

# Verlag van de IPSV kennisgroep 'Buurtbeheerbedrijven'

7 maart 2007, Deventer

**Buurtbeheerbedrijven (BBB's)** zijn in de jaren '90 ontstaan en inmiddels zijn er zo'n 25, verspreid over Nederland. Verbetere van de leefomgevingskwaliteit in de wijk is vaak de belangrijkste doelstelling van een BBB. Daarnaast ontplooiën veel BBB's initiatieven voor werkzoekenden aan de onderkant van de arbeidsmarkt (ID-banen, reïntegratietrajecten). Elke BBB zoekt daarin zijn eigen weg. Dat is jammer, want buurtbeheerbedrijven kunnen van elkaar leren en elkaar inspireren; dit is de stellige overtuiging van Ineke van Dijk, directeur van BBB Cambio in Deventer. Op 7 maart 2007 zijn daarom vertegenwoordigers van zeven collega-BBB's bijeen. Om ervaringen uit te wisselen, om te filosoferen over het opzetten van een landelijk kennisnetwerk over buurtbeheer én om inspiratie op te doen, aan de hand van besprekingen over het project Samissie (Breda) en het IPSV project Straat op Maat (Deventer).

## Samissie

Deze buurtbeheermaatschappij in Breda Noord-Oost, ontstaan vanuit stedelijke vernieuwing, richt zich namens de bewoners in de wijk op drie thema's: vooruitgang op het gebied van educatie, arbeid en wonen; onbekommerd wonen met voorzieningen voor jong en oud in de wijk; de wijk concurrerend laten zijn ten opzichte van andere wijken, ofwel: 'Noord-Oost op de kaart zetten'. De wijk heeft potentieel en veel bewoners zijn actief betrokken, maar er is ook te hoge werkloosheid, gebrek aan sociale cohesie door verschillen in leeftijd en etnische afkomst, en er is een toenemende behoefte aan ondersteuning op het terrein van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid.

Samissie wil daarom minimaal tien nieuwe diensten ontwikkelen en opzetten die tegemoetkomen aan de behoeften van inwoners en bedrijven in de wijk. Dit wil Samissie met en door de bewoners realiseren en men helpt daarbij 'en passant' 100 werkzoekenden in de wijk aan werk in de individuele dienstverlening. Doelen die Samissie voor ogen heeft: bewoners in staat stellen langer zelfstandig te wonen, de sociale cohesie in de wijk versterken en zorgen voor opleidingen en toeleiding naar reguliere arbeid.

In de opgerichte stichting 'Werk aan de Wijk' werken betrokkenen samen met bestuurders aan stedelijke vernieuwing en functioneren projectgroepen en werkgroepen om samen met bewoners de doelen dichterbij te brengen. De stichting heeft



de volgende diensten ontwikkeld: klussendienst, schoonmaakdienst, woonzorgdienst, tuindienst, verhuisdienst, toezichtservice, buurtservice. Daarin zijn nu ruim 70 voormalig werkzoekenden actief die kwalitatief hoogstaande dienstverlening bieden tegen een betaalbare prijs. Een creatieve vondst is de Bredase dienstencheque: die is voor 10 euro te koop (6 euro met Bredapas!) en geeft recht op een uur Samissie-dienstverlening. Kinderen doen de cheque soms cadeau aan hun ouders, vertelt Gerhard Hup, adviseur van Samissie.

Op het Samissie-programma voor 2007 staan: nieuwe arbeidsparticipatieplaatsen – 50 tot 100 – in combinatie met inburgering; ondersteuning van zelfstandig ondernemerschap; een leerhuis voor allochtone en autochtone vrouwen; uitbreiding van de diensten veiligheid/toezicht en tuinonderhoud, nieuwe diensten voor gastouderschap en een strijkservice. Plus, heel belangrijk, samenwerking met het bedrijfsleven in de wijk om overdracht van vakkennis mogelijk te maken én meer binding in de wijk te krijgen. De vraag of Samissie niet concurrentievervalsens bezig is, een verwijt dat het ook van ondernemers nog wel eens te horen krijgt, pareert Gerhard als volgt: "We zijn aanvullend ten opzichte van de markt. Neem onze tuindienst; die opereert in wijken waar mensen de echte hoveniers niet

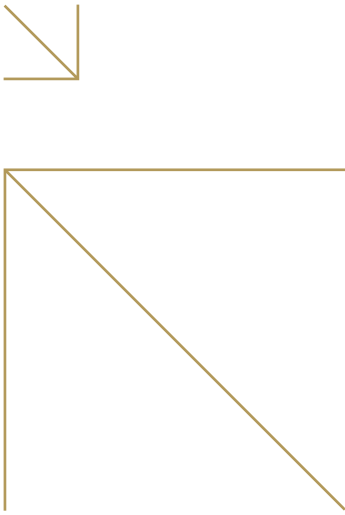


Foto voorpagina: Cambio heeft een contract met de gemeente om geruimde fietsen op te slaan. Na afloop van de bewaarperiode (waarin de rechtmatige eigenaar de fiets tegen stallingkosten op kan halen) knappen werknemers in het kader van een re-integratietraject de fietsen op en worden ze verkocht.

