



woonin

Gemengd wonen: wat werkt en wat niet?

Dieke van Ewijk & Lorenza Righetti
Congres Volkshuisvesting 3 april 2025

Programma

- Introductie
- Achtergrond en ontwikkelingen Gemengd Wonen
 - Definitie
 - Maatschappelijke aanleidingen
 - Variatie in Gemengd Wonen
 - Projecten in de Provincie Utrecht (enkele voorbeelden)
- Pijlers van gemengd wonen
 - Concept ontwikkeling
 - Bouwstenen
 - Ontwerpen voor ontmoeting
 - Bewoners - Toewijzing
 - Beheer en samenwerking
 - Participatie in de gemeenschap
 - Kosten
- Do's (& dont's) en tips
- Vragen

Vragen ter verduidelijking kunnen altijd! Voor overige vragen is tijd gereserveerd aan het eind van de sessie



Definitie Gemengd Wonen

Gemengd wonen gaat over **woonprojecten** waar – binnen een **georganiseerd verband** - verschillende groepen mensen **doelbewust** samen wonen, **goede buur** van elkaar proberen te zijn, **contact** onderhouden en soms ook gezamenlijk **activiteiten** ondernemen.

Het gaat om mensen die **(tijdelijk) ondersteuning of begeleiding** nodig hebben én om 'reguliere' huurders (of kopers) die zich **samen willen inzetten** voor een **goed woonklimaat** en elkaar indien nodig en mogelijk een **steuntje in de rug** kunnen geven.



woonin

**HOGESCHOOL
UTRECHT**

Achtergrond ontwikkeling Gemengd Wonen

- Huisvestingscrisis: schaarste & ongelijke (ruimtelijke) verdeling
- Huisvesting aandachtsgroepen voorkomt maatschappelijke kosten/persoonlijk leed
- Leefbaarheid wijken soms onder druk door concentratie aandachtsgroepen
- Maatschappelijke weerstand
- 'Normaliseren' & 'ontzorgen'?
 - Zorgen om 'zachte landing' in de buurt
 - Zorgen om financiering, beschikbaarheid en kwaliteit van professionele ondersteuning

Ontwikkelingen en variatie

- Meer dan 160 projecten/40 gemeenten
- Variatie in o.a.:
 - Doelgroepen
 - Tijdelijk/permanent
 - Nieuwbouw/transformatie/modulair
 - Grootte wooneenheden, variatie binnen complexen
 - Afbouw begeleiding of blijvende 24 uren aanwezigheid
 - Wijze van selectie bewoners en toewijzing woningen
 - Woongroepenmodel of niet?



Gemengd Wonen-projecten provincie Utrecht

- Stand maart 2025
- Circa 43 projecten
- Enkele in voorbereiding, nieuwe projecten in planning
- Sommige tijdelijke projecten inmiddels gestopt (niet in lijstje)
 - Amersfoort 6
 - Houten 1
 - Loenen a/d Vecht 2
 - Nieuwegein 1
 - Utrecht-stad 29
 - IJsselstein 1
 - Veenendaal 1
 - Woerden 1
 - Zeist 1

