

Authentiek Wonen



Wonen is een primaire levensbehoefte en zelfs als sociaal grondrecht in de Grondwet opgenomen. We wonen allemaal verschillend en heel persoonlijk: een huis biedt een plek voor een thuis. Niet iedereen kan dat echter op eigen kracht realiseren.

Waar honderd jaar geleden nog krotten in achterbuurten in Nederland voorkwamen, is eerst door particulier initiatief en later door de overheid veel geïnvesteerd om mensen te verheffen, ook in het wonen. Eén op de drie Nederlanders woont momenteel in een sociale huurwoning. Deze worden gebouwd, verhuurd en beheerd door 380 woningcorporaties. De verantwoordelijkheid van woningcorporaties houdt niet op bij de voordeur, maar strekt zich ook uit tot de woonomgeving, de buurt, de wijk, en het bieden van andere maatschappelijke voorzieningen. Juist door medeverantwoordelijkheid voor leefbaarheid te nemen, samen met bewoners, gemeenten en andere maatschappelijke partners, hebben we in Nederland geen getto's of onleefbare banlieues. Fatsoenlijk wonen voor een fatsoenlijke prijs beschouwen wij in Nederland als een vorm van beschaving.

In internationaal perspectief is de Nederlandse volkshuisvesting de beste ter wereld. Het is een prachtige sector waar veel betrokken mensen werken die hart hebben voor de maatschappelijke opgaven waar ze voor staan. Desalniettemin is er momenteel veel beweging in de wereld van de woningcorporaties, in sterke mate veroorzaakt door een parlementaire enquête, die kritische

incidenten belichtte en weeffouten uit het systeem blootlegde én door een nieuwe wet die in de kern zegt: beperk je tot bouwen en verhuren van sociale huurwoningen en bemoei je minder met de woon/leefomgeving. Versterkt door de economische crisis, leidden de kritische beeldvorming en de nieuwe wetgeving

‘Fatsoenlijk wonen voor een fatsoenlijke prijs beschouwen wij in Nederland als een vorm van beschaving’

tot een vorm van maatschappelijke ‘kramp’ en terugtrekkende bewegingen: op de winkel passen, blijf zitten waar je zit, al of niet gevoed door angst. Terwijl het oplossen van maatschappelijke vraagstukken juist om verbinding vraagt. *We zouden onszelf mogen gunnen dat vanuit schaarste de creativiteit ontstaat om anders te verbinden.*

Masterclass

Vanuit dat verlangen is er op 19 november 2014 in Mantinge een masterclass *‘Toegewijde maatschappelijke opstanding’* voor

woningcorporaties georganiseerd, onder leiding van Marieke de Vrij. Doelstelling: bewuste omgang voor en door vernieuwing in onze sector eigenhartig te vertalen.

Al in de voorbereiding bleek dat het thema 'kramp' voor velen binnen de sector ook een persoonlijke betekenis heeft; mensen merken dit aan den lijve binnen hun eigen werkomgeving. Marieke gaf in de bijeenkomst al meteen aan dat het tonen van de geraaktheid en verdriet over de soms onverkieslijke inkijk van groot belang is. Zonder daarbij overigens in de verdediging te schieten, maar vanuit zuivere begaanheid en compassie.

'Hoogbouw dient meer afgezworen te worden, want deze leidt tot vereenzaming'

Teruggang en vooruitgang

Een schouwing door Marieke van het collectieve veld van woningcorporaties levert bijzondere beelden op. *Corporaties zijn veelgevend, maar weinig behoudend. Er is verkoopgraagte te zien. Veel man- en vrouwkracht gaat verloren door de controledrift. Een gemiste kans, omdat mensen in hun capaciteiten worden verlamd. Er is te weinig voelzaamheid met de mensen die het betreft. Corporaties zijn niet zorgvuldig bezig met toekomstbehoefte investeringen, waardoor geldwinning centraler staat. Er wordt nog te weinig doelmatig geïnvesteerd in zorgbehoefte, gerelateerd aan waar maatschappij en corporaties zelf aan toe zijn. Corporaties zitten als het ware in de uitverkoop. De financiële tekorten die zijn ingetreden op bepaalde plaatsen in het veld, hebben hun weerslag op andere plaatsen waar een overdaad aan financiën actief is. Waarachtigheid wordt menigmaal ingeleverd om sprekend meer gezag te verwerven. Voor wonen en woningcorporaties is een andere verschijningsvorm nodig, die op de toekomst berekend is.*

