

WONEN DOEN WE SAMEN

#1

DE WONINGCORPERATIES VAN NEDERLAND

**“HEERLIJK, ZO’N RITJE
DOOR DE MOOISTE WIJK
VAN AMSTERDAM!”**

Wijkbeheerder Kitty Awondatu

**“DE VRIJHEID OM
JE EIGEN KLEUR
KOZIJNEN OF TYPE
VLOERBEDEKKING
TE KIEZEN IS
ESSENTIEEL”**

Filosoof Pieter Hoexum



wonendoenwesamen.nl



“GROTE UITDAGING OM JUIST NU VOORZITTER VAN AEDES TE ZIJN”

Een sterke sociale huursector is het cement van de samenleving, vindt Martin van Rijn. Hij is sinds 1 september 2020 de nieuwe voorzitter van Aedes.

WIE IS MARTIN VAN RIJN

Martin van Rijn (1956) heeft jarenlange politieke en bestuurlijke ervaring. Hij begon zijn loopbaan in 1980 bij het toenmalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Daar was hij onder meer hoofd van de afdeling Inspectie Woningcorporaties. Als plaatsvervangend directeur-generaal was hij verantwoordelijk voor grotestedenbeleid en de sociale huursector. Hij werkte verder als directeur-generaal bij de ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS). In het kabinet Rutte II was Van Rijn staatssecretaris VWS en afgelopen voorjaar was hij tijdelijk minister van gezondheidszorg.

“We hebben in Nederland een sterke sociale huursector. En daar mogen we trots op zijn, andere landen zijn daar jaloers op. Het is een grote uitdaging om juist nu voorzitter van Aedes te zijn. We staan, net als vroeger, voor een klassieke opdracht om te zorgen voor voldoende betaalbare woningen in Nederland, voor mensen met een smalle beurs. En dat die woningen goed worden beheerd. Daarnaast zie ik een nieuwe opdracht voor woningcorporaties, bijvoorbeeld in de verduurzaming. Ook in de sociale huursector moet energiebesparing een plek krijgen.”

“Maar het gaat niet alleen om huizen. Ik zie een sterke sociale huursector als het cement van de samenleving. Woningcorporaties hebben naast betaalbaar wonen een maatschappelijke opdracht. Zij moeten ervoor zorgen dat er leefbare wijken en buurten komen en blijven. Daarnaast zijn we als sector verantwoordelijk voor een goede verbinding tussen wonen en zorg. Juist in deze tijd is een sterke sociale huursector uiterst noodzakelijk.”

Martin van Rijn

Voorzitter Aedes vereniging van woningcorporaties



@mjrjn

INHOUD

02 WELKOM

Voorzitter Martin van Rijn
"We hebben in Nederland een sterke sociale huursector. En daar mogen we trots op zijn."

05 EEN DAG UIT HET LEVEN VAN...

Wijkbeheerder Kitty Awondatu
"Iedere dag fiets ik een rondje door de wijk."

08 INFOGRAPHIC

Feiten en cijfers van de corporatiesector.

10 BLIK VAN EEN BUITENSTAANDER

Thuis filosofisch bekeken door Pieter Hoexem
"Niets zo fijn als je ergens thuis te voelen."

14 HUURDERSVERHAAL

Het verhaal van Patrick Fonck
"Pas als je al je zekerheden kwijt bent, ontdek je wat écht belangrijk is."

16 MUURSCHILDING

Wonen tussen je lievelingsboeken.

Het magazine 'Wonen doen we samen' is een uitgave van Aedes, namens de woningcorporaties in Nederland. De verhalen in dit magazine laten zien hoe belangrijk het is om een goede woning te hebben in een veilige buurt. Woningcorporaties spelen een belangrijke rol bij het maken van een thuis en vervullen daarmee een maatschappelijke rol. In een korte serie magazines komen verschillende aspecten van de sociale huursector aan bod. Het eerstvolgende nummer - #2 - staat in het teken van **duurzaamheid**.

COLOFON

Wonen doen we samen is een uitgave van Aedes vereniging van woningcorporaties **Redactie** Aedes en DDK, Utrecht **Met medewerking van** Pieter Hoexum, Kitty Awondatu, Bas van Setten (fotografie cover), Fjodor Buis (portret Pieter Hoexum), Marc Bolsius (fotografie huurdersverhaal), **Grafische ontwerp** DDK, Utrecht **Druk** Zalsman B.V., September 2020



EEN DAG UIT HET LEVEN VAN...



