

# Stenen maken nog geen buurt

Wij(k)bouwen

Geleerde lessen om te komen tot  
sociale nieuwbouwbuurt





## Algemene inleiding en leeswijzer

Nieuwbouwbuurtten zijn een bijzondere omgeving. Iedereen moet zijn eigen draai zien te vinden maar ook de omgang met elkaar bepalen. En dat alles in een gebied waar nog volop gebouwd wordt en voorzieningen vaak pas in een laat stadium worden opgeleverd.

Van 2020 tot 2023 mochten wij ons, als maatschappelijke organisaties, extra richten op de sociale kant van nieuwbouwbuurtten. Dit deden wij in een project genaamd Wij(k)Bouwen. Hiervoor is gebruik gemaakt van een subsidie binnen het programma 'De juiste zorg op de juiste plek' van ZonMw (projectnummer 10100022020003). In **hoofdstuk 1** vindt u een bondige beschrijving van het project, de betrokken partijen en de gekozen pilot-buurt. **Hoofdstuk 2** biedt een kort overzicht van de uitgevoerde werkzaamheden.

Tijdens de vele gesprekken en activiteiten hebben wij onze oren en ogen opengehouden en gaandeweg geleerd over de unieke plekken die nieuwbouwbuurtten zijn. Deze lessen staan in de hoofdstukken 3 tot en met 5 uitgesplitst in verschillende perspectieven:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| <b>3 Sociaal ontwerp van nieuwbouwbuurtten</b> | <b>(Ruimtelijk perspectief)</b> |
| <b>4 Sociale dynamiek</b>                      | <b>(Bewonersperspectief)</b>    |
| <b>5 Organisaties in nieuwbouwbuurtten</b>     | <b>(Organisatieperspectief)</b> |
- 5.1 Prioriteit voor nieuwbouwbuurtten
  - 5.2 Tips voor een goede samenwerking
  - 5.3 Werkwijze in nieuwbouwbuurtten
  - 5.4 Omgang met bewonersinitiatief

Voor het overzicht staan de lessen onderverdeeld naar het thema waar zij op het eerste gezicht het beste bij passen. Het meeste valt echter te leren daar waar verschillende perspectieven elkaar raken. Verwacht dus bijvoorbeeld om in het ruimtelijk perspectief ook iets te lezen over de sociale weerslag van een ingreep. Sprekende voorbeelden uit Leeuwsteyn staan ter ondersteuning van de geleerde lessen uitgelicht in blauwe kaders.

Een kanttekening is gepast. Onze geleerde lessen zijn de observaties en praktijkervaringen die wij de laatste drie jaar hebben opgedaan in deze specifieke nieuwbouwbuurtbuurt. Wij pretenderen niet dat deze geleerde lessen klakkeloos toepasbaar zijn in andere nieuwbouwbuurtten. Of zelfs als algemene waarheid gelden.

Gebruik dit document met geleerde lessen om te leren over nieuwbouwbuurtten en als start voor een discussie hoe wij deze buurtten socialer kunnen maken.

*Heeft u aanvullingen of vragen, neem dan vooral contact op met [martin.chaigneau@utrecht.nl](mailto:martin.chaigneau@utrecht.nl).*

## Achtergrond

Wonen in een nieuwbouwuurt brengt uitdagingen met zich mee. In voormalige nieuwbouwuurten in Leidsche Rijn waren relatief hoge eenzaamheidscijfers te zien. Ook waren er signalen dat bewoners moeilijk de weg naar het gezondheids- en sociale aanbod in de wijk wisten te vinden en een beperkte binding voelden met de nieuwe woonbuurten.

Reden genoeg voor het samenwerkingsverband de 'Gezonde Wijk Alliantie' om extra aandacht te besteden aan de nieuwe bewoners van Leidsche Rijn. Een subsidie werd aangevraagd bij ZonMw binnen het programma 'De juiste zorg op de juiste plek'. Dit maakte het mogelijk om in te zoomen op het onderwerp 'Sociale en vitale nieuwbouwuurten'. Het doel was om:

- 1 concreet aan de slag te gaan in een pilotbuurt;
- 2 te leren over de sociale kant van nieuwbouwuurten;
- 3 de geleerde lessen te vertalen naar een aanpak voor andere nieuwbouwuurten;
- 4 de samenwerking tussen professionals onderling en professionals en bewoners te bevorderen.

### Buurtkeuze

Dit project vond plaats in de nieuwbouwuurt Leeuwestejn. Leeuwestejn is gelegen aan de oostkant van Leidsche Rijn tussen het Amsterdam-Rijn Kanaal en de ondertunneling van de A2. Tussen 2019 en 2025 worden +/-1100 woningen opgeleverd voor een gemengde doelgroep. Dertig procent van de woningen bestaat uit sociale huur. De nieuwe bewoners verhuizen veelal vanuit andere wijken in Utrecht, maar komen ook van buiten de stad. Verschillende blokken zijn opgeleverd tijdens de looptijd van Wij(k)Bouwen.

Een belangrijk kenmerk voor Leeuwestejn in de zogenaamde 'carré-bebouwing'. De woonblokken staan met de tuinen naar elkaar georiënteerd in een aaneengesloten blok. De inrichting van de middenruimte van een woonblok is afhankelijk van de prijsklasse; een binnentuin, parkeerterrein of een combinatie van beide.



De buurt Leeuwestejn weergegeven in wit.

## Doelgroepkeuze

In overleg met verschillende maatschappelijke partners in de wijk is besloten om geen specifieke doelgroep te kiezen als focus voor Wij(k)Bouwen. Sociale cohesie en contact in de woonomgeving is namelijk voor alle doelgroepen van toegevoegde waarde. Daarnaast gaven partners aan dat er al veel aandacht uit gaat naar de 'kwetsbaardere' groep bewoners van Leidsche Rijn. Vanuit deze partijen was dan ook het verzoek om het project vanuit preventief oogpunt te focussen op de brede populatie. Gedurende het traject is wel altijd in het oog gehouden of verschillende doelgroepen voldoende aansluiting vonden bij het project.

## Betrokken partijen

Voor de uitvoering van Wij(k) Bouwen is gewerkt met een kernteam. Dit waren professionals met ervaring in wijkgerichte zorg en welzijn, met kennis van de wijk en een netwerk in de wijk. Zij zorgden tijdens het proces voor verbinding in de samenwerking en namen verantwoordelijkheid in het uitvoeren van tussenstappen. Het kernteam bestond uit de volgende partijen:

- DOCK (sociaal makelaars)
- SportUtrecht
- Indekerngezond (wijkplatform)
- Wijkbureau Leidsche Rijn
- Jongerenwerk Utrecht

De projectleiding was belegd bij de afdeling volksgezondheid van de gemeente Utrecht. Het kernteam is in januari 2021 van start gegaan en de gehele looptijd actief betrokken gebleven. Naast het kernteam zijn tal van andere partijen en bewoners op project- of onderwerpbasis betrokken geweest bij het project.