Een aantal beelden zijn zeker herkenbaar in de dagelijkse praktijk. Corporaties hebben een uitdaging om hun legitimiteit, maatschappelijk draagvlak, te heroveren. Bij publiek, politiek, maar met name bij bewoners. Voor hen doen we het per slot. Dat betekent ook bewoners anders betrekken bij onze organisaties; de 'rauwe werkelijkheid' mag meer aan tafel komen. Zo wordt er in de sector nog betrekkelijk veel gedacht in termen van aanbod. Vanuit goede intenties wordt dan nog teveel verzonnen wat goed voor u is. Het bestaansrecht van woningcorporaties staat of valt met betrokkenheid en invloed van bewoners op keuzes van hun woning en woonomgeving. Dat vraagt meer denken vanuit de vraag die er al is, of die zich in de nabije toekomst gaat manifesteren.

Sociaal isolement en toenemende armoede zijn een serieus probleem, waar pas schoorvoetend antwoorden op zijn. Zo is betaalbaarheid binnen de sector op dit moment een hot issue. Wat is dan betaalbaar en wie is verantwoordelijk voor die betaalbaarheid? Dat los je niet slechts op in systemen, maar door een waarachtig gevoel bij de leefwereld waar mensen in verkeren. Ook herkenbaar is het beeld dat, om risico's te vermijden, meer regeldrift zichtbaar is. Een klassieke reactie die de bedoeling om maatschappelijk te kunnen ondernemen niet ondersteunt.

Hoe wonen we in de toekomst?

Hoe wonen we in de toekomst en hoe ziet die woning er uit? Marieke heeft hierover een aantal prachtige inzichten ontvangen.

Kleiner wonen

Er zijn mensen die kleiner willen wonen, omdat het bestieren van een grotere woning hun niet meer dient in wat het leven aan hen vraagt. Er wordt nog ternauwernood geïnvesteerd in woningen die zo op maat gesneden zijn dat het persoonlijk leven er wel bij vaart, dat het de ruimte heeft om persoonlijke vriendschappen in te ontvangen, maar weinig onderhoudsbehoevend aandacht vraagt. Kleine woningen zullen in de nabije toekomst strikt noodzakelijk zijn.

Voor de beeldvorming: een woning staat er in Nederland gemiddeld 106 jaar. Toch zijn woonwensen in de loop der tijden sterk veranderd. De leefruimte per hoofd van de bevolking is sterk toegenomen: voor (bijna) ieder kind een eigen kamer, waar vroeger stapelbedden gebruikelijk waren. Ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en huishoudenssamenstelling vragen om een ander en beperkter ruimtebeslag. Er zijn steeds meer eenpersoonshuishoudens; er is sprake van gezinsverdunding en Nederland vergrijsd. Bovendien is het financieel niet meer mogelijk om zo royaal te bouwen. Dit vraagt ook een mentaliteitsverandering om met minder ruimte genoeg te nemen. Ook vraagt het transformatie van bestaand vastgoed en flexibeler (ver)bouwen. De uitdaging is om op een veranderende behoefte in te spelen met een product dat uit zijn aard betrekkelijk inflexibel is.

Natuurlijker wonen

De hoogbouw dient meer afgezworen te worden, want deze leidt tot vereenzaming. De natuur is mondiaal qua energie aan het verschromen. Hoe verder je van de grond woont, hoe minder aardse energie en hoe meer lucht. Als je te ver van de natuur komt af te staan, vereenzaamt er iets in jou, terwijl je steeds mooier kan denken. Je bent dan te weinig thuis in je eigen geaardheid als mens. Probeer de bouwomgeving zoveel mogelijk in te bedden in een natuurlijke omgeving. Hoe kun je mensen bij het verlaten van een flat, bijvoorbeeld bij de ingang, direct het gevoel geven van natuurlijkheid? Uitzicht komt steeds centraler te staan.





Als je groen niet direct koppelt aan woningen, verliezen mensen en kinderen hun natuurlijkheid. Overal waar je groenvoorziening aan kan brengen activeer je rustig gemoed in mensen.

Schaarste aan ruimte in een stedelijke omgeving vraagt improvisatie hoe natuur binnengebracht kan worden. Nog steeds is er een tendens van de trek naar de stad en een leegloop van het platteland. Aan de randen van de stad wordt stedelijk gebouwd met eigen grond, waar natuur en groen de ruimte kan krijgen. Binnenstedelijk is dit nog steeds een uitdaging. Parken als longen van de stad zijn schaars. Wel wordt aandacht besteed aan het inrichten van pleintjes met groen en speelvoorzieningen voor kinderen. Een uitdaging dus die verdere aandacht vraagt.