GEMENGDE WOONPROJECTEN
provincie Utrecht



GEMENGDE WOONPROJECTEN
provincie Utrecht



Seysterveste, Zeist



De Pionier, Amersfoort



De Molen Houten



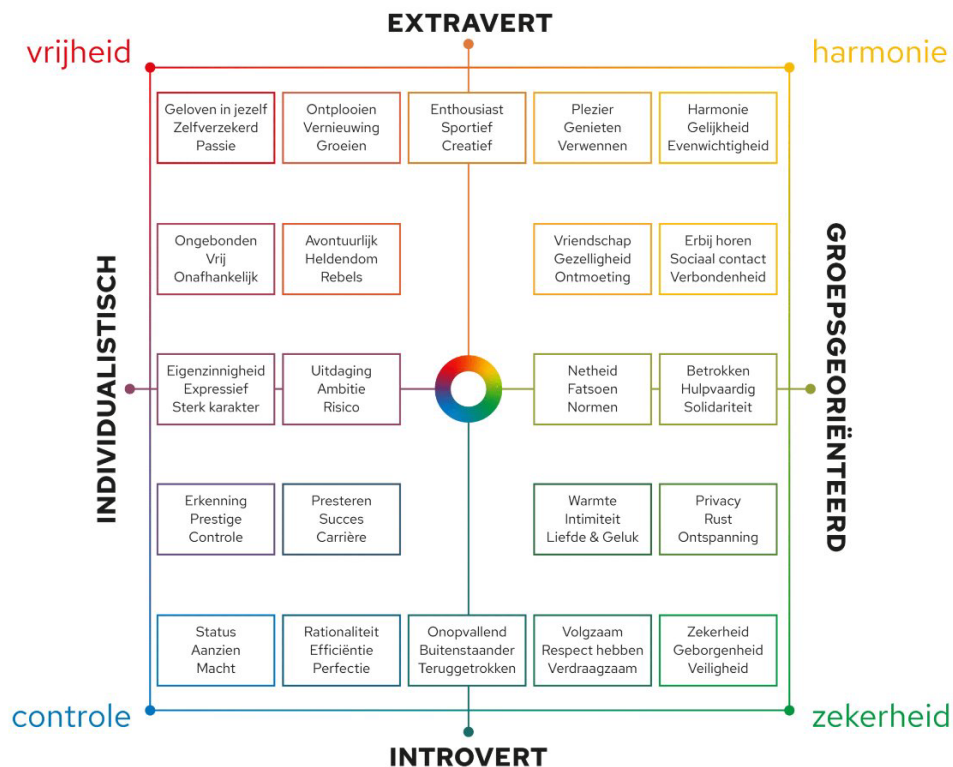
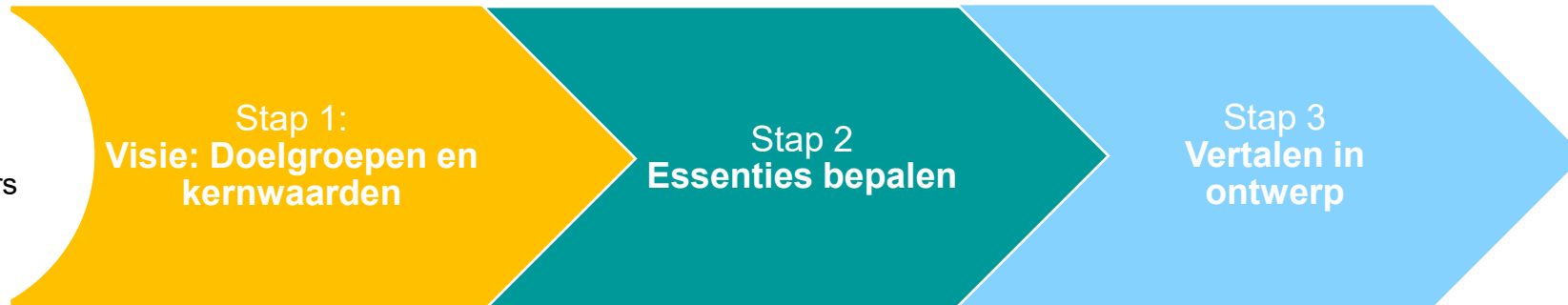
WijCk Wonen, Woerden

Pijlers van gemengd wonen

- Concept ontwikkeling
- Bouwstenen van een woonconcept
- Ontwerpen voor ontmoeting
- Bewoners – Toewijzing
- Beheer en samenwerking
- Participatie in de gemeenschap
- Kosten

