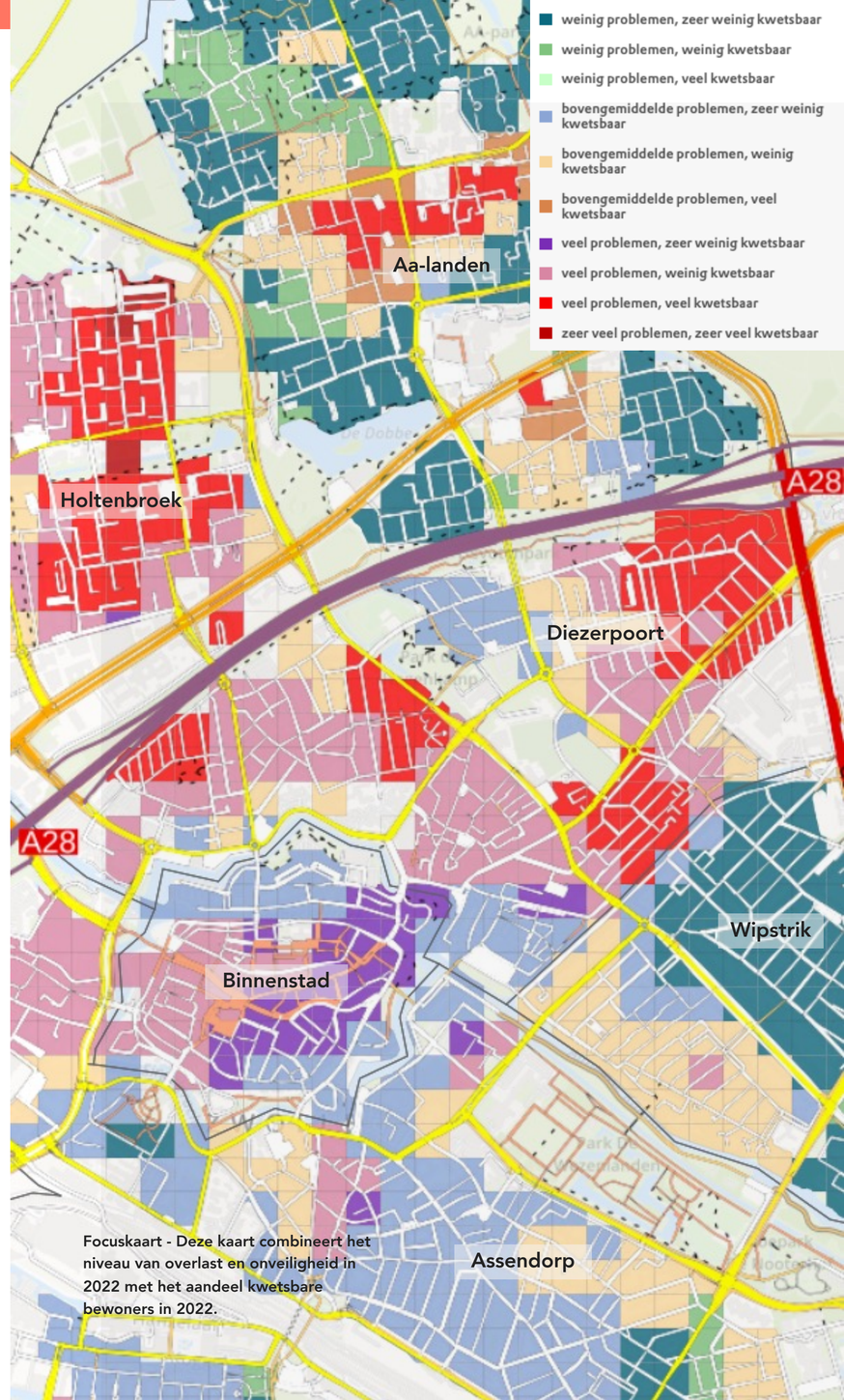
In dit hoofdstuk geven we vanuit verschillende invalshoeken hulpmiddelen om binnen Zwolle het gesprek te voeren over de mogelijke impact van de analyseresultaten op het te voeren (woon)beleid.

1. Veerkracht Betrekken
Veerkrachtinzichten kunnen worden meegenomen bij het formuleren van nieuw woonbeleid zoals het volkshuisvestingsprogramma en het maken van prestatieafspraken.

2. Veerkracht Vergelijken
Een vergelijking met de situatie in vergelijkbare andere steden, helpt om een standpunt in te nemen.

3. Veerkracht Versterken (met een wijkaanpak)
Als wordt geconcludeerd dat bestaande verschillen in Zwolle te groot zijn, welke inzichten geven deze analyse dan voor het beleid en de wijkaanpakken in Diezerpoort en Holtenbroek?

4. (Gebrek aan) Veerkracht Beheersen
Als wordt geconcludeerd dat de bestaande verschillen acceptabel zijn, dan zal de nadruk van het beleid en de wijkaanpakken liggen op beheersing van de bestaande situatie.



Focuskaart - Deze kaart combineert het niveau van overlast en onveiligheid in 2022 met het aandeel kwetsbare bewoners in 2022.

