



college B&W gemeente / DB woningcorporatie

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag

Telefoon 070 - 339 42 05
Fax 070 - 339 12 49
www.vrom.nl

Afsprakenkader Rijk - Aedes m.b.t. mogelijke inhoudelijke inzet woningcorporaties in de wijkenaanpak

Datum
29 Oktober 2007

Kenmerk
DGWWI/W2007102979

Geacht college / bestuur,

Zoals afgesproken in het onderhandelaarsakkoord doen wij u hierbij het afsprakenkader Rijk-Aedes toekomen. In dit afsprakenkader wordt een handvat aangereikt om lokaal overeen te komen wat de inhoudelijke reikwijdte kan zijn van de activiteiten van de corporaties in de 40 aandachtswijken, maar ook buiten deze aandachtswijken. Dit afsprakenkader heeft als doel gemeenten, woningcorporaties en lokale partijen houvast, richting en inspiratie te geven bij het maken van lokale afspraken over de wijkactieplannen en het brede terrein van wonen in wijken.

1. Inleiding

Er gebeurt al heel veel door gemeenten, corporaties en andere lokale partijen om bewoners in de wijken meer perspectief te bieden. Dit is echter niet in alle wijken voldoende om de daar optredende cumulatie van problemen adequaat aan te pakken. Daarom is besloten een additionele inzet te plegen in 40 wijken om in die wijken de gewenste sprong vooruit te maken. In dit verband hebben het Rijk en Aedes vereniging van woningcorporaties afspraken gemaakt over een additionele financiële inzet van woningcorporaties. Hierover hebben we u eerder uitvoerig geïnformeerd. Deze additionele inzet komt nadrukkelijk naast de extra inzet die het Rijk pleegt en de extra inspanningen die gemeenten en andere lokale partijen leveren.

In verband met het Actieplan Krachtwijken hebben gemeenten gezamenlijk met alle lokaal werkzame partijen en bewoners concept-wijkactieplannen opgesteld. Over deze wijkactieplannen moeten partijen nu onderling afspraken maken wie welke activiteiten uit de wijkactieplannen voor zijn rekening gaat nemen, hoe de financiering maar ook hoe de uitvoering en onderlinge samenwerking geregeld gaat worden. Het afsprakenkader Rijk-Aedes kan u als gemeentebestuur en corporatiebestuur ondersteunen bij het maken van deze afspraken.

In deze handreiking wordt ingegaan op de wijze waarop partijen tot gezamenlijke afspraken kunnen komen in de wijkenaanpak. Tevens worden voorbeelden gepresenteerd van activiteiten die corporaties, al dan niet gezamenlijk met andere partijen, voor hun rekening kunnen nemen in het kader van de wijkactieplannen.

Uitgangspunt van het Actieplan Krachtwijken is dat gemeenten en lokale partners samen met bewoners,

onder de regie van de gemeenten, verantwoordelijkheid nemen voor heldere afspraken in de wijkactieplannen. Zij doen dit elk op basis van hun eigen primaire verantwoordelijkheden.

Voor een gemeente gaat het dan om haar primaire verantwoordelijkheid voor zaken als de infrastructuur in de wijk (wegen, openbare ruimte, wijkcentra, e.d.), veiligheid, schuldhulpverlening, onderwijshuisvesting, gemeentelijk jeugdbeleid, re-integratie en bijstand, maatschappelijke ondersteuning (WMO), wijkconomie, participatie, integratie en inburgering. Het gaat dan om het zorg dragen voor activiteiten en voorzieningen op deze terreinen zoals die in de verschillende wettelijke kaders zijn vastgelegd behorend tot de algemene zorgplicht van gemeenten.

Woningcorporaties zijn primair verantwoordelijk voor het zorg dragen voor goede, veilige en betaalbare woonvoorzieningen in de wijken. Zij dragen bij aan vitale wijken waar mensen graag wonen. Onder dit laatste kan ook vallen het leveren van een bijdrage aan de gebiedsexploitatie en aan maatschappelijk onroerend goed (zie de handreikingen 'Kosten in beeld, kosten verdeeld' en 'Bouwstenen voor sociaal'). Daarnaast zijn de overige lokale partijen primair verantwoordelijk voor hun eigen taakgebied zoals dit eveneens in wettelijke kaders is vastgelegd, bijvoorbeeld scholen voor het leveren van kwalitatief goed onderwijs, de politie voor veiligheid in wijken, bureaus jeugdzorg voor een goede jeugdzorg.