Concept Ontwikkeling

Plek
Mensen
Ambitie
Stake-holders
Ontwerp
Geld

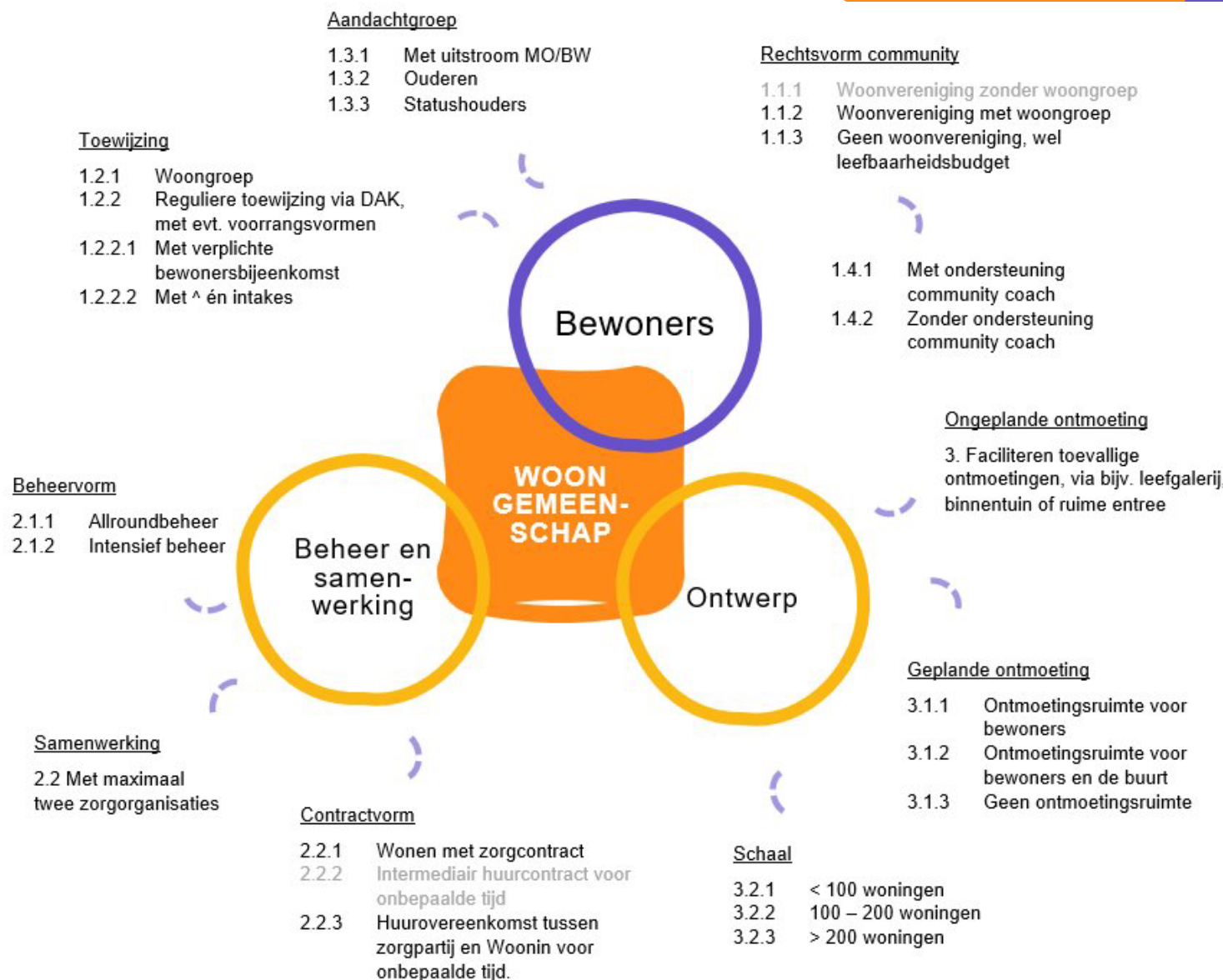


Eerste fase:
Concept ontwikkeling

- Conceptcirkel
- Leefstijlen

Bouwstenen van een woonconcept

- In de conceptcirkels ontwikkelen we een visie op een woonconcept. Aan de hand van de kernwaarden geven we invulling aan de bouwstenen.



Ontwerpen voor ontmoeting

- Verschillende routes (naar het gebouw, van de entree naar de woning, etc.)
- Ontmoetingsruimte
- Leefgalerij (type ontsluiting)
- Gemeenschappelijke tuin