## Uitgangspunten

Het kernteam is tot de volgende uitgangspunten voor de samenwerking en werkwijze gekomen:

- **Bewoners centraal**  
Om tot een effectieve aanpak te komen, dient de bewoner centraal te staan. De uitvoer van projecten gebeurt in co-creatie met bewoners en partijen uit de wijk. Dit houdt in dat alle projecten gestoeld zijn op actuele behoeften uit de buurt. Het is hierbij geen kwestie van 'u vraagt, wij draaien'. Bij voorkeur vervullen professionals bij de uitvoer van projecten een faciliterende rol en pakken bewoners het initiatief.
- **Verder kijken dan het organisatiebelang**  
Elke partner richt zich niet alleen op het naar tevredenheid afronden van de eigen werkzaamheden, maar is ook medeverantwoordelijk voor een goed verloop van de inzet van de andere partners in het netwerk. Dit houdt ook in dat sommige werkzaamheden wellicht buiten de gebruikelijke taken of doelgroep van de individuele organisaties vallen.
- **Voortbouwen en experimenteren**  
In onze aanpak bouwen we voort op wat er binnen onze organisaties al gebeurt. We leren samen van en met elkaar en versterken zo onze samenwerking. Er is ruimte om dingen uit te proberen. Fouten maken mag. Niet leren van die fouten mag niet.
- **Positieve Gezondheid**  
Wij werken aan het versterken van Positieve Gezondheid: het vermogen van mensen om zich aan te passen en eigen regie te voeren in het licht van de sociale, fysieke en emotionele uitdagingen van het leven. De eigen regie en mogelijkheden van wijkbewoners staan centraal.



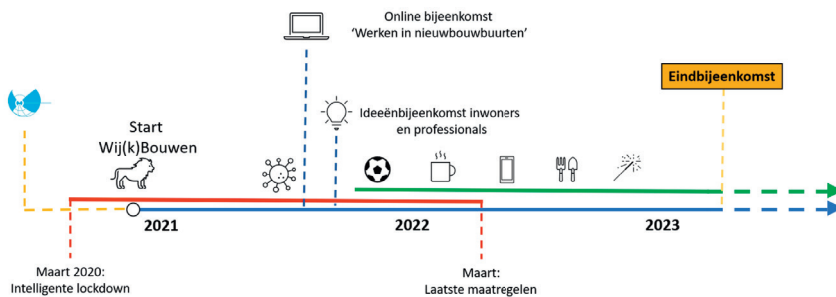
## Werkzaamheden Wij(k) Bouwen

Wij(k)Bouwen is gestart in december 2020 en afgesloten in juli 2023. Dit hoofdstuk biedt een korte omschrijving van de activiteiten. Een globale tijdslijn is te vinden in de afbeelding hieronder.

### Vorming kernteam en eerste plannen

De eerste drie maanden stonden in het teken van het vormen van het kernteam en het komen tot een gedeelde visie en inzet. Samen is gewerkt aan een eerste conceptplan met daarin de doelstellingen en werkwijze van Wij(k)Bouwen.

De variërende lockdownmaatregelen van corona vormden een beperking in het contact leggen met bewoners en het samen organiseren van activiteiten. Tegelijkertijd bood het extra urgentie om oog te hebben voor eenzaamheid en sociale cohesie in de buurt. Veel woonblokken in Leeuwesteyn zijn gedurende de coronamaatregelen opgeleverd en mistten hierdoor het natuurlijke contactmoment rond de verhuizing.



Globale tijdslijn van het project Wij(k)Bouwen.

### Leren kennen bewoners en professionals

Binnen de heersende coronamaatregelen is het kernteam zo snel mogelijk de nieuwe buurt ingegaan om laagdrempelig contact te leggen met de nieuwe bewoners. Daarnaast is toegewerkt naar een online bijeenkomst 'Werken in nieuwbouwbuurten'. Middels een interactieve sessie met ongeveer 40 professionals is de reeds aanwezige kennis over nieuwbouwbuurten uitgewisseld en opgehaald.

In de zomer van 2021 is een sessie voor bewoners en professionals gehouden in de middelbare school van de buurt. Aan de hand van de simpele vraag 'wat lijkt je leuk om met je nieuwe burens te doen?' zijn ideeën geopperd. Dit resulteerde in een eerste lijst projecten en namen van bewoners en professionals die hier enthousiast over waren. Hier zijn wij vervolgens mee aan de slag gegaan.

### Uitvoer deelprojecten

Met het gradueel afnemen van de coronamaatregelen zijn de eerste deelprojecten in uitvoer gebracht. Hiertoe behoorden sportdagen, buurtfeesten, culturele activiteiten, koffiegroepjes, een kerstbomenactie, ontwikkeling van een sociale kaart, de ontwikkeling van een bijenburcht, een buurtbarbecue en een buurtapp. Een beschrijving van alle deelprojecten is te vinden in een tweede boekje dat verwacht wordt in het voorjaar van 2024.

### Afronding en voortzetting

In juli 2023 is een grote eindbijeenkomst georganiseerd waar de geleerde lessen zijn gedeeld en ter afronding van de pilotfase. Binnen het kernteam is de voortzetting belegd voor de buurt Leeuwesteyn. Daarnaast worden er in 2023 en 2024 presentaties gegeven om de sociale component van nieuwbouwbuurten onder de aandacht te brengen, bestuurlijk te beleggen bij de betrokken organisaties en om de werkwijze toe te passen en verder uit te werken in andere nieuwbouwbuurten.

## Sociaal ontwerp van nieuwbouwbuurt

### ruimtelijk perspectief

**De woonomgeving van mensen beïnvloedt de frequentie en manier waarop buurtbewoners elkaar tegenkomen en met elkaar en plaatselijke organisaties in contact treden. De overkoepelende les vanuit het ruimtelijk perspectief luidt:**

**‘De ruimtelijke inrichting kan in meer of mindere mate sociaal contact in de hand werken.’**

**Funciemenging maakt een buurt interessant.** Een combinatie van wonen, bedrijvigheid en sociale functies lokt mensen naar buiten en maakt dat zij tijd spenderen in de eigen buurt. Dit verhoogt de kans om burens herhaaldelijk tegen te komen en laagdrempelig contact te leggen. Probeer bij het ruimtelijk ontwerp geen ‘slaapbuurten’ te creëren waarin mensen voor een voorziening buiten de buurt moeten reizen. In een grootschalig winkelcentrum gaat iedereen op in de massa en komen mensen niet de directe burens herhaaldelijk tegen. Ga in het ruimtelijk ontwerp op zijn minst voor een basale funciemenging. Een bakker, kroeg of koffiezaak kan al veel betekenen voor de sociale interactie.

**Bouw in het ontwerp vrijheidsgraden in.** Buurten worden vaak ongeveer 10 jaar van tevoren ingetekend volgens de dan geldende ontwerpprincipes. We weten niet hoe de wereld er over tien jaar uit zal zien. Wellicht is er ten tijde van oplevering extra behoefte aan ontmoetingsplekken, een maatregel tegen hittestress of een geheel nieuwe vorm van bewegen in de openbare ruimte. Wanneer elke vierkante meter is ingepland en bestemd, mist de flexibiliteit om hierop in te spelen. Het vrijhouden van een onbestemd plot biedt dan uitkomst en biedt mogelijkheden om samen met de nieuwe bewoners en sociale partijen nog een laatste stuk buurt in te richten. Mocht het echt niet lukken het plot te vullen, dan is er in het slechtste geval een extra stukje groen in de buurt aanwezig.