Op basis van het Besluit beheer sociale huursector (BBSH) verrichten corporaties reeds allerhande werkzaamheden op het terrein van leefbaarheid in buurten en wijken en een vitaal platteland. Een bredere inzet komt ook al regelmatig voor. Op veel plaatsen is dit al zichtbaar in de koppeling tussen wonen en zorg en bijvoorbeeld de rol van corporaties in de bredere gebiedsontwikkeling, maar ook op een terrein als de brede school (onderwijs, cultuur, sport, kinderopvang) komt dit al vaker voor en biedt dit meerwaarde.

In het kader van de 40 wijkanaanpak, waar sprake is van een meervoudige en ingewikkelde problematiek, zijn in samenwerking met andere maatschappelijke organisaties verdergaande en creatieve lokale oplossingen nodig. Een gezamenlijke en integrale aanpak uitstijgend boven de afzonderlijke verantwoordelijkheden is wenselijk. Dat geldt voor de domeinen die van grote invloed zijn op een prettig leefklimaat, wonen en werken, onderwijs en veiligheid, integratie en sociale samenhang. Op die domeinen liggen nieuwe lokale afspraken en een extra lokale inzet voor de hand, omdat verbetering op die terreinen via een gezamenlijke en integrale aanpak het verschil moet maken tussen leven in een aandachtswijk en leven in een krachtwijk. De wil is er, het maatschappelijk belang is eveneens klip en klaar.

Wij gaan er vanuit dat u op lokaal niveau met elkaar afspraken maakt daar waar afzonderlijke verantwoordelijkheden ophouden en waar het gedeelde maatschappelijk belang begint. Er is ruimte voor een extra inzet van corporaties op de terreinen waar verantwoordelijkheden onbenoemd of niet eenduidig belegd zijn en waar het maatschappelijk belang voor het aanpakken van de vraagstukken evident is. Dit belang is een gemeenschappelijke opgave voor corporaties, gemeenten en andere lokale partijen.

2. Lokale en organisatieafwegingen bij de gezamenlijke aanpak en de positiebepaling in de gemeenschappelijke ruimte

In abstracte zin ligt de motivering voor corporaties om zich te begeven op dit bredere terrein en daar een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid te nemen met andere partijen, in het BBSH, in de Aedes Code en in de eigen missie van een corporatie.

Wij, de minister voor Wonen, Wijken en Integratie en de voorzitter van Aedes vereniging van woningcorporaties, zijn ons ervan bewust dat de feitelijke invulling van die gezamenlijke aanpak niet via een vast stramen te regelen is. Het zal om lokaal maatwerk gaan.

Corporaties kunnen op verschillende manieren bijdragen aan de wijkactieplannen. Dit kan door als corporatie zelf activiteiten op te pakken of investeringen te doen, maar het kan ook door een financiële bijdrage te leveren aan organisaties die zo'n activiteit oppakken. De specifieke keuze die een corporatie maakt, zal met name afhangen van de visie van de corporatie: in welke wijken is zij al actief (hoe ziet de vastgoedportefeuille er uit) of in welke wijken zou zij actief willen worden; is er draagvlak bij andere stakeholders; op welke terreinen is er zelf expertise en mankracht aanwezig, en is de bijdrage eenmalig of structureel.

Paragraaf 4 geeft voorbeelden van mogelijke bijdragen door corporaties aan wijkactieplannen. In de bijlage staan inspirerende voorbeelden van succesvolle lokale samenwerking.

Omgekeerd zullen dergelijke afwegingen ook bij de andere partijen spelen, de ene partij zal bijvoorbeeld strategisch sterk hechten aan het zelf in eigendom hebben van het onroerend goed, terwijl een andere partij dit liever afstoot om zich beter op zijn kerntaak te richten. Dat betekent derhalve dat de afspraken over de uitvoering van de wijkactieplannen lokaal maatwerk zijn en de hier gegeven handreiking in dat licht gezien moet worden. Dat laat onverlet dat het uitgangspunt voor de te maken afspraken wel dient te zijn dat alle partijen de afgesproken inzet ten behoeve van de wijkactieplannen gaan realiseren.

3. Waaruit bestaat dat gedeelde maatschappelijk belang? Wat blijft in principe de eigen verantwoordelijkheid van de afzonderlijke partijen?

Uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheden in wijken van de partijen overeind blijven. Maar om de aandachtswijken om te vormen naar krachtwijken, is zoals gezegd een extra inzet nodig op de eerdergenoemde terreinen.

