

INVESTEREN IN MENSEN

Evaluatie van projecten behorende bij het experimenten-
thema van de SEV



Dit is een publicatie uit het SEV-programma:

**KEER
DE VERLOEDERING!**

Auteurs: Freddie Rosenberg
Edgar Wever
Annelien Thedinga
Rebecca Wouters



Dit is een publicatie uit het SEV-programma: Keer de verloedering!

U kunt SEV-publicaties vinden op www.sev.nl, of bestellen bij:

SEV

Postbus 1878

3000 BW Rotterdam

Telefoon 010 - 282 50 50

sev@sev.nl

De SEV ontwikkelt innovatieve oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken op het gebied van wonen. Wij zijn onafhankelijk, maar kunnen niet zonder initiatiefrijke netwerkpartners. Samen met hen beproeven we ideeën voor innovaties in de praktijk.

VOORWOORD

Het taakveld van woningcorporaties is de afgelopen jaren sterk verbreed. Er wordt steeds meer geïnvesteerd in mensen in plaats van stenen en er zijn veel projecten die bewoners die dat nodig hebben maatschappelijk een stap vooruit proberen te helpen. De diversiteit is groot. Zo zijn er kleinschalige projecten gericht op het verbeteren van competenties van individuen, maar ook projecten die zich richten op effecten op wijkniveau. De rol van corporaties hierbij varieert sterk. Soms blijft deze beperkt tot het faciliteren van activiteiten en soms voeren zij taken zelf uit.

Er is nog weinig zicht op wat deze sociale projecten precies opleveren. Met andere woorden: wat is het maatschappelijk rendement? Voor de SEV reden om een start te maken met het systematisch volgen en evalueren van een aantal sociale projecten bij vier corporaties in het land. In de voorliggende standaardevaluatie 'Investeren in mensen' wordt een zevental projecten op uniforme wijze 'getoetst' op hun effectiviteit en efficiency. De standaardevaluatie is ontwikkeld door RIGO Research en Advies en richt zich op drie projecten van Volkshuisvesting in Arnhem, twee van Woonbron in Rotterdam, één van IN in Groningen en één van De Woonplaats in Enschede.

Aan de hand van een vast stramien zijn de verschillende projecten geëvalueerd. Om gegevens te verzamelen, te ordenen en te analyseren is gebruik gemaakt van verschillende instrumenten: de SEV-effectenkaart, een door RIGO ontwikkeld persoonsvolgsysteem en de maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) van RIGO. De standaardevaluatie laat zien dat effecten goed in beeld kunnen worden gebracht voor kleinschalige projecten, gericht op het individueel niveau. Om ook in de toekomst zicht te blijven houden op hoe het deelnemers vergaat is een persoonsvolgsysteem een handig hulpmiddel.

Op buurtniveau was het lastig effecten toe te schrijven aan een enkel project. Vaak lopen er meerdere projecten van verschillende initiatiefnemers in een wijk of buurt. Juist deze combinatie van initiatieven leidt vaak tot een verandering in de buurt. De uitgevoerde maatschappelijke kosten-batenanalyses laten zien dat de meeste projecten maatschappelijk rendabel zijn, zij het dat de baten in eerste instantie bij bewoners of de overheid terechtkomen en niet bij de corporatie.

Met deze standaardevaluatie is een start gemaakt met het beter inzichtelijk maken van effecten van investeringen in sociale projecten door corporaties. De aanbevelingen die het rapport geeft, toetsen we graag aan de hand van meer standaardevaluaties. Door meer kennis op te bouwen over de effecten en efficiency van projecten kunnen corporaties uiteindelijk een betere keuze vooraf maken over op te pakken projecten. Daarnaast zullen corporaties willen nadenken over de rol die zij vervullen bij sociale projecten. Nemen zij een faciliterende rol aan, zijn zij partner in samenwerking met andere partijen of voeren zij zelf activiteiten uit. De verschillende rollen hebben zowel voor- als nadelen, die weer van invloed zijn op de uiteindelijke effecten. Met deze standaardevaluatie hopen we bij te dragen aan een meer systematische uitvoering van sociale projecten en aan de discussie over de rol van de corporaties.

Annelien Thedinga (RIGO)

Jeroen Singelenberg (SEV)

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
Inhoudsopgave	5
1. Inleiding	7
1.1. Aanleiding	7
1.2. Opzet van de evaluaties.....	7
1.3. Leeswijzer	10
2. Een eigen huis, maak er werk van!.....	11
2.1. Projectbeschrijving.....	11
2.2. Analyse en resultaten.....	12
2.3. Conclusies en aanbevelingen	15
3. Buurtrestaurant L' eetudié.....	17
3.1. Projectbeschrijving.....	17
3.2. Analyse en resultaten.....	18
3.3. Conclusies en aanbevelingen	22
4. De Brede School.....	23
4.1. Projectbeschrijving.....	23
4.2. Analyse en resultaten.....	24
4.3. Conclusies en aanbevelingen	28
5. ABCD-project.....	29
5.1. Projectbeschrijving.....	29
5.2. Analyse en resultaten.....	30
5.3. Conclusies en aanbevelingen	35
6. The sixth lens.....	37
6.1. Projectbeschrijving.....	37
6.2. Analyse en resultaten.....	37
6.3. Conclusies en aanbevelingen	40
7. Sloophouten meubels maken	43
7.1. Projectbeschrijving.....	43
7.2. Analyse en resultaten.....	44
7.3. Conclusies en aanbevelingen	47
8. Modekwartier Klarendal	49
8.1. Projectbeschrijving.....	49
8.2. Analyse en resultaten.....	50
8.3. Conclusies en aanbevelingen	54
9. Algemene conclusies en aanbevelingen.....	55
9.1. Conclusies	55
9.2. Aanbevelingen	56

Bijlage 1: Vragenlijsten	59
Bijlage 2: Volgstelsiem.....	61
Colofon	71

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De SEV wil in het kader van haar programma's 'Keer de verloedering' (investeren in mensen) en 'Vernieuwd maatschappelijk ondernemerschap' (zichtbaar maken van maatschappelijk rendement) diverse maatschappelijke projecten van corporaties op een vergelijkbare wijze evalueren. De afgelopen jaren is het werkveld van corporaties sterk verbreed. Steeds vaker begeven zij zich buiten het terrein van wonen. Corporaties investeren niet alleen meer in stenen, maar ook in mensen. Binnen het experimententema worden kleinschalige projecten uitgevoerd die gericht zijn op een verbetering van de competenties van mensen, verhoging van hun zelfrespect en sociale en maatschappelijke stijging. Soms zijn deze projecten ook gericht op versterking van de sociale en economische structuur van de leefomgeving. De verwachting is dat de projecten positieve effecten hebben op de productiviteit en het welzijn van individuen en in sommige gevallen ook een positieve uitstraling hebben op het niveau van de wijk en buurt.