WIJKBEHEERDER KITTY AWONDATU

Woningcorporatie de Alliantie

Wat doen woningcorporaties precies en hoe zetten zij zich in voor goede woningen en een veilige wijk om in te wonen? In deze rubriek kijken we mee met een van de vele mensen achter de schermen. Deze keer vertelt wijkbeheerder Kitty over haar werk in hartje Amsterdam.

EEN DAG UIT HET LEVEN VAN... KITTY AWONDATU

Een goed begin...

Ik start de dag vaak op kantoor met het beantwoorden van e-mails en terugbelverzoeken van bewoners. Kapotte verlichting in een portiek, een vraag over het contract of een melding over de wijk. Er komt van alles voorbij. Noodgevallen en spoedjes neem ik meteen mee in de planning voor die dag.



Welkom voor een nieuwe huurder

Wanneer we een nieuwe huurder verwelkomen, maken we samen een inspectieronde door de woning. Ik geef uitleg over hoe alles werkt en overhandig de sleutels. Altijd een bijzonder moment, waarop je ziet hoeveel het betekent voor iemand om een eigen woning te hebben.



We maakten een video over de werkdag van Kitty. Bekijk hier hoe zij zich inzet voor de huurders en haar wijk. Scan de QR-code of checkwonen.nl



In contact met de buurt

Iedere dag fiets ik een rondje door de wijk. Ik maak een praatje met bewoners, ga langs bij huurders met een storing of een vraag en zorg ervoor dat de wijk leefbaar blijft. Daarbij let ik bijvoorbeeld op het onderhoud van onze panden en of er voldoende verlichting is voor een veilig gevoel. Heerlijk, zo'n ritje door de mooiste wijk van Amsterdam!



Kunstwerk of kladwerk

Graffiti is weer helemaal *hot & happening*; soms best mooi, maar meestal toch een smet op de goed onderhouden huizen in de wijk. Ik maak er foto's van en geef door aan mijn collega's waar het 'kunstwerk' mag worden weggehaald.

Controle van portieken

Geregeld kom ik grofvuil tegen dat op plekken staat waar dat niet mag. Daar plak ik een sticker op met een datum. Staat het er na een tijd nog, dan zorg ik dat het wordt afgevoerd. Zo blijven de portieken verzorgd en veilig.



Administratie en afstemming

De dag eindigt vaak ook weer op kantoor. Ik verwerk alle notities van die dag en breng de administratie op orde. Fijn om nog even kort te sluiten met collega's wat we hebben opgemerkt en welke zaken er spelen in de buurt.

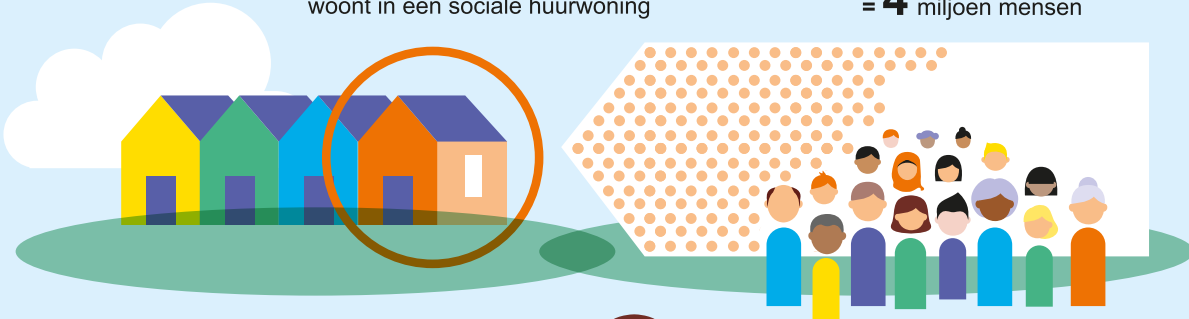


FEITEN & CIJFERS

CORPORATIESECTOR

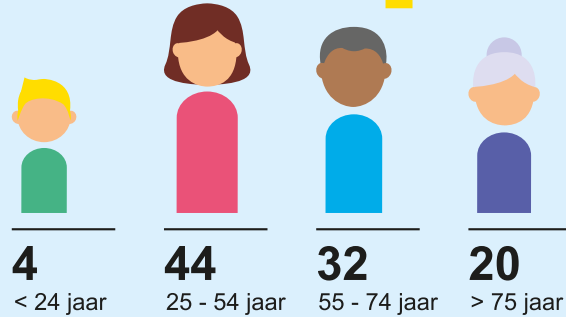
Wie wonen in corporatiewoningen?