Foto 2: Gerhard Hup

Foto 3: Dianca Mittendorff (rechts) en Bep Spa (links) met het logo van de Deventer Schoon Familie

kunnen betalen. Bovendien, en dat zeg ik altijd tegen ondernemers: wat let jullie om ook kansarme werkzoekenden met subsidie in dienst te nemen en op te leiden? Dat doen ze niet, dus zijn wij er." Stedelijke vernieuwing biedt dynamiek, zo sluit Gerhard zijn exposé af, en kansen voor werkzoekenden. "Daarbij benadruk je overeenkomsten door samen dingen te doen en zorgt het voor vertrouwen. In discussies over wijkverbetering ligt de nadruk te vaak op de verschillen."

### Straat op Maat

Namens Cambio presenteert Dianca Mittendorff het project Straat op Maat dat een schoon Deventer nastreeft. Bewoners, bedrijven, scholen en andere organisaties die een schone buurt belangrijk vinden en dit ook willen uitdragen, kunnen lid worden van de Deventer Schoon Familie. Straat op Maat organiseert allerlei acties, het hele jaar door, om deze en andere bewoners te stimuleren zorg te dragen voor de openbare ruimte. Zo is er de voorjaars schoonmaak voor taakgroepen, de bloemetjesactie waarbij iedere keer een andere wijk wordt opgeknapt en opgefleurd met bloemen op straat en in voortuinen, de bladactie in de herfst voor basisscholen met een wedstrijd element: wie verzamelt het meest blad?, de vuurwerkactie in de eerste week van januari (opbrengst in 2007 25 kuub afval!), en is er door het jaar heen de hondenspoeactie. Daarnaast is er Clean It, een actie die jongeren aanmoedigt om geen rotzooi op straat te maken.



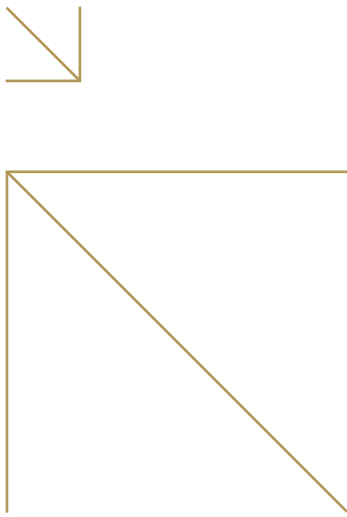


Foto 4: De bijeenkomst in de garage van Cambio

Lid worden van de Schoon Familie kost niets, vertelt Dianca. "Slechts fatsoenlijk gedrag, voorbeeldgedrag. Wat ze ervoor krijgen? Inschrijfformulieren, spelregelkaart, 'cambies' waarmee je schoonmaakartikelen kunt kopen, en een bordje aan het raam." 8% van de Deventer huishoudens is inmiddels lid, en daarnaast enkele winkeliers. Ook de incidentele grofvuilactie van eind januari 2007 is zeer goed ontvangen. "Corporaties en welzijnsorganisaties werkten eraan mee en er is meer dan 150 kuub opgehaald waarvan veel direct doorkon naar kringloopwinkels."

In de door Bep Spa (raadslid gemeente Deventer) geleide discussie tussen Gerhard, Dianca en de deelnemers komen de volgende feiten en gezichtspunten naar voren.

- Bij het Bredase Werk aan de Wijk wordt jaarlijks eenderde van de 35 fte's 'vernieuwd'; mensen stromen uit naar reguliere banen. "Er komt zoveel talent uit naar voren dat we hen hebben gepresenteerd aan de gemeente; die stopt namelijk veel geld in (andere) reïntegratietrajecten maar hebben te weinig aandacht voor wat wij in dat opzicht bereiken."
- Gemeentelijk ondersteuning voor BBB's laat in het algemeen te wensen over. "De gemeente zou kunnen zorgen voor financiering en ze zou mensen een kans in het arbeidsproces kunnen geven."
- Al valt de ondersteuning van de gemeente Deventer mee, vertelt Dianca: "de gemeente heeft geholpen met de grootvuilactie en trekt in project Clean It de kar."
- De dienstencheque van Breda is een mooi alternatief voor geld.
- In samenwerking met ROC's zetten Cambio en Samissie cursussen op om zowel vakkennis op te doen als sociale vaardigheden aan te leren.
- Mensen inzetten in hun eigen wijk is verdraaid belangrijk voor versterking van de cohesie
- Door buitenlanders in te zetten bij hulp aan ouderen – klusjes binnen en buiten – help je de integratie tussen alloctonen en autoctonen meer dan door erover te discussiëren in het buurthuis.