Er is grote behoefte aan (ervarings)kennis over deze maatschappelijke investeringen en inzicht in wat de projecten precies opleveren. Wat is het maatschappelijk rendement? Zijn er meetbare effecten? Wat was de rol van de corporatie in de projecten, wat was hun inspanning? Hoe bereik je een groter effect? Hoe maak je de projecten structureel? Doel van de 'standaardevaluatie investeren in mensen' is op eenvoudige maar uniforme wijze inzicht te krijgen in de projecten aan de hand van hun effectiviteit, efficiency, duurzaamheid en verbetermogelijkheden.

1.2 Opzet van de evaluaties

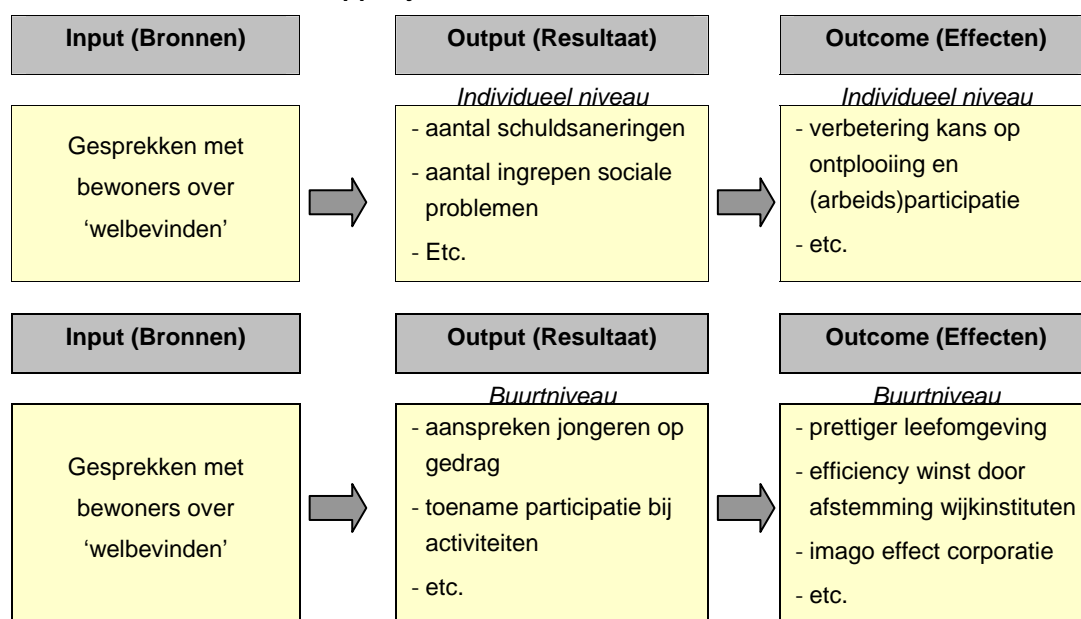
De evaluaties van de projecten volgen een vast stramien: aan de hand van bestaande rapportages of eerder uitgevoerde onderzoeken en de inzet van interviews met semigestructureerde vragenlijsten is projectinformatie verzameld. Met behulp van een persoonsvolgsysteem en de SEV-effectenkaart is de verzamelde informatie gestructureerd en geanalyseerd. De rapportage vormt het sluitstuk van de evaluatie met daarin tevens conclusies en aanbevelingen.

De projecten worden eerst beschreven aan de hand van achtergrondinformatie. Redenen en opzet geven een verder inzicht in de projecten. De doelstellingen zijn belangrijk voor de evaluatie en worden in een aparte paragraaf beschreven. Het wel of niet behalen van de doelen is een belangrijke factor voor het toeschrijven van succes of falen aan het project.

Vervolgens worden de resultaten en analyses gegeven. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de SEV-effectenkaarttermen input, output en outcome. Met input wordt de inspanning die de corporatie zich getroost om het project tot een succes te maken bedoeld. Corporaties kunnen een inspanning leveren via inzet van eigen menskracht, geld en vastgoed. De output beschrijft de directe uitkomsten uit het project. Bijvoorbeeld in termen van aantal deelnemers en de mate van succesvolle afronding. De outcome van het project betreft de uiteindelijke effecten van het project voor deelnemers en maatschappij. Bijvoorbeeld in termen van participatie aan maatschappij of arbeidsproces of de verbetering van leefbaarheid in wooncomplex, wijk of buurt.

Outcome kan op drie verschillende niveaus tot uitdrukking komen, namelijk op individueel, wijk/buurt- en corporatieniveau. De investeringen zijn veelal gericht op individuen. Daarom wordt allereerst beschreven wat deze investeringen hebben opgeleverd op persoonsniveau. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een persoonsvolgsysteem. Tevens is gebruik gemaakt van interviews met deelnemers, waarin controle wordt uitgevoerd op de belangrijkste resultaten en ervaringen en eventuele verbeterpunten zijn geïnventariseerd. Evaluatie op wijk- en/of buurniveau is alleen zinvol indien het project doelstellingen op dit niveau heeft en voldoende omvangrijk is om meetbare effecten te sorteren. Veel maatschappelijke investeringen van een corporatie hebben ook gevolgen voor de corporatie zelf. Wanneer het gaat om het totaalbeeld van een investering, dan zijn de effecten voor de eigen corporatie zelf zeer waardevol. In Tabel 1 zijn de bovengenoemde begrippen als voorbeeld in een schema weergegeven.

Tabel 1. Schema maatschappelijk rendement

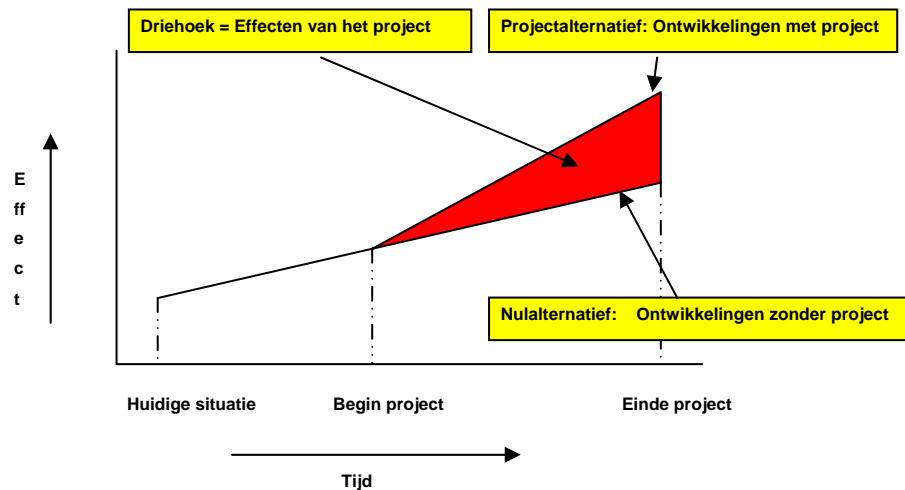


Vele van de projecten zijn niet eerder uitgevoerd door de corporaties. Tijdens de projecten is een aantal positieve punten en knelpunten gesignaleerd. Deze punten zijn gesignaleerd door medewerkers van het project, deelnemers, andere organisaties die in aanraking komen met het project en bewoners van de wijk/buurt waar het project loopt. Per project zullen kort de ervaringen van deze personen beschreven worden. Als laatste stap in de evaluatie wordt gekeken naar de kosten en baten van het project. Het is daarbij niet de bedoeling om een volledige Maatschappelijke Kosten Baten Analyse (MKBA) uit te voeren (zie kader), maar slechts een indruk te geven van de hoogte van maatschappelijke kosten en baten in zoverre deze beschikbaar zijn. We hopen hiermee te kunnen aangeven in hoeverre de inspanning in verhouding staat met de effecten van het project (efficiency).