AANTAL MENSEN 1 op de 4 huishoudens woont in een sociale huurwoning = 4 miljoen mensen



LEEFTIJDSCATEGORIE

van elke 100 huishoudens in een corporatiewoning is de hoofdbewoner:



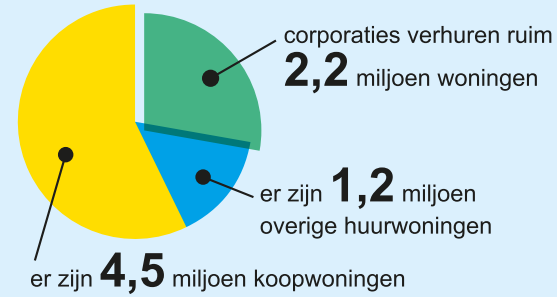
SAMENSTELLING HUISHOUDENS

van elke 10 huishoudens in een corporatiewoning zijn er:



Hoeveel corporaties zijn er?

AANTAL WONINGEN



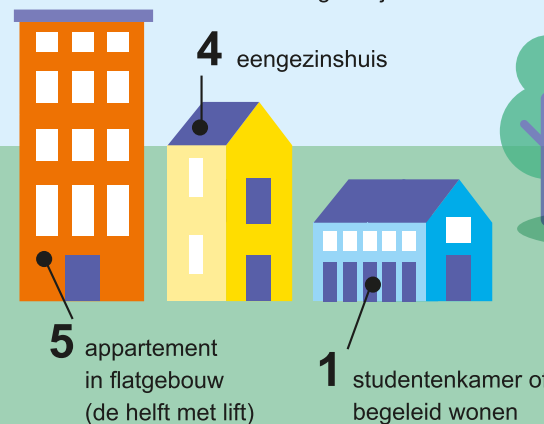
AANTAL CORPORATIES



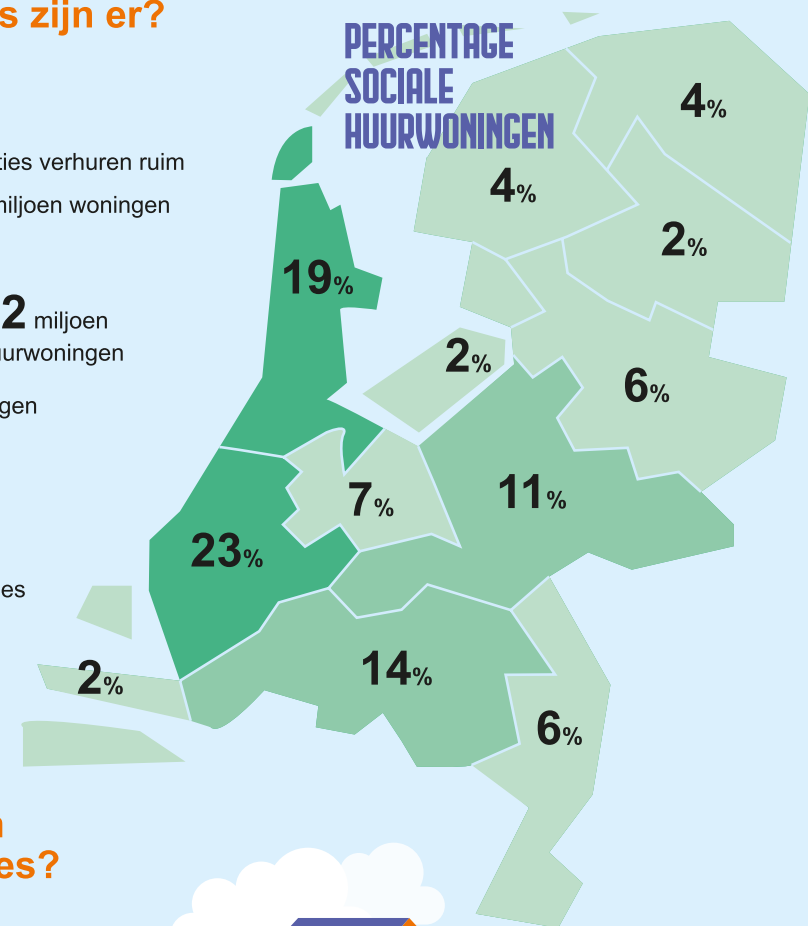
Wat voor woningen verhuren corporaties?

