

AEDES CORPORATIEDAG 2022

SAMEN AAN DE SLAG MET DE VEERKRACHTKAARTEN 3.0

28 juni 2022

11 OKTOBER 2022

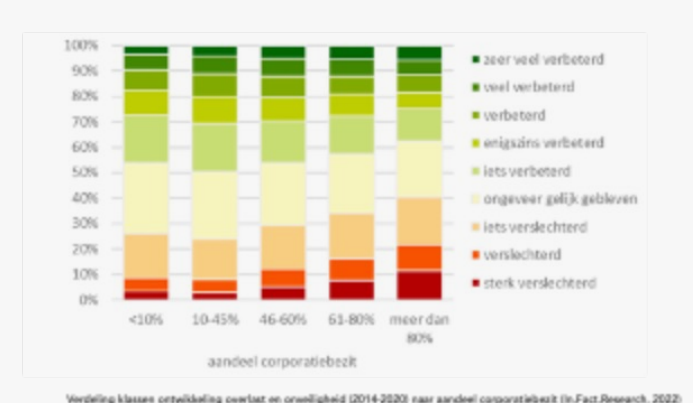
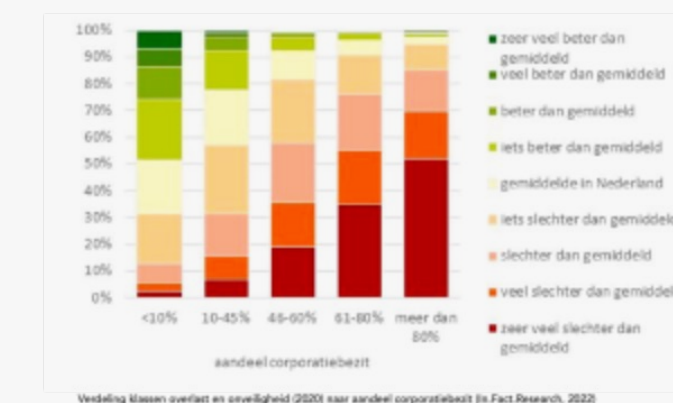
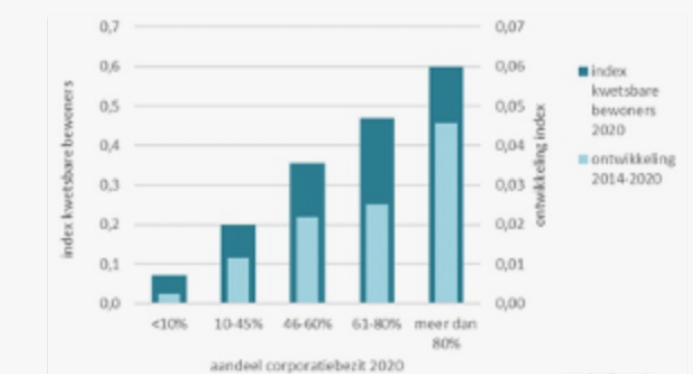
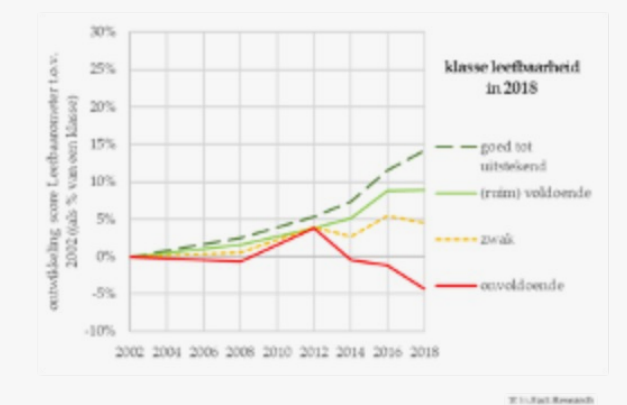
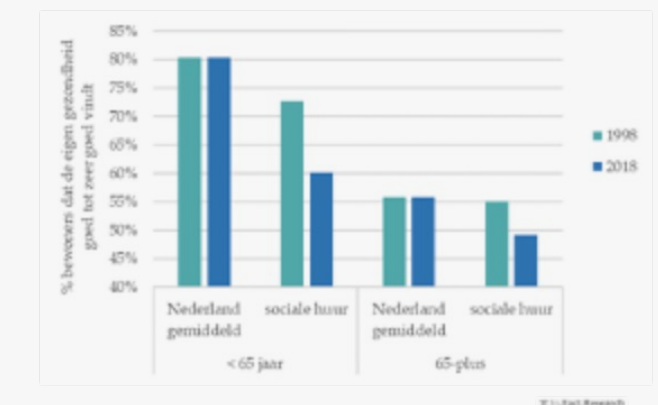
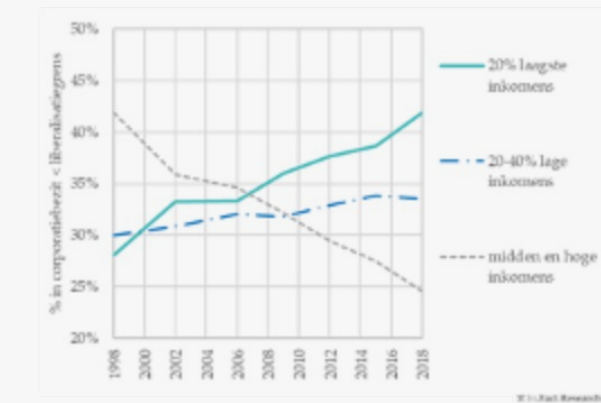
INLEIDING OP VEERKRACHT