Voor elk project afzonderlijk wordt tenslotte een conclusie geschreven en aanbevelingen voor een eventueel vervolgproject gedaan.

Opzet van een MKBA

Een MKBA is een evaluatie-instrument dat het maatschappelijke rendement van een investering bepaalt. Daartoe worden alle effecten (zowel kosten als baten) die de welvaart (inclusief welzijn) van mensen beïnvloeden, meegenomen.



Het rode vlak toont het totale effect van een fictief project over de levensduur van een project. Om effecten te berekenen moeten we niet alleen een beeld hebben over hoe de toekomst er uitziet met het project (bovenkant rode vlak) maar tevens aangeven hoe de situatie zich zal ontwikkelen zonder project (onderkant rode vlak).

Om effecten van een investering vergelijkbaar te maken vertalen we ze naar geld. Om toekomstige bedragen vergelijkbaar met huidige bedragen te maken gebruiken we een discontovoet.¹ Nadat alle effecten vergelijkbaar zijn gemaakt kunnen we het rendement van de investering bepalen en vergelijken met alternatieve investeringen.

Instrumenten voor evaluatie

Verschillende instrumenten zijn ingezet om vat te krijgen op het maatschappelijk rendement van een investering. De SEV-effectenkaart speelt een belangrijke rol bij de evaluatie van het project. De SEV-effectenkaart is een basisinstrument dat aan de hand van vijf vragen helpt grip te krijgen op de maatschappelijke effecten van investeringen.

- Wie ondervindt effecten?
- Welke effecten zijn dat?
- Hoe bereikt u deze effecten?
- Kunt u deze effecten meten?
- Wat wilt u bereiken?

De kracht van de effectenkaart zit niet alleen in het overzicht zelf, maar ook in het proces om een effectenkaart op te stellen. De effectenkaart kan bij de start van het project (intake) en na verzameling van de

¹ De discontovoet geeft weer wat het ons waard is om een jaar lang op ons geld te wachten.

gegevens ingevuld worden. Naast de vijf vragen uit de effectenkaart zijn voor de verschillende interviews extra vragen gesteld om een helder beeld te krijgen van het project (zie bijlagen voor deze vragenlijsten).

Bij de evaluatie op persoonsniveau is gebruik gemaakt van een speciaal voor deze evaluatie ontworpen persoonsvolgsysteem (zie bijlagen en Excelbestand). Uitgangspunt voor het ontwerp was dat het systeem eenvoudig te bedienen is en dat het soepel is aan te passen aan verschillende typen projecten. Het volgsysteem is opgesteld in Excel. Er zijn werkmappen opgemaakt met ruimte voor het opslaan van achtergrondinformatie over het project, medewerkers en deelnemers; informatie per deelnemer op verschillende tijden gedurende de looptijd van het project; informatie over de buurt; informatie over de resultaten, kosten en baten, tevredenheid en verbeterpunten. Opname van informatie over de wijk/buurt past op zich niet in een persoonsvolgsysteem. Omdat deze projecten toch ook vaak bedoeld zijn om effecten op wijk/buurt- of straatniveau te sorteren is ook hier ruimte voor gegeven. De trits 'input, output, outcome' is geïntegreerd in het systeem.

1.3 Leeswijzer

In deze rapportage zijn zeven projecten geëvalueerd. In elke hoofdstuk zal een project beschreven en geëvalueerd worden aan de hand van de in paragraaf 1.2 genoemde opzet. Tenslotte zal een algemene conclusie gegeven worden en zullen aanbevelingen gedaan worden voor een eventueel vervolg van deze maatschappelijke projecten.

Hierbij een overzicht van de projecten en de initiatief nemende woningcorporaties.

Projectnaam	Woningcorporatie, gemeente
Een eigen huis, maak er werk van!	De Woonplaats, Enschede
Buurtrestaurant L'etudié	IN, Groningen
De Brede School	Woonbron, Rotterdam
Het ABCD-project	Woonbron, Rotterdam
The sixth lens	Volkshuisvesting, Arnhem
Sloophouten meubels maken	Volkshuisvesting, Arnhem
Modekwartier Klarendal	Volkshuisvesting, Arnhem

2. EEN EIGEN HUIS, MAAK ER WERK VAN!

2.1 Projectbeschrijving

2.1.1 Achtergrond

De wijk Pathmos in Enschede ligt aan weerszijden van de drukke singel, een van de hoofdtoegangswegen naar de stad. In de jaren '80 zijn de woningen in de wijk gerenoveerd. In die tijd werden de al bestaande sociale en maatschappelijke problemen niet aangepakt. Op dit moment ondergaat de wijk fysieke vernieuwing in het kader van stedelijke vernieuwing. Naast renovatie van woningen vindt ook sloop en nieuwbouw plaats. Naast deze fysieke vernieuwing van Pathmos ziet de woningcorporatie het belang in van een integrale aanpak en wil ook door sociale en economische maatregelen investeren in de bewoners en daarmee in de wijk. Pathmos bestaat nu voor 98% uit huurwoningen. De ervaring leert dat een gezonde verhouding tussen huur- en koopwoningen de leefbaarheid in een buurt bevordert. Het project 'Een eigen huis, maak er werk van!' moet bewoners een kans geven op de arbeidsmarkt en hen vervolgens zo in staat stellen hun huidige woning te kunnen kopen. Het project dient overigens ook als leerproject voor de woningcorporatie.

2.1.2 Opzet

Binnen het project 'Een eigen huis, maak er werk van' krijgen huurders van De Woonplaats een kans om binnen drie jaar geleid te worden naar een baan. Wanneer de bewoner erin geslaagd is een vast inkomen te verwerven, krijgt hij of zij de mogelijkheid de woning te kopen met 10% korting.