TYPE HUIZEN

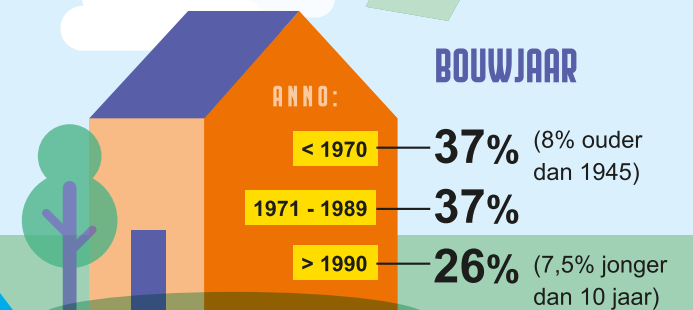
van de 10 sociale huurwoningen zijn er:



PERCENTAGE SOCIALE HUURWONINGEN



BOUWJAAR



€ HOOGTE HUUR € 531 gemiddeld per maand



HET THUISGEVOEL BEPAAAL JE ZELF

Hoe belangrijk is een woning voor de mens, en wat verstaan wij onder een goede woning? Wat betekent thuis, hoe maak je een thuis en wat is daar voor nodig? In deze rubriek kijken we met een frisse blik naar 'wonen'.

Niets zo fijn als je ergens thuis te voelen. Vrij en veilig om te doen wat jij wilt. In je eigen omgeving, tussen je eigen spullen, achter een deur waarvan jij de sleutel hebt. Maar wat maakt precies dat thuisgevoel? En wat betekent het om een (t)huis te hebben? Filosoof en schrijver Pieter Hoexum mijmert mee over de plek waar het klokje tikt zoals nergens anders.

PIETER HOEXUM

Pieter Hoexum deed een opleiding aan de kunstacademie en studeerde filosofie. Hij publiceert regelmatig artikelen in onder andere Trouw, De Groene Amsterdammer en Filosofie Magazine. Na zijn boek 'Kleine filosofie van het rijtjeshuis' (2015), verscheen in 2019 'Thuis. Filosofische verkenningen van het alledaagse' van zijn hand.

“Er zit een wonderbaarlijke paradox in de thematiek van het wonen. Enerzijds wil je dat niemand zich bemoeit met hoe je woont en wat je achter je eigen voordeur doet. Anderzijds dient wonen een publiek belang. Juist door een plek te hebben om je terug te trekken wordt de mogelijkheid gecreëerd om uit vrije wil deel te nemen aan de maatschappij. Wonen is zowel een particuliere als een publieke aangelegenheid.”

De noodzaak van een eigen plek

De vrijheid hebben om je af te zonderen of juist naar buiten te gaan, daarin zit volgens Hoexum de waarde van een eigen woning. “Een huis is meer dan een stapel stenen en dakpannen. Het is een voorwaarde voor een gezonde en evenwichtige maatschappij. Een huis gaat over eigenwaarde, een plek van jezelf waar jij de baas bent. Dat maakt dakloosheid ook zo vreselijk; geen eigen plek hebben. De impact daarvan is veel groter dan je denkt. Los nog van de status die een huis met zich meebrengt. Het project *Housing first* – overgewaaid uit de Verenigde Staten – is precies daarop gericht. Mensen met een afstand tot de maatschappij krijgen eerst een huis als beginstap naar een betere deelname aan de maatschappij. Eerst een huis, dan pas kun je al die andere problemen aanpakken.”