**Zeker nieuwe buurten zijn gebaat bij ontmoetingsruimtes in de vorm van een buurthuis of jongerenruimte.** Hier kunnen nieuwe bewoners elkaar leren kennen en het biedt ruimte voor bewonersinitiatieven om tot bloei te komen. Plan een dergelijke ruimte bij voorkeur in en besteed in de beginjaren ook aandacht aan sociale programmering op deze plek. Wanneer bewoners zijn aangewezen op voorzieningen in andere buurten, breng deze dan tijdelijk naar hen toe. Richt bijvoorbeeld een tijdelijk buurtcentrum in. Een aantal gezellig aangeklede bouwcontainers kunnen al veel doen voor de zichtbaarheid, het bij elkaar brengen van bewoners en het organiseren van eerste activiteiten. Wanneer mensen eenmaal bekend zijn met de mogelijkheden is het makkelijker om hen daarna naar de ‘vaste’ voorziening te leiden.

BOKS jongerencultuurhuis heeft een vestiging op ongeveer een kilometer afstand van Leeuwesteyn. Alhoewel de afstand gering is, nemen zij de extra moeite om activiteiten en materiaal naar de buurt toe te brengen. Dit laagdrempelige aanbod maakt jongeren bekend met de activiteiten en de mensen die er werken. Dit biedt een ingang om hen om de jongeren te leren kennen en vervolgens naar de vaste locatie toe te krijgen.

**Voorzieningen zijn meer dan capaciteitsgetallen en verzorgingsgebieden.**

Er kunnen barrières optreden die het vermoedelijk om gebruik te maken van een voorziening. Houd rekening met fysieke barrières zoals drukke auto-, spoor- en waterwegen. Houd ook rekening met gevoelsmatige barrières. Bewoners zullen niet snel naar een buurtcentrum gaan in ‘een andere buurt’.

Leeuwesteyn heeft geen eigen buurthuis. Qua capaciteit en nabijheid kunnen inwoners terecht bij het buurtcentrum in de naastgelegen buurt. De tussengelegen drukke weg vormt een fysieke en gevoelsmatige barrière om de buurt te verlaten. Veel ouders laten hun kinderen niet alleen naar het buurtcentrum gaan. Bovendien draagt het buurtcentrum de naam van de buurt waar het is gelegen (‘Buurtcentrum Hoge Weide’). Hierdoor hebben inwoners uit Leeuwesteyn niet het idee dat de voorziening ook voor hen bedoeld is. Door de fysieke en gevoelsmatige drempel kost het extra moeite om inwoners uit Leeuwesteyn naar het buurtcentrum te krijgen.

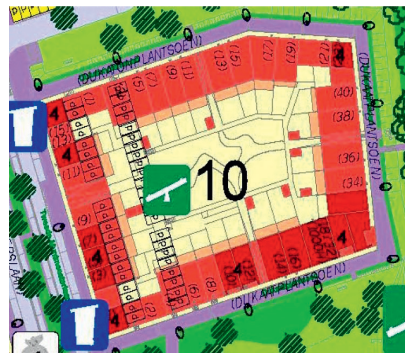


De nieuwe skatebaan in het Willem-Alexanderpark.

In Leeuwesteyn is een groot skatepark aangelegd. Het ontwerp is mede door skaters vormgegeven, met als gevolg een park dat uitermate populair is onder de doelgroep en plaats biedt aan skaters van alle niveaus. De sociale partners in de wijk hebben van begin af aan programmering gekoppeld aan de nieuwe plek. Zo bieden zij laagdrempelige lessen en uitleenmateriaal aan kinderen die willen leren skaten of steppen. Met de partijen is onderling afgesproken om de sfeer in het park in de gaten te houden en te voorkomen dat één subgroep gaat overheersen. Op die manier blijft het skatepark een veilige en leuke plek voor mensen van alle leeftijden en niveaus.

**Aanleg van hardware vraagt ook inzet op de software.** Een nieuw aangelegde speeltuin of sportvoorziening is gebaat bij een actieve programmering door sociale partners in de eerste paar maanden. Denk hierbij aan het organiseren van activiteiten om de speelplaats kenbaar te maken, kinderen de nieuwe sport te leren en het in de gaten houden van de sfeer van een nieuwe plek. Het is aan ruimtelijke en sociale partijen samen om dit goed op elkaar aan te laten sluiten. Wanneer alleen de ruimtelijke structuur wordt aangelegd, blijft vaak veel van de potentie van een nieuw plek onbenut.

**Het bouwen in carré-vorm met gezamenlijke binnentuinen werkt contact binnen het eigen woonblok in de hand.** Mensen maken gebruik van de gezamenlijke binnentuin en komen gemakkelijk met elkaar in contact. Echter, de gesloten 'blokvorm' en het op blokniveau splitsen van sociale huur en vrije sector maakt contact tussen verschillende woonblokken minder vanzelfsprekend. De oriëntatie tegenover elkaar en het gebrek aan menging binnen het blok kan bij sommige bewoners zelfs een 'wij-zij-gevoel' opwekken.



Een blok in carré-vorm in Leeuwesteyn.

**Zorg vanaf het begin voor (tijdelijke) veilige speelplekken voor kinderen.** Júist tussen al het bouwverkeer is een veilige speelplek belangrijk.

**Zeker in de eerste jaren zitten veel bewoners met vragen en interesse rondom de ruimtelijke ontwikkelingen in hun nieuwe buurt.** De vragen zullen voornamelijk gaan over bouwen, bouwoverlast, parkeren, verlichting, (kleine) aanpassingen in de openbare ruimte, snelheidsbeperkingen, afval en extra groen. Zorg voor een laagdrempelige manier voor mensen om hier meer over te weten te komen. Naast een 'formele' website helpt het om een fysieke locatie te hebben waar mensen binnen kunnen lopen. Denk aan een loketfunctie, een wekelijks spreekuur in een buurtcentrum of een uitnodigende bouwkeet. Deze laagdrempelige manier van contact zorgt dat veel vragen en zorgen kunnen worden afgevangen alvorens deze tot grotere irritaties en klachten leiden.

**Ga zorgvuldig en transparant om met handhaving.** Ontwikkeling van een buurt gaat gepaard met veel tijdelijke oplossingen. Dit leidt tot kleine 'overtredingen' zoals het parkeren op niet daartoe bestemde plekken of het tijdelijk stallen van spullen in de openbare ruimte. Deze 'overtredingen' zijn vaak het gevolg van tijdelijke en onduidelijke situaties. Het is aangeraden hier niet direct streng op te handhaven. Er komt echter een moment dat de inrichting van de openbare ruimte klaar is en het gepast wordt om strenger te handhaven en te bekeuren. Communiceer dit moment goed en werk de eerste periodes met 'officiële waarschuwingen' om verrassingen en verontwaardiging te voorkomen.



Tijdelijke speeltuin.