Het project is 1 januari 2006 gestart en loopt eind 2008 af. De Woonplaats bood de bewoners kansen op het gebied van opleiding en arbeidsmarktbemiddeling. Het project bood ruimte aan 10 deelnemers. Om in aanmerking te komen voor deelname aan het project moesten de huurders woonachtig zijn in de wijk Pathmos, ouder zijn dan 23 jaar, geen inkomen hebben uit regulier werk en voldoen aan de voorwaarden van Woonplaats Gold Service (onder andere automatische huurafschrijving). Het wel of niet willen kopen van het huis was niet doorslaggevend om te mogen deelnemen aan het project. Deelnemers zijn via brieven en advertenties benaderd voor deelname aan het project. In eerste instantie waren er 21 huurders die wilden deelnemen aan het project. Na selectie is De Woonplaats met 6 deelnemers het project begonnen. De reden dat slechts 6 bewoners overbleven is dat sommigen te diep in de schulden zaten en niet voldeden aan de voorwaarden van Gold Service. Ook was een aantal bewoners al ingestroomd in een ander re-integratieprogramma, ontbrak de motivatie of was een opleiding of baan niet te combineren met de thuissituatie. Met de 6 deelnemers zijn afspraken gemaakt die vastgelegd zijn in een overeenkomst. De bewoners dienden zich in te zetten om een vast inkomen te verwerven.

2.1.3 Doelstellingen

Door bewoners de mogelijkheid te bieden tot re-integratie op de arbeidsmarkt, kunnen de bewoners zelf een stap hoger komen op de sociaal-maatschappelijke ladder. Met een vaste baan wordt de zelfstandigheid en zelfredzaamheid van de huurder vergroot. Dit is overigens niet alleen een doelstelling van het project, maar

ook een algemeen doel dat De Woonplaats zich heeft gesteld. Vooraf heeft De Woonplaats zich tot doel gesteld dat 80% van de deelnemers het opleidings- en/of werktraject goed doorloopt en dat 50% daarvan hun huurwoning koopt. Verder wil de woningcorporatie aantonen een re-integratieproject succesvol tot uitvoering te kunnen brengen en tot haar taakveld te kunnen nemen.

2.2 Analyse en resultaten

2.2.1 Input

Voor de re-integratie naar de arbeidsmarkt heeft De Woonplaats de hulp ingeschakeld van gespecialiseerde instellingen in Enschede, waaronder Randstad Rentree en Stichting Surplus. Activa was in eerste instantie ook een deelnemende organisatie, maar deze viel gedurende het project weg vanwege interne problemen. Inmiddels is een andere organisatie gevonden die zich richt op de deelnemers die kiezen voor het zelfstandig ondernemen, zoals Activa voorheen deed.

De organisaties hebben intakegesprekken gevoerd met potentiële deelnemers. Daarbij is de mogelijkheid tot het volgen van een opleiding besproken en is samen gekeken naar geschikte vacatures. Randstad Rentree en Stichting Surplus hebben de deelnemers sollicitatievaardigheden bij kunnen brengen, oplossingen kunnen vinden wanneer deelnemers tegen problemen aanliepen in het proces naar de start van een opleiding of baan en vacatures gevonden voor de deelnemers. Ook hebben ze de deelnemers begeleiding geboden tijdens het werk.

De inschakeling van de gespecialiseerde instellingen heeft De Woonplaats circa € 38.000,- gekost. De uren die de projectleiders van De Woonplaats hebben gemaakt zijn moeilijk in te schatten, er zijn geen precies gemaakte uren bijgehouden. Verder heeft de woningcorporatie 10% korting gegeven op de verkoopprijs van de huurwoningen. De verkochte woning heeft een waarde van rond de € 120.000,-.

2.2.2 Output: projectuitkomsten

Één deelnemer heeft met succes het traject doorlopen en koopt de eigen huurwoning. Er is nog een deelnemer die zelf een onderneming gaat beginnen als gevolg van deelname aan het project. Deze deelnemer zal het huis overigens niet gaan kopen. De overige deelnemers zijn tijdens het traject afgevallen om verschillende redenen. Twee deelnemers zijn niet geschikt gebleken voor het zelfstandig ondernemerschap. De begeleiders van deze deelnemers hebben aangegeven dat het ondernemerschap er voor hen niet inzit en hebben het project stopgezet. Beide deelnemers hebben nu een baan bij Stichting Surplus, maar hebben hun droom niet waar kunnen maken. Er is nog regelmatig contact tussen deze deelnemers en De Woonplaats, onder andere door het vrijwilligerswerk voor de buurtkrant. Één deelnemer is voortijdig uit het project gezet, omdat deze niet bleek te voldoen aan de richtlijnen die De Woonplaats gesteld had (geen lid van Gold Service). Na een melding van overlast bij de woning van deze deelnemer bleek deze de woning zelfs onder te verhuren. De deelnemer is in de gevangenis terechtgekomen. Één deelnemer heeft nooit daadwerkelijk getekend voor deelname aan het project. Deze deelnemer is in een ander traject gestapt dat haar ook toeleidt naar een eigen onderneming en volgens de deelnemer beter aansluit bij haar wensen.

2.2.3 Outcome: effecten voor deelnemers en maatschappij

De effecten van het project worden besproken op individueel niveau en op corporatieniveau. Voor dit project geldt dat geen uitspraken op wijk- of buurtniveau gedaan kunnen worden. Van de transitie van huurder naar eigenaar wordt echter wel een belangrijk neveneffect verwacht. Eigenaars zouden hun woning beter onderhouden en beter letten op hun directe omgeving. Daardoor zou de leefbaarheid, bij voldoende participatie en op de lange termijn, in de wijk of buurt verbeteren. Door de kleinschaligheid van het project is nu geen direct effect op de wijk of buurt te bemerken.

Effecten individueel

Door deelname aan het project hebben de bewoners de kans gekregen een opleiding te volgen en werk te vinden. De twee deelnemers zijn op deze manier erg gemotiveerd geraakt om weer aan het werk te gaan. De zelfstandigheid en zelfredzaamheid van de bewoners is vergroot. De deelnemers zien het project als een kans om leuk werk te vinden dat echt bij hen past. Één van de twee deelnemers zag het project ook als een mooie kans om het huurhuis voordelig te kopen. Een huis in een wijk waar ze veel goede herinneringen aan heeft en altijd al heeft willen wonen.

Effecten corporatie

Indien het experiment slaagt bekijkt De Woonplaats de mogelijkheden om dit experiment corporatiebreed te implementeren. De corporatie heeft door dit project ervaring kunnen opdoen met woonwerkprojecten en zij heeft nu een beter zicht op hoe bewoners aan een baan geholpen kunnen worden.