Wonen met zorg

Er zijn meer woongemeenschappen die gebouwd dienen te worden voor toekomstige zorg. Bijvoorbeeld voor de ouder wordende verstandelijk of fysiek beperkte mens of dementerende. Niet omdat ze geen eigen inbreng zouden kennen, integendeel, maar omdat de maatschappij zal gaan verzaken om goede zorg voor hen neer te zetten. Mensen zijn zo weinig in contact met de bijzondere vermogens van anderen, dat er verwaarlozing zal plaatsvinden in de maatschappij. Dit mag in de woonvoorziening niet verwaarloosd worden. Waar vereenzaming op de loer ligt, en waar gemeenschappelijke voorzieningen niet mogelijk zijn, dienen andere situaties gecreëerd te worden. Er is behoefte aan wooneenheden met leeftijdsgroepen in een verzorgend klimaat naar elkander toe. Ik zie het beeld van bouwen in een ronding. Het is van belang dat woningcorporaties veel meer gaan afstemmen op de psyche van de mens, en welk type bouw daarbij past, wil het voldoen aan wat mensen nodig hebben met een bepaalde staat van bewustzijn.

Een herkenbaar beeld. De maatschappij wil oudere mensen langer thuis laten wonen en mantelzorg stimuleren. Er is een geleidelijke beweging gaande, waar er meer ingespeeld gaat worden op behoeften van oudere bewoners. Zo kan de huidige woning aangepast worden, als mensen er willen én kunnen blijven wonen, bijvoorbeeld omdat ze gehecht zijn aan de sociale omgeving (douchestang, drempels weg, verhoogd toilet, traplift). Mensen kunnen ook geholpen worden om naar een

kleinere woning te verhuizen met goede (zorg)voorzieningen in de nabijheid. Dit zal in corporatie- én zorgland toenemende aandacht krijgen. Maar contrair aan het inzicht van Marieke zie je dat collectieve voorzieningen momenteel afnemen. Sociaal isolement neemt zichtbaar toe.

Wonen met rust

Investeer in goed begaanbare ruimtes, voldoende ramen om mooie uitzichten te creëren zodat mensen zich ook innerlijk meer durven te verruimen en zich minder opgesloten voelen. Investeer vooral in de tussenmuren, zodat geluidsoverlast niet via muren plaatsvindt en contactgeluiden te allen tijde vermeden worden. Want als je kriegeligheid in mensen wilt activeren dan moet je hier niet in investeren. Je kan veel verbeteren aan woonklimaat door vormen te veranderen. Voor de gronding van mensen, zodat ze thuis zijn en niet alleen in hun bovenlichaam wonen, kun je buitengewoon veel doen in materiaalkeuzes.

‘Opstanding is voorleven; het zit hem niet in spreken’

Er een afname in tolerantie waarneembaar als het gaat om gedrag van burens en buurtgenoten; snel wordt iets als overlast ervaren. Mensen van nu zijn prikkelbaarder en stilte is een schaarstegoed. Woningen komen tegenwoordig al gedeeltelijk rechtstreeks uit de fabriek en worden als bouwpakket op de bouwplaats in elkaar gezet. Toch hechten we nog veel aan architectuur en tot op zekere hoogte ‘unieke’ vorm. De vraag is of woningcorporaties op aarde zijn om in deze behoefte te voorzien.

Hoe verder?

Voor mij was de masterclass ‘Toegewijde maatschappelijke opstanding’ een mooi begin. Opstanding is opstaan in een tijd van tegenwind. Uitnodigen om anders te kijken en te experimenteren met andere wijzen van denken en vooral doen. Of zoals Marieke het zei: *Opstanding is voorleven; het zit hem niet in spreken. Dit vraagt moed.* Moed om in tijden van andere ontvankelijkheid slimmer te verbinden. Dat vraagt uitnodigen van metgezellen. Samen met anderen, ook buiten de sector, voel ik een verantwoordelijkheid om na zorgvuldig naluisteren vorm en inhoud te geven aan noodzakelijke maatschappelijke vernieuwing, die duurzaam betekenisvol wil zijn. Waarachtig en vanuit een dieper weten zuiver verbinden van wat nodig is, in een vorm die wij nu nog niet altijd kennen. Vertrouwend dat de kosmos samenspannt om dit verlangen werkelijkheid te maken.

Door:

Jeroen Cras



*Jeroen Cras is manager Strategie bij
woningcorporatie WonenBreborg
(J.Cras@planet.nl)*