VEERKRACHT BETREKKEN

BIJ NIEUW WOONBELEID

De invoering van de Omgevingswet en de aankomende Wet versterking regie volkshuisvesting geven gemeenten meer verantwoordelijkheid om te sturen op woningbouw, betaalbaarheid en spreiding. Dit biedt ook kansen om de inzichten uit de analyse van de veerkrachtkaarten te betrekken bij het formuleren van nieuw woonbeleid.

Volkshuisvestingsprogramma: de juiste stenen stapelen
De gemeente Zwolle heeft een grote uitdaging op het gebied van wonen door de hoge druk op de woningmarkt, zowel qua beschikbaarheid als betaalbaarheid. Daarom werkt de gemeente momenteel aan haar Volkshuisvestingsprogramma waarin de gemeentelijke doelstellingen worden beschreven voor het bouwen van voldoende en geschikte woningen voor diverse doelgroepen. Het Volkshuisvestingsprogramma richt zich daarmee primair op het veranderen van het woningprogramma.

Daarmee is het Volkshuisvestingsprogramma een instrument waarmee de gemeente Zwolle de veerkracht van de bestaande wijken kan beïnvloeden. Zwolle kent een aantal wijken met grote concentraties corporatiewoningen. Vanuit veerkrachtperspectief kan het wenselijk zijn om deze concentratie tegen te gaan. Dit vraagt om een woningprogrammering gericht op meer spreiding van corporatiewoningen over de stad en meer differentiatie in het woningaanbod in deze wijken specifiek.

Volkshuisvestingsprogramma: meer dan stenen stapelen
Invulling geven aan de woonopgave in Zwolle betekent meer dan alleen maar onbegrensd gaan bouwen. De veerkrachtkaarten van Zwolle laten zien dat er binnen de gemeente aanzienlijke verschillen bestaan tussen wijken. Vooral in de wijken waar de veerkracht onder druk staat ligt de opgave niet alleen bij het vervangen en toevoegen van woningen. Er moet hier ook nadrukkelijk worden gekeken naar de kwaliteit van die wijken in brede zin. Door aandacht voor bewoners, de bewonerssamenstelling en voor de leefomgeving.

Een toenemende concentratie van bewoners in een kwetsbare positie en de daarmee gepaard gaande opstapeling van sociale problematiek, is er veel voor te zeggen de aanpak voor de buurt te beginnen met veel en goede aandacht voor de mensen die er wonen. De gewenste sociale aanpak richt zich zowel op het individu (zelfredzaamheid) en ontwikkelperspectief) als op het collectief (sociale cohesie en veiligheid). Het herstellen van het basisvertrouwen speelt bij beide een belangrijke rol.

Om te zorgen dat de vragers die - ondersteund door de sociale aanpak - dragers worden, ook voor de wijk behouden blijven en ook nieuwe dragers voor het gebied aangetrokken kunnen worden, is het zaak de sociale aanpak aan te vullen met gerichte inzet op het woninggebruik en de leefomgeving.

Een andere woningtoewijzing of huurprijsbeleid door de woningcorporaties kan hier ook een flink verschil maken. Voor corporaties zijn er verschillende mogelijkheden om met beleidsmatige maatregelen verandering te brengen in de



VEERKRACHT BETREKKEN

BIJ NIEUW WOONBELEID

bewonerssamenstelling. Met beleidsmatig wordt bedoeld: het nemen van besluiten om anders om te gaan met de woningen die er al zijn, zodat de bewoning van die woning gaat veranderen. Aan de woning zelf hoeft daarvoor in principe niets te worden veranderd mits de (woon)kwaliteit op orde is.

Tot slot is aandacht voor de fysieke kant van de wijken van belang. Het schoon, heel en veilig houden van de woningen en de bij de woningen behorende woonomgeving is de basis voor een goede leefomgeving. Naast het renoveren en verduurzamen van woningen kan ook worden gedacht aan het verbeteren van de kwaliteit en klimaatbestendigheid van de openbare ruimte en het uitbreiden van het voorzieningenniveau in de buurt. De laatste twee kunnen in belangrijk mate bijdragen aan ontmoeting en beweging.

Prestatieafspraken: samen kom je verder
Omdat het Volkshuisvestingsprogramma de Woonzorgvisie opvolgt, waar woningcorporaties naar redelijkheid aan moeten bijdragen, vormt het Volkshuisvestingsprogramma ook de grondslag voor bod en prestatieafspraken.

Ook de prestatieafspraken zijn daarmee een instrument waarmee de gemeente Zwolle de veerkracht van de bestaande wijken kan beïnvloeden. Woningcorporaties investeren niet alleen in de kwaliteit (geschiktheid) van de bestaande sociale huurvoorraad, maar ook in de uitbreiding van deze voorraad voor een brede doelgroep. Naast investeren in de voorraad bepalen de woningcorporaties ook hoe ze hun woningen exploiteren. Binnen de geldende regelgeving hebben ze grote invloed op de wijze van verhuren. Tot slot kennen woningcorporaties hun huurders waarmee ze een belangrijke bijdrage leveren in van het sociale netwerk in de wijken.

De woningcorporaties zijn dus een belangrijke partner als het gaat om het verbeteren en vergroten van de veerkracht in wijken.