2.2.4 Ervaringen

Tijdens het traject van zoeken naar opleiding en werk zijn de verschillende deelnemende organisaties tegen uiteenlopende problemen aangelopen. Zo heeft de wet- en regelgeving van de DMO en het UWV het de deelnemers moeilijk gemaakt om een opleiding te volgen, te solliciteren en verzekerd te blijven van een uitkering en daarmee inkomen. Er is veel tijd gestoken in het oplossen en aanpakken van deze problemen. Volgens de begeleiders heeft het 'vrijblijvende' van het project het lastig gemaakt deelnemers daadwerkelijk te helpen. Er waren geen sancties en dwang om de deelnemers aan het werk of leren te helpen. Hierdoor konden deelnemers vaak net niet over die drempel geholpen worden. Uit andere verplichte re-integratieprojecten – bijvoorbeeld gekoppelde aan UWV - is gebleken dat enige mate van dwang en sancties deelnemers wel degelijk over een streep kunnen trekken. De corporatie en de deelnemers van de ondersteunende instellingen hebben het project als positief ervaren. Het is voor alle partijen, in het bijzonder voor de corporatie, een mooie leerervaring geweest. Het overleg tussen De Woonplaats en de coaches was goed en prettig.

De twee geslaagde deelnemers zijn zeer te spreken over de begeleiding die zij kregen van hun coaches van respectievelijk Randstad Rentree en Activa. Helaas ging het contact met Activa verloren, doordat de coach wegging en niemand binnen de organisatie het werk kon overnemen. Hierdoor werd de betreffende deelnemer niet meer begeleid. Pas toen deze deelnemer zelf vroeg naar begeleiding werd door De Woonplaats gezocht naar een andere vorm van begeleiding. De Woonplaats heeft maandelijks contact gehad met de coaches, maar niet met de deelnemers zelf. De beide deelnemers vinden het jammer dat er nauwelijks sprake was van begeleiding vanuit de corporatie. Ook hadden zij graag meer contact gehad met andere deelnemers om ervaring uit te wisselen. Beide deelnemers zijn wel zeer enthousiast over het project van De

Woonplaats. Zonder het project hadden zij er langer over gedaan om op het punt te komen waar zij zich nu bevinden. Ondanks de kritische kanttekeningen over de persoonlijke aandacht vanuit De Woonplaats zelf, zijn ze zeer te spreken over het feit dat een woningcorporatie op deze manier haar huurders probeert te helpen. Zij hopen dat De Woonplaats het project verder voortzet.

Er zijn geen interviews gehouden met de deelnemers die niet geslaagd zijn. Hierdoor missen we mogelijk aanbevelingen voor projectverbetering. Wel heeft De Woonplaats informatie over deze deelnemers verstrekt.

2.2.5 Maatschappelijke kosten en baten

De belangrijkste kosten en baten van het project worden hieronder weergegeven.

Kosten

- Inspanningen corporatie: inspanningen bestaan uit projectorganisatie, vinden van deelnemers en overleg met coaches. Naar onze indruk gaat het om een beperkte hoeveelheid tijd. We nemen voorsnog aan dat het om circa 25 dagen werk gaat. We gaan uit van een gemiddeld uurloon van € 20,- (bron CBS): € 4.000,-.
- Inhuur van begeleidende instanties: € 39.000,-.
- (Reductie woningprijs:) De reductie was 10% van de woningwaarde à € 120.000,- oftewel € 12.000,-. Dit is uiteraard een kostenpost voor de corporatie maar tegelijk ook een baat voor de koper. Op maatschappelijk niveau vallen deze twee tegen elkaar weg: er wordt geen waarde toegevoegd alleen verruild van eigenaar.

Totale maatschappelijke kosten: € 43.000,-.

Baten

- Toename arbeidsparticipatie: er zijn 2 personen die aan het werk zijn gegaan. De vraag is hoe hun werksituatie zonder project zou zijn geweest. Een van de deelnemers was al aan het werk maar heeft een andere functie gevonden. Een redelijke veronderstelling is dat zij erop vooruit is gegaan. We nemen aan dat haar inkomen met 10% is gestegen. De andere deelnemer had geen baan en had die mogelijk ook (voorlopig) niet nagestreefd zonder dit project. Het is uiteraard moeilijk om aan te geven wat de werkelijke nulsituatie zou zijn. Er bestaat uiteraard de kans dat beide deelnemers ook zonder het project op een later moment productiever zouden zijn geworden. Voor de berekening van de baten gebruiken we nu de volgende aannames:
 - Beide deelnemers zouden zonder project 1 tot 3 jaar later aan het werk respectievelijk een andere werkkring zijn gekomen.
 - Voorzichtigheidshalve gaan we uit van het minimumloon (€ 1.335,- per maand 2008) als beloning.
 - Het werken gaat ten koste van vrije tijd: de waarde schatten we in op 25% van het salaris.
 - De verbetering in betrekking zorgt voor een 10% hoger salaris.
 - Toename eigenwaarde: deze waarde is moeilijk in te schatten en zit mogelijk al in de beloning verwerkt.
- Totale baten: circa € 15.000,- tot € 45.000 -** (respectievelijk voor 1 tot 3 jaar eerder aan werk en eerder aan een betere werkkring).

Het project is pas renderend indien het leidt tot een eerdere arbeidsparticipatie van minstens 3 jaar.

2.3 Conclusies en aanbevelingen

2.3.1 Conclusies

Eén deelnemer heeft het gehele traject doorlopen en de woning gekocht, één neemt nog deel aan het traject. Wanneer gekeken wordt naar de vooraf gestelde doelen, re-integratie op de arbeidsmarkt en het verkopen van huurwoningen, kan vastgesteld worden dat die niet behaald zijn. Het project heeft veel werk gevraagd van de medewerkers, een hoeveelheid werk die bij meer geslaagde deelnemers meer efficiënt was geweest. Toch is het project renderend wanneer het ervoor heeft gezorgd dat de verbeterde arbeidsparticipatie 3 jaar eerder is dan zonder deelname aan het project. De corporatie en de medewerkers van de ondersteunende instellingen geven aan veel geleerd te hebben en het project als positief ervaren te hebben. Voor beide geslaagde deelnemers heeft het project een positief effect gehad op hun leven, beiden zijn begeleid naar werk. Het project was voor de corporatie een experiment. Door het project heeft zij zicht gekregen op het leiden van 'woonwerkprojecten'.

Een aantal problemen heeft zich voorgedaan tijdens het project. De deelnemende organisaties zijn tegen een aantal problemen opgelopen met betrekking tot de wet en regelgeving van de DMO en het UWV en zij hadden liever gezien dat iets meer dwang ingezet kon worden om deelnemers net een beetje verder te helpen. De twee geslaagde deelnemers geven aan dat het contact met de coaches voortreffelijk was, maar dat zij graag ook van De Woonplaats zelf enige vorm van begeleiding hadden gekregen. Ook contact met andere deelnemers om ervaring uit te wisselen hebben de deelnemers tijdens het traject gemist. Over het algemeen zijn de succesvolle deelnemers tevreden over het project. Zij hebben de kans gehad werk te vinden en hun woning te kopen.