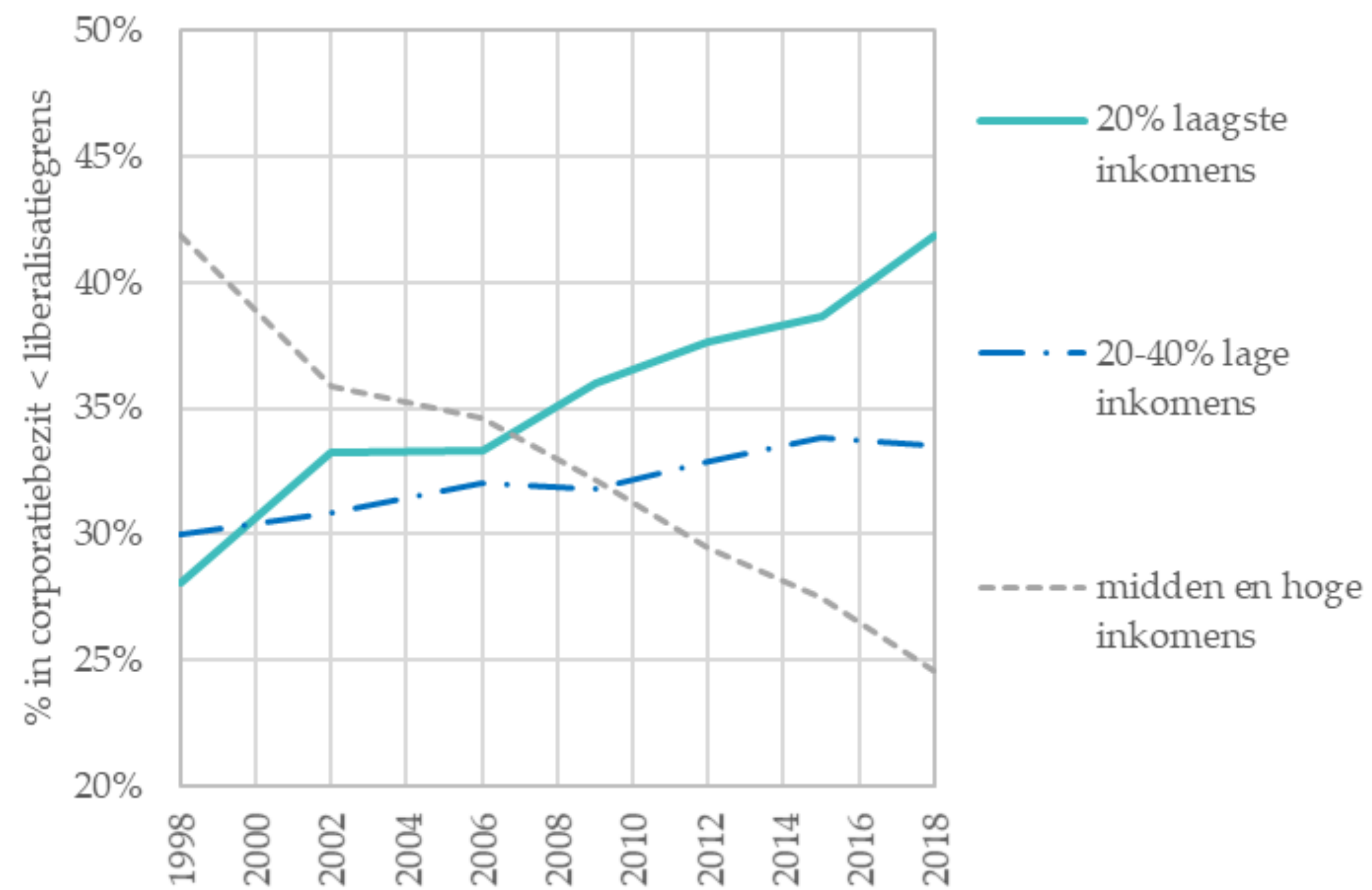
JEROEN FRISSEN

KWETSBAIRE GROEPEN IN SOCIALE HUUR

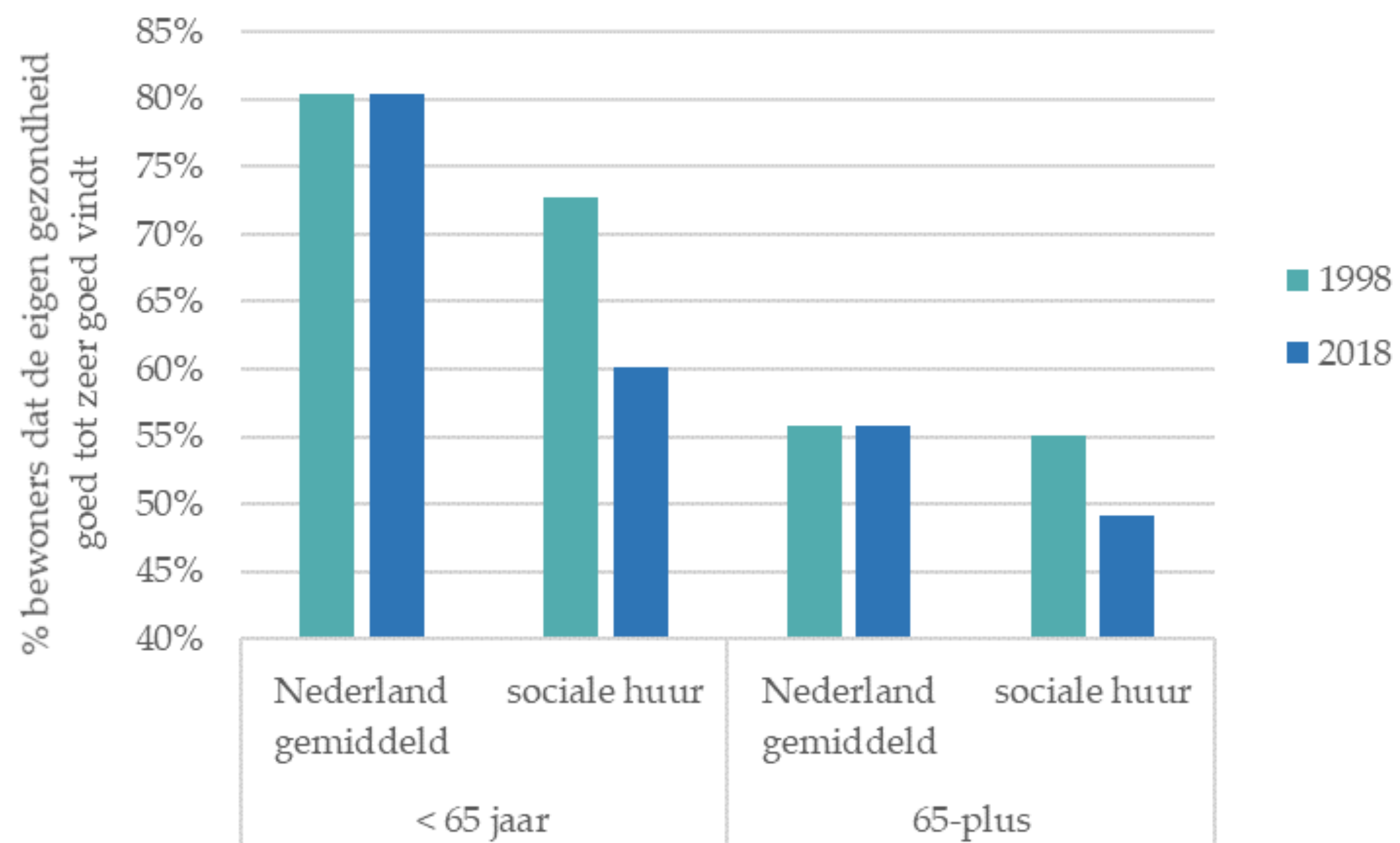
VERANDERINGEN ONDER HUURDERS EN IN BUURTEN

1. Welke veranderingen zien we onder bewoners van sociale huurwoningen?
2. Heeft deze verandering gevolgen voor overlast en veiligheid in buurten?
3. Is de concentratie van de sociale huurwoningen hierbij van invloed?