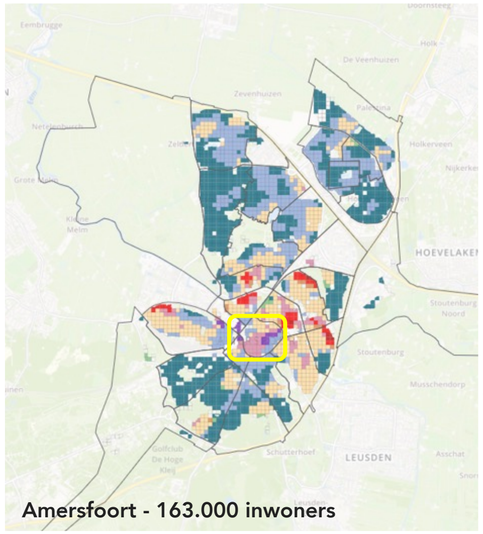
Huisvestingsverordening: regierol bij de huisvesting van kwetsbare mensen
Uit de analyse van de veerkrachtkaarten blijkt dat in Zwolle de concentratie van bewoners in een kwetsbare positie toeneemt.

Flankerend aan het Volkshuisvestingsprogramma wordt de gemeente volgens de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) geacht een huisvestingsverordening op te stellen met urgentieregeling. Anders dan nu het geval is met centrumgemeenten, wordt met ingang van de Wvrv van elke gemeente verwacht een fair share in de huisvesting van kwetsbare mensen te nemen. In de urgentieregeling moet de gemeente de in de Wvrv geregelde categorieën opnemen. De huisvestingsverordening is geen onderdeel van het Volkshuisvestingsprogramma, maar is er niet los van te zien gezien de eisen aan de bouwopgave.

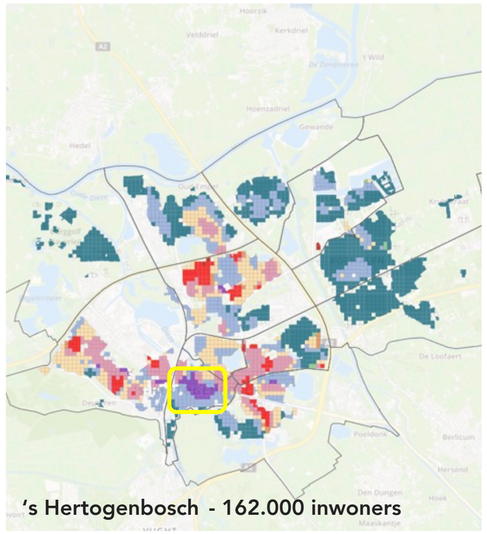


VEERKRACHT VERGELIJKEN

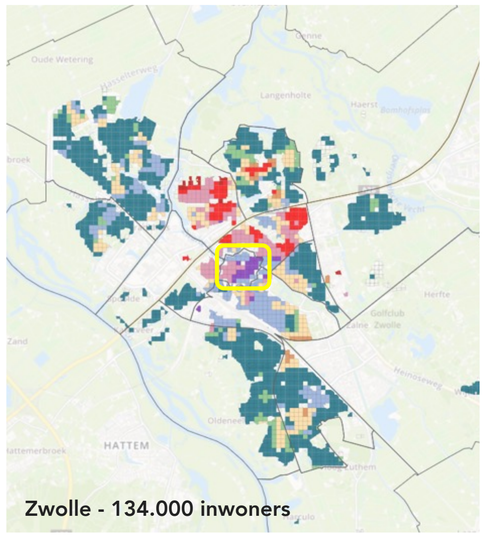
OM EEN STANDPUNT IN TE KUNNEN NEMEN



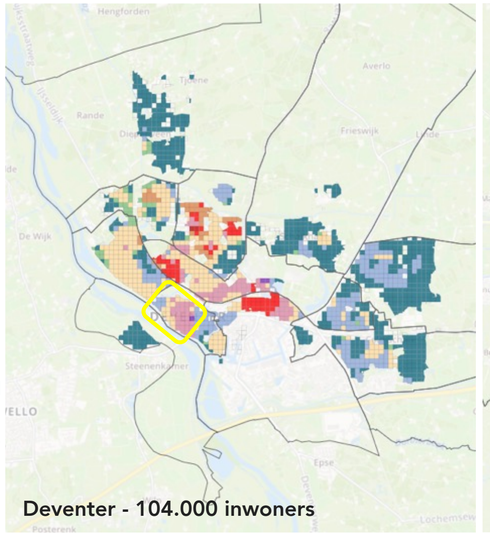
Amersfoort - 163.000 inwoners



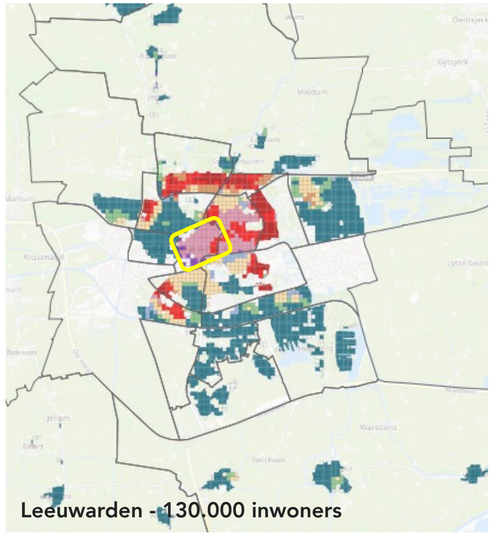
's Hertogenbosch - 162.000 inwoners



Zwolle - 134.000 inwoners



Deventer - 104.000 inwoners



Leeuwarden - 130.000 inwoners

Vergelijkbare steden
Een vergelijking van Zwolle met de situatie in vergelijkbare steden, helpt om een standpunt in te nemen. De steden Amersfoort, 's Hertogenbosch, Deventer en Leeuwarden zijn op een aantal aspecten vergelijkbaar met Zwolle. Het zijn middelgrote steden met een historische kern. Daarnaast vervullen ze een belangrijke rol in de regio en zijn het allemaal centrumgemeenten.