Een uniek concept

Over wonen – of dat nou in een huurhuis of een koopwoning is – moeten we volgens de filosoof dus bepaald niet lichtzinnig doen. “Het aanbieden van een eigen woning dient een collectief belang.

“IEDEREEN HEEFT ER BAAT BIJ DAT ZO VEEL MOGELIJK MENSEN GOED WONEN”

Woningcorporaties leveren daar een uitstekende bijdrage aan.” Die instantie is overigens geen vanzelfsprekendheid volgens Hoexum: “De Nederlandse huurderscultuur is vrij bijzonder: de verdeling tussen koop en huur is bij ons ongeveer 50-50 terwijl er in de rest van de wereld relatief minder wordt gehuurd. Ook de woningcorporatie is internationaal een uniek concept, ontstaan rond de invoering van de Woningwet in 1901. Voor die tijd was wonen vooral een particuliere aangelegenheid waar de overheid zich zo min mogelijk mee bemoeide. Gelukkig is daar toen een eind aan gekomen, al wint de privatisering steeds meer terrein. Het zou mooi zijn als er weer één ministerie van Wonen kwam, zoals we dat tot 2010 hadden: het ministerie van Volkshuisvesting. Het thema is nu verdeeld tussen verschillende ministeries.”

Bemoeienis op het gebied van ‘thuis’

De overheid en woningcorporaties hebben een belangrijke taak in het scheppen van de juiste randvoorwaarden voor wonen: een dak boven je hoofd, maar ook een leefbare wijk en essentiële infrastructuur. Toch zit er een grens aan waar overheden en woningcorporaties verantwoordelijk voor zijn of invloed op hebben meent Hoexum. “De bemoeienis op het gebied van ‘thuis’ zou wat mij betreft miniem moeten zijn. Daar gaat alleen de bewoner over: alleen die is in staat een ‘thuisgevoel’ te geven aan zijn woning.” Dat thuisgevoel is volgens Hoexum overigens geen passief gebeuren. “De term lijkt te impliceren dat het een gevoel is dat je overkomt, iets dat het huis je kan geven. Ik ben ervan overtuigd dat ‘thuisgevoel’ een activiteit is en voortkomt uit de dingen die je doet. Zoals onderhoud, schoonmaken of het inrichten of verbouwen van je huis. Het naar je hand zetten van je woning, daarmee maak je verbinding met je huis en wordt het een thuis waarin je hand ‘s nachts feilloos het lichtknopje vindt als je naar de WC gaat.”

“EEN DAK BOVEN JE HOOFD, MAAR OOK EEN LEEFBARE WIJK EN ESSENTIËLE INFRASTRUCTUUR”

“ALLEEN DE BEWONER IS IN STAAT IS HET ‘THUISGEVOEL’ TE CREËREN”

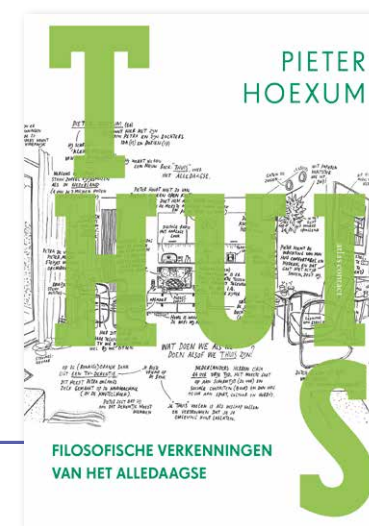
De vrijheid om je gang te gaan

Bij het creëren van het thuisgevoel zijn de randvoorwaarden en vooral de vrijheden die je als bewoner hebt van groot belang. “Zoals de vrijheid om de kleur van je eigen kozijnen te bepalen, of zelfs het soort dakpannen op het dak. Thuisgevoel heeft te maken met zaken waar de bewoner zich thuis bij voelt; die zijn niet van hogerhand of centraal te bepalen. Ook niet door architecten of woningcorporaties. Jezelf manifesteren in smaak en leefwijze, daar gaat het om. Naast het aanbieden van de fysieke ruimte – de bakstenen en de dakpannen – is het dus ook de taak van onder andere de woningcorporaties om in de vrijheid te voorzien om je eigen gang te mogen gaan.”