In Leeuwesteyn worden de speelplekken ingericht samen met inwoners om zo aan te sluiten bij de wensen. Dit betekent wel dat de speelplekken in een laat stadium worden geplaatst. Bij inwoners leidde dit tot vragen en zorgen over een veilige speelplek voor jonge kinderen. Uiteindelijk is als overbrugging een tijdelijke speelplek ingericht met een aantal oude toestellen die nog in het gemeentedeput te vinden waren. Een hekje eromheen maakte dat de kinderen niet tussen het bouwverkeer terecht kwamen.



**Houd de ‘eerlijkheid’ van ruimtelijke bewonersinitiatieven in de gaten.** Vaak weten bewoners van duurdere woonblokken eerder de wegen te vinden naar organisaties en overheden. Krijgen zij op verzoek een verbetering in de openbare ruimte, verken dan of deze aanpassing ook bij andere blokken relevant kan zijn.

In Leeuwesteyn kwamen bewoners van een blok koopwoningen met een initiatief om bloemenperken te plaatsen in de parkrand. Zij wisten hiervoor de officiële wegen bij de gemeente te vinden, maar dit zou betekenen dat de bloemenperken alleen voor de koopwoningen zouden worden geplaatst. Het betrokken wijkbureau heeft toen een verbindend contact gelegd met de bewoners van de naastgelegen sociale huurwoningen waarna de bloemenperken over de hele strook zijn doorgetrokken.

**Beeldmerken helpen om identiteit aan een nieuwe buurt te geven.** Middels ruimtelijke inrichtingselementen kan dit beeldmerk op verschillende plekken worden teruggebracht in de buurt. Het helpt als dit beeldmerk ook voor kinderen aanspreekbaar is. Denk bijvoorbeeld aan een dier of een boot.



Eén van de entrees van de buurt Leeuwesteyn.

In Leeuwesteyn is gewerkt met het beeldmerk van de leeuw. De naam van de buurt spreekt al voor zich en in de openbare ruimte staan grote betonnen leeuwen verspreid. Ook het lokale kindcentrum heeft een logo met een leeuw erin. Het beeldmerk slaat aan bij de kinderen. Wanneer zij iets schilderen of knutselen komen hier regelmatig leeuwen in terug.

**Maak het visuele onderscheid tussen woonblokken met verschillende woningtypen niet te groot.** Enig onderscheid is niet te voorkomen, maar middels steensoorten en bouwstijlen kan een vergelijkbare uitstraling aan woonblokken worden gegeven. Indien wordt gewerkt met binnentuinen, probeer deze dan van vergelijkbare functie en kwaliteit te maken.

De woonblokken in de vrije sector hebben in Leeuwesteyn een naam voor het blok en uitgesneden letters aan de gevels. Bij de sociale huurwoningen ontbreekt dit. Naast dat dit een visueel onderscheid oplevert, heeft het ook zijn weerslag op de identiteitsbeleving van de bewoners van een blok. Het is voor een kind veel leuker om te zeggen ‘Ik woon in het blok ‘Ronduit’’, dan wanneer zij met handen en voeten moeten uitleggen waar zij wonen. Probeer dergelijke kleine, visuele verschillen te voorkomen.



Een mozaïek gemaakt op het buurtfeest Leeuwefesteyn. De vijf mooiste mozaïeken zijn nu terug te vinden in de openbare ruimte rond de basisschool.

## Sociale dynamiek van nieuwbouwbuurt

### bewonersperspectief

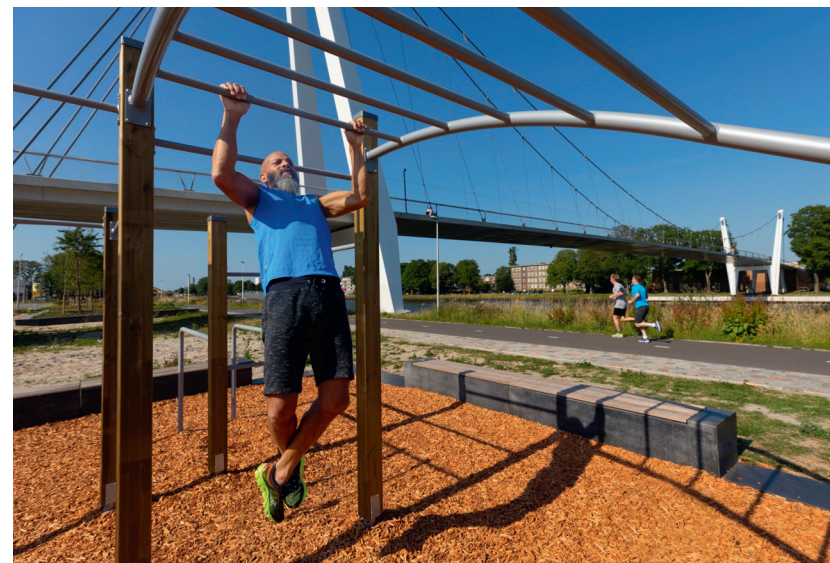
**De nieuwbouwbuurt is vanuit sociaal oogpunt een interessante habitat. Nieuwbouwbuurt bieden plek aan enkele honderden tot soms duizenden mensen die plotseling elkaars burens worden. Wat volgt, is een periode van bekend raken met elkaar, normstelling en wennen aan de nieuwe omgeving. Kennis en bewustwording van deze dynamiek helpt organisaties om hier op een juiste manier mee om te gaan. Onze observaties over deze periode geven wij in dit hoofdstuk weer.**

**‘Verhuizen is een levensverandering en vaak vormend voor het gedrag in de jaren erna.’**

#### **Rond de verhuizing leren mensen allerlei gebruiken en patronen aan.**

Denk hierbij aan welk vervoersmiddel wordt gebruikt, de route naar werk en de manier en plek waar mensen samenkomen en sporten. Wil je mensen stimuleren tot deelvervoer, meer bewegen of buitenspelen, dan is dit het opportune moment. Als mensen hier vanaf de oplevering gelegenheid toe hebben, dan kunnen zij dit onderdeel maken van hun vaste patronen en gebruiken. Kom dus niet pas na twee jaar met een ov-halte of sportaanbod voor kinderen. Dan heb je de grootste slag gemist.

**De eerste maanden zijn bewoners vooral bezig met het klaarmaken van de eigen woning.** Dingen organiseren en evenementen zal dan nog tot beperkte replek leiden. In dit stadium hebben bewoners al wel behoefte aan basale informatie. Aan deze behoefte kan worden voldaan door bijvoorbeeld bij oplevering een kaart met praktische en sociale informatie klaar te hebben liggen. Hiermee kan informatie zoals noodnummers en locaties van afvalcontainers worden gedeeld. Bovendien biedt dit een kans om de organisaties en voorzieningen in de buurt voor te stellen.



Sportfaciliteiten bij de Dafne Schippersbrug.