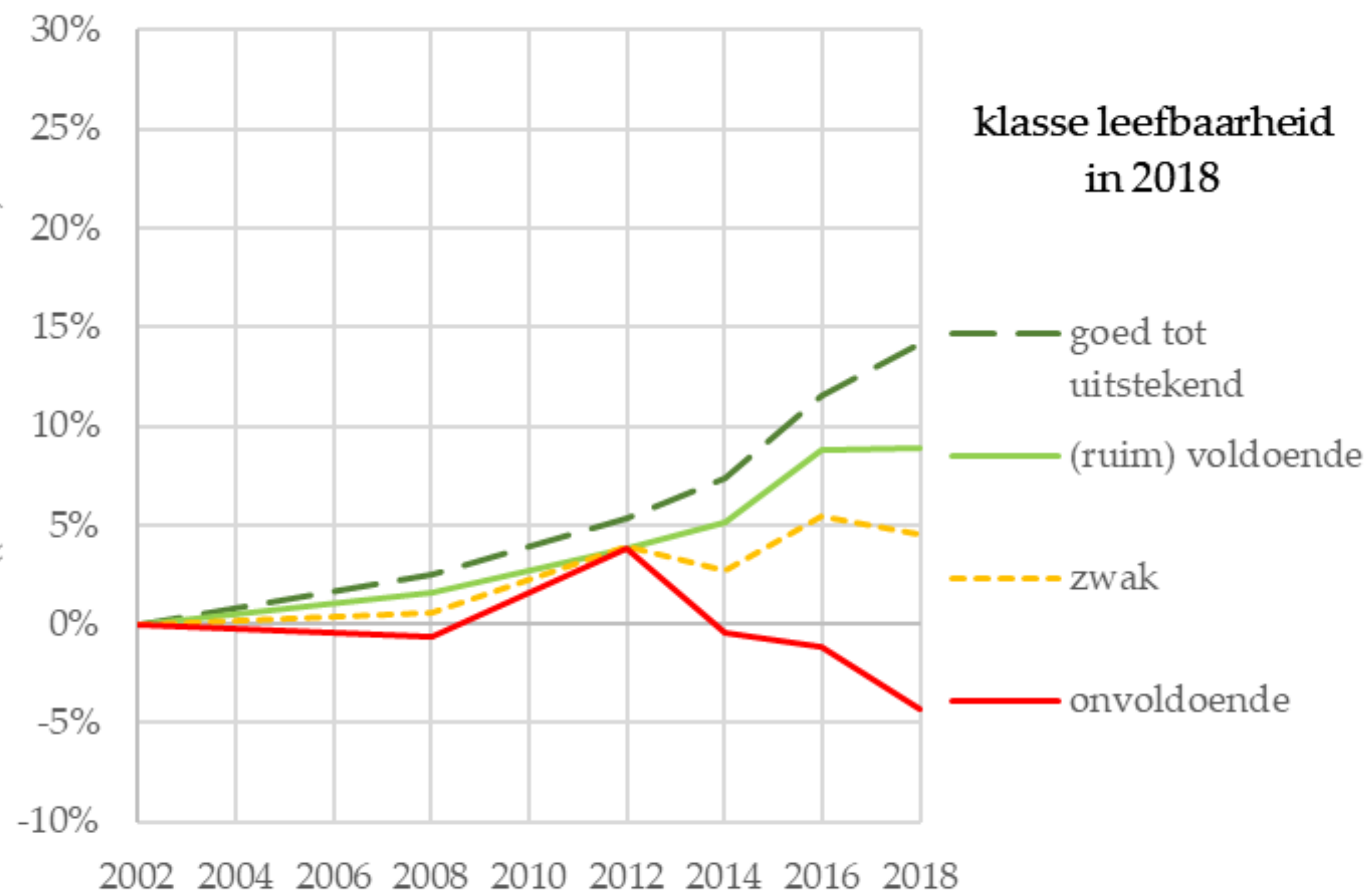


✱ In.Fact.Research

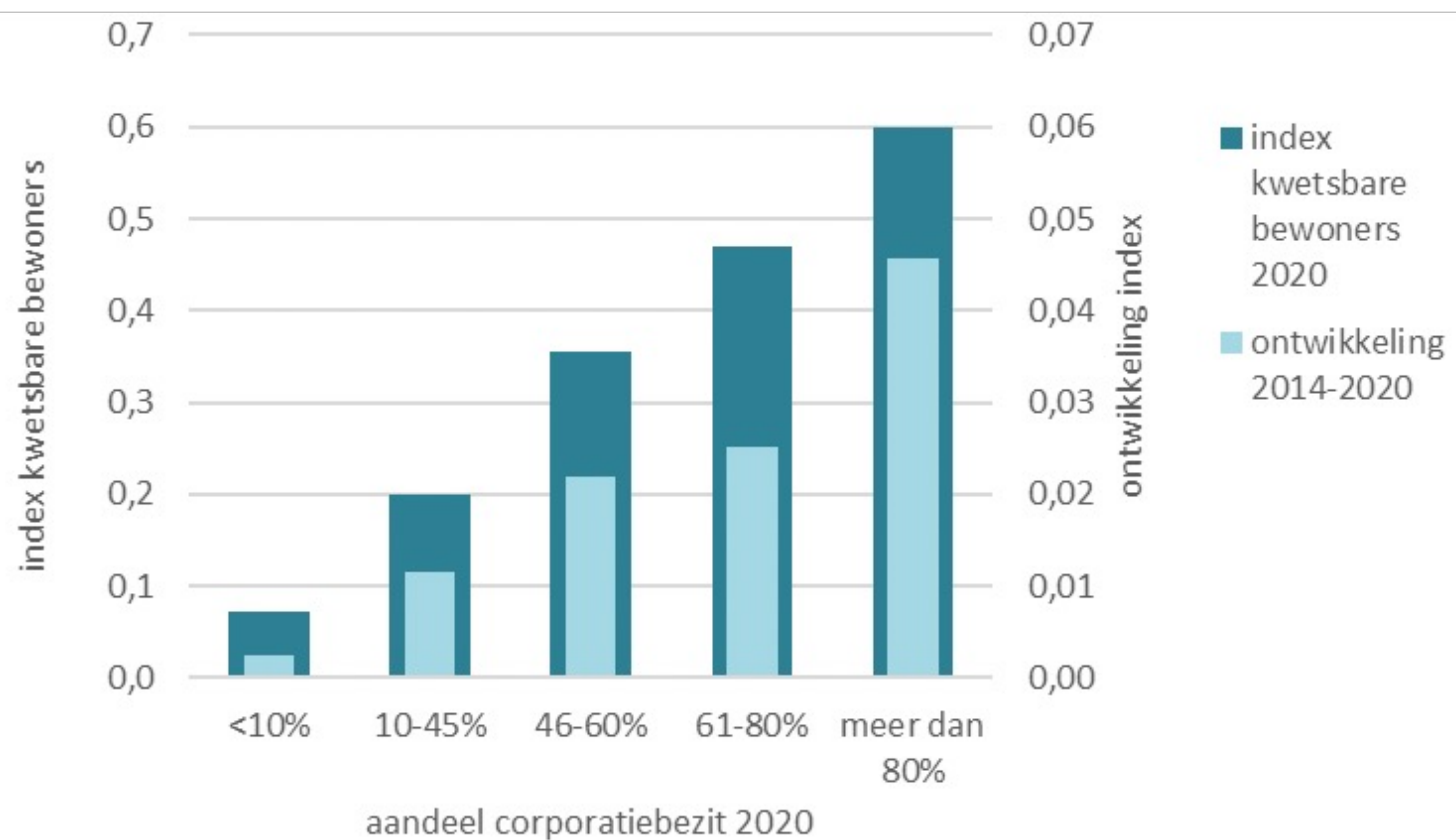


✱ In.Fact.Research

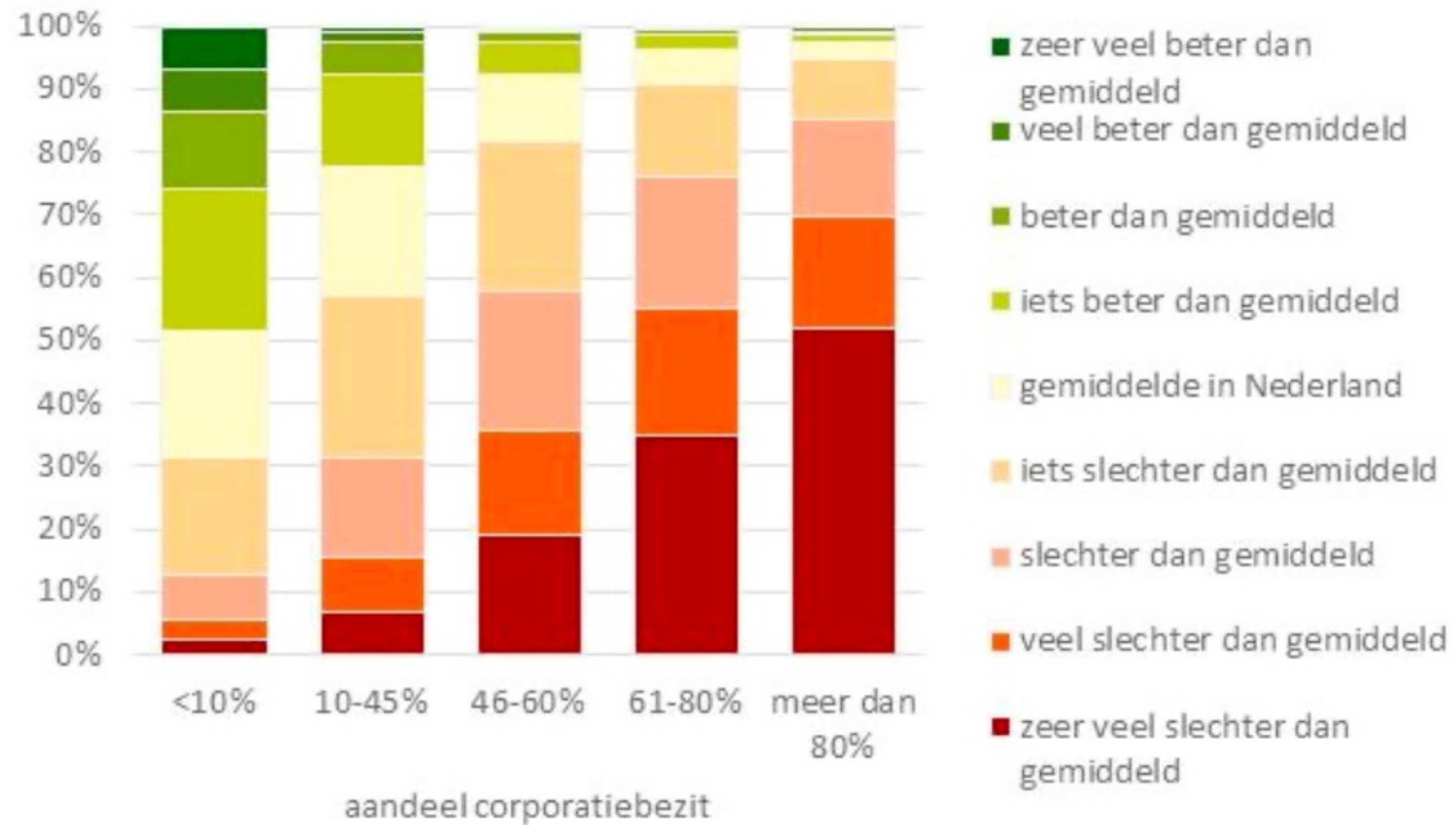
ontwikkeling score Leefbaarometer t.o.v.
2002 (als % van een klasse)



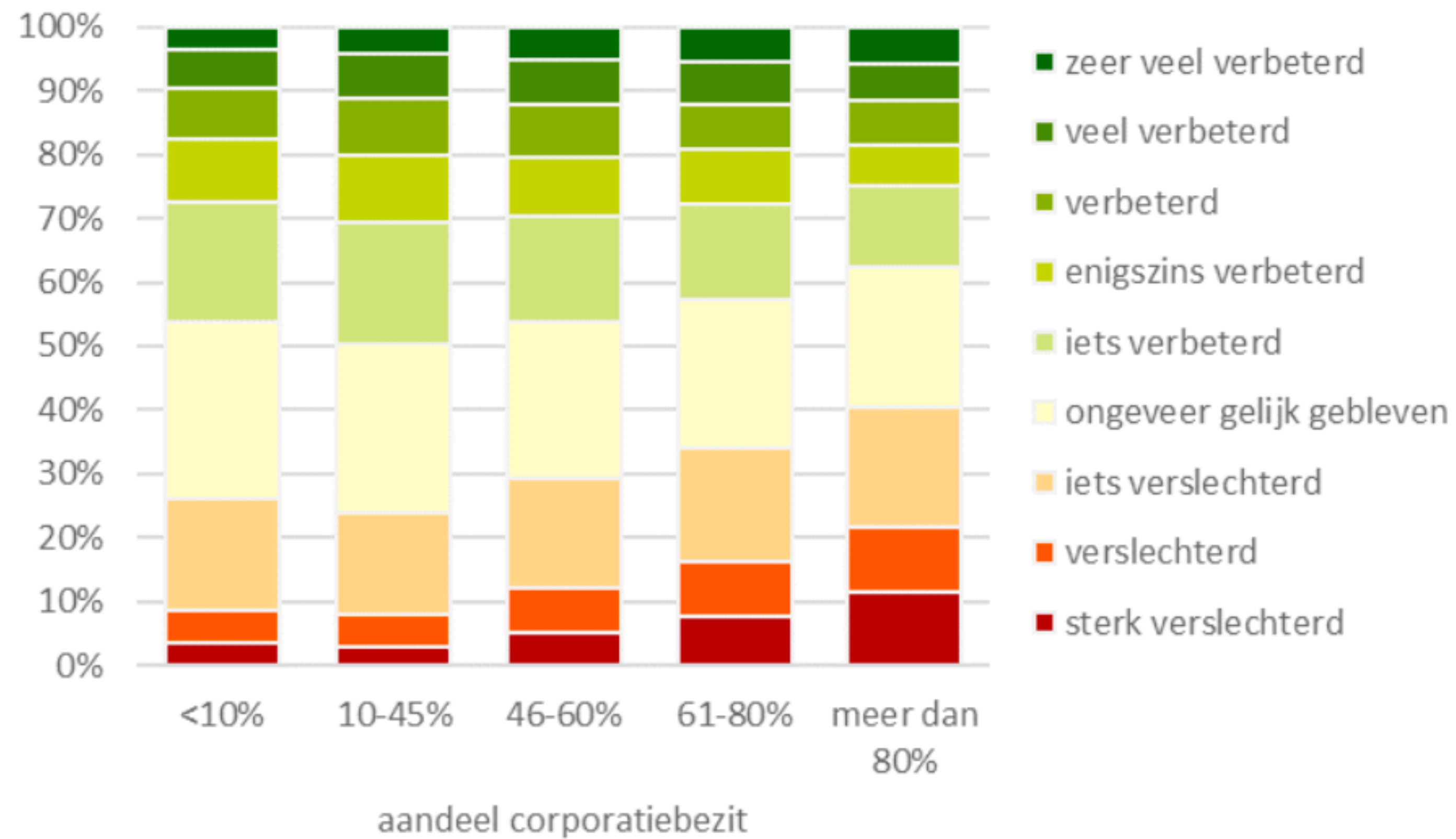
✱ In.Fact.Research



✱ In.Fact.Research



Verdeling klassen overlast en onveiligheid (2020) naar aandeel corporatiebezit (In.Fact.Research, 2022)



Verdeling klassen ontwikkeling overlast en onveiligheid (2014-2020) naar aandeel corporatiebezit (In.Fact.Research, 2022)

WAT IS VEERKRACHT

Een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners gaat over het algemeen samen met meer overlast en onveiligheid

Maar niet altijd!

Waar wel en waar niet?

Veerkracht zegt iets over hoe een specifieke buurt weet om te gaan met deze toenemende concentratie.

De leefbaarheid kan dus goed zijn, maar de veerkracht laag en andersom.