In het schema op de volgende pagina beschrijft categorie 1 de relevante formele verantwoordelijkheden van de corporaties; categorie 3 benoemt die van de lokale overheden. Categorie 2, de middenkolom, geeft aan waaruit activiteiten binnen het gemeenschappelijke maatschappelijk belang kunnen bestaan. Categorie 2 is daarbij indicatief, nationaal voorschrijven is immers niet functioneel. Dit moet lokaal ingevuld worden. Op de verschillende domeinen bestaat een grijs gebied waarover met elkaar gesproken kan worden. Enkele voorbeelden van activiteiten en voorzieningen hebben we ter illustratie in het schema gezet. Voor meer inspiratie verwijzen we naar paragraaf 4. De gegeven voorbeelden zijn niet limitatief. Als minister voor WWI en voorzitter van Aedes staan wij open voor aanvullingen.

	Categorie 1: Verantwoordelijkheid	Categorie 2: Verantwoordelijkheid niet formeel belegd, heeft lokale invulling	Categorie 3: Verantwoordelijkheid
	Corporaties	MAATSCHAPPELIJK BELANG VOOR o.a. CORPORATIES EN GEMEENTEN:	Gemeenten
Projectsturing/ organisatie	Corporaties	In overleg tussen gemeenten, corporaties en overige lokale organisaties wordt bepaald hoe de uitvoering en organisatie daarvan het best geregeld kan worden.	Gemeente
Financiering	Corporaties	Corporaties, gemeenten en anderen (onderwijs, politie, zorg).	Gemeenten
Beleids thema's			
Wonen	<ul style="list-style-type: none"> o Gedifferentieerd woningaanbod met voldoende betaalbare woningen o Woningen en woonruimte voor bijzondere doelgroepen o Wonen en zorg o Goed onderhoud van de eigen woningen en stimulering zelfwerkzaamheid 	<ul style="list-style-type: none"> o Extra kwaliteit in de woonomgeving o Kleinschalige wijkvoorzieningen (winkelstrips, gezondheidscentra, e.d.) o Starters- en verbeteringsleningen o Schuldpreventie o Woonloketten, woonmaatschappelijk werk, deelnemen in gemeenschappelijke 'achter de voordeur'-trajecten o VvE-beheer en services voor eigenaars-bewoners o Aanpak onderhoud particuliere voorraad 	<ul style="list-style-type: none"> o Wijkontwikkelingsvisie o Wijkinfrastructuur o Inrichting en onderhoud openbare ruimte o Schuldhulpverlening
Veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> o Veilige woningen en wooncomplexen o Tegengaan van woonoverlast o Huismeesters, complexbeheerders 	<ul style="list-style-type: none"> o Investeren in en beheren van bijvoorbeeld een veiligheidshuis o Buurtconciërges o Ondersteunen vormen van wijk/buurttoezicht door bewoners 	<ul style="list-style-type: none"> o Openbare ruimte o Openbare orde en veiligheid o Verkeersveiligheid
Leren en opgroeien	<ul style="list-style-type: none"> o Woonmaatschappelijk werk o Signaleringsfunctie van medewerkers in de eerste lijn o Creëren van leerwerk- plekken en stageplekken binnen eigen corporatie of bij gecontracteerde bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> o Investeren, beheren en/of exploiteren van maatschappelijk vastgoed voor leren, opgroeien, sport, cultuur en welzijn, zoals brede scholen, filialen van mbo-scholen, leerwerkateliers, 'kulturhuser', buurtcentra, Centra voor Jeugd en Gezin, sportfaciliteiten, voor- en naschoolse opvang, etc. o Jeugdfoyers e.d. o Bijdragen aan opleidingen op terrein bouw, installatie, beheer etc. 	<ul style="list-style-type: none"> o Onderwijshuisvesting o Preventief jeugdbeleid en jeugdwerk o Openbare en jeugdgezondheidszorg o Op preventie gerichte ondersteuning van jeugdigen met problemen met opgroeien en van ouders met problemen met opvoeden (WMO)
Werken	<ul style="list-style-type: none"> o Beschikbaar stellen van werkplekken binnen eigen corporatie of bij gecontracteerde bedrijven voor werkzoekende wijkbewoners o Verhuur winkel- en bedrijfspanden onder woningen 	<ul style="list-style-type: none"> o Investeren in kleinschalige bedrijfsruimten o Inzetten bedrijfsruimten van corporaties ten behoeve van startend ondernemerschap o Extra inzet op activering van bepaalde doelgroepen/ondernemers o Transformatie verouderde winkelstrips en -panden tot passende (economische) functies o Bevorderen werkgelegenheid in de wijk (via gecontracteerde bedrijven of zelf) o Bijdragen aan straatmanagers-/beheerders rond winkels en bedrijven/bedrijfsverzamelgebouwen en advies startende ondernemers 	<ul style="list-style-type: none"> o Re-integratie en bijstand o Vestigingsklimaat o Openbare ruimte rond winkels en bedrijven
Integratie en sociale samenhang	<ul style="list-style-type: none"> o Werken aan vitale buurten en wijken in kernen, dorpen en steden waar mensen graag wonen en leven en zich kunnen ontwikkelen en ontplooiën o De toegelaten instelling draagt bij aan de leefbaarheid in de buurten en wijken waar haar woongelegenheden gevestigd zijn o Bewonersparticipatie 	<ul style="list-style-type: none"> o Investeren in en beheren van maatschappelijk onroerend goed met specifieke functie voor inburgering en integratie o Zorg dragen voor participatiebanen o Extra inzet in betrekken allochtone burgers bij wijkaanpak o Buurtbemiddelingsprojecten o Bewonersbudgetten/ondersteunen bewonersinitiatieven (bijvoorbeeld Kan well!) o Ondersteunen 'Duizend en één kracht' in de wijk 	<ul style="list-style-type: none"> o Integratie van oud- en nieuwkomers o Bevorderen van de sociale samenhang in en leefbaarheid van dorpen, wijken en buurten (WMO) o Burgerparticipatie