Door de bril van veerkracht bekeken
Ook vanuit veerkracht perspectief zijn er overeenkomsten tussen deze steden te zien. Wat opvalt als we naar de focuskaarten kijken, is dat alle 5 de steden een vergelijkbare opbouw kennen. De kaarten kleuren allemaal groen aan de rand en oranje of rood in de wijken tegen het centrum (in de kaarten geel omcirkeld) aan. Zwolle vormt hierbij geen uitzondering.

Van al deze steden lijkt Zwolle het meest op Leeuwarden. Het contrast tussen gebieden met relatief veel en gebieden met relatief weinig problemen is er het grootst. In de andere drie steden zijn de gebieden met deze uitersten meer gespreid over de stad. Daarnaast is in deze drie steden ook meer oranje te zien. Wat betekent dat er meer gebieden zijn met een middenscore op zowel overlast aandeel kwetsbare groepen.

Verschillende standpunten
Door de concentratie van problemen in twee wijken zijn in Zwolle de tegenstellingen meer geografisch bepaald dan in ander vergelijkbare steden. Er is sprake van een ruimtelijke tweedeling in de stad. Hoe de gemeente Zwolle met deze situatie om kan gaan hangt af van de bestuurlijke opvattingen of een dergelijke situatie wel of niet mag bestaan. Als de situatie onwenselijk wordt geacht dan zal er aan de betreffende wijken (extra) beleidsmatige aandacht moeten worden gegeven om op termijn de veerkracht van deze wijken – en de stad als geheel – te verbeteren. Als het standpunt is dat er verschillen binnen de stad mogen (blijven) bestaan zal de beleidsmatige aandacht zich richten op het beter beheersbaar maken van de huidige situatie.

VEERKRACHT VERSTERKEN

DOOR MEER EN ANDERE AANDACHT

Wanneer de gemeente de verschillen tussen de wijken in Zwolle onwenselijk acht zal er meer en andere aandacht gegeven moeten worden aan de betreffende wijken. Dit vraagt om integrale wijkaanpakken met inzet op een mix van alle kwadranten uit de Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht (pag. 22) samen met bewoners. In dit hoofdstuk ligt de focus op maatregelen die een plek kunnen krijgen in het woonbeleid.

Verschillende wijken, verschillende wijkaanpakken
De wijkaanpakken zullen per wijk verschillen. De veerkrachtkaarten laten namelijk een hele andere ontwikkelingen zien van de focuswijken Holtenbroek en Diezerpoort.

De ontwikkeling in Holtenbroek is positief. Hier gaat iets goed. Daarom lijkt het vooral van belang om ervoor te waken hier niet iets kapot te maken, maar aan te sluiten bij de huidige beleidsmatige inzet. Omdat de situatie op overlast en onveiligheid hier nog steeds onder gemiddeld is zal deze inzet wel op onderdelen waarschijnlijk moeten intensiveren.

Diezerpoort toont echter een negatieve ontwikkeling. De huidige beleidsmatige inzet in deze wijk is kennelijk onvoldoende intensief én vraagt om een verandering van inzet.

Wat precies wel en niet heeft gewerkt in deze wijken dient nader te worden onderzocht. Dit kan door een verdiepende kwantitatieve analyse met behulp van aanvullende data die beschikbaar is bij de gemeente. Maar vooral ook door kwalitatief onderzoek door het betrekken van kenners van deze wijken, de bewoners en de professionals die hier werkzaam zijn.

Ondanks dat Circusvis geen verdiepend onderzoek heeft gedaan naar de achtergronden bij de situatie en ontwikkeling van de wijken in Zwolle achten wij - op basis van onze ervaringen elders in het land – de volgende maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling van veerkracht kansrijk om nader te verkennen.

Verbeteren van de leefomgeving
De staat van de gebouwde omgeving heeft grote invloed op de mate waarin de leefomgeving aansluit op de eisen en wensen die er door de bewoners aan worden gesteld. Dat gaat over de staat waarin de woningen verkeren, maar ook over de staat en inrichting van de parkjes, pleintjes, onderdoorgangen, straten en stoepen.

Kwaliteit van de woningen
Op het niveau van de bewoners dragen goed onderhouden woningen bij aan de gezondheid van bewoners en verlagen energiezuinige woningen de kans op energie armoede. Op het niveau van de wijk dragen kwalitatief goede woningen bij aan de aantrekkelijkheid van de wijk. De kans is groter dat sociale stijgers voor de wijk behouden kunnen blijven. Maar ook dat de wijk aantrekkelijke wordt voor woningzoekenden van buiten de wijk. Beiden kunnen weer een positieve invloed hebben op de draagvlak voor voorzieningen in de wijk.