**De verhuizing biedt een natuurlijk moment voor mensen om met elkaar in contact te komen.** Iedereen is bezig met praktische zaken zoals het kopen van een vloer, afsluiten van het internet of het lenen van gereedschap. Daarnaast zijn de schuttingen in de achtertuinen nog niet gebouwd en hangen de gordijnen nog niet op. Dit is daarmee een ontzettend ‘zichtbare’ tijd voor nieuwe burens. Digitaal kan dit moment worden ondersteund door bij oplevering al een applicatie klaar te hebben staan waar bewoners praktische vragen rond de verhuizing met elkaar kunnen delen.

**Bewoners van een buurt- of woonblok gaan zoeken naar gedeelde normen en waarden.** Tot hoe laat spelen kinderen buiten? Wat voor gedrag verwachten wij van de burens? De verwachting, gewoonten en beleving van mensen zullen verschillen. De kunst zit erin om elkaars verwachtingen te leren kennen en hier rekening mee te houden. Waar deze zoektocht voornamelijk neerkomt op bewoners zelf, kunnen professionals een rol spelen om mensen respectvol met elkaar in gesprek te brengen.

**De eerste jaren na de verhuizing worden door een deel van de mensen negatief ervaren.** Vaak is het huis gekocht of gehuurd met het beeld van de grandioze impressietekening in het hoofd. De eerste jaren voldoet de praktijk hier nog niet aan. Er wordt doorlopend om je heen gebouwd en de openbare ruimte, voorzieningen en het groen worden vaak pas tegen het eind van een gebiedsontwikkeling gerealiseerd. Waar sommigen deze perikelen van de nieuwbouwbuurt incalculeren en accepteren, wordt dit door anderen onderschat en heeft het een invloed op het woonplezier.



**Voor kinderen kan een verhuizing ingrijpend zijn.** Zij worden uit hun bestaande, vertrouwde omgeving geplukt en komen te wonen in een nieuwe buurt. Vaak gaat dit gepaard met een andere school, sportclub en andere vriendjes. Waar sommige kinderen hier soepel mee omgaan, kunnen andere kinderen zich eenzaam voelen en afwijkend gedrag gaan vertonen. Wees hier als professional bewust van.

**Het wonen in een nieuwe omgeving kan zorgen voor een toename van ontevredenheid over de eigen situatie.** Mensen komen te wonen tussen allerlei nieuwe buurtgenoten. De omgeving en ook de status, financiële situatie en zelfredzaamheid van de nieuwe burens kan anders zijn dan de eigen. Sterker nog, veel nieuwe inwoners zullen exact weten wat de burens hebben betaald voor het huis waarin zij wonen. Mensen zullen geneigd zijn zichzelf met de nieuwe burens te vergelijken en raken daardoor soms minder tevreden over de eigen situatie. In de sociologie wordt dit ook wel 'relatieve deprivatie' genoemd. Naast ontevredenheid kan dit ook leiden tot een grotere drempel om hulp te vragen.

**Dit geldt in het bijzonder voor de drempel naar financiële hulp.**

Inwoners zullen in sommige gevallen verhuizen vanuit armere buurten. Waar zij voorheen wellicht in een straat woonden waarin iedereen een vergelijkbare financiële situatie kende, bestaat de kans dat zij nu tussen veel nieuwe 'rijke burens' wonen. De nieuwe voordeur ziet er mooi uit, maar de (financiële) situatie achter de voordeur is vaak onveranderd. Mensen worden vaker geconfronteerd met buurtgenoten die het financieel beter hebben wat het moeilijker maakt om hulp te vragen. Gevolgen hiervan kunnen zijn dat gezinnen uit minder welgestelde families hun kinderen niet laten spelen bij andere kinderen. Het kan zelfs leiden tot hogere bestedingen aan dure spullen om de financiële situatie beter voor te laten doen.

**Nieuwe inwoners zijn soms afkomstig uit (aandachts-)wijken waar veel georganiseerd werd.** In een nieuwe buurt is dit meestal (nog) niet het geval. Hierdoor kunnen inwoners de oude buurt gaan missen of zich simpelweg gaan vervelen. Dit geldt in het bijzonder voor kinderen. Het op gang brengen van het aanbod vraagt een actievere, meer ondernemende houding. Mensen kunnen hierin geholpen worden door extra begeleiding voor inwonersinitiatieven en door aanbod en mogelijkheden actief te communiceren.

**Soms worden woonblokken in (aandachts-)wijken gesloopt en krijgen bewoners gelijktijdig een woning aangeboden in een nieuwbouwbuurt.** Vaak zelfs in hetzelfde woonblok. Wees ervan bewust dat bewoners die voorheen bij elkaar woonden elkaar opnieuw zullen opzoeken. Dit zal klikjes opleveren binnen de nieuwe woonblokken. Bestaande dynamieken (in positieve en negatieve zin) zullen behouden blijven. Bewoners die niet afkomstig zijn uit het voormalige woonblok kunnen zich buitenstaander gaan voelen.

**Na een aantal maanden zullen inwoners in toenemende mate interesse tonen in hun omgeving.** Mensen zullen meer aandacht hebben voor waar zij wonen en ook interesse krijgen om iets te doen met de buurtgenoten. Zorg dat je op dat moment goed vindbaar bent als maatschappelijke organisaties. Hier ligt namelijk een kans om contact te hebben met inwoners, vragen/interesses te peilen en eventueel om te buigen naar een inwonersinitiatief.



Leeuwesteyn in de bouwfase

## Organisaties in nieuwbouwbuurt

### organisatieperspectief

**Organisaties kunnen een grote rol spelen in het op gang brengen en versnellen van sociale nieuwbouwbuurt. Het ‘op gang brengen’ vraagt iets anders dan in bestaande buurt. Voortbordurend op de lessen uit de hoofdstukken 1 en 2, beschrijven wij in dit hoofdstuk hoe organisaties een positieve bijdrage kunnen leveren om te komen tot sociale, gezonde buurt. Onze overkoepelende geleerde les luidt:**

**‘Door in de eerste jaren extra inzet te plegen op nieuwbouwbuurt kunnen organisaties een grote bijdrage leveren in het komen tot sociale, gezonde en prettige buurt. Hiervoor is het essentieel om van de start af proactief aanwezig te zijn en niet pas te acteren als problemen zich voordoen.’**

Eerst zullen geleerde lessen worden gedeeld over het prioriteren van nieuwbouwbuurt (4.1) en lessen die bij kunnen dragen aan een succesvolle samenwerking (4.2). Vervolgens wordt ingegaan op praktische lessen over het werken in nieuwbouwbuurt (4.3) en de omgang met bewonersinitiatief (4.4).

### 5.1 Prioriteit voor nieuwbouwbuurt

**Wees van het begin af aanwezig.** Na oplevering treedt een vormende fase aan voor een nieuwbouwbuurt. Het loont om in deze fase als organisaties nadrukkelijk aanwezig te zijn en inwoners te helpen om tot een sociale buurt te komen. Dit voorkomt problemen op sociaal-, veiligheids- en persoonlijk vlak op een later moment. In de praktijk reageert het sociale veld echter vaak reactief. Zij treden nadrukkelijker op als problemen zich voordoen en deze aandacht vragen aan de bestuurlijke tafels. Op dat moment is de slag al gemist en kost het relatief meer moeite om de schade te herstellen dan wanneer men preventief aanwezig was geweest.

