



WONEN, WELZIJN EN ZORG

In de wijk werken we met verschillende initiatieven aan sociale cohesie. Met passende woonvormen sluiten we aan bij de behoeften van onze huurders. Zoals gemengd, geclusterd of prikkelarm wonen, met welzijn en zorg nabij. Daar zetten we op in, in goede samenwerking met de andere corporaties, gemeenten en zorg- en welzijnspartijen. Ook om daarmee complexe overlastsituaties terug te dringen en te voorkomen. In deze nieuwsbrief lees je hoe we dat met elkaar doen.

Van links naar rechts en van boven naar beneden: Hanan El Bannouhi, Susanne van der Sterren, Roman van Hamond, Rik van Lieshout



SAMEN WONEN, SAMEN LEVEN IN HET BLOEMKWARTIER

In het Bloemkwartier, het modulaire wooncomplex aan de rand van Tilburg, wonen 180 mensen met verschillende achtergronden en leefstijlen samen. Van student en starter tot statushouder. Die mix vraagt om extra aandacht voor samenleven in harmonie. WonenBreborg, ContourdeTwern, RefugeeTeam en De Toegang werken nauw samen om met de bewoners te bouwen aan een hechte gemeenschap.



Susanne van der Sterren en Rik van Lieshout

Bijzonder is hier het concept van gemengd wonen. WonenBregburg wees een deel van de woningen toe op basis van motivatie: bewoners moesten (snel) op zoek zijn naar woonruimte én gemotiveerd zijn om een goede buur te zijn. "Dat betekent niet dat je alles samen hoeft te doen, maar wél dat je openstaat voor elkaar", vertelt woonconsulent Susanne van der Sterren. Een ander deel werd toegewezen aan statushouders. .

Werken aan verbinding

Het Bloemkwartier heeft een gemeenschappelijke huiskamer en een sfeervolle binnentuin met zitplekken waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Community builder Hanan El Bannouhi werkt hier aan verbinding en organiseert activiteiten. De feestelijke opening met muziek, spelletjes en een frietkraam werkte echt als een ijsbreker, vertelt ze enthousiast. "Mensen raakten in gesprek met elkaar, wisselden telefoonnummers uit. Dat soort kleine momenten vormen de basis van de gemeenschap die we hier willen opbouwen."



Van uitdagingen naar oplossingen

Zoals bij elk nieuw project zijn er ook uitdagingen, ervaart Susanne. "Hoe gaan we om met regels? Huisdieren zijn bijvoorbeeld verboden, wat doen we als bewoners tóch een cavia of poes nemen? En omdat het een complex is voor starters, zullen die op termijn ook weer uitstromen. Hoe houd je de community toch hecht en stabiel bij een hoog verloop? Dat vraagt om extra aandacht. Daarbij is het soms even zoeken naar oplossingen. We blijven altijd in gesprek met elkaar."

Iedereen hoort erbij

De kracht van deze woonvorm? Dat iedereen erbij hoort, ongeacht waar je vandaan komt of waar je staat in het leven, vindt buurtbeheerder Rik van Lieshout. "Bewoners groeten elkaar, maken een praatje en helpen elkaar waar nodig. Een statushouder die Nederlands wil leren, plaatste zelf een oproep in de groepsapp. Een bewoonster die een zware doos naar boven moest tillen, kreeg spontaan hulp van haar Syrische buurman – na een kort gesprek via Google Translate. Er hangt een hele positieve sfeer in het gebouw", zegt Rik. "Daar word ik ook blij van."



'WONENBREBURG TOONT LEF MET EXPERIMENT HERBERG DEN HERDGANG'

Den Herdgang is dé ontmoetingsplek voor de bewoners van De Wever en de mensen uit de Tilburgse Bouwmeesterbuurt. Toen de ouderenzorgorganisatie aankondigde te vertrekken, dreigde ook het buurthart te verdwijnen. Reden voor Wonen-Breburg, ContourdeTwern, Tussenheid 013, MOM Tilburg, gemeente Tilburg en De Wever om de handen ineen te slaan. Om wat er is opgebouwd te behouden én te versterken.