Wanneer er in wijken met veel corporatiebezit – zoals in zowel Holtenbroek als Diezerpoort - sprake is van een achterstallig onderhoud of een matige kwaliteit van de corporatiewoningen is het raadzaam om in deze wijken renovatie en verduurzaming prioriteit te geven. Hierover kunnen afspraken worden gemaakt met de corporaties.

Kwaliteit van de openbare ruimte
Ook de kwaliteit en klimaatbestendigheid van de openbare ruimte doet ertoe. Een mooi ingerichte en goed onderhouden openbare ruimte nodigt uit voor bewegen en ontmoeten.

Wanneer er sprake is van achterstallig (groen)onderhoud en/of een matige inrichting van de openbare ruimte is de gemeente aan zet. Hiervoor kan het interessant zijn om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om het beheer en onderhoud in de gemeente te differentiëren. Mogelijk kan de inzet in de sterkere gebieden - gebieden waar de staat van de gebouwde omgeving hoger wordt gewaardeerd en/of waar de veerkracht sterker is - worden verminderd om de inzet in de wijken zoals Holtenbroek of Diezerpoort te kunnen te intensiveren.

Veranderen van het woninggebruik
Uit de analyse van de veerkrachtkaarten blijkt dat de focusgebieden in Zwolle vaak ook gebieden zijn met veel corporatiebezit. Hier wonen veel bewoners in een kwetsbare positie en deze buurten gaan ook allemaal gebukt onder veel overlast en onveiligheid. Het is daarom van belang om bij woonruimteverdeling ook te kijken naar de ontvangende wijk in plaats van alleen naar de woningzoekende. Zo kan worden voorkomen dat een wijk niet wordt overvraagd.

VEERKRACHT VERSTERKEN

DOOR MEER EN ANDERE AANDACHT

Holtenbroek toont veerkracht en kan een toename van kwetsbare bewoners vooralsnog aan. Maar in Diezerpoort lijkt dit niet het geval.

Met corporaties kunnen afspraken worden gemaakt om te sturen op de instroom in de corporatiebuurten. Dit kan bijvoorbeeld via het huurbeleid, woningtoewijzing, het realiseren van bijzondere woonconcepten of verkoop van corporatiewoningen.

Huurprijsbeleid

De woonlasten spelen voor veel mensen een belangrijke rol in de keuze of ze in een bepaalde woning juist wel of juist niet willen wonen. Dat wordt versterkt door de regulering van de sociale sector waarin (vooralsnog) het recht op huurtoeslag afhankelijk is gesteld van hoogte van de huur en corporaties worden verplicht om woningen passend toe te wijzen. Dit gegeven zorgt ervoor dat de corporatie via de huurprijs kan sturen op inkomenskenmerken van nieuwe bewoners. Omdat corporaties gewend zijn om de huurprijs lager vast te stellen dan de wettelijk toegestane huur is er ook ruimte om dat te doen.

De keuze om een vrijkomende woning boven of onder de aftoppingsgrens aan te bieden, bepaalt of in die woning een nieuwe bewoner met of zonder huurtoeslag komt te wonen. Vanuit het besef dat vragers relatief vaak een laag inkomen hebben, en dragers relatief vaak een (lager) middeninkomen, kan dus via het huurbeleid de samenstelling van de balans tussen dragers en vragers in een complex of in een wijk worden beïnvloed.

Middeninkomens, zeker als het mensen zijn die in de wijk een inkomensontwikkeling hebben doorgemaakt, behoren relatief vaak tot de categorie ‘dragers’. De keuze om wel of geen inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen kan van invloed zijn op de vraag of huishoudens met een hoger middeninkomen juist wel of niet worden gestimuleerd om hun bestaande woning te verlaten. Zeker als er voor deze groep geen passend aanbod in de buurt is, kan dat vanuit oogpunt van veerkracht een belangrijke overweging zijn.

Woningtoewijzing/woonruimteverdeling

Corporaties hebben als woningeigenaar invloed op wie er in hun woning komt te wonen. In veelal regionale samenwerkingsafspraken zijn systemen vastgesteld waarbij interesse, wachtduur, inkomen en urgentie bepalen wie voor een vrijkomende woning in aanmerking komt. De rechten van de nieuwe huurder staan centraal, de woonsituatie die ontstaat speelt geen rol meer. En toch weten we dat de bewonerssamenstelling in de wijk veel kan betekenen voor de veerkracht van de wijk. En dus dat het in het belang van nieuwe en bestaande bewoners kan zijn om de instroom in de wijk niet alleen te volgen, zodat daar op kan worden gereageerd (met de sociale aanpak) maar er ook op te sturen. Niet zoals vroeger op basis van een beoordeling van het individu, maar door op basis van gebiedskenmerken een of meerdere criteria toe te voegen voor een passende woningtoewijzing. Criteria kunnen zowel gericht zijn op het uitsluiten als op het aantrekken van bepaalde bewonersgroepen. Op plekken waar ‘de koek echt op is' en de buurt 'overbelast' raakt door een te hoge concentratie van kwetsbaren, is het zowel voor de mensen zelf als voor de buurt verstandig om ook (tijdelijk) maatregelen te overwegen die voorkomen dat nieuwe instroom leidt tot een verdere druk op de buurt. Een gesprek van de woningcorporaties met de toekomstige nieuwe bewoners van een wijk als Diezerpoort over wederzijdse verwachtingen, kan al effectief bijdragen aan de veerkracht.