VOORBEELD WERKGEBIED WONINGCORPORATIE ALWEL

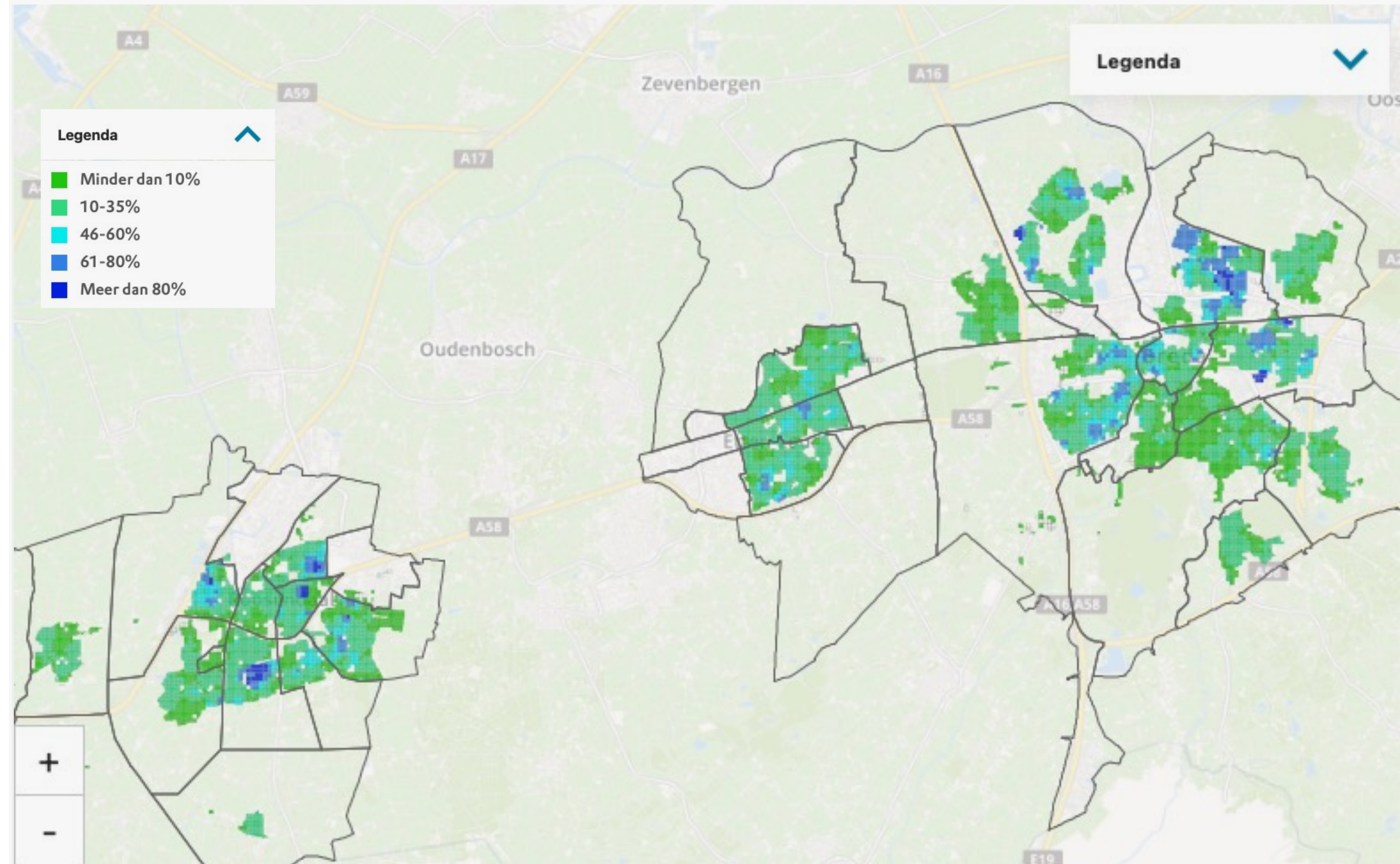
CORPORATIEBEZIT

ALWEL

Alle drie de gemeenten ongeveer een zelfde aandeel corporatiewoningen (circa 30%), ...

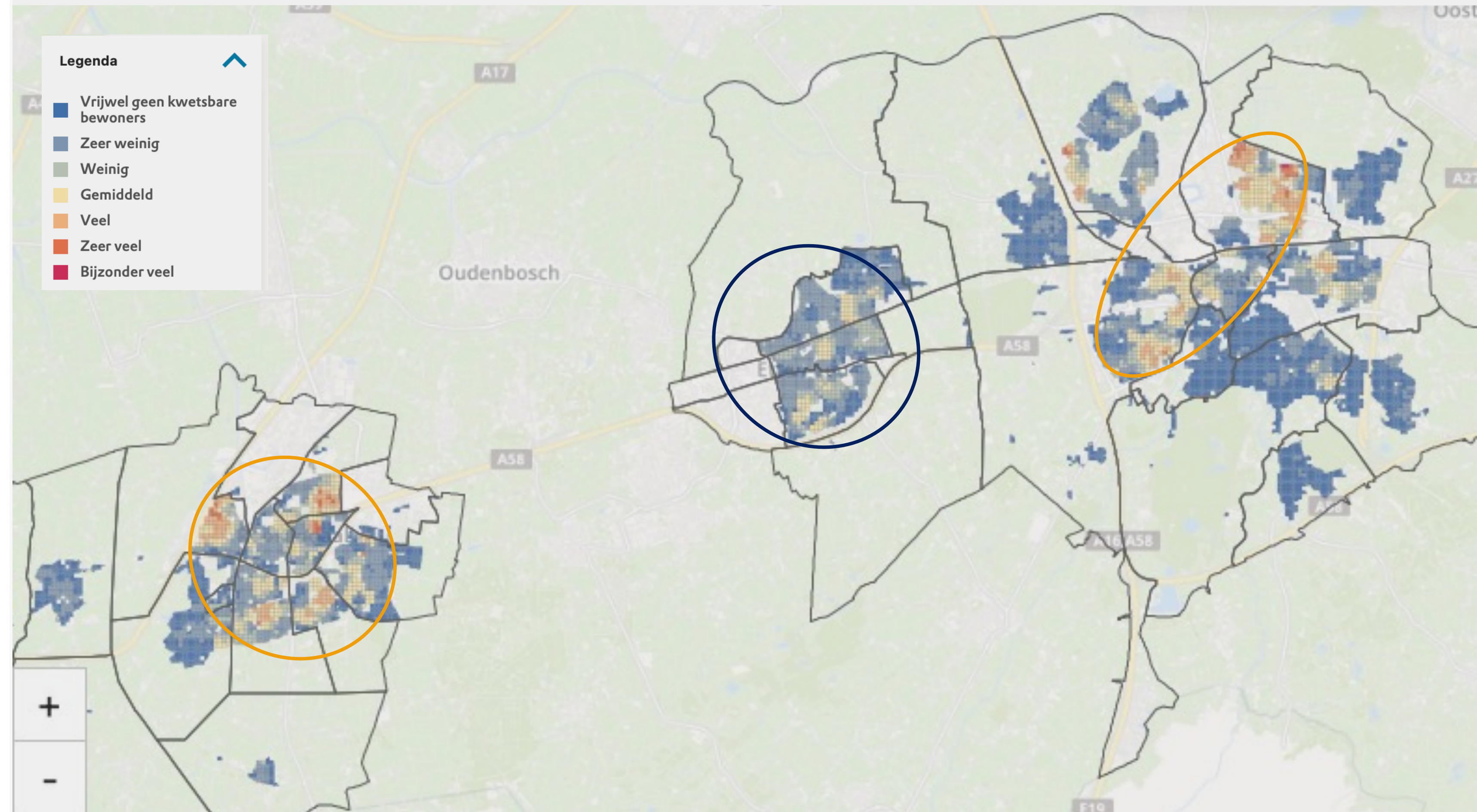
Maar verschil in spreiding

- In Etten-Leur verspreid over de gemeente.
- In Breda concentratiewijken, in beperkt deel van de stad.
- In Roosendaal concentratiewijken gespreid over de stad