Ralf Embrechts



Marc van Akkeren



Marc van Akkeren, gebiedsmanager bij gemeente Tilburg, moest even slikken toen De Wever aangaf te vertrekken. "De Bouwmeesterbuurt is een wijk waar we aandacht voor hebben. Den Herdgang heeft een verbindende wijkfunctie. Bijzonder, want met de krappe budgetten in de zorg, is dat op veel plekken verdwenen."

Dat de buurtfunctie nu tóch blijft bestaan, is mede dankzij het lef van WonenBreburch, benadrukt Ralf Embrechts van MOM Tilburg. "Ze hebben hun nek uitgestoken door goed te luisteren naar de buurt. En zorgvuldig te kijken naar wat er al is."

Zorgvuldige aanpak

WonenBreburch stelde een projectleider aan en betrok MOM Tilburg erbij. Kartrekker Ralf spreekt van een 'swingend team': "We gingen met alle betrokken partijen en met de buurt in gesprek. De belangstelling voor de bewonersavond was gigantisch."

"Heel bijzonder hoe bewoners opkwamen voor hún Herdgang", vindt Marc. "Mensen waren ook nieuwsgierig naar wie er straks in de vernieuwde appartementen komen wonen." Dat zijn net-afgestudeerden, jonge werkenden en mensen die na een scheiding bijvoorbeeld snel een nieuwe woning zoeken. Ralf: "WonenBreburch pakt dat zorgvuldig aan. De vijftientig appartementen worden gerenoveerd, verduurzaamd en toegewezen aan huurders die hun talenten ook willen inzetten voor de buurt."

Herbergiers brengen reuring

In recordtijd zijn de plannen voor 'de Herberg' gesmeed, zodat alles na het vertrek van De Wever door bleef gaan. Om dat verder uit te bouwen, zijn twee sociaal ondernemers gestart als herbergiers.. Zij gaan twee jaar lang, met financiële ondersteuning van de gemeente, WonenBreburch en fondsen, experimenteren met activiteiten en doelgroepen. "We willen generaties verbinden en een mooie mix van activiteiten creëren, zodat de herberg op termijn financieel gezond kan draaien", zegt Marc.

"WonenBreburch laat zien dat het hart heeft voor deze buurt", besluit Ralf. "Een sterke gemeenschap vraagt immers inzet van iedereen: wijkbewoners, huurders én organisaties."

'SOCIALE COHESIE VERSTERKT DE LEEFBAARHEID IN DE BUURT'

Buurten waar bewoners naar elkaar omkijken, zijn socialer, veiliger en schoner. Bij WonenBregburg zetten we daarom stevig in op sociale cohesie. We brengen bewoners op een laagdrempelige manier in contact met elkaar via verbindende buurtinitiatieven. "Saamhorigheid en verbondenheid zorgen voor vertrouwen en begrip", merkt Merel Hendriks, buurtbeheerder in Breda.

Schonere wijken

"We zien dat leefbaarheidsprojecten het meeste effect hebben als ze voortkomen uit ideeën en wensen van bewoners", vertelt Merel. "Zij weten immers wat er leeft in de wijk. Als bewoners het initiatief nemen, kunnen wij helpen om dat verder te brengen, samen met onze partners en de gemeente."

Zoals bij het project Troepers, waarbij buurtkinderen afval prikken. "Hiermee verdienen ze beloningen van lokale ondernemers, zoals gratis toegang tot het zwembad of de midgetgolfbaan. Ze krijgen de kans om mee te doen in de wijk én houden de buurt schoon. Win-win!"