In plaats van het ‘afremmen’ van het aantal vragers, kan de aandacht zich ook richten op het vergroten van het aantal ‘dragers’. Er is in de wetgeving ruimte voor 7,5% vrije instroom van niet-doelgroep huishoudens. Deze ruimte kan worden benut voor de instroom van meer middeninkomens die vanwege hun inkomen niet meer behoren tot de wettelijke doelgroep. In tripartiet-prestatieafspraken kunnen huurdersraad, gemeente en corporatie afspreken de vrije ruimte verder verhogen tot maximaal 15%. Bij corporaties wordt deze vrije beleidsruimte nog niet altijd benut. Daarnaast biedt de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek onder voorwaarden ook mogelijkheden om bepaalde groepen voorrang te verlenen bij het toewijzen van een woning (art. 9). Denk hierbij aan mensen die werkzaam zijn in het onderwijs, de zorg, de politie, etc.

Bijzondere woonconcepten

Corporaties kunnen ook initiatieven nemen om de vraag van woningzoekenden te sturen. Door bijzondere woonconcepten en arrangementen aan te bieden, worden bepaalde groepen woningzoekenden verleid om juist wel of niet in een bepaalde wijk te komen wonen.

VEERKRACHT VERSTERKEN

DOOR MEER EN ANDERE AANDACHT

Als hechte sociale structuren bijdragen aan veerkrachtige wijken, dan zijn er ook kansen om die hechte structuren te voeden met daarop gerichte woonarrangementen. Een aantal voorbeelden ter inspiratie:

- Door woningen gecombineerd aan te bieden, kan de corporatie mantelzorg mogelijk maken.

- Door woningen duidelijk aan te prijzen als woningen waarbij de omgeving een beroep doet op de bijdrage van de bewoner aan goed samenleven, kan de corporatie mensen bewust maken in welke omgeving ze terecht komen. Dat beroep kan worden ondersteund door extra faciliteiten of voorwaarden vanuit de corporatie.

Verkoop

Door corporatiewoningen te verkopen kunnen mensen met een koopwens in de eigen buurt blijven wonen of kunnen bewoners van buiten de wijk worden aangetrokken die willen investeren in de buurt. Daarbij is het belangrijk om oog te hebben voor de kwaliteit van de woning en de koopvorm. Wanneer de kwaliteit van de woningen in Holtenbroek en Diezerpoort voldoende is en er in andere delen van de gemeente voldoende nieuwe sociale huurwoningen worden gerealiseerd is verkoop van corporatiebezit een mogelijkheid om bij te dragen aan bewonersdifferentiatie in deze wijken

Veranderen van het woningprogramma

De hiervoor toegelichte maatregelen gaan er allemaal van uit dat het mogelijk is binnen het bestaande woningbestand een andere bewonersdifferentiatie te realiseren.

Uit oogpunt van veerkracht en samenredzaamheid is het belangrijk dat nieuwe bewoners een positieve keuze maken voor de wijk, en niet enkel vanwege beschikbaarheid een woning in de wijk accepteren. Als de bestaande woningen te weinig kwaliteit en aantrekkelijkheid hebben om een bewonersdynamiek te ondersteunen die nodig lijkt voor een veerkrachtige wijk, zijn aanpassingen in het woningprogramma nodig om de wijk meer te differentiëren.

Toevoegen sociale huurwoningen

Op het niveau van de stad bekeken is het wenselijk om te grote concentraties kwetsbare bewoners tegen te gaan. In deze redenering is het beter om sociale huurwoningen onder de aftoppingsgrenzen te realiseren in wijken met veel veerkracht of in nieuwe uitbreidingsgebieden. Door goedkope woningen toe te voegen in veerkrachtige gebieden, kan de instroom van kwetsbare groepen worden verdeeld over de stad. En ontstaan er meer keuzemogelijkheden voor woningzoekenden (locatie, woonstijlen).

Met name in de wijken waar nu relatief weinig sociale huur is, kan de gemeente hieraan bijdragen door eigen locaties in te zetten om ruimte te bieden aan woningcorporaties om sociale (of midden) huurwoningen te realiseren, betaalbare woningen te laten bouwen of om flexwoningen te faciliteren.

Met ontwikkelaars en woningcorporaties kunnen afspraken worden gemaakt om bij te dragen aan het betaalbaar houden van de woningvoorraad. Bijvoorbeeld door af te spreken dat minimaal tweederde van alle nieuwe woningen een betaalbare woning is.

Maar omdat nieuwe bouwlocaties schaars zijn, is het begrijpelijk dat voor de invulling van de groeidoelstellingen ook wordt gekeken naar mogelijkheden om in de wijken waar corporaties al veel bezit hebben woningen toe te voegen (verdichten).