#### **Bestaande verdeelsleutels schieten tekort voor nieuwbouwbuurt.**

Het werken in een nieuwbouwbuurt vraagt écht iets anders dan het werken in bestaande buurt. De sociale infrastructuur is afwezig en bewoners kennen elkaar nog niet. Voor organisaties is het zaak om in deze vormende fase inwoners te leren kennen, spanningen weg te nemen en bewonersinitiatief op gang te helpen. Dat kost in een nieuwe buurt meer tijd en aandacht dan in bestaande buurt. Zorg dat de uren en opdrachten klaarstaan bij maatschappelijke organisaties zodra de oplevering begint. Beleg de focus op nieuwbouwbuurt in opdrachten en jaarplannen. Doe dit niet reactief en achteraf. Zeker in grote steden waar doorlopend nieuwbouwwontwikkelingen zijn, hebben permanente gelden de voorkeur. Dit voorkomt periodiek gesteggel over inzet.

**Vertrouw bij nieuwbouwbuurt niet (alleen) op data.** Veelal worden keuzes en urgentie bepaald aan de hand van kwantitatieve data. Data vergelijken en trends herkennen vraagt meerdere meetmomenten. Hier is in de praktijk vaak minstens tien jaar voor nodig. Voor nieuwe buurt bestaat die data nog niet en volgt de kans dat zij over het hoofd worden gezien bij de verdeling van aandacht en middelen binnen organisaties. Data zegt bovendien weinig zolang er nog blokken moeten worden opgeleverd. Luister in de beginjaren goed naar signalen van inwoners en de organisaties die dicht bij hen staan. Durf ook aan de hand van die signalen keuzes te maken. Zelfs als de ondersteunende data nog ontbreekt.



**Eén van de ontmoetingsevenementen om laagdrempelig contact met bewoners te leggen.**



## 5.2 Tips voor een goede samenwerking

Het loont om als professionals de krachten te bundelen en een projectteam op te starten voor de nieuwbouwuurt in kwestie. Hieronder volgt een aantal geleerde lessen die bij kunnen dragen aan een succesvolle samenwerking.

**Leg een basis van enthousiastelingen die elkaar kennen en elkaar frequent zien.** Daar ontstaat uitwisseling, afstemming en kennisoverdracht. Denk hierbij aan jongerenwerkers, sociaal makelaars, sportpartijen, woningcorporaties, ontwikkelaars, gemeente, bewonersplatforms en individuele inwoners die zich graag willen inzetten voor de buurt. Partijen zijn vaak beperkt op de hoogte van elkaars prioriteiten en belangen. Besteed hier tijd en aandacht aan. Wanneer partijen van elkaar weten wat hun opdracht en doel is, is het veel makkelijker om gezamenlijke interesses te vinden en samenwerkingen aan te gaan. Spreek vervolgens binnen deze groep uitgangspunten van samenwerking af (zie ook hoofdstuk 1). Alleen al het komen tot een set afspraken levert vaak inzichtelijke gesprekken op en leidt ertoe dat een groep verwachtingen naar elkaar uitspreekt.

**Voor partijen is een nieuwe buurt een mooie kans om elkaar beter te leren kennen.** Waar veel partijen aangeven goed samen te werken, beperkt dit zich in de praktijk soms tot het hebben van elkaars telefoonnummer. Maandelijks samenkomen om de signalen uit de nieuwe wijk te delen en concrete acties uit te zetten helpt hierin. Ook casusbesprekingen zijn erg behulpzaam. De frequentie van samenkomen kan verschillen. Er lijkt echter op te gaan dat hoe minder je samenkomt, hoe meer de aandacht uit zal gaan naar de negatieve excessen die plaatsvinden. Wil je het ook hebben over het benutten van de positieve potentie van de nieuwe buurt, dan is een hogere frequentie vereist.

Binnen Wij(k)Bouwen zijn de eerste drie kernteambijeenkomsten besteed aan het leren kennen van de organisaties. Elk kernteamlid gaf een korte presentatie van ± tien minuten over de eigen organisatie. Vervolgens is hier twintig minuten over doorgepraat. Dit leidde tot tal van vragen, nieuwe inzichten en wederzijds begrip. Partijen vonden veel overeenkomsten en zijn van daaruit ook makkelijker samenwerkingen aangegaan.

**Er is altijd een voorgeschiedenis in het professionele veld van een wijk.**

Partijen werken soms al jaren in overlappende gebieden, leidend tot prettige en minder prettige ervaringen. Vooroordelen en persoonlijke irritaties zullen tussen partijen bestaan en kunnen de samenwerking in een nieuwbouwuurt in de weg staan. Probeer elementen van een negatieve voorgeschiedenis inzichtelijk te krijgen en te bespreken en positieve ervaringen te benadrukken en op voort te bouwen. Een nieuwe buurt biedt voor organisaties een uitgelezen kans om juist eens opnieuw of op een andere manier met elkaar om te gaan.

**Zorg voor een warme overdracht binnen en tussen organisaties bij**

**verhuizing.** Bewoners zijn soms in de oude wijk al bijgestaan door dezelfde zorg/welzijnsorganisatie. Het hebben van een completer beeld stelt organisaties in staat om bewoners sneller goed bij te staan. Probeer actief te vragen of de gegevens mogen worden uitgewisseld. Geef mensen die dat willen echter ook de kans om met een schone lei te beginnen.

**Een ‘verbindend’ gedachtegoed zoals positieve gezondheid of de ABCD-methode helpt in het samen komen tot een gedeelde werkwijze.**

Voor professionals kan dit structuur bieden en ook voor inwoners biedt het vaak inzicht en handelingsperspectief. Laat zo'n gedachtegoed geen dogma worden. Houd niet te sterk aan de methode vast. Sommige professionals en inwoners hebben een vorm van 'methode-allergie' en gaan in de weerstand wanneer hier te sterk de nadruk op ligt. Het gedachtegoed is een middel, niet het doel.

**Het hebben van een projectleider op de sociale kant van een nieuwbouwuurt helpt.**

Deze kan de partijen bij elkaar brengen en de algemene progressie in de gaten houden. Wanneer dit op zijn beloop wordt gelaten bestaat de kans dat partijen onvoldoende aandacht besteden aan nieuwbouwuurten of allemaal los van elkaar aan de gang gaan.



Sportactiviteit in het Willem-Alexanderpark.



**Houd bij het beleggen van de regisserende rol rekening met het krachtenveld in de wijk.** Wanneer de rol wordt belegd bij een actieve partij in de wijk kan dit invloed hebben op de gelijkwaardigheid van maatschappelijk organisaties onderling. Mocht het daarop aankomen dan heeft één partij immers het laatste woord over budgettaire bestedingen. Ook bestaat het gevaar dat andere partijen naar de regisserende partij gaan kijken voor de praktische uitvoer.

**De regisserende rol kan overal belegd worden, maar past wellicht het best bij de gemeente.** Qua rolopvatting levert dit weinig scheve gezichten op bij partijen in de wijk. Bovendien kan iemand die werkzaam is bij de gemeente zich ook inzetten voor het inzichtelijk maken en doorlopen van de vaak benodigde bureaucratische wegen rond inwonersinitiatieven. Ook kan iemand werkzaam bij de gemeente de observaties van het project gebruiken voor het verrijken van geschreven beleid om zo wijk en beleid dichter bij elkaar te brengen.