Lokale afwegingen kunnen ook leiden tot activiteiten van corporaties, al dan niet tijdelijk, op terreinen die primair moeten worden gerekend tot de formele gemeentelijke verantwoordelijkheden of formele verantwoordelijkheden van andere lokaal werkzame organisaties. Een voorbeeld hiervan kan zijn het overnemen door een corporatie van de totale gebiedsexploitatie in een wijk inclusief de financiële risico's daarin. Het maatschappelijk belang en strategische afwegingen in verband met de vastgoedportefeuille zal in deze afweging zwaar moeten wegen.

4. Voorbeelden van terreinen en activiteiten waarmee woningcorporaties hun mede-verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid in de aandachtswijken kunnen vormgeven

In het Actieplan Krachtwijken zijn de vijf hoofdthema's beschreven waarop de omvorming van de aandachtswijken naar Krachtwijken zich richt. Het betreft de thema's 'wonen', 'werken', 'leren en opgroeien', 'integreren' en 'veiligheid'. Op basis hiervan hebben gemeenten en lokale partijen concept-wijkactieplannen opgesteld. Uit deze wijkactieplannen blijkt dat gemeenten en lokale partners vooral ook nadenken over de wijze waarop een integrale aanpak van de problemen vorm moet krijgen in de wijken. Dit komt het sterkst tot uiting in de benadering van huishoudens met problemen op een of meer terreinen, waar betrokken partijen ernaar streven te komen tot een gebundelde 'achter de voordeur'-benadering die breekt met de huidige praktijk dat de verschillende hulpverleners elk separaat met één en hetzelfde huishouden bezig zijn. In de onderstaande voorbeelden staat dan ook samenwerking tussen partijen hoog op de agenda. Het betreft voorbeelden uit de concept-wijkactieplannen, uit de corporatiehoek, maar uiteraard gebeurt er ook al heel veel met en bij gemeenten en andere organisaties en door bewoners zelf.

Er zijn naast deze lokale partijen ook landelijke partijen die een essentiële rol kunnen vervullen in het welslagen van de wijkaanpak. Deze landelijke organisaties hebben regelmatig ook lokale leden of vertegenwoordigers (bijvoorbeeld het MKB, de HBO-Raad, het NOC-NCF en de Landelijke vereniging van Speeltuinenverenigingen). Deze landelijke organisaties zijn gebundeld in de 'Landelijke Alliantie'.

4.1 Wonen en woonomgeving

De fysieke investeringen in de woningen en de woonomgeving zijn meestal al goed op gang gekomen evenals vaak 'schoon, heel en veilig'-programma's. Corporaties zijn op dit moment al vaak een belangrijke drager van deze programma's (organisator, financier, deelnemer, etc.). Deze programma's gaan vaak al verder dan de eigen corporatiewoningen en -huurders.

Om de woonkwaliteit in de wijk te bevorderen komen in de wijkactieplannen regelmatig extra investeringen voor in de openbare ruimte (aantrekkelijker en overzichtelijke inrichting van de buitenruimte, groenvoorzieningen e.d.) en in wijkvoorzieningen (sportvelden en sportzalen, wijkcentra, wijkwinkelcentra e.d.). Corporaties kunnen, samen met gemeenten en lokale partners, daarin een belangrijke investeringsrol spelen en deze voorzieningen tegen voor deze organisaties betaalbare/aantrekkelijke huren ter beschikking stellen. Ook dit is al regelmatig de praktijk.