Na een rondgang over het Cambio-terrein dat pal naast het Deventer station ligt, is het tijd voor een korte uiteenzetting over Cambio door Nico Beukema, medewerker Kennis & Educatie. Buurtbeheerbedrijven vergroten de leefbaarheid in wijken door te klussen, ze bieden werk aan kansarme groepen en betrekken bewoners bij beheersactiviteiten. Cambio is daarom volgens Nico een typisch BBB, dat door zijn succes van wijkniveau is doorgroeid, via stads- naar zelfs regionaal niveau nu. Met steunpunten in de wijken. Cambio krijgt geen instandhoudingssubsidie maar bedruipt zichzelf, onder meer door de mogelijkheden van projectsubsidies bij gemeentes, corporaties en Rijk goed te benutten. Zaak is volgens Nico om een goede bedrijfsvoering te hebben en te kunnen laten zien, en om de resultaten van het werk goed te monitoren. Verdieping en verbreding van samenwerkingsrelaties, van kennis bij medewerkers door opleidingen en het streven naar schaalvergroting zijn daarnaast belangrijke aandachtspunten.

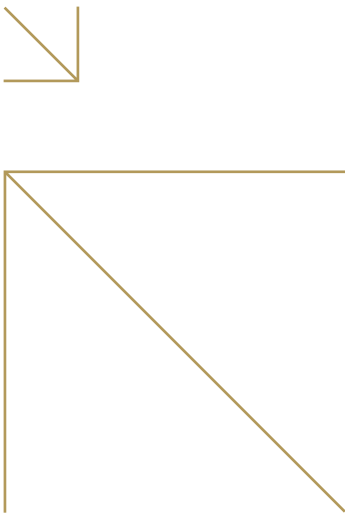


Foto 5 en 6: Met stickers geven de deelnemers aan welke kenmerken ze belangrijk vinden

**Workshops**

In twee workshops is gefilosofeerd over de toekomst van BBB's en het opzetten van een landelijk kennisnetwerk van BBB's.

**Belangrijkste conclusies:**

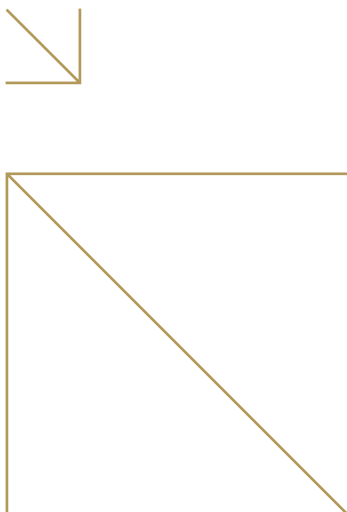
- BBB is geen doel op zich, maar middel om doelen te realiseren; de (meer)waarde van een BBB dient steeds geëvalueerd
- Betrokkenheid van bewoners staat centraal, verbetering van leefomstandigheden in wijken het doel
- Dynamiek is belangrijk, niet institutionalisering

**Kenmerken van een eventueel toekomstig kennisnetwerk van buurtbeheerbedrijven:**

- Inspirerend
- Een licht verband hebbend (kennen en gekend worden)
- Een virtuele realiteit kennen, met één portal
- Je moet erin investeren maar ook van kunnen profiteren
- Praktisch en informeel zijn
- Succesvolle bedrijfsconcepten introduceren, maar niet voor winst opteren

- Lobbyen voor soepeler wet- en regelgeving, omturnen van belemmerende regelgeving
- Voorbeeldfunctie en belangenbehartiging; lokaal kun je lobbyen: met de resultaten in andere gemeenten de eigen gemeente overhalen
- Maatschappelijke doelen staan voorop en perspectief van mensen staat centraal
- Visitatie: succes/faalfactoren van het buurtbeheerbedrijf op een rij
- Goede verantwoording en monitoring van resultaten
- Toegankelijk, laagdrempelig, goede backoffice
- Goede arbeidsvoorwaarden voor eigen medewerkers, misschien eigen CAO omdat de huidige welzijns-CAO niet goed past (in één van de workshops werd gepleit voor een eigen brancheorganisatie)
- Moet over goed netwerk beschikken
- Leertraject, training, bedrijfstraject, educatie, kwaliteitsvergroting dienstverlening
- Kennisuitwisseling, voorlichting, vraagbaak
- Ontwikkelen methodiek 'hardheid' buurtbeheerbedrijf. Prijs van geluk bepalen, het maatschappelijk rendement harder





maken. Maar niet alles kapitaliseren: het gaat om tevreden mensen in de wijk

- Productontwikkeling/slim jatten/ideeën uitwisselen
- Ontwikkefunctie: nieuwe buurtbeheerbedrijven