Het is mogelijk dat verdichten een positieve invloed heeft op de veerkracht in de wijk, maar vanzelfsprekend is dit zeker niet. Meer bewoners op de vierkante kilometer, doet in zijn algemeenheid een groter beroep op de kunst van het samenleven. De kans dat verdichten wel in positieve zin bijdraagt aan de wijk, hangt samen met de mate waarin de nieuwe woningen beschikbaar en betaalbaar zijn voor de bestaande bewoners uit de buurt. De sociale cohesie is erbij gebaat als bestaande sociale structuren behouden kunnen blijven. Dat geldt in het algemeen, maar zeker als bewoners die zich sociaal en economisch hebben weten te ontwikkelen binnen de buurt wooncarrière kunnen maken.

Juist deze groep is in staat een brug te slaan tussen de laagste inkomens en de (beoogde) hogere inkomens die in de buurten Holtenbroek en Diezerpoort komen te wonen. Samen met hun kinderen zijn deze ‘sociale stijgers’ het cement van de buurt. Verdichtingsbouw die hen verleidt in de buurt te blijven wonen, kan bijdragen aan de veerkracht.

VEERKRACHT VERSTERKEN

DOOR MEER EN ANDERE AANDACHT

Andere zaken waarmee rekening moet gehouden als gekozen wordt voor verdichting zijn:

- Realiseer woningen voor starters, zodat jongeren in de eigen wijk een woonruimte kunnen vinden (direct).
- Toegankelijke woningen waar ouderen uit de wijk naar toe kunnen verhuizen (direct) en zo mogelijkheden voor doorstroming creëren als zij hun oude grotere woning verlaten.
- Woningen die dragers verleiden te verhuizen naar de wijk omdat de woningen op een bepaalde wijze worden aangeboden (zie voorgaande paragraaf).
- Woningen met voorzieningen die ook van waarde zijn voor andere bewoners (openbare ruimte).
- Woningen van een (architectonische kwaliteit) die de uitstraling van de hele wijk verbeteren (trots).
- Woningen boven de aftoppingsgrens (kleinere kans op toename vragers in de wijk).

Toevoegen (middel)dure woningen

Middeninkomens komen in sterke woningmarkten nauwelijks aan bod. Zij verdienen te veel voor een sociale huurwoning, maar te weinig om in de reguliere markt een passende woning te vinden. Door in minder veerkrachtige wijken woningen toe te voegen in het midden en duurdere segment, komen huishoudens met een midden of hoger inkomen de wijk in. Vaak zijn dit potentiële dragers.

Eerder is al benoemd dat een gemengde wijk niet automatisch leidt tot een veerkrachtige wijk. Bewonersdifferentiatie is op zich zelf geen garantie voor meer veerkracht, er moet ook iets ontstaan tussen de bestaande en de nieuwe bewonersgroepen. Daarvoor moet er een basis zijn voor ontmoeting en verbinding. Die kan liggen in de op de vorige pagina beschreven groepen die een brugfunctie kunnen vervullen. Het kan ook liggen in gedeelde voorzieningen, in leverstijlen, etc. Is die basis er in de buurt niet, dan kunnen grote verschillen dicht bij elkaar juist leiden tot verwijdering en een lagere veerkracht. De statistieken van de wijk kunnen er dan beter uit zien, maar de vragers, de bewoners die het nodig hebben, hebben daar dan niets aan.

Transformatie door samenvoegen of splitsen van woningen

Soms is het ook mogelijk om veranderingen in het woningaanbod te realiseren door bestaande woningen om te vormen tot een ander woningtype. Denk hierbij aan het samenvoegen van beneden- en bovenwoningen tot een ruimere eengezinswoning, het combineren van 2 appartementen tot een ruim penthouse (met uitzicht), maar ook aan het splitsen van grote appartementen tot zelfstandige jongereneenheden. Drie voorbeelden waarmee met een ingreep in het bestaande bezit een nieuw woonproduct kan worden aangeboden voor een ander segment dat kan leiden tot andere dynamiek in de wijk.



VEERKRACHT VERSTERKEN

DOOR MEER EN ANDERE AANDACHT

Vervangen bestaande woningen

Als bestaande woningen of complexen geen toekomstwaarde meer hebben en/of op een locatie staan die mogelijkheden geeft om de opbouw van de wijk structureel te verbeteren (dit kan zowel stedenbouwkundig of qua wijkopbouw), dan kunnen de voordelen van sloop/nieuwbouw opwegen tegen de nadelen (financieel, draagvlak in de buurt, etc.). De te behalen voordelen hangen niet alleen af van wat er wordt teruggebouwd, maar ook van hoe wordt omgegaan met de huidige bewoners. Er zijn verschillende voorbeelden waar sloop/nieuwbouwplannen hebben geleid tot veel onbegrip en grote verontwaardiging bij de bestaande bewoners, omdat ze ervaren dat ze worden verdreven uit hun eigen wijk: 'Wijken voor de rijken'. Een heldere (gedeelde) visie op de wijk, samen plannen maken, en een goed sociaal plan (inclusief recht op terugkeer), zijn hierin cruciaal. En als sloop/nieuwbouw tot een afname van het aantal betaalbare woningen onder de aftoppingsgrens leidt, dan is het wenselijk ook inzichtelijk te maken op welke plek deze afname wordt gecompenseerd door een toename elders in de wijk, stad of regio.

