

Veerkrachtkaarten helpen leefbaarheid wijken vergroten

Met de veerkrachtkaarten van Aedes krijgen woningcorporaties meer zicht op de leefbaarheid in wijken. De kaarten kunnen gebruikt worden als input voor gesprekken met andere belanghebbenden zoals gemeenten en zorgorganisaties. Want, alleen samen kunnen de problemen in de wijk worden aangepakt.

TEKST: MARIËT EBBINGE FOTO: AEDES

In een veerkrachtige buurt is de samenredzaamheid van bewoners voldoende om verstoringen, zoals onveiligheid en overlast, op te vangen. In een buurt waar de veerkracht onder druk staat, is de balans doorgeslagen en is de wijk niet meer in staat om zelf de problemen op te lossen. Aedes, de branchevereniging voor woningcorporaties, onderzocht in 2018 de leefbaarheid van wijken in Nederland. Het beeld dat uit het rapport *Veerkracht in corporatiebezit* opdoemde, was niet rooskleurig. De leefbaarheid in wijken waar veel kwetsbare mensen wonen - wijken waar van oudsher de goedkoopste woningen staan - is slecht. In die wijken wonen mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en/of een licht verstandelijke en/of psychische beperking vaak samen met andere kwetsbare mensen. De bewoners in die wijken ervaren in het algemeen meer overlast en hebben vaker gevoelens van onveiligheid.

“Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de leefbaarheid in de kwetsbare wijken toeneemt?”

In een vervolgonderzoek dat in 2020 werd uitgevoerd, bleek de situatie in deze wijken alleen maar ernstiger geworden. De instroom van mensen met een laag inkomen en een kwetsbare achtergrond was toegenomen. Bovendien bleek dat huurders met een hoger inkomen in groten getale deze wijken verlaten. De concentratie van mensen in bepaalde wijken die vaker hulp en ondersteuning nodig hebben is daardoor nog groter geworden.



Belangstelling voor leefbaarheid

De onderzoeken drukten de woningcorporaties en andere belanghebbenden weer eens met de neus op de feiten. Het thema leefbaarheid kwam hierdoor breder in de belangstelling te staan. Simone Boeren, adviseur sectorontwikkeling en professionalisering en projectleider veerkrachtkaarten bij Aedes, licht toe: “Onze leden, de woningcorporaties, waren blij met het landelijk onderzoek. Het geeft een goede onderbouwing van de problemen die zij zelf al langer ervaren in bepaalde wijken waar hun huurwoningen staan. Ze wilden vervolgens een uitwerking ervan naar lokaal niveau, zodat ze meer inzicht kregen in de leefbaarheid in de wijken in hun eigen gemeente. Het was voor ons aanleiding om een instrument te ontwikkelen dat daarin kan voorzien. Zo zijn de veerkrachtkaarten ontstaan.” >>



dat meerdere partijen aangaat. “De centrale opgave waar veel steden voor staan is: ‘Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de leefbaarheid in de kwetsbare wijken toeneemt?’ Dit is een opgave waar niet alleen de woningcorporaties iets aan kunnen doen. Ook de gemeenten en het rijk zijn erbij betrokken. Verder spelen zorgpartijen een belangrijke rol. Leefbaarheid kun je beïnvloeden door te zorgen voor een goede spreiding over verschillende wijken. Daarnaast is een goede samenwerking tussen de bewoners, de gemeente en de zorg- en welzijnspartijen van belang. Voor kwetsbare mensen die vanuit beschermd wonen in de wijk komen wonen, is goede zorg voorwaarde om het wonen tot een succes te maken voor alle partijen.”

De veerkrachtkaarten zijn een belangrijke aanjager van het gesprek tussen een woningcorporatie en de andere hierboven genoemde belanghebbenden. Al hebben nu alleen woningcorporaties toegang tot de veerkrachtkaarten bij het Aedes Datacentrum (zie kader ‘Meer weten?’). Corporaties kunnen de kaarten wel delen en bespreken met samenwerkingspartners in de wijken. Van Hulst: “De kaarten zijn als een thermometer. Aan de hand van verschillende indicatoren kun je de ernst van de situatie vaststellen: Waar wonen veel kwetsbare mensen? Hebben ze weinig inkomsten? Voelen veel mensen zich onveilig? Vervolgens ga je met elkaar oplossingen bedenken voor de geconstateerde problemen.”