2.3.2 Aanbevelingen

Tijdens de gesprekken met de medewerkers van de deelnemende organisaties en de deelnemers is een aantal punten van verbetering al uitgevoerd. Een beter contact tussen De Woonplaats en de DMO en het UWV is gewenst. Op deze manier kunnen problemen met deelname aan opleidingen, stages en sollicitaties misschien voorkomen worden. Verder hebben de deelnemende organisaties aangegeven meer 'dwang' te willen uitoefenen, zodat deelnemers die nu afhaakten een volgende keer net wel over die drempel geholpen kunnen worden.

Beide deelnemers geven zelf al aan dat tussentijdse evaluatiegesprekken gewenst zijn, wij kunnen alleen maar benadrukken dat tussentijdse gesprekken bijdragen aan een beter verloop van het project. Door een nauwe betrokkenheid blijft het project inzichtelijk en kunnen eventuele problemen vroegtijdig opgespoord en behandeld worden.

Wat betreft de doelstelling lijkt ons de stap naar het kopen van een woning misschien iets te groot, zeker voor de doelgroep, en kan dit zelfs afschrikken bij het werven van deelnemers. De mogelijkheid hun woning te kopen is voor velen een te grote verantwoordelijkheid. Het moet duidelijk zijn voor de potentiële deelnemers dat het kopen van de huurwoning niet verplicht is, maar een mooie bijkomstigheid.

De deelnemers gaven zelf al aan dat om bewoners te bereiken en over te halen mee te doen aan het project het waarschijnlijk beter is de bewoners persoonlijk te woord te staan in de vorm van een informatiebijeenkomst. Op deze manier kan De Woonplaats uitleggen hoe het project werkt en kunnen vragen direct gesteld en beantwoord worden. Alleen een brief of advertentie, zoals nu gebruikt is, roept vaak veel

vragen op die niet direct beantwoord kunnen worden. Bovendien zijn brieven en/of advertenties niet altijd duidelijk voor bewoners. Door onduidelijkheden en vragen die niet direct beantwoord kunnen worden, wordt een brief en/of advertentie al snel vergeten of kunnen bewoners denken niet in aanmerking te komen voor deelname aan het project.

3. BUURTRESTAURANT L' EETUDIÉ

3.1 Projectbeschrijving

3.1.1 Achtergrond

L'eetudié is een multicultureel buurtrestaurant in de Korrewegwijk in Groningen. De Korrewegwijk is een wijk met circa 3.000 woningen, waarvan 70% bestaat uit sociale huur. De wijk is door minister Vogelaar aangewezen als één van de 40 aandachtswijken. In dat kader worden er verschillende pilots en projecten uitgevoerd. In september 2007 is een wijkactieplan opgesteld waarin de toekomstige plannen en maatregelen voor de wijk worden beschreven. Dit is nadrukkelijk een samenwerkingsplan, tot stand gekomen met medewerking van vele partijen, waaronder gemeente en woningstichting IN.

Er gebeurt al veel in de wijk. Voor de komende tijd wordt vooral ingezet op beheer van de fysieke woonomgeving, het veiligheidsgevoel, het vergroten van de sociale cohesie, het samenleven met studenten en voorzieningen voor de jeugd. Het wijkactieplan beschrijft dat naast collectieve thema's ook wordt ingezet op maatregelen die gericht zijn op het individu, zoals werk- en integratieprojecten.

3.1.2 Opzet

Woningstichting IN heeft in maart 2006 het initiatief genomen voor het project L'eetudié, vanuit 'Het Wijkwonder'. Het project is gericht op empowerment, één van de speerpunten van IN. Voor 'Het Wijkwonder' wilde IN een aantal voorbeeldprojecten starten om te laten zien dat werken aan leefbaarheid ook preventief kan in plaats van repressief. Empowermentprojecten dienen een sociale en economische impuls aan de buurt te geven. Het gaat om mensen in staat te stellen om op economisch, sociaal en maatschappelijk gebied meer te participeren.

Samen met het Alfa-college en Matriamarkt, een stichting die vrouwen ondersteunt een eigen bedrijf te beginnen, heeft IN in mei 2006 het buurtrestaurant opgezet. IN heeft hiervoor een pand dat voorheen ook als buurtrestaurant fungeerde van de gemeente gehuurd en opgeknapt. De corporatie wil het pand op termijn kopen. Het Alfa-college huurt het restaurant van de corporatie. Het is een werk- en leerplek voor leerlingen. Ook enkele vrouwen die de leergang volgen voor het opzetten van een eigen bedrijf bij Matriamarkt maken gebruik van de faciliteiten van het restaurant.

Op dit moment is de tweede groep leerlingen van het Alfa-college bezig met de praktijkgerichte opleiding in het restaurant. Deze groep van 10 leerlingen wordt opgeleid voor diploma 1. De éénjarige opleiding is een springplank voor vervolgstudies van het Alfa-college. Deelnemers zijn moeilijk opvoedbare jongeren die uitgevallen zijn op een 'normale' school of te maken hebben gehad met justitie of jeugdzorg o.i.d. Doel van de opleiding is om de jongeren een vak te leren en weer kansen te bieden voor een vervolgstudie of werk. Stichting Matriamarkt is opgezet door Multicultureel Vrouwencentrum Jasmijn. Matriamarkt biedt vrouwen die een eigen bedrijf willen starten in de persoonlijke dienstverlening en zorg de mogelijkheid een korte leergang te volgen. De leergang wil vrouwen zo goed mogelijk voorbereiden op een start met een eigen bedrijf. Inmiddels hebben twee groepen vrouwen de leergang doorlopen en is in februari 2008 een derde groep gestart. De eerste twee leergangen zijn gesubsidieerd door het Europees Sociaal Fonds Dagindeling (ESF).

De derde groep kan starten dankzij subsidie van gemeente en provincie Groningen. Het buurtrestaurant kan gebruikt worden als praktijkplaats voor vrouwen die iets op het gebied van catering doen. Dit zijn slechts een paar vrouwen. De diensten of producenten waarvoor de vrouwen een eigen bedrijf willen starten zijn heel divers (kledingreparatie, schoonheidssalon, taartenservice). Het buurtrestaurant wordt dus vooral gebruikt door het Alfa-college.

3.1.3 Doelstellingen

IN, Alfa-college en Matriamarkt hebben voorafgaand aan het project een gezamenlijke doelstelling geformuleerd.

“Partijen door bundeling van diensten en inspanningen een wijkfunctie te laten creëren en in stand te houden, waarin mensen elkaar kunnen ontmoeten en waardoor mogelijkheden ontstaan te leren, te oefenen en te werken. Daardoor kunnen mensen hun talenten en mogelijkheden ontplooiën en benutten. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar mensen met een kwetsbare economische, sociale en maatschappelijke positie.”