Daarnaast leveren corporaties nu al regelmatig bijdragen ten behoeve van de extra inzet van buurtmeesters, beheerders van wijkvoorzieningen, beheerders van sportvelden/sportzalen of grotere speeltuinen, extra bovenregulier onderhoud aan de openbare ruimte, dit in samenwerking met gemeenten of lokale organisaties (vrijwilligersorganisaties, verenigingen, bewonersorganisaties, e.d.).

Een andere belangrijke rol van corporaties in de wijken kan betrekking hebben op het particuliere woningbezit. Het kan dan gaan om het bevorderen van het eigenwoningbezit in de wijken via bijvoorbeeld bijdragen aan startersleningen van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVN) of van banken. Maar ook kan het gaan om de bouwtechnische of onderhoudskwaliteit van het particuliere woningbezit. In zo'n situatie kunnen corporaties bijdragen aan verbeteringsleningen via de SVN, banken of gemeenten ten behoeve van de verbetering van particulier woningbezit of zorgen voor de ondersteuning van Verenigingen van Eigenaren.

4.2 Werken en ondernemerschap

Op het terrein van het werken hebben de corporaties een rol in de wijken vanuit twee perspectieven: de corporatie en de werkgever/opdrachtgever.

Vanuit de corporatierol

Vanuit haar corporatie- en vastgoedbeheerrol realiseert de corporatie nu al regelmatig onroerend goed voor bedrijven en winkels. Ook kan de corporatie bestaande panden van derden overnemen en deze in het kader van de wijkaanpak renoveren, of samenwerkingsverbanden met derden daartoe aangaan (bijv. via beheer- en onderhoudsafspraken). Op deze wijze kunnen winkelstrips, kleine winkelcentra of bedrijfspanden in de wijk opgewaardeerd worden. De corporatie kan deze panden vanuit haar maatschappelijke rol aan minder draagkrachtige (startende) ondernemers (deel van de allochtone ondernemers) verhuren tegen niet-kostendekkende huren, totdat de ondernemer wel een kostendekkende huur kan dragen. Maar de corporatie kan ook via de huurstelling sturen op het binnenkrijgen van bepaalde ondernemers in de wijk. Ook kunnen corporaties bijvoorbeeld huisvesting en een brede beheerfunctie leveren voor bedrijfsverzamelgebouwen voor kleine ondernemers en starters, een éénloketfunctie in de wijk van CWI/UWV/gemeente en ondernemerssteunpunten voor arbeidsbemiddeling en werkgelegenheidsbevordering in de wijk.

Omdat in de wijken vaak allochtone ondernemers of startende bedrijven actief zijn, met veelal een beperktere ondernemerskennis, en er vaak ingezet wordt op het werven van nieuwe ondernemers, maken programma's om het ondernemerschap te bevorderen vaak deel uit van de wijkactieplannen. Het kan dan gaan om zaken als wervingscampagnes, coaching en mentorschap van ondernemers, het zorgen voor een winkelstraatmanager of een wijkeconomieconsulent die bemiddelt, adviseert, faciliteert en informeert. Ook kan deelgenomen worden in projecten rond kansenzones (zoals de Rotterdamse Kanszone). Dit deelnemen kan groter zijn naarmate de corporatie meer bedrijfs-onroerend goed in de wijk in beheer heeft of van plan is in beheer te krijgen.

Vanuit de werkgever/opdrachtgeverrol

Corporaties hebben soms al afspraken met hun aannemers of leveranciers over het in dienst nemen van werknemers uit de regio of het aanbieden van leerwerkplaatsen en stageplaatsen voor mbo'ers in de regio. Corporaties zouden die rol nader kunnen toespitsen op de aandachtswijken. Via de werkgevers- en opdrachtgeverrol in de wijken kan de corporatie zelf en via de door haar ingeschakelde aannemers en leveranciers een belangrijke rol spelen in het scheppen van werkgelegenheid in de wijk.

De werkzaamheden die verricht worden door corporaties en aannemers in de wijken betreffen vooral werkzaamheden op mbo-niveau en deels ook lager geschoold werk (groenonderhoud, schoonmaakwerk, e.d.). Werkloosheidsproblemen in de wijken spelen zich veelal op dit niveau af. Veelal zullen op dit niveau ook gecombineerde leerwerktrajecten (zie ook punt 4.4) door woningcorporaties, aannemers en leveranciers in samenwerking met regionale opleidingscentra (roc's) aangeboden kunnen worden. Maar corporaties en hun aannemers kunnen, gezien de verschillende niveaus van functies in hun organisaties, ook zorgen voor een gedifferentieerd werkaanbod voor werkcarrières in de wijk. Corporaties kunnen middels een gerichte inzet op dit terrein een aanzienlijke bijdrage leveren aan de wijkactieplannen.