Voor de woningcorporaties en andere partijen die intussen met de lokale kaarten hebben gewerkt, leverde het – na een analyse - soms echte eyeopeners op. Boeren: “In een aantal gemeenten toonden de kaarten bijvoorbeeld dat sprake was van een stad met twee gezichten. Breda is daar één van. Daar maakten de kaarten een toenemende concentratie van leefbaarheidsproblemen in de noordelijk gelegen corporatiebuurten duidelijk. Het vormde een bruikbaar startpunt voor het gesprek over de stad en de basis voor het programma Verbeter Breda.”

Oplösungen

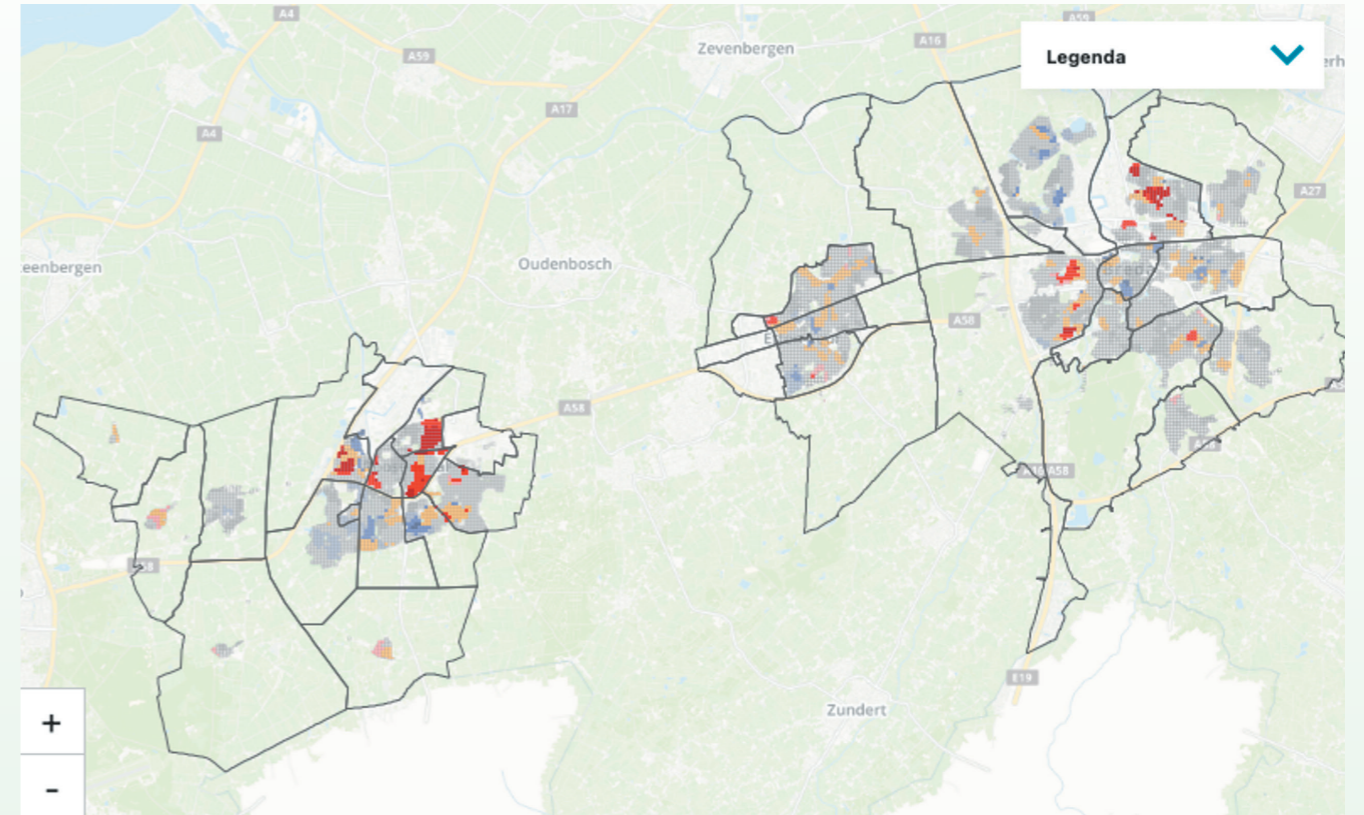
De woningcorporaties die de veerkrachtkaarten gebruiken, hebben gekozen voor verschillende oplossingen. Van Hulst: “Soms kiezen woningcorporaties er samen met de gemeente en bewoners voor om in bepaalde kwetsbare wijken te voorkomen dat een verdere concentratie van kwetsbare mensen plaatsvindt. Of worden in de wijken waar veel kwetsbare mensen wonen huizen beschikbaar gesteld aan mensen met een ander profiel.” Boeren vult aan: “Het is maatwerk. Verschillende corporaties en gemeenten, bijvoorbeeld in Arnhem, gebruikten de kaarten bij het maken van meerjarige prestatieafspraken. Parkstad Limburg vertaalt de analyse van de verschillende veerkrachtkaarten naar een regionale visie