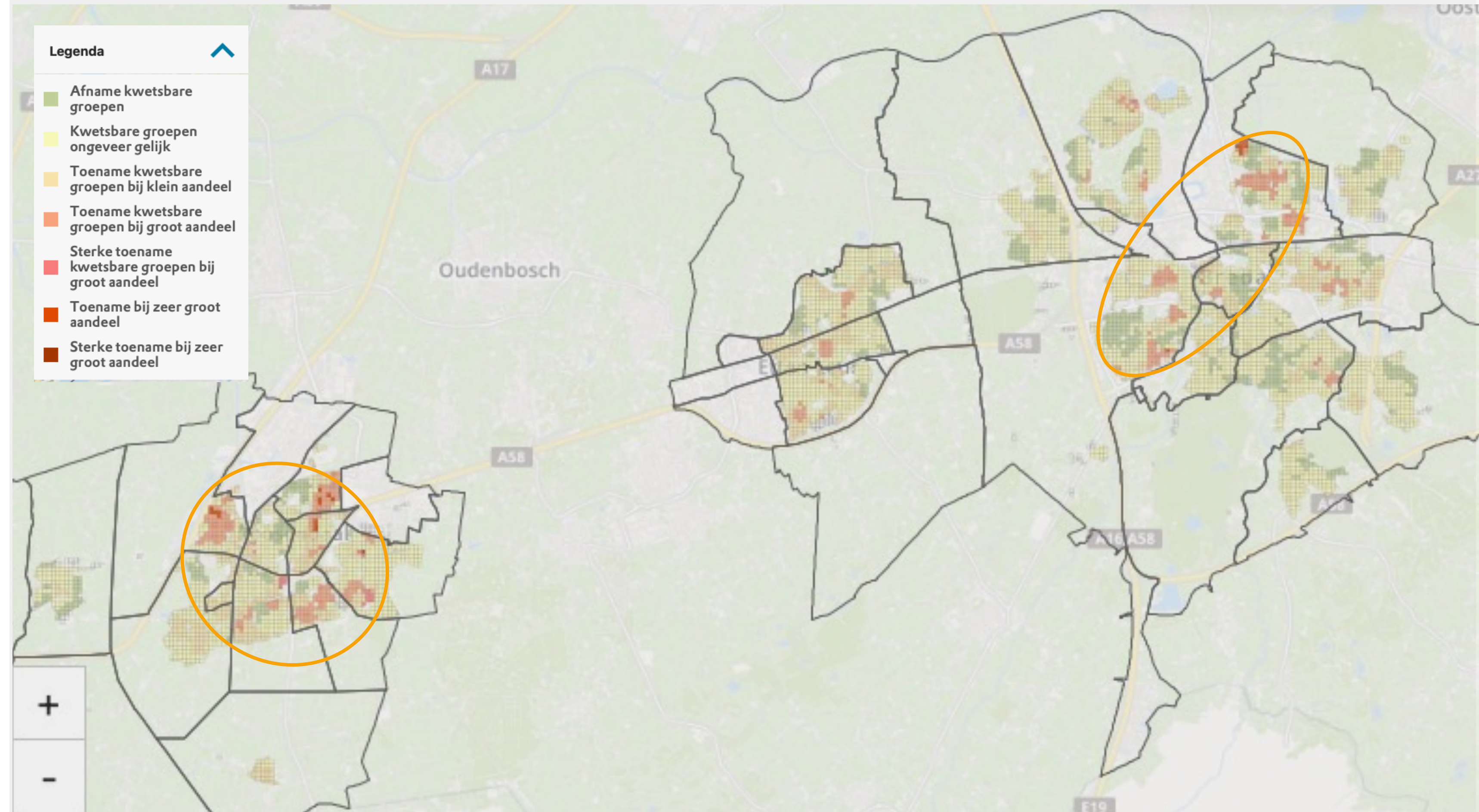


SITUATIE KWETSBARE BEWONERS

Vergelijkbaar beeld met sociale
woningvoorraad.