Middels de gezamenlijke 'achter de voordeur'-benadering kunnen sociale diensten, CWI en UWV hun klanten beter leren kennen en zodoende gezamenlijk met de corporatie (als grote werkgever en opdrachtgever in de wijken) en andere werkgevers in de wijk bepalen op welke wijze betrokken inactieve wijkbewoners een baan of een leerwerktraject aangeboden kan worden. Corporaties kunnen ook (financieel en via bijv. het leveren van geschikt onroerend goed) bevorderen dat hun aannemers of leveranciers (ingeval van bijv. langdurige contracten in de wijk of met de corporatie) een filiaal in één van de aandachtswijken openen en daarvoor vooral werknemers zoeken in de aandachtswijken in zo'n gemeente. Ook kunnen corporaties gericht inkopen bij al lokaal in de wijken opererende ondernemers (bijv. cateringdiensten, kantineproducten, schoonmaakwerk, installateurs, makelaars, e.d.). Ook kunnen corporaties als werkgever samenwerken aan wervingstrajecten van CWI/UWV/gemeente om aan geschikte werknemers te komen voor de corporatie of hun opdrachtgevers.

4.3 Leren en opgroeien

Corporaties kunnen op dit terrein bijdragen leveren vanuit hun corporatierol maar ook vanuit hun werkgevers- en opdrachtgeverrol in de wijken.

Vanuit de corporatierol

Corporaties investeren steeds meer in onroerend goed voor voorzieningen als brede scholen, peuter- en kinderopvang en naschoolse opvang. In de wijkactieplannen zijn vaak dergelijke projecten opgenomen. Via het investeren in dergelijke voorzieningen (nieuwbouw of bijbouwen van voorzieningen of bestaande voorzieningen overnemen en deze tegen gunstige huren aanbieden aan de organisaties) kunnen corporaties een aanzienlijke bijdrage leveren aan de wijkactieplannen. Datzelfde geldt voor het zorg dragen voor conciërges/beheerders in dergelijke gebouwen (bij naschoolse opvang kunnen die bijv. ook beperkte toezichtstaken uitvoeren).

In dit kader kunnen ook onder andere sportvoorzieningen, gymzalen en bibliotheken gebouwd, verhuurd (tegen voor die organisaties betaalbare huren) en beheerd (brede beheerfunctie) worden en kunnen bijvoorbeeld vrijwilligersorganisaties in de wijk ondersteund worden (via huisvesting of financieel). Op mbo-niveau kan het gaan om het realiseren van schoolfilialen in de wijk, leerwerkvoorzieningen (ateliers). Deze bijdragen kunnen lopen via onroerend goed dat in eigendom is van de corporaties, of dat is overgenomen door woningcorporaties. Corporaties kunnen ook afspraken maken met lokale organisaties om het beheer en onderhoud van het betrokken maatschappelijk onroerend goed op zich te nemen (financieel schaalvoordeel plus mogelijk een aantrekkelijk beheercontract voor de eigenaar), terwijl het eigendom daarvan bij de lokale organisatie blijft.

Op het terrein van het opvoeden en opgroeien van jongeren kan het gaan om het realiseren van locaties voor Centra voor Jeugd en Gezin in de wijk en bijvoorbeeld het realiseren van woon-opvoedprojecten voor jongeren (woonfoyers). In dat kader kunnen corporaties ook financieel of via activiteiten sponsoring bijdragen aan jongerenwerk, om op die wijze de leefbaarheid op straat en in de wijk te vergroten. Via sponsoracties kunnen corporaties daarnaast bijvoorbeeld sportverenigingen, culturele verenigingen of sociale verenigingen ondersteunen door gerichte wervingsacties te houden onder jongeren, maar ook onder ouderen om bijvoorbeeld begeleiders te werven voor jongerenactiviteiten.

Vanuit de werkgevers- en opdrachtgeverrol

Vanuit de werkgevers- en opdrachtgeverrol kan de corporatie in samenspraak met opleidingsorganisaties zorgen voor stageplekken en leerwerkplaatsen in de eigen organisatie of bij aannemers of leveranciers waar de corporatie grote opdrachtrelaties mee heeft. Deels bestaan dergelijke afspraken al, maar deze zouden afgestemd/gericht kunnen worden op specifiek de leer-werkproblematiek in de wijken. Een andere belangrijke werkgeversrol voor de corporatie en haar aannemers zou kunnen zijn het bijdragen aan en/of zorg dragen voor opleidingen op het terrein van bouw, onderhoud, installatietechniek of beheer/woonservices, samen met bijvoorbeeld regionale opleidingscentra, om op deze wijze vakbekwaam personeel in de aandachtswijken te krijgen.