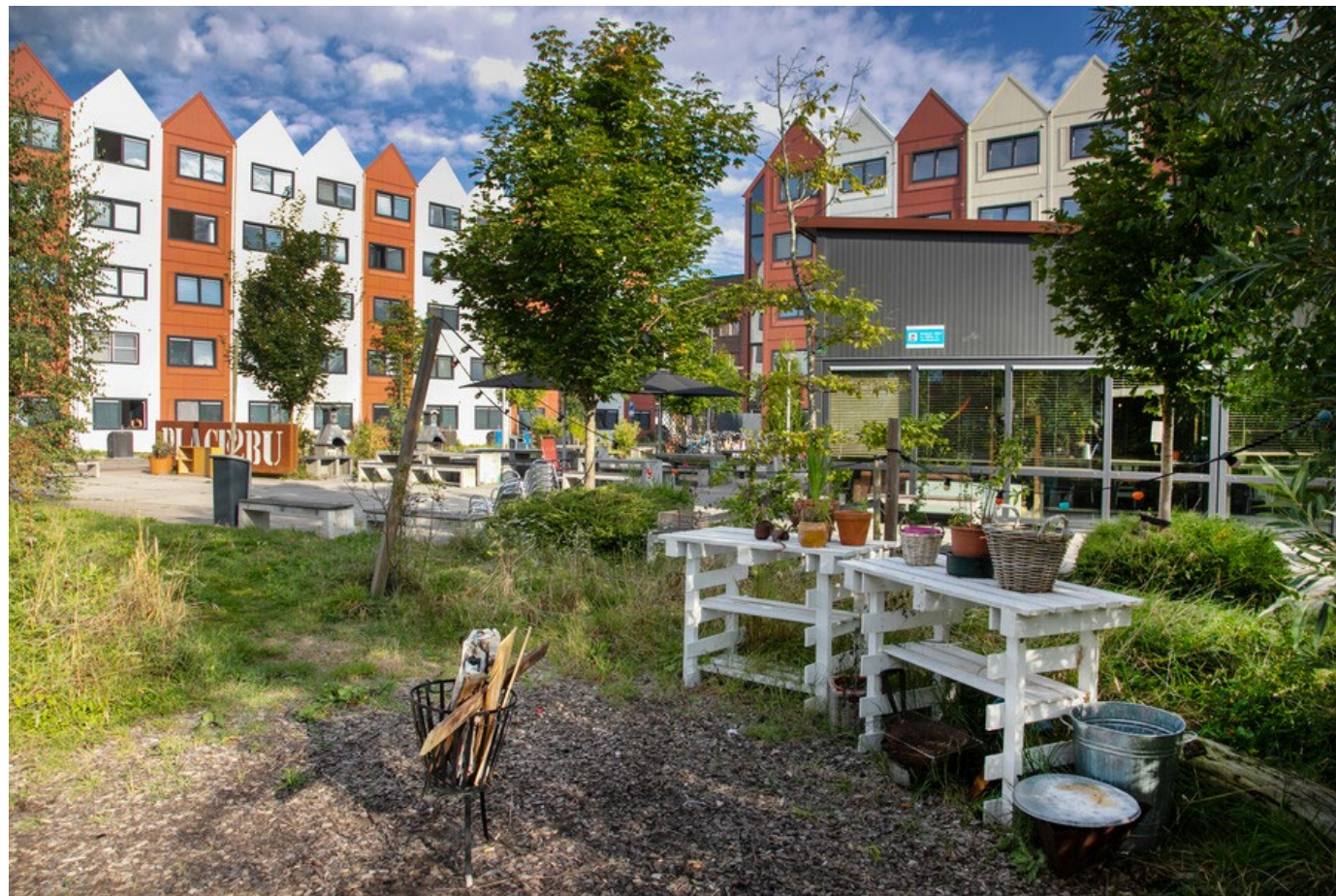
Handig

➔ Platform31, Hoe de gebouwde omgeving kan uitnodigen tot contact

Het inspiratieboek is online te vinden op de website van Woonin

[Woonin.nl/ontwerpenvoorontmoeting](https://woonin.nl/ontwerpenvoorontmoeting)







Bewoners - Toewijzing

- Bewoners met en zonder begeleiding
- Gevarieerde toewijzing (combinatie van):
 - Op maatschappelijke motivatie/passendheid bij het woonconcept
 - Via coöptatierecht (woongroep)
 - Loting/plaats op wachtlijst
 - Voorrang vitale beroepen
 - 55+ voorrang
 - Uitsluiten van urgenties
- Altijd goede voorlichting
- Oog voor werkbaarheid en huisvestingsverordening



Beheer en samenwerking

- Conceptmakers bieden intensiever beheer
- Meer rollen bij één persoon belegd
 - Betere signalering
 - Community-building
 - Korte lijntjes met stakeholders



Participatie in de gemeenschap

Stimuleren sociaal contact, zelforganisatie en betrokkenheid

- Impuls voor woonvereniging: Community Coach
- Contributie per huishouden: voor de woonvereniging
- Gemeenschappelijke ruimtes: met ruimte voor inbreng bewoners
- Betere signalering



Kosten

- Huurderving gemeenschappelijke ruimte
- Inrichting gemeenschappelijke ruimte
- Notariskosten opzetten woonvereniging
- Community coach
- Meer capaciteit verhuur en beheer



Do's en tips I

- Maak schaal en percentage doelgroepen niet te groot
- Gezamenlijke verantwoordelijkheid op beleids- en uitvoerend niveau
 - Alle kernpartners vroegtijdig betrokken
 - Zorg voor budget en vastlegging essenties
 - Community van professionals' bouwen én blijven
 - Flexibiliteit (bijstelling soms nodig)
- Maak het niet te ingewikkeld! Weinig verwachten, veel proberen



Do's en tips II

- Individuele begeleiding: van smalle naar brede taakopvatting ('project is je cliënt')
- Zorgvuldige toewijzing aan bewoners
- Community vorming:
 - Ondersteuning community essentieel (zo lang als nodig is)
 - Fysieke ruimte voor ontmoeting
 - Geef bewoners de ruimte



Vragen?

Meer informatie?

Lectoraat Wonen en Welzijn, Hogeschool Utrecht

maarten.davelaar@hu.nl

dieke.vanewijk@hu.nl

[https://www.hu.nl/onderzoek/projecten/gemengd-wonen-
lessen-uit-de-praktijk](https://www.hu.nl/onderzoek/projecten/gemengd-wonen-
lessen-uit-de-praktijk)

<https://www.leerganggemengdwonen.nl/>

Woonin

Irighetti@woonin.nl

<https://www.woonin.nl/kennisbank/woonvormen/>