**Zorg voor handgeld en geef aan de samenwerkingspartners financieel vertrouwen.** Veelal gaat het bij het ondersteunen van inwonersinitiatieven om relatief kleine bijdragen. Het werkt bevrijdend voor partijen als zij niet voor elke tien euro opnieuw de projectleider hoeven te bellen. Bovendien bevordert dit de snelheid om inwonersinitiatieven te ontplooiën. Een mandaat tot bijvoorbeeld enkele honderden euro's versterkt besluitvaardigheid en geeft vertrouwen

**Stel ook middelen ter beschikking om 'niet professionele partijen' in staat te stellen structureel bij te dragen.** Wanneer een niet-professionele partij een structurele bijdrage levert aan de werkzaamheden is het niet eerlijk om dit allemaal op vrijwillige basis te verwachten.

**Zorg voor handgeld voor kleine uitgaven.** Dit voorkomt buitensporig overleg en administratie voor relatief kleine uitgaven zoals een voetbal of een boodschappenlijstje. Zorg ook dat inwoners niet met administratieve rompslomp komen te zitten wanneer zij kleine uitgaven doen of dat zij lang moeten wachten om hun geld terug te krijgen. Zeker voor mensen met een kleine beurs kan dit een grote belemmering zijn om een inwonersinitiatief te ontplooiën. Laat mensen de uitgaven doen en maak aan de hand van bonnetjes het totaalbedrag direct over.

### 5.3 Werkwijze in nieuwbouwbuurt

**Besteed als organisaties uitgebreid aandacht aan het leren kennen van de nieuwe inwoners.** Creëer mogelijkheden voor mensen om in contact te treden en maak rondjes door de buurt om laagdrempelige gesprekjes aan te knopen. Probeer als team van professionals het brede gesprek aan te gaan. Iedereen is in de beginfase een aanspreekpunt. Dit houdt in dat een jongerenwerker ook actief luistert naar signalen over volwassenen en een sportpartij ook in gesprek gaat over onderwerpen breder dan sport. Het is prima als de eerste gesprekken over koetjes en kalfjes gaan. Vaak voelen mensen zich bij het derde of vierde moment pas op hun gemak om aan te geven waar zij behoefte aan hebben.. Onderwerpen kunnen vervolgens achter de schermen worden belegd bij de juiste partij. Zorg tussen organisaties voor een warme overdracht. Wanneer vraagstukken binnenkomen bij een organisatie die hier niet primair over gaat is het belangrijk zoveel mogelijk context alvast mee te geven. Dit bespaart organisaties werk en voorkomt een 'kastje-naar-de-muur gevoel' bij inwoners.

**Vaste inlooppmomenten werken voor sommige inwoners werken beter dan mailtjes/telefoontjes.** Veel bewoners stappen liever even binnen dan dat zij een telefoon oppakken. Veel organisaties kunnen prima werken met een (wekelijks) spreekuur in een buurthuis of wijkbureau. Dit geldt bijvoorbeeld voor beweegmakelaars, financiële hulpverlening en sociale hulpverlening. Naast een laagdrempelige manier om binnen te stappen, vergroot de regelmatige aanwezigheid op een centraal punt de zichtbaarheid van deze dienstverlening.

**Schroom niet voor proactief aanbod in de beginfase.** Nadat mensen een paar maanden wonen in hun nieuwe buurt gaan zij om zich heen kijken wat er te beleven valt. Dat is een prima moment om samen met inwoners bijvoorbeeld een buurtfeest te organiseren. Op die manier worden nieuwe inwoners alvast aan elkaar voorgesteld en kunnen eerste behoeften en ideeën worden gepeild. Door activiteiten samen met inwoners te organiseren, creëer je een gevoel van verantwoordelijkheid en leg je de basis voor herhaaldelijke evenementen tradities.

**KENNENMAKEN & MEEDOEN IN LEEUWESTEYN**

Wij zijn reuze benieuwd hoe jij het wonen in Leeuwesteyn ervaart!

Ben je inmiddels goed geland? Is er iets dat je graag zou ondernemen met jouw nieuwe buurtgenoten? Of heb je nog wensen voor je nieuwe wijk. Live met elkaar ideeën delen vinden wij het allerleukst!

We nodigen je uit om elkaar te ontmoeten

	vrijdagmiddag 28 mei	14.30 - 16.30
	maandag 31 mei	19.00 - 20.30
	vrijdagmiddag 4 juni	14.30 - 16.30

Picnicktafels in het Willem Alexanderpark

Kun je niet naar ons toe komen? Dan komen wij met onze bakfiets naar jou.  
Mail ons op [bchogeweide@DOCK.nl](mailto:bchogeweide@DOCK.nl)

Liever online? dat kan ook op dinsdag 1 juni 19.00 - 20.30  
Mail ons op [bchogeweide@DOCK.nl](mailto:bchogeweide@DOCK.nl)

**Wie zijn wij?**  
Een gezonde, vitale gemeenschap van inwoners, dat is waar Wij(j)k bouwen aan werkt! Wij werken vanuit verschillende organisaties in Utrecht samen in het project wij(j)k bouwen bij u in de wijk!

Flyer voor het eerste contact.

**Faciliteer van het begin af aan basaal aanbod voor kinderen uit de buurt.** Dit kweekt vriendschappen, helpt organisaties de kinderen en hun ouders te leren kennen en helpt de kinderen zich thuis te voelen in de nieuwe buurt. Dit is een kwestie van investeren aan de voorkant. Accepteer dus ook dat de eerste keren wellicht maar een handjevol kinderen op zal komen dagen. Bij continuïteit van het aanbod en goede communicatie zal de groep groeien. Onderwerpen die veel kinderen aanspreken zijn sport en cultuur. Gebruik dit contact als startpunt om juist ook van de kinderen zelf te horen wat zij leuk zouden vinden om te doen.



De wekelijkse sportactiviteit Streetsports.

### **Pedagogisch sporten in het park**

In Leeuwesteyn is door DOCK en SportUtrecht het programma Streetsports geïntroduceerd. Iedere vrijdag bieden zij een gratis sportactiviteit aan voor kinderen in het park. Naast het sporten heeft de activiteit ook een pedagogische functie. Aan het begin van de activiteit spreken de kinderen samen de spelregels uit en aan het einde van de activiteit wordt een 'legend van de week' gekozen. Een titel waar fanatiek om wordt gestreden en die gewonnen kan worden door respectvol gedrag te vertonen. De werkwijze en het toezicht biedt een veilige omgeving voor nieuwe kinderen om in een groep te stappen en vriendjes te maken. Bovendien leren de kinderen en families elkaar en de jongerenorganisaties uit de wijk goed kennen en praten ze hierover op school waardoor de aandacht voor deze activiteiten groeit. In Leeuwesteyn was de ervaring dat Streetsports meer kinderen trok dan dezelfde activiteit in meer gevestigde buurten. Inmiddels is er iedere vrijdag een groep tussen de 20 en soms wel 50 kinderen aan het sporten in het park.