Voordeel van het opleiden en inzetten van bewoners in de eigen wijk, is dat de binding met de wijk zal toenemen. Bewoners werken zelf aan de verbetering van de eigen woonomgeving.

Inburgeren en integreren

De bijdrage van corporaties kan allereerst gelegen zijn in het bouwen en/of beheren van onroerend goed (bijv. wijkcentra of schoolvoorzieningen) waar activiteiten kunnen plaatsvinden die bijdragen aan inburgering en integratie. Te denken valt daarbij aan inburgeringscursussen, taalcursussen en programma's gericht op ontmoeting/samenwerking tussen autochtonen en allochtonen (koken, debatteren, sporten, culturele activiteiten, e.d.). Ook valt te denken aan specifieke voorzieningen als een 'ouderkamer' op een school, of een ruimte in een wijkcentrum die door verschillende bewoners of bevolkingsgroepen kan worden gebruikt. Bij de ontwikkeling van dergelijke voorzieningen kan de corporatie ook bijdragen door te zorgen voor een breder inzetbare conciërge of beheerder. Punt van aandacht daarbij zou ook kunnen zijn het zorgen voor opvangfaciliteiten voor bijvoorbeeld kleine kinderen van allochtone vrouwen die dergelijke cursussen volgen. In het kader van het integratieprogramma kan de corporatie vervolgens zorgen voor bijvoorbeeld stage- en snuffelplaatsen in de eigen organisatie voor de betrokken inburgeraars.

Corporaties kunnen ook een bijdrage leveren door een personeelsbeleid dat gericht is op een werkorganisatie die meer een afspiegeling vormt van de huurdersamenstelling van haar woningen. Zo kunnen voor allochtone vrouwen 'paraprofessionele functies' (functies voor vrouwen zonder formele kwalificaties, die via die weg kunnen instromen in de arbeidsmarkt) gecreëerd worden om binnen de corporaties werkervaring op te doen.

Een belangrijke bijdrage die corporaties en gemeenten kunnen leveren aan het integreren en participeren is het actief benaderen en betrekken van (organisaties van) allochtone bewoners bij de uitwerking van de wijkactieplannen en de individuele projecten die uit de wijkactieplannen voortvloeien. Op deze wijze kan getracht worden de participatiegraad van allochtone huishoudens in de wijken te vergroten. Ook het gericht benaderen en/of inzetten van allochtone vrouwen als bijvoorbeeld receptioniste/beheerder in gebouwen waar veel allochtonen vrouwen komen (vroegschoolse opvang, naschoolse opvang, kinderopvang, inburgeringscentra, wijk/ buurtcentra, e.d.) kan de participatie en het integreren bevorderen.

Het project 'Duizend en één Kracht' (vrouwen en vrijwillige inzet) dat de instroom van 50.000 allochtone vrouwen in vrijwilligerswerk beoogt, draait nu in zes gemeenten. In de komende periode zullen andere gemeenten gestimuleerd en ondersteund worden om dit project ook in hun gemeente uit te voeren. De corporaties kunnen hieraan een belangrijke bijdrage leveren. En corporaties kunnen optreden als sponsors voor bijvoorbeeld wervingsacties van sportverenigingen of andere vrijwilligersverenigingen onder allochtone bewoners. Gemeenten, corporaties en lokale organisaties zouden bij de uitwerking van de wijkactieplannen in concrete acties specifiek met dergelijke integratie- en inburgeringsaspecten rekening kunnen houden.

Niet in de laatste plaats kunnen corporaties bijdragen aan het bevorderen van bewonersinitiatieven in de wijken via bijvoorbeeld het samen met derden ter beschikking stellen van buurtbudgetten en het bevorderen van buurtinitiatieven.

4.5 Veiligheid

In diverse wijkactieplannen is het realiseren opgenomen van een veiligheidshuis, of bijvoorbeeld een opvanghuis voor probleemjongeren. Corporaties kunnen hiervoor onroerend goed leveren en bijvoorbeeld zorg dragen voor het beheer van dit onroerend goed of de aanwezigheid van een conciërge. Ook investeringen in verband met het keurmerk veilig wonen en veilig ondernemen kunnen corporaties in samenspraak met lokale partijen oppakken, evenals het meedraaien in voorlichtingscampagnes op deze terreinen. Dit komt ook regelmatig al in de praktijk voor.