Maatschappelijke opgaves

Makkelijker gezegd dan gedaan overigens. Zeker omdat er ook andere publieke belangen en maatschappelijke opgaves zijn, zoals verduurzaming, leefbaarheid, architectuur en ruimtelijke ordening. Hoexum: “De vrijheid om achter je eigen voordeur te doen en laten wat je wilt staat soms op gespannen voet met publieke ambities. Willen we bijvoorbeeld van het gas af, dan heeft dat als consequentie dat huurders zich zullen moeten schikken in de beslissingen die de verhuurder – woningcorporatie of particulier – neemt om daaraan een bijdrage te leveren.”

“Dus ook hier weer die paradox”, besluit Hoexum. “Dat is wat mij betreft de rode draad: wonen gaat over het balanceren op de grens tussen privaat en publiek, tussen vrijheid en vrijblijvendheid en tussen collectief en particulier. Waar die begrippen elkaar raken, dat dunne lijntje, daar gaat het om. En ik denk dat woningcorporaties een mooie bijdrage kunnen leveren aan het bewaken en bevorderen van dat evenwicht.” Door te zorgen voor een dak boven je hoofd, maar ook voor een leefbare wijk en essentiële infrastructuur. Het is natuurlijk prima om met elkaar de buurt schoon te houden, maar het is essentieel dat er een instantie voor verantwoordelijk is. Een neutrale partij die de zaken centraal coördineert en bij wie je terecht kunt met suggesties en klachten over de buurt of je burens. Want al hebben we liever een goede buur dan een verre vriend, het blijft een gevoelige kwestie om elkaar erop aan te spreken als de dingen minder soepel lopen.



In ‘Thuis’ verkent Pieter Hoexum het onzichtbare alledaagse: dichters, architecten en filosofen leiden hem tot een voorzichtig antwoord op de vraag ‘wat is thuis?’.



De tijdelijke woning van Patrick Fonck gaf hem de rust en de mogelijkheden om verder te zoeken. Inmiddels heeft hij een fijn huis in de Grote Wielen in Den Bosch.



“JE HUIS IS ONDERDEEL VAN JE BASIS”

Zo'n vier miljoen mensen huren een huis bij een woningcorporatie. In een serie korte verhalen vertellen zij wat dat huis voor hen betekent.

Echt belangrijk

“Ik heb een heftige tijd meegemaakt, waarin ik een burn-out kreeg. In die periode viel alles wat tot dan vanzelfsprekend was weg: mijn baan als ICT-manager en mijn huwelijk. De scheiding was op mijn initiatief en ik was daarom degene die uit huis ging. Een tijdje kon ik terecht bij kennissen en later trok ik in bij een nieuwe liefde. Maar helaas liep ook die relatie stuk.”

Het was een moeilijke tijd, waar ik veel van heb geleerd. Pas als je al je zekerheden kwijt bent, ontdek je wat écht belangrijk is.

Stage

“Ik vond een stageplek bij een fietsenmaker, waar ik met veel plezier aan de slag kon. Daarna kreeg ik een tijdelijke woning in Empel. Echt aarden deed ik daar niet, toch was ik wel heel blij met een dak boven mijn hoofd. Deze tijdelijke woning en de stageplek gaven me de rust die ik nodig had om een vaste baan en een permanente woning te zoeken.”

Terug naar de basis

“Toen kwamen er opnieuw veel dingen samen, dit keer in positieve zin. Ik kon aan de slag bij Mantel, de grootste fietsenwinkel van Den Bosch. Het werk geeft me veel voldoening, meer dan toen ik nog in de ICT werkte. En ik kreeg via loting een woning toegewezen in de Grote Wielen, een mooie nieuwe wijk in het oostelijk deel van Den Bosch. Je huis is onderdeel van je basis, en die heb ik nu weer terug.”

Meer verhalen van huurders lees je op wonen.doen.wesamen.nl

BOEKENKAST VAN EEN HUIS

Iedereen heeft wel een lievelingsboek. Zo'n boek waarmee je het liefst lekker thuis onder een deken op de bank kruipt. In de Utrechtse Tweede Daalsebuurt konden bewoners hun lievelingsboek aandragen en gaven de kunstenaars JanIsDeMan en Deef Feed ze een plekje in een levensgrote boekenkast.