De veerkrachtkaarten geven per gemeente aan in welke buurten veel kwetsbare bewoners wonen en waar dit samengaat met een toename van overlast of onveiligheid. De gegevens waar de in totaal negen kaarten op zijn gebaseerd, komen uit meerdere bronnen: de Leefbaarometer, CBS microdata en de Woonzorgwijzer. Als deze bronnen eens in de paar jaar worden vernieuwd, krijgen ook de veerkrachtkaarten een update.

Boeren: “Op de veerkrachtkaarten kun je in één oogopslag zien waar in de gemeente zich wijken bevinden die kwetsbaar zijn en waar de leefbaarheid onder druk staat. Op de kaart wordt dat aangegeven met gekleurde vlekken: een rode vlek geeft bijvoorbeeld een wijk aan met weinig veerkracht, waar een toename is van overlast en onveiligheid.”

Samenwerking

Ook Pieter van Hulst, landelijk belangenbehartiger Aedes en regionaal belangenbehartiger voor corporaties in Zuid-Holland, is betrokken geweest bij de ontwikkeling van de veerkrachtkaarten. Van Hulst houdt zich in zijn werk bezig met de leefbaarheid in wijken vanuit verschillende perspectieven. Volgens hem is het een vraagstuk



op leefbaarheid. En in Apeldoorn nemen corporaties de concentratie van sociale huurwoningen mee in hun huurbeleid.”

De veerkrachtkaarten dienen vooral op lokaal niveau als input voor gesprekken over de leefbaarheid in bepaalde wijken, maar ze zijn volgens Van Hulst ook te gebruiken om verschillen tussen steden op te sporen. Of voor de samenwerking in de regio. “De kaarten laten bijvoorbeeld ook zien dat in bepaalde steden veel wijken met leefbaarheidsproblemen zijn geconcentreerd”, zegt hij. “Minister Hugo de Jonge van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft zijn beleid onder meer gericht op wat hij noemt speciale aandachtgroepen, de kwetsbare groepen. Hij wil dat deze groepen gelijkmatig verdeeld zijn over steden en wijken. Ook daarvoor kun je de kaarten als uitgangspunt gebruiken.”

Deel

De veerkrachtkaarten alleen zullen de problemen op het gebied van de leefbaarheid van wijken niet oplossen, verwachten Boeren en Van Hulst. De aanpak van de leefbaarheid in wijken vraagt om een combinatie van maatregelen en vaak een lange adem. Maar ze zijn zeker bruikbaar als signalerings-, analyse- en gesprekstool. En ze maken het mogelijk om ontwikkelingen in de tijd te volgen. Uiteindelijk is vooral het verhaal achter de cijfers van de kaarten van belang. Van Hulst: “Na een paar jaar kun je de veerkrachtkaarten opnieuw gebruiken om te kunnen constateren of er iets is veranderd. Is er bijvoorbeeld een betere spreiding van kwetsbare mensen of corporatiewoningen over de stad? Is het gevoel van veiligheid vergroot in die ene wijk waar veel kwetsbaren wonen? Is de veerkracht van bepaalde wijken verbeterd of verslechterd?”

MEER WETEN?

De veerkrachtkaarten zijn alleen beschikbaar voor leden van Aedes. In de praktijk deelt de woningcorporatie ze met andere belanghebbenden. Wil je als lid van Aedes weten hoe het staat met de veerkracht in de buurten waar jouw corporatie huurwoningen heeft? Ga dan naar het Aedes Datacentrum en klik onder 'Leefbaarheid en kwetsbare groepen' op 'Veerkrachtkaarten'. Na inloggen vind je bij iedere kaart aanvullende informatie, bijvoorbeeld over hoe je de kaarten kunt lezen en de onderliggende indicatoren. Ook de praktijkervaringen van een aantal corporaties met het gebruik van lokale veerkrachtkaarten vind je hier.