Voor IN is het project een uitwerking van haar visie. Zij wil partijen faciliteren en verantwoordelijkheid geven om zelf aan de slag te gaan in buurten en een impuls te geven aan de leefbaarheid. Anderzijds heeft het project voor IN ook als doel om de buitenwereld kenbaar te maken dat zij zich niet alleen met vastgoed bezighoudt, maar ook met sociaal-maatschappelijke thema's. L'etudié dient als voorbeeldproject, extern maar ook intern, voor toekomstige projecten in de wijk. Intern was het vooral van belang om medewerkers te informeren over het project en op ideeën te brengen voor vervolgprijzen.

3.2 Analyse en resultaten

3.2.1 Input

Zowel met de deelnemers van de leergang aan het Alfa-college als met de deelnemers van Matriamarkt worden intakegesprekken gevoerd.

Matriamarkt

Bij Matriamarkt zijn voor de eerste twee groepen per keer ongeveer 40 intakegesprekken gevoerd. Aangezien het om een intensieve leergang gaat dienen de deelnemers al een ondernemingsplan en redelijk uitgewerkte ideeën te hebben voor ze starten. In de gesprekken wordt zo goed mogelijk bekeken of het haalbaar is om aan de leergang te beginnen en of de potentiële deelnemers een realistisch plan hebben. De eerste leergang is uiteindelijk met 15 vrouwen gestart en de tweede groep met 12. Het totale budget voor één leergang van Matriamarkt was €90.000,-. De eerste twee leergangen zijn volledig gesubsidieerd door ESF. Het grootste deel van dit bedrag is besteed aan de inzet van begeleiders, de hoofddocent en de coördinator van Jasmijn.

Alfa-college

Voor deelname aan de leergang bij het Alfa-college worden meerdere intakegesprekken gehouden, zowel met leerlingen als met ouders. Er is een zogenaamde trajectbegeleider bij betrokken en een orthopedagoog. Op basis van verschillende gesprekken wordt besloten welke leerlingen tot de leergang in L'etudié worden toegelaten. Het Alfa-college betaalt de huur van het pand (aan IN). Verder is er een begeleider full time

aanwezig bij L'etudié om de leerlingen te begeleiden en zijn er een aantal keren in de week gastdocenten van het Alfa-college voor praktijkcolleges aanwezig.

IN

De kosten voor IN zitten in de huur van het pand (van de gemeente). IN verhuurt het pand tegen gereduceerd tarief aan het Alfa-college. Naast het vastgoed bestaat de inspanning van IN uit de werkzaamheden die het project met zich meebrengt. De totale investeringskosten van het project waren € 30.000,-, waarvan € 15.000,- van IN (voor gebruiksgereed maken van het pand) en € 15.000,- van de gemeente Groningen (voor marketing van het project).

3.2.2 Output: projectuitkomsten

Matriamarkt

Van de eerste groep deelnemers (15) zijn er nu 8 vrouwen met een eigen bedrijf (53%). Van de tweede groep deelnemers (12) hebben er op dit moment 3 een eigen bedrijf (25%). De vrouwen die een eigen bedrijf zijn begonnen kunnen via de website van Matriamarkt producten of diensten aanbieden.

De redenen voor uitval of het niet starten van een eigen onderneming zijn divers. Voor een aantal vrouwen was het daadwerkelijk starten van een eigen onderneming toch een brug te ver. Dit zou een te grote tijdsbesteding en/of (financiële) onzekerheid betekenen. Een aantal van hen heeft een andere (deeltijd)baan gevonden, met meer rust en zekerheid. Voor een ander deel van de vrouwen betekent deelname aan de leergang dat het recht op WW-uitkering vervalt. Het risico om onder bijstandsniveau te raken was voor een aantal vrouwen te groot, wat voor hen de reden tot (voorlopig) afzien was. Ook moesten er een paar vrouwen stoppen die in de schuldhulpverlening terechtkwamen. Tot slot is er een aantal vrouwen die gebrek aan inzet vertoonden en waarvan het ondernemingsplan niet werd goedgekeurd. Of er nog contact is met de uitvallers verschilt van persoon tot persoon. Er is geen regulier contact meer na afloop van de leergang.

Alfa-college

De eerste groep deelnemers (11) van de leergang zijn allemaal geslaagd (100%). Van deze groep zijn 8 leerlingen bezig met een vervolgopleiding aan het Alfa-college, waarvan 6 het goed doen. De tweede groep (10) die nu bezig is met de leergang doet het ook goed, alhoewel wel merkbaar is dat de tweede groep leerlingen meer begeleiding nodig heeft. Bij de selectie van de tweede groep leerlingen is ook bewust gekozen voor jongeren met 'meer problemen' dan bij de eerste groep jongeren. Toch verwacht de begeleidster van de leerlingen dat zij ook allemaal zullen slagen. Ter vergelijking: gemiddeld is er een uitval van 25 a 30% bij opleidingen van het Alfa-college.

Restaurant

In maart 2007 is het restaurant officieel geopend en het werkt nu 'kostendekkend'. Dat wil zeggen dat de kosten voor de inkoop en de (gereduceerde) huur worden gedekt uit de opbrengsten van de maaltijden.

3.2.3 Outcome: effecten voor deelnemers en maatschappij

Voor dit project doen we geen uitspraken op buurtniveau. Het project wordt te klein bevonden om met zekerheid uitspraken op het niveau van de buurt te kunnen doen. Bovendien worden er meerdere projecten in

de buurt (wijk) uitgevoerd, waardoor (mogelijke) effecten niet direct te relateren zouden zijn aan het buurtrestaurant.

Uit de interviews blijkt wel dat zowel buurtbewoners als andere Groningers gebruik maken van het restaurant. Het is inmiddels een bekende plek in de buurt waar goed en goedkoop gegeten kan worden. Regelmatig zit het restaurant vol.

Effecten individueel

Zowel voor de vrouwen van Matriamarkt als voor de deelnemers van het Alfa-college geldt dat zij de kans krijgen een opleiding te volgen om vervolgens een eigen onderneming te starten dan wel hun kansen op een vervolgopleiding of werk te vergroten. Een deel van de vrouwen van Matriamarkt (53% van de eerste en 25% van de tweede groep) is daadwerkelijk geslaagd in het starten van een eigen onderneming. Van de leerlingen van het Alfa-college is 100% geslaagd voor de leergang.

Effecten corporatie

Voor IN geeft het project handen en voeten aan de geformuleerde doelstelling van empowerment. Met dit project heeft IN kennis en ervaring opgedaan om volgende projecten vorm te kunnen geven. De samenwerking met zowel Alfa-college als Matriamarkt is bijzonder goed verlopen.

3.2.4 Ervaringen

De betrokkenen vanuit Matriamarkt, het Alfa-college en IN zijn allen enthousiast over het project. Men ervaart de samenwerking als prettig. Vanuit Alfa-college en Matriamarkt wordt aangegeven dat men het bijzonder vindt dat een corporatie zich met dit type projecten bezighoudt. De werkwijze van IN wordt gewaardeerd. Vooral het Alfa-college maakt gebruik van het pand. De leerlingen zijn, in 'ploegendienst', door de week de hele dag en avond aanwezig voor de praktijklessen, de voorbereiding, het koken, serveren en af- en opruimen. De leerlingen hebben een eigen relaxruimte op de eerste etage van het pand. Er is 1 docent fulltime aanwezig om de leerlingen te begeleiden.