Huisvesting bijzondere doelgroepen / Wonen met zorg

Bewoners die zorg of begeleiding nodig hebben om zelfstandig te wonen, behoren in veel gevallen tot de vragers in de wijk. Uit oogpunt van efficiency in het verlenen van die zorg of begeleiding kan het wenselijk zijn dat deze mensen als groep dicht bij elkaar wonen in specifieke woonvormen voor bijzondere doelgroepen (bijv. uitstroom GGZ).

Uit oogpunt van samen leven is het verstandig om deze bijzondere woonvormen te situeren in een omgeving met voldoende veerkracht.

Verbeteren van de sociale aanpak

Begeleiding bij én na herstructurering

Bij het ingrijpen in bestaande wijken door transformatie of toevoegen van woningen is het van belang oog te houden voor de individuele bewoners en sociale samenhang in deze wijken. Het slopen of ingrijpend verbeteren van woningen, waarbij de bewoners hun woning moeten verlaten is een ingrijpende gebeurtenis voor de bewoners.

Gekoppeld aan het woonbeleid is het daarom wenselijk ook beleid op te stellen gericht op de begeleiding en ondersteuning van betrokken bewoners. Niet alleen tijdens maar ook nadat de fysieke ingrepen zijn afgerond. Als gevolg van herstructurering veranderd vaak ook de bewonerssamenstelling. De oude(re) en nieuwe(re) bewoners hebben mogelijk verschillende behoeften en levensritmes en vormen daarom niet vanzelf de nieuwe gemeenschap.



VEERKRACHT BEHEERSEN

DOOR VERBETEREDE INZET OP DE LEEFOMGEVING EN DE SOCIALE AANPAK

Wanneer de gemeente de verschillen tussen de wijken in de gemeente wel acceptabel vindt, zal de aandacht voor de betreffende wijken zich vooral richten op het beter beheersbaar maken van de huidige situatie. Hiervoor zal de focus in de aanpak meer gericht zijn op het omgaan met de aanwezige concentraties kwetsbare bewoners en daarmee op het verbeteren van de leefomgeving en de inzet op de sociale aanpak. Dit zijn maatregelen die waarschijnlijk een *andere* plek moeten krijgen dan in het woonbeleid.

Verbeteren van de leefomgeving

Extra beheer en sociale infrastructuur

De staat van de gebouwde omgeving heeft grote invloed op de mate waarin de leefomgeving aansluit op de eisen en wensen die er door de bewoners aan worden gesteld. Dat gaat over de staat waarin de woningen verkeren, over de staat en inrichting van de parkjes, pleintjes, onderdoorgangen, straten en stoepen.

Het matig vervullen van wat bewoners zien als basistaken van de maatschappelijke organisaties – schoon, heel en veilig – schaadt het animo van bewoners om ook zelf een positieve bijdrage te leveren aan de wijk. Het niet of vaak te laat oplossen van praktische problemen – denk aan een kapotte straatgoot, uitgesteld onderhoud aan portiekflats, een slecht onderhouden veldje middenin de buurt, slecht functionerende vuilcontainers, het matig opruimen van zwerfvuil of het niet handhaven op goed verhuurderschap – ondermijnt het vertrouwen. Ook groeit bij bewoners het beeld dat ze er niet toe doen. Andersom brengt een excellente vervulling van basistaken de maatschappelijke organisaties mogelijk makkelijker in positie ook wat van bewoners te vragen.

Dat bewoners op individueel niveau belang hebben bij voldoende voorzieningen nabij het huis staat vast. Dat geldt zeker voor wijken waar veel bewoners in een kwetsbare positie wonen. Zij hebben vaak maar een beperkte actieradius. Het heeft ook veel belang voor het functioneren van de samenleving als geheel. Als het gaat over ontmoeten en het versterken van de sociale samenhang draagt een degelijke sociale infrastructuur daar zonder twijfel aan bij. Het belang van publieke plekken zoals een aantrekkelijk schoolplein, een goed verlicht parkje en trottoir zijn fundamenteel voor het sociale leven. Soms kan het simpelweg de rij zijn bij de slager of de supermarkt, zeker als daar een slim geplaatst bankje staat. Ook eenvoudige zaken zoals goede verlichting op de juiste plek en een uitnodigende openbare ruimte of portiek kunnen bijdragen aan verbinding, vertrouwen en – breder - kwaliteit van leven.

Verbeteren van de sociale aanpak

Sociale samenhang

Net als de globalisering en individualiseren is de afnemende collectiviteit een (inter)nationale trend. Maar vooral in wijken waar meer mensen wonen in een kwetsbare positie is sprake van afnemende sociale samenhang tussen bewoners onderling en een zeer beperkt vertrouwen van bewoners in de instituties. Vaak als gevolg van terugtrekkende instituties. Dit vraagt ondersteuning en het versterken van de sociale samenhang in deze buurten.



OVER ONS

ADVIESBUREAU CIRCUSVIS

Circusvis is een adviesbureau van betrokken professionals in de wereld van het wonen. We helpen huurders, woningcorporaties en gemeenten om effectief te werken in deze complexe omgeving. Circusvis redeneert vanuit een eerlijke stad of regio. Door thema's te verbinden ontstaan kansen om te verbeteren, versnellen en vernieuwen.

www.circusvis.nl
www.veerkrachtigewijken.nl

CIRCUSVIS