Verbinding en sociale controle

Ook zijn er multiculturele foodfestivals ontstaan waar bewoners voor elkaar koken. En er is een ruimte omgetoverd tot de 'Zure Matten Kidsclub' – inmiddels uitgebreid met 'Matties' voor oudere kinderen. Hier kunnen kinderen komen spelen en knutselen. "Zo brengen we bewoners samen. Ouders drinken er een kop koffie en maken een praatje. Dat zorgt voor verbinding, herkenning en sociale controle: precies wat deze wijken sterker maakt."



DOORBRAAKPROJECT: 'OM COMPLEXE OVERLAST AAN TE PAKKEN, MOETEN WE SAMEN EEN DOORBRAAK FORCEREN'



We willen een thuis bieden aan al onze huurders. Tegelijkertijd zien we dat niet iedereen zomaar kan aarden in de wijk. En dat kan leiden tot ernstige overlast, waarbij de leefbaarheid van de buurt en de veiligheid van omwonenden en medewerkers in het geding komen. Daarom agendeerden we dit beladen thema afgelopen jaar nadrukkelijk om samen met gemeente, de andere Tilburgse woningcorporaties en zorg- en welzijnspartners tot een doorbraak te komen. Met kortere lijnen en meer besef van elkaars situaties.

"Het gaat om complexe overlastsituaties die zorgelijk zijn voor de mensen zelf, de omwonenden en onze medewerkers", vertelt directeur-bestuurder Caroline Timmermans. "Een dossier opbouwen om uitzetting via de rechter af te dwingen is volgens ons niet de oplossing. Daarom hebben we dit thema op de agenda gezet, en formuleerden we samen met de gemeente, Tiwos, TBV Wonen en het Stedelijk Bewonersoverleg hiervoor een specifiek doorbraakproject in de prestatieafspraken in het convenant wonen."

Het gaat om het voorkomen en aanpakken van zware overlastsituaties. Er ligt inmiddels een projectplan en er is een projectleider aangesteld om de bestaande processen in kaart te brengen en waar nodig te verbeteren. "Daarbij gaan we obstakels tegenkomen, die we gezamenlijk moeten oplossen", verwacht Caroline.

"We zijn het verplicht om een doorbraak te forceren. Omdat we iedereen een kans gunnen om zich thuis te voelen in de wijk."



SAMEN WERKEN AAN LEEFBARE WIJKEN: **VAN OVERLAST NAAR VERBINDING**

De overlast in Tilburgse wijken neemt toe en vraagt om een stevige gezamenlijke aanpak. Woningcorporaties, de gemeente en zorg- en welzijnsorganisaties bundelen daarom hun krachten. Ingrid de Gooijer (programmamanager wonen-welzijn-zorg bij WonenBreburch) en Elleke Schoenmakers (beleidsadviseur sociaal domein Gemeente Tilburg) lichten toe.

Ingrid de Gooijer



Elleke Schoenmakers



“Overlastsituaties hebben grote impact op de buurt én op onze professionals”, zegt Ingrid. Vaak gaat het om complexe situaties waarin uitzetting dreigt en veel instanties betrokken zijn. Elleke stelt de vraag: “Is de casus complex of het systeem?” Ze pleit voor meer maatwerk en minder regels, zodat de bewoner en zijn burens weer centraal staan.

Samenwerken aan een doorbraak

Om dat te bereiken, is ‘aankpak complexe overlast’ opgenomen als doorbraakproject in de prestatieafspraken. “Met heldere afspraken over wie wat doet en betere samenwerking in de wijk kunnen we sneller handelen”, zegt Ingrid. Vroeg signaleren en preventie zijn hierin essentieel.

Hoewel we in Tilburg al goed samenwerken is betere afstemming nodig. “Er zijn veel partijen betrokken, maar processen kunnen strakker”, zegt Ingrid. Elleke vult aan: “We moeten beter luisteren naar signalen van bewoners en professionals.” Beiden benoemen dat privacyregels vaak als belemmering voelen, terwijl er soms meer gedeeld mag worden dan gedacht.