**Benut evenementen voor kinderen om ook de ouders te leren kennen.** Maak een praatje tijdens het brengen en halen van de kinderen en probeer hen te stimuleren om te blijven hangen. Dit kan bijvoorbeeld middels een bakfiets met koffie en thee. Veel geziene ouders kunnen op den duur gevraagd worden om informeel een kleine rol te vervullen. In de basis kan dit het helpen met opruimen of het fluiten van een wedstrijdje zijn. Wees hier ook realistisch in. Ouders zijn vaak bereid om te helpen, maar willen liever niet de officiële verantwoordelijkheid dragen en er week-na-week móeten zijn. Mensen die zomaar een structurele rol gaan spelen zijn zeldzaam. Geef daar wel de ruimte voor, maar forceer het niet.

## 5.4 Omgang met bewonersinitiatief

### Speel een ondersteunende rol in het op gang brengen van initiatieven.

Waar inwoners in andere buurten zouden kunnen aansluiten bij reeds lopende initiatieven moet dit in nieuwbouwbuurten van nul af aan worden opgestart. Dit vraagt een actievere, ondernemende houding van de inwoners. De moeilijkheidsgraad als ook de drempel om dit te doen is veel hoger en soms onrealistisch om te verwachten. Juist hier kunnen organisaties een rol spelen in de beginperiode door actief de mogelijkheden te communiceren en extra begeleiding te bieden voor inwonersinitiatieven.

**Laat het eigenaarschap liggen bij het inwonersinitiatief zelf.** Inwoners weten vaak prima wat zij willen en waar zij zin in hebben. Ondersteun hen daarin, maar probeer het initiatief niet geforceerd te gebruiken om de eigen organisatiebelangen uit te voeren. Ook teveel druk op een initiatief om te vergroten en te verbreden maakt soms dat inwoners de energie en zin in het eigen initiatief verliezen. Inwoners hebben vaak vooral ideeën om iets te doen met inwoners van het eigen woonblok of inwoners uit de eigen 'sociale groep'. Dat is prima. Speel daarop in. Wanneer zij echter aangeven dat ze een 'bredere groep' willen betrekken dan kunnen sociale professionals hier de brug in slaan. Help het contact te leggen en mee te denken hoe het initiatief een bredere groep kan aanspreken.

### Buurtfeest met inwoners als regisseur

In Leeuwesteijn hadden een aantal inwoners het idee om een buurtfeest te organiseren. Voortvarend zijn zij aan de slag gegaan. Het was voor de organisaties voldoende om enkele belemmeringen weg te nemen en op verzoek onderdelen van het programma te verzorgen. Het resultaat was het evenement Leeuwefesteyn met een gevarieerd programma en veel bezoekers uit de buurt. Op het evenement constateerde een bewoner van de sociale huur dat hij weinig inwoners uit zijn eigen blok zag. Hij raakte geïnspireerd om een kleinschaliger evenement voor zijn omliggende woonblokken te organiseren. Samen met een sociaal makelaar zijn de mogelijkheden verkend, middelen aangevraagd en de praktische organisatie opgezet. Het resultaat was een gezellige zomerse avondbarbecue met spelletjes voor de kinderen.



Programmaonderdelen van het buurtfeest Leeuwefesteyn.



Inwoners hebben in samenwerking met verschillende partijen insectenhoeven en buurtbibliotheken gerealiseerd.

**Durf 'ongelijk te investeren' bij verschillen in initiatiefkracht.** Veel inwoners zullen zelf de zin, middelen en kennis hebben om iets van de grond te krijgen. Het is dan voldoende om middels een enthousiaste, ondersteunende houding belemmeringen weg te nemen en bereikbaar te zijn. Andere mensen vragen iets meer, extra of anders om op gang te komen met hun initiatief. Juist daar ligt een taak voor organisaties. De rol van organisaties hierbij varieert van tips geven en contact leggen, tot mensen echt bij de hand nemen om iets te ontplooiën. Wees daar flexibel in en denk vanuit mogelijkheden, niet vanuit belemmeringen en doe het samen.

**Omgang met inwoners (initiatief) vraagt bepaalde (sociale) vaardigheden van de professional.** Iemand die aansluit bij de belevingswereld, souplesse in het gesprek heeft, betrouwbaar en herkenbaar is en denkt in mogelijkheden. Waar sommige partijen zoals jongerenwerkers en sociaal makelaars hier erg bedreven in zijn, missen andere organisaties soms personeel dat over deze competenties beschikt. Probeer hier eerlijk in te zijn als organisatie en eventueel een geschikt persoon aan te nemen of stel bestaand, enthousiast personeel in staat om deze competenties te ontwikkelen. Contact met inwoners is kostbaar en kwetsbaar. Daar dient zorgvuldig mee om te worden gegaan.



## Nawoord

Lokale organisaties, overheid en inwoners kunnen gezamenlijk veel doen om contact, sociale cohesie en inwonersinitiatieven in een nieuwbouwuurt op gang te brengen. Vaak wordt echter pas extra maatschappelijke aandacht aan een buurt besteed wanneer problemen zich voordoen. Hierdoor valt er een gat tussen de ruimtelijke oplevering en de inzet van sociale partijen.

Met deze pilot zijn wij overtuigd geraakt van de meerwaarde om vanaf het begin aandacht te besteden aan de sociale en maatschappelijke aspecten in een nieuwbouwuurt. Zonder dat we alle harde data hebben, zien wij de preventieve werking tegen eenzaamheid, sociale problemen en de bevordering van sociale cohesie in een buurt. Voor maatschappelijke organisaties levert vroegtijdig contact met bewoners bovendien veel op. Organisaties leren kennen wat er speelt in een buurt en kunnen zo hun dienstverlening en bekendheid bij de nieuwe inwoners verbeteren. Die aanwezigheid geeft een vorm van vertrouwen, waardoor bewoners een lagere drempel ervaren om in geval van problemen (met burens, met werk, eenzaamheid of inkomen) hulp te vragen. Daarnaast vormt een tijdige start een uitgelezen kans om de samenwerking tussen maatschappelijke organisaties, overheid en inwoners niet alleen op gang te brengen maar ook een solide basis te bieden voor komende jaren. Voor sommige buurten zal zo'n aanwezigheid langer nodig zijn, dan voor anderen. Daarin hebben we elkaar scherp te houden. Bovendien zien wij dit positieve contact tussen maatschappelijke organisaties overheid en inwoners bijdragen aan het vergroten (of terugwinnen) van het vertrouwen in elkaar.

De komende jaren komen er in Nederland nog tal van nieuwbouwuurten bij. Wat ons betreft wordt de sociale component een standaard onderdeel van nieuwbouwuurtontwikkelingen. Wij hebben in deze eerste casus veel geleerd, maar zijn ook nog lang niet klaar en volledig.

*Heeft u nog tips, opmerkingen, toevoegingen of wellicht interesse om ook in uw gebied aan de slag te gaan met sociale nieuwbouwuurten? Neem dan contact op met: [martin.chaigneau@utrecht.nl](mailto:martin.chaigneau@utrecht.nl).*