In geval van veel overlast in de wijk en rond woningen/onroerend goed van corporaties, kunnen corporaties bijdragen leveren aan toezichhoudende functies (via personele inzet of financieel aan gezamenlijke acties met bijv. de gemeente, ondernemers en politie). Een corporatie kan ook een wijkbeheerfunctie op zich nemen of burgerparticipatie bevorderen bij het toezicht op (woon)gebouwen en de openbare ruimte. Middels investeringen in de openbare ruimte kan een bijdrage geleverd worden aan een betere veiligheid (ook verkeersveiligheid). Ook het bijdragen aan een betere buurtcohesie, zodat iedereen zich veiliger voelt op straat, kan hier deel van uitmaken.

4.6 Gecoördineerde 'achter de voordeur'-benadering

Woningcorporaties voeren nu al regelmatig woonmaatschappelijk werk uit; ze zijn regelmatig betrokken bij bijvoorbeeld schuldsaneringstrajecten van hun eigen huurders. Corporaties krijgen vroegtijdig via hun huuradministratie signalen binnen over betalingsachterstanden, die erop kunnen wijzen dat er mogelijk problemen zijn 'achter de voordeur'. Ook huismeesters vangen vaak signalen op rond 'achter de voordeur'-problemen, waarop corporaties acties naar deze huishoudens ondernemen of deze signalen doorgeven aan hulpverleningsorganisaties.

In het kader van de nieuwe brede wijkenaanpak van gemeenten (gericht op alle huishoudens in de betrokken wijken) zetten gemeenten en hulpverleningsinstanties in op één gebundelde gecoördineerde, intensieve 'achter de voordeur'-benadering. Woningcorporaties kunnen middels menskracht en financiën participeren in deze gebundelde aanpak gericht op de gehele wijk. Daarnaast kunnen zij natuurlijk uit

eigen bronnen informatie leveren over mogelijke problemen bij de eigen huurders aan deze coördinerende instantie. Dit participeren door corporaties in zo'n gebundelde benadering kan zowel het signaleren van problemen achter de voordeur betreffen als het bijdragen aan het oplossen van problemen bij huishoudens in de betrokken aandachtswijken. Ook kunnen woningcorporaties zorg dragen voor een locatie en beheerder van die locatie in de wijk, van waaruit de 'achter de voordeur'-werkers opereren.

4.7 Organisatie van de uitvoering van de wijkactieplannen

Gemeenten voeren de regie bij de opstelling van de wijkactieplannen. Gemeenteraden geven hun goedkeuring aan de plannen (en eventuele latere benodigde wijzigingen of aanvullingen). Voor de uitvoering van de wijkactieplannen kunnen vervolgens afspraken gemaakt worden dat de woningcorporaties de projectvoering van de wijkactieplannen voor hun rekening nemen, in nauwe afstemming met de gemeente en andere partners in de wijken. Dit gezien de vaak belangrijke rol die woningcorporaties in de wijkactieplannen zullen spelen en de ruime ervaring die corporaties hebben in projectvoering.

Ten slotte

Het bovenstaande geeft een beeld op welke terreinen woningcorporaties, samen met gemeenten en lokale partners (professionele organisaties, vrijwilligersorganisaties en bewoners(organisaties)), een stevige en majeure inhoudelijke bijdrage kunnen leveren aan de (uitvoering van de) wijkactieplannen. In samenspraak met alle partijen zullen gemeenten en corporaties moeten bezien welke concrete inzet van corporatiezijde, samen met de extra inzet van de gemeente en de inzet van de andere lokale partners, het maximale nut oplevert voor de wijken en de bewoners in die wijken. Tot 1 december hebt u de tijd om samen met bewoners en andere lokale partijen de definitieve wijkactieplannen, inclusief de financiële paragraaf, vast te stellen.

Dit afsprakenkader is een handreiking voor gemeenten, corporaties en lokale partners voor de invulling van wijkactieplannen. Het streven is dat deze handreiking een levend document wordt. Indien u derhalve aanvullingen op dit document hebt, vernemen we deze graag van u (contactadressen: Geert ter Weeme, geert.terweeme@minvrom.nl, telefoon 070-3391073 of Hannah Smet, h.smet@Aedes.nl, telefoon 035-6268225).

Hoogachtend,

de minister voor Wonen, Wijken
en Integratie



drs. Ella Vogelaar

de voorzitter van Aedes
vereniging van woningcorporaties



mr. Willem van Leeuwen