Nieuwe woonvormen als oplossing

De druk op de leefbaarheid in wijken neemt toe door de transitie van beschermd wonen naar ambulante zorg. “Die inclusieve aankpak is goed”, stelt Elleke, “maar past niet bij iedereen.” Daarom zetten ze ook in op nieuwe woonvormen. Ingrid gelooft sterk in deze richting: “Gemengde woonprojecten, met nabijheid van zorg en ondersteuning, kunnen zorgen voor meer balans en verbinding in de buurt.”

Elleke besluit: “We moeten niet alleen kijken naar de nieuwe bewoners, ook de wijk kan meebewegen. Want: we lijken meer op elkaar dan dat we van elkaar verschillen.” Ingrid sluit af: “Door wonen, welzijn en zorg beter te verbinden, bouwen we aan buurten waar mensen zich thuis voelen en naar elkaar omkijken.”

BOUWEN AAN EEN ZORGZAME SAMENLEVING WAAR MENSEN NAAR ELKAAR OMKIJKEN



Aan de Bernard de Wildestraat in Breda realiseren Wonen-Bredburg en Egala Zorg een woongebouw met 72 zorggeschikte appartementen. Ongeveer een derde is bedoeld voor mensen met een Wlz-indicatie voor langdurige zorg.

Het is een nieuwe tak voor Egala Zorg: 'volledig pakket thuis' (VPT). Daarmee krijgt iemand verpleeghuiszorg zoals in een zorginstelling, maar dan bij hem of haar thuis. "Met Egala Thuis bieden wij de huurders intensieve zorg in de thuissituatie, tot in de laatste levensfase", vertelt Chantal van Nunen, projectmanager extramurale zorg.

Chantal van Nunen



Lilian Lelieveld



Verpleeghuiszorg in de eigen woning

Wat dit woongebouw bijzonder maakt, is dat alle woningen geschikt zijn voor verpleegzorg in de eigen woning. Dit biedt een volwaardig alternatief voor het verpleeghuis, waarbij mensen in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen, ook als hun zorgbehoefte toeneemt. Door deze opzet wordt de druk op de zorg verlicht, omdat bewoners langer zelfstandig kunnen blijven wonen met ondersteuning van zorgprofessionals, naasten en technische hulpmiddelen.

Samen zorgen voor elkaar

Egala Thuis streeft naar een zorgzame samenleving binnen het woongebouw in Hoge Vucht, dat naar verwachting halverwege 2027 klaar is. Waar mensen naar elkaar omkijken, samen hun dag invullen en elkaar ondersteunen waar nodig. Lilian Lelieveld, als bestuurssecretaris betrokken bij strategische ontwikkelingen: "De uitdagingen in de zorg vragen om meer zelfredzaamheid van mensen, maar ook om meer hulp van technische hulpmiddelen, naasten en de omgeving. Op deze locatie faciliteren we dat."

Bewoners kunnen elkaar laagdrempelig ontmoeten. Daarvoor is een gemeenschappelijke ruimte ingericht voor ontmoeting en activiteiten. Een community builder ondersteunt het opbouwen van sociale verbindingen en stimuleert samenredzaamheid onder bewoners.



Juiste mix van bewoners

"Zorg jij voor mij, dan zorg ik voor jou: dat gevoel willen we bereiken", zegt Lilian. Chantal vult aan: "Dat begint bij de juiste mix van huurders: in samenspraak met WonenBreborg hopen we bewoners te vinden die bereid zijn om naar elkaar om te kijken."

Gebouwd voor zorg en comfort

Bij het ontwerp van het gebouw is rekening gehouden met prettig wonen én werkbaarheid voor de zorgverleners. Zo heeft het gebouw bredere deuren, zo min mogelijk drempels en voldoende ruimte voor technische hulpmiddelen om de zorg te ondersteunen.

Intramurale zorg

In hetzelfde gebouw aan de Bernard de Wildestraat realiseert WonenBreborg voor Egala 50 verpleeghuisplaatsen voor intramurale zorg. Deze locatie biedt ruimte aan mensen met een Turkse achtergrond.