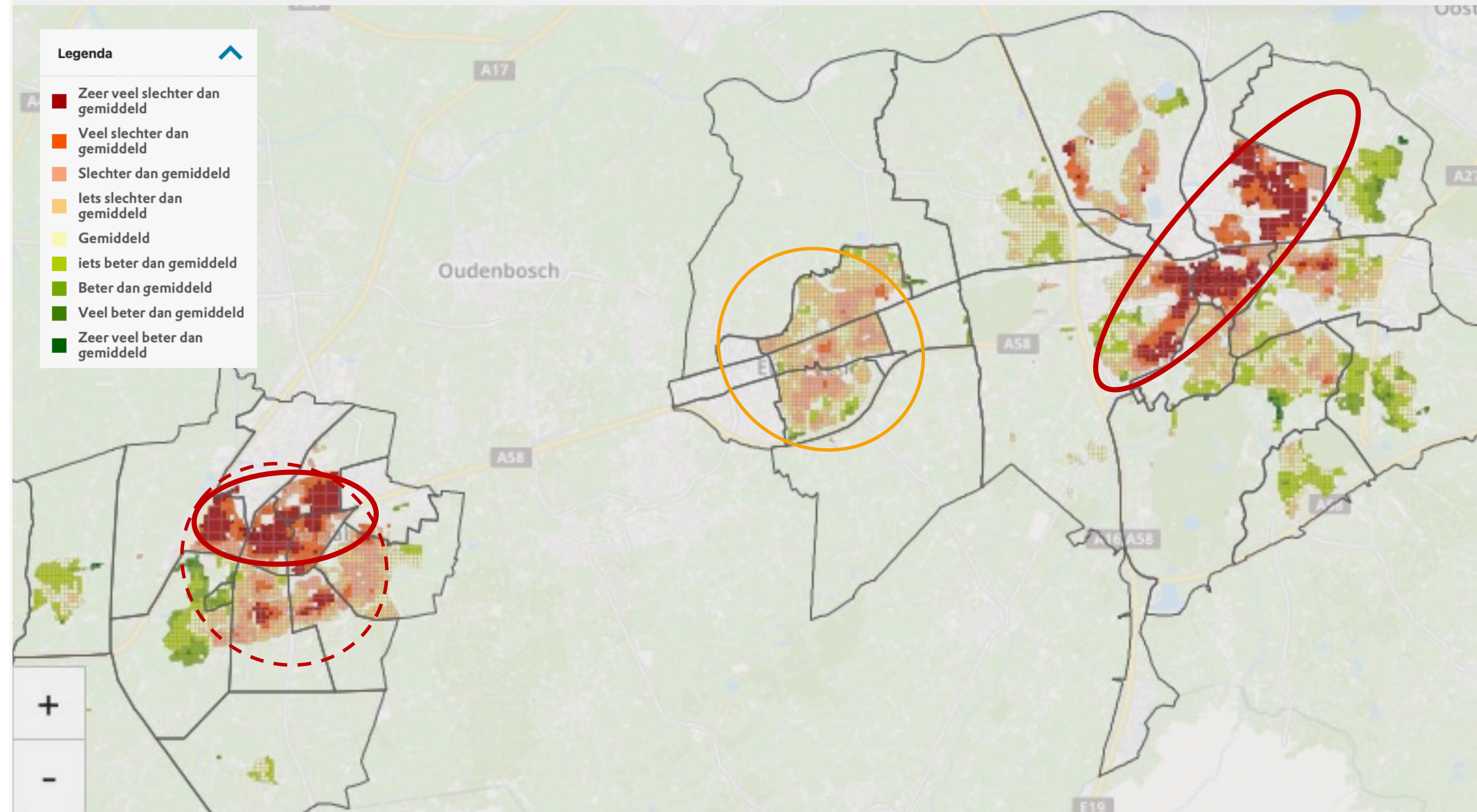
ONTWIKKELING KWETSBARE BEWONERS



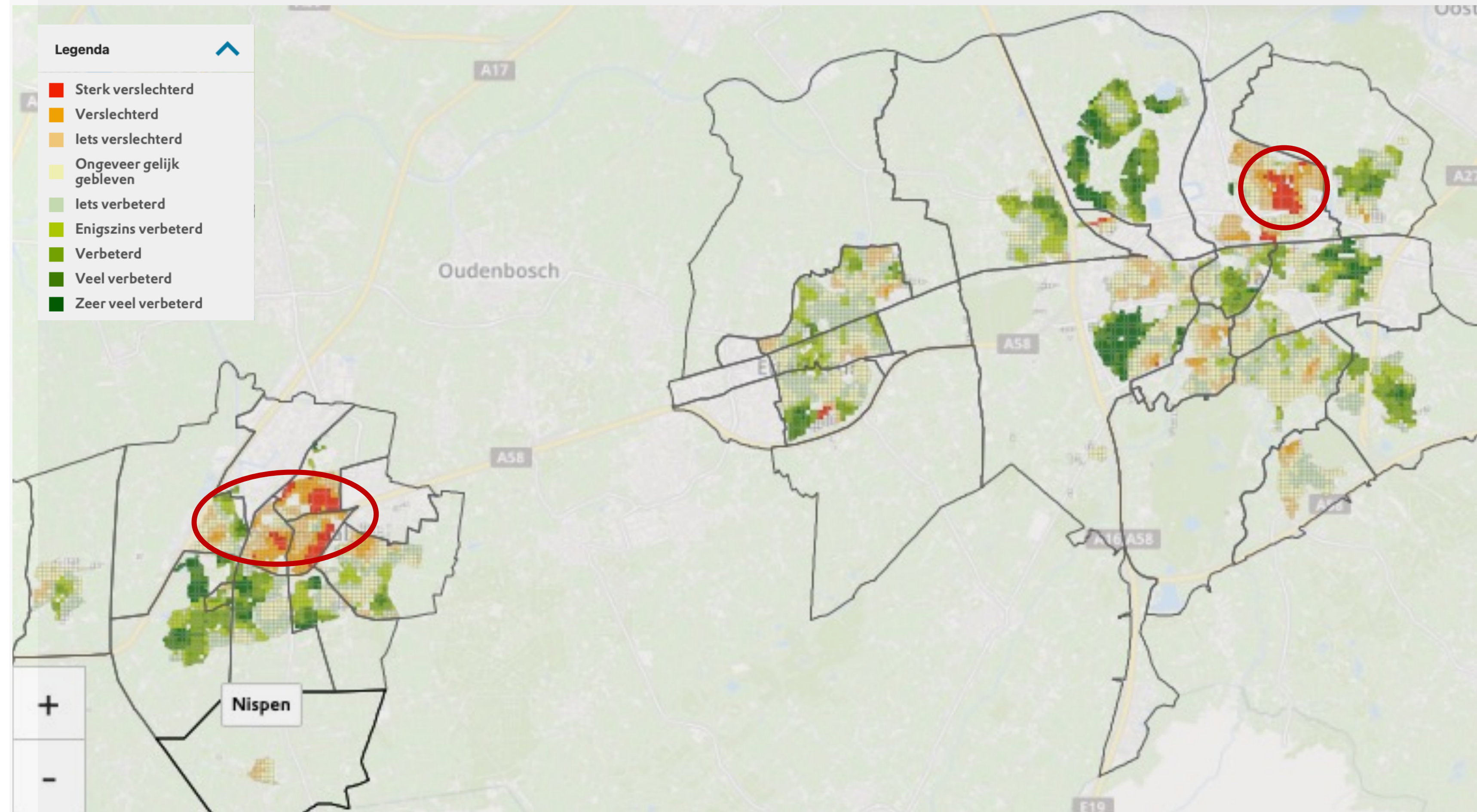
gray overlay

CIRCUSVIS

SITUATIE OVERLAST EN ONVEILIGHEID



ONTWIKKELING OVERLAST EN ONVEILIGHEID



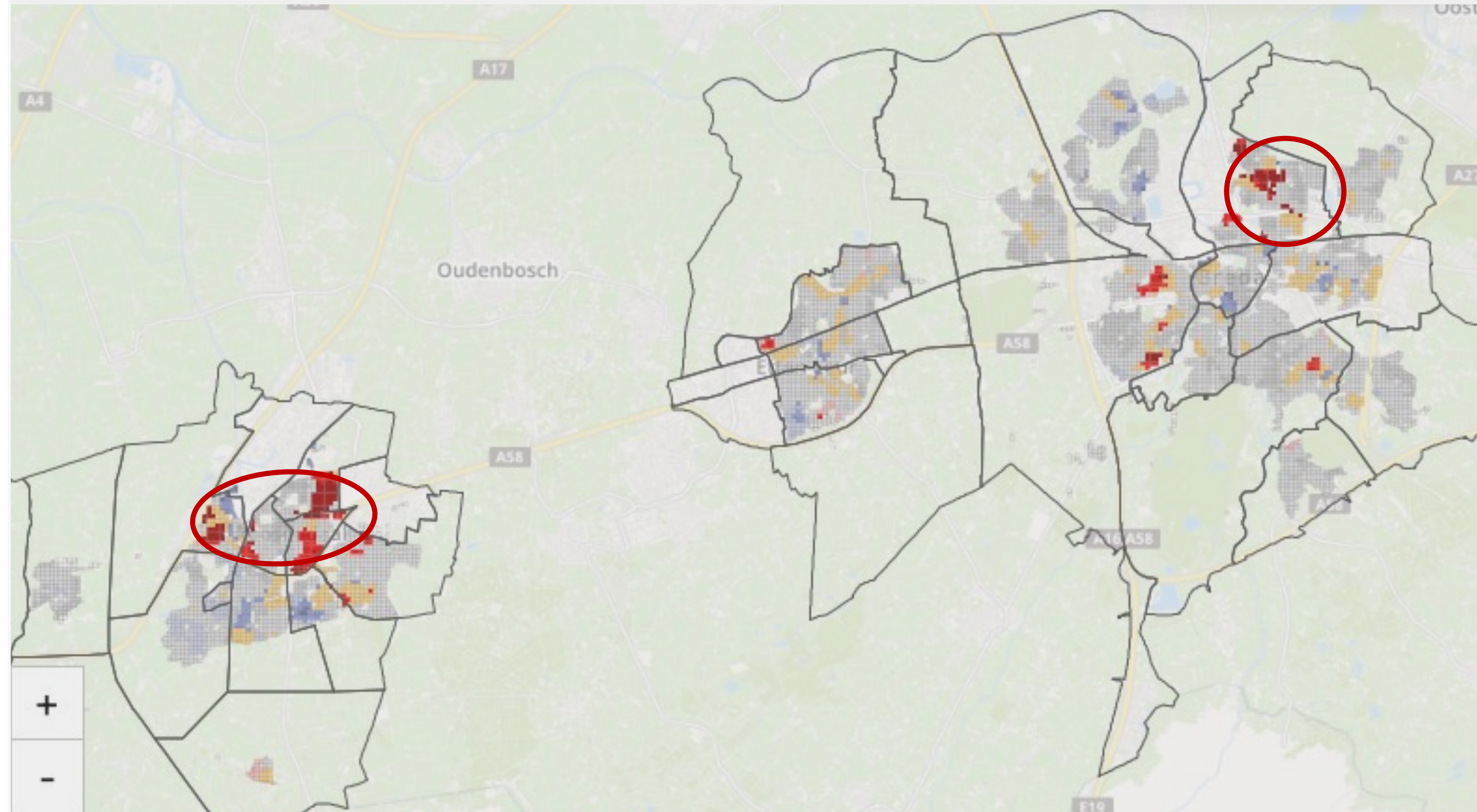
gray overlay

SIGNALERING VEERKRACHT

Werkgebied alwel

GEEN VEERKRACHT: hier gaat toename kwetsbaren samen met meer overlast en onveiligheid

WEL VEERKRACHT: hier ook toename kwetsbare bewoners, ook relatief veel overlast en onveiligheid, maar een positieve trend.



gray overlay

CIRCUSVIS

DE BETEKENIS VOOR ALWEL

WIE IS ALWEL

(EN WIE IS JOS)

- Middelgrote woningcorporatie met 24.400 eenheden
- West Brabant: Breda, Etten Leur, Roosendaal

Over Alwel

Zoeken



WAAR STOND/STAAT ALWEL

Er was al het inzicht **dat** differentiatie in de wijk ertoe deed ...