### Samenvatting

Buurtbeheerbedrijven blijken een waardevolle aanvulling op de maatschappelijke dienstverlening aan bewoners op wijkniveau. Ze versterken door allerlei activiteiten voor en door bewoners de sociale cohesie in buurten en laten daarbij kansarmen profiteren. Uiteindelijk profiteert de hele buurt omdat de leefbaarheid verbetert. Dit succes van veel buurtbeheerbedrijven is onomstreden. De diensten die Samissie in Breda heeft opgezet, worden niet alleen gretig afgenomen, de voormalig werklozen die deze diensten leveren, werken aan hun eigen ontplooiing en verbeteren zo hun kansen op reïntegratie op de reguliere arbeidsmarkt. Ook Cambio timmert hiermee stevig aan de weg. Daarnaast heeft Cambio met de Deventer Schoon Familie een aansprekende en directe methode ontwikkeld om bewoners te enthousiasmeren



Foto 7: Mobiele uitleen speelgoedkeet, analoog aan 'Duimdrop' en 'Haagse Hopjes'

Foto 8: Hogedrukreiniging

de leefbaarheid in de eigen buurt te vergroten. Beide buurtbeheerbedrijven, ieder op eigen wijze, stimuleren met succes de betrokkenheid van bewoners voor hun eigen wijk

Waar het nu voor Cambio, Samissie en andere BBB's om gaat, is een extra stap vooruit te zetten. Meer en intensievere samenwerking met alle mogelijke maatschappelijke partners kan het succes van buurtbeheerbedrijven verder uitbouwen. Daarbij staat het samenbindende en integrerende aspect van het werk van buurtbeheerbedrijven voorop. Een nieuw op te zetten kennisnetwerk van buurtbeheerbedrijven kan hierin een rol van betekenis spelen. Mits het dienstbaar is aan de basisgedachte achter het buurtbeheerbedrijf: het is er voor de bewoners in wijken. Een kennisnetwerk kan de rol van buurtbeheerbedrijven verdiepen en verbreden maar mag nooit een doel op zichzelf worden.





**Ministerie van VROM →**

staat voor ruimte, milieu, wonen, wijken en integratie. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.

**Nederland is klein. Denk groot.**

**Colofon**

De kennisgroep Buurtbeheerbedrijven werd gehouden op woensdagmiddag 7 maart 2007 in de garage van Buurtbeheerbedrijf Cambio te Deventer.

De organisatie is in handen van SEV Realisatie in opdracht van het ministerie van VROM, in het kader van IPSV en de stedelijke vernieuwing in uitvoering.

**Deelnemers**

Benjamin Beerthuis	Buurtbeheerbedrijf Cambio, Deventer
Leny Braks	Woonstichting Singelveste, Breda
Leo van Gerven	Gemeente Breda
Roy Jansen	Stichting Surplus, Enschede
Judith de Jong	SEV, Rotterdam
Bauke Lagarde	Gemeente Tilburg
Diederik Ludwig	Adviesbureau Radar, Amsterdam
Hans Savelkouls	Ministerie VROM, Den Haag
Patricia Theuws	Gemeente Breda
Bart Thissen	Buurtbeheerbedrijf Westrom, Roermond
Bing Thung	Wijkbeheer Schilderswijk, Den Haag
Bea van Wijk	Gemeente Tilburg
Ton van Zoest	Buurtbeheerbedrijf Westrom, Roermond

**Sprekers/gespreksleiding**

Nico Beukema	Buurtbeheerbedrijf Cambio, Deventer
Claudia Bouwens	SEV Realisatie, Rotterdam
Ineke van Dijk	Buurtbeheerbedrijf Cambio, Deventer
Joop Hofman	Deventer
Gerhard Hup	Samissie, Breda Noord-Oost
Dianca Mittendorff	Buurtbeheerbedrijf Cambio, Deventer
Bep Spa	Raadslid Gemeente Deventer

**Verslag**

Ton van der Veeken

**Meer informatie:**

- SEV Realisatie  
Claudia Bouwens  
Postbus 1833,  
3000 BV Rotterdam  
Telefoon: 010 282 5090  
E-mail: [IPSV@sev-realisatie.nl](mailto:IPSV@sev-realisatie.nl)
- Wilt u meer weten over het InnovatieProgramma Stedelijke Vernieuwing (IPSV), ga naar [www.vrom.nl/ipsv](http://www.vrom.nl/ipsv). Hier vindt u onder andere wet- en regelgeving, kamerstukken, de IPSV themabrochures en voorbeeldprojecten.