... maar de vraag was **hoe** differentiatie kan bijdragen ...

Ondertussen ook nieuw **ondernemingsplan** in de maak:

(voldoende betaalbare woningen, duurzaam en onderhouden, goede dienstverlening, leefbare buurten, specifieke aandacht wonen met zorg.)

Toen kregen we de reflecties op basis van veerkracht analyses



REFLECTIES CIRCUSVIS

OP BASIS VAN DATA / KAARTEN

1. Breda, Roosendaal en Etten-Leur zijn **verschillend**, zeker in veerkracht. De situaties verschillen, de meest effectieve aanpak dus vermoedelijk ook.
2. Breda is een populaire, economisch sterke stad met kwalitatief goed vastgoed, waarbinnen verdringing plaatsvindt. Toenemende ruimtelijke segregatie?
3. Etten-Leur kent bij een in aandeel even grote sociale woningvoorraad als Roosendaal en Breda weinig problemen en veel veerkracht.
4. Roosendaal heeft niet de populariteit, economische kracht en kwaliteit zoals Breda. Het aandeel kwetsbaren is geen gevolg van verdringing, maar eerder gevolg van beperkte kwaliteit en sociale structuur van de gemeente als geheel.
5. *Alwel is een bedrijf, maar met per gemeente een andere opdracht.
Betekenis voor ondernemingsplan...?*



CONCLUSIES MANAGEMENT

SAMEN UITWERKING GEVEN MET MAATWERKL

- Intern volop meenemen
 - Bespreken met huurdersorganisaties
 - Gemeente betrekken
 - Maatwerk per stad: niet differentiatie als doel op zichzelf
 - Aanpassen van ondernemingsplan
 - Leren van en denken in kansen
- Samen van constatering naar maatregelen



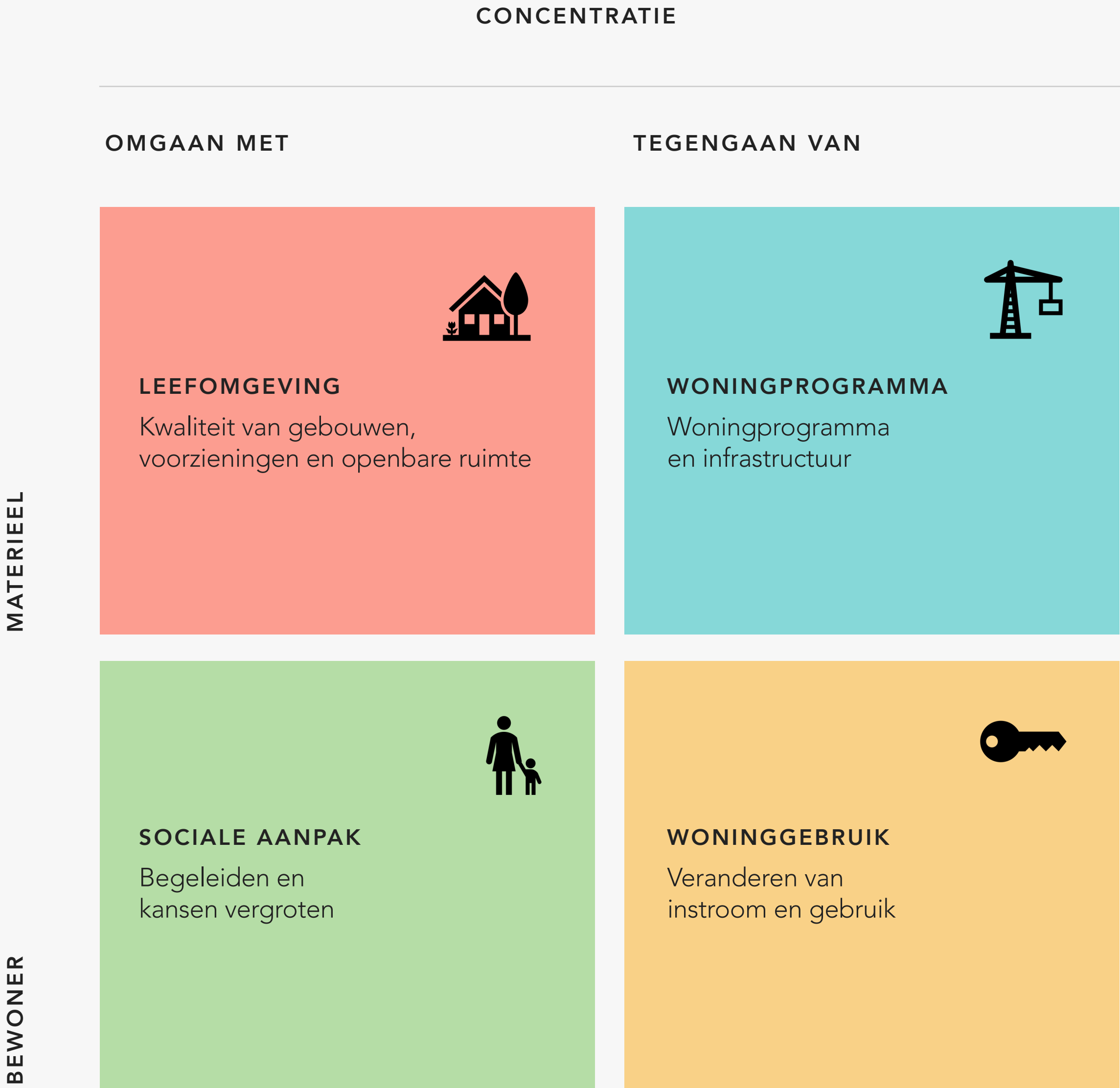
HET INSTRUMENTARIUM

4 STRATEGIEËN

Altijd een combinatie

Besef dat dit samen moet met medewerkers

Combineren kennis veerkrachtkarten,
ambities ondernemingsplan met praktijkkennis
medewerkers



UITWERKEN PER GEBIED

ZELF AAN HET WERK

Per gemeente een atelier met medewerkers

Eerst een korte presentatie veerkracht analyse

Dan aan het werk: In groepjes discussie over welke interventie waar in te zetten.

Altijd multidisciplinair.

Plenaire bespreken



BEVINDINGEN VAN JOS

1. Begin met de vraag: wat zie ik op de veerkrachtsignaleringskaarten en onderleggers.
Heb het gesprek daarover
2. Wij zochten verdieping bij Circusvis, maar de kaarten zijn gratis.
3. Het kost tijd om samen te doorgronden. Management, staf, wijkcollega's
4. Vertalen van de kaarten (feiten en cijfers) naar maatregelen vraagt nog behoorlijk wat abstractievermogen
5. Extern werkt de visuele kaart enorm goed.
6. Extern scherpt het discussie aan: wat willen we bereiken, en hoe doen we dat dan?

DANK