Zowel vanuit het Alfa-college als vanuit Matriamarkt wordt de wens geuit om het pand meer te gebruiken. Vanuit Matriamarkt maken maar een paar vrouwen gebruik van het pand, zij hebben hiervoor een contract. Voor hen zijn juist de weekenden belangrijk om het pand te gebruiken. Daar is op dit moment echter geen vergunning voor. Het Alfa-college zou graag ook de 2e verdieping van het pand willen gebruiken, o.a. voor colleges en vergaderservice. Deze verdieping zou tevens geschikt gemaakt kunnen worden voor de cateringactiviteiten van Matriamarkt. Ook in de buitenruimte aan de achterzijde van het pand ziet het Alfa-college mogelijkheden voor uitbreiding van hun activiteiten (terras in de zomer). Op dit moment zijn de partijen in overleg over de toekomst van het pand en is het nog niet duidelijk of IN het pand gaat aankopen.

3.2.5 Maatschappelijke kosten en baten

Het gaat hier eigenlijk om twee projecten: Alfa-college en Matriamarkt. Voor de maatschappelijke kosten en batenanalyse worden deze projecten hier echter samen genomen omdat er gezamenlijk gebruik wordt gemaakt van het restaurant.

Kosten

- Inspanningen corporatie:
 - Huur pand circa 250m² à €50² per m² per jaar = € 12.500,- (commerciële huur bedrijfsruimte). Weliswaar wordt een gereduceerd tarief gehanteerd voor de huur maar de maatschappelijke kosten zijn gebaseerd op een marktwaarde.
 - Opknappen pand plus marketing eenmalig € 30.000,-, per jaar is dat circa € 3.000,-.
- Begeleiding vanuit Matriamarkt: € 90.000,- per leergang (eerste 2 jaar gesubsidieerd door ESF).
- Begeleiding vanuit Alfa-college: 1 fulltime begeleider plus halve dag per week gastdocent: tegen een gemiddeld loon van € 20,- per uur; 45 weken circa € 40.000,-.

Totale maatschappelijke kosten: € 145.000,-

Baten

- Toename arbeidsparticipatie Matriamarkt: van de eerste groep van 15 vrouwen heeft 53% nu een eigen bedrijf, van de tweede groep was dat 25%. We gaan hier uit van een gemiddelde van 13 participanten per jaar waarvan 40% een eigen bedrijf gaat runnen, oftewel 5 personen. We veronderstellen dat deze 5 personen zonder Matriamarkt 1 tot 3 jaar later een eigen bedrijfje waren begonnen. Verder veronderstellen we dat hun inkomen ongeveer overeenkomt met het minimumloon³ en dat het verlies van vrije tijd overeenkomt met de waarde van circa 25% van het loon. Op basis daarvan komen we tot een baat van € 65.000,- tot € 195.000,-.
- Toename arbeidsparticipatie Alfa-college: van de eerst groep van 11 leerlingen is iedereen geslaagd en zijn 8 leerlingen aan een vervolgopleiding begonnen waarvan 6 het goed doen. Op basis hiervan veronderstellen we dat de helft van de leerlingen een vervolgopleiding afmaakt en vervolgens gaat werken en de andere helft aan de slag gaat op basis van diploma 1. Deze groep zal de eerste drie jaren het minimumjeugdloon ontvangen. Tevens veronderstellen we dat zonder deze opleiding de 11 leerlingen 1 tot 3 jaar later aan het arbeidsproces hadden deelgenomen. De baat van deze eerdere arbeidsparticipatie als gevolg van de opleiding is dan: € 107.000,- – € 338.000,-.⁴
- Netto opbrengst van het restaurant.
- Dit werkt kostendekkend, d.w.z. de kosten voor het eten plus de (gereduceerde) huur worden gedekt. Voor de eenvoud zijn we ervan uitgegaan dat deze huur de helft van de commerciële huur is: € 6.250,-.
- Toename eigenwaarde: deze waarde is moeilijk in te schatten en zit mogelijk al in de beloning verwerkt.

De totale baten: € 177.000,- tot € 539.000,-.

De totale kosten zijn lager dan de baten. Het project zorgt ervoor dat leerlingen eerder aan het werk gaan dan in het nulalternatief. Hoe groter de versnelling des te groter de baat. De werkelijke lengte van de versnelling is echter onbekend. In deze gevallen lijkt een marge van 1 tot 3 jaar redelijk. Bij een versnelling van 1 jaar kan er al van een maatschappelijk renderend project gesproken worden.

² De € 50 is een algemeen gemiddelde voor bedrijfsruimten in Nederland en mogelijk niet geheel passend voor Groningen.

³ Dat is mogelijk conservatief aangezien men toch enige opleiding geniet, anderzijds is dit weer optimistisch omdat men mogelijk slechts parttime aan de slag is.

⁴ De berekeningen bestaan uit 2 onderdelen: voor de diploma 1 bezitters die 1 tot 3 jaar eerder aan de slag gaan: $(607 \times 13 (12 \text{ m} + \text{vakantie}) \times 75\% + 700 \times 13 \times 75\% + 821 \times 13 \times 75\%) \times 5$ personen; voor degenen die doorleren is de berekening: $1335 \times 13 \times 75\% \times 1 - 3 \text{ jaar} \times 6$ personen.

3.3 Conclusies en aanbevelingen

3.3.1 Conclusies

Alle leerlingen (100%) uit de eerste groep van de leergang van het Alfa-college zijn geslaagd. Ook de tweede groep doet het tot dusver goed. Verwacht wordt dat zij ook allemaal zullen slagen. Leerlingen krijgen bij L'etudié de kans te leren en zich verder te ontplooiën door een vervolgopleiding of betaalde baan.

Bij de groep vrouwen van Matriamarkt zien we meer uitval. Het daadwerkelijk opstarten van een eigen bedrijf is 8 vrouwen gelukt uit de eerste groep (53%). Uit de tweede groep hebben nu 3 vrouwen een eigen bedrijf (25%), maar dat aantal kan nog oplopen. De leergang is intensief en vraagt veel van de deelnemers. Het daadwerkelijk opstarten van een eigen onderneming blijkt voor veel vrouwen toch een stap te ver. Van de afvallers heeft een aantal vrouwen voor de zekerheid van een andere baan gekozen. Ook is een aantal vrouwen gestopt vanwege financiële problemen of door gebrek aan motivatie.

Zowel IN als Matriamarkt en Alfa-college zijn erg enthousiast over het project. De samenwerking is goed verlopen. Jaarlijks wordt er geëvalueerd en stellen de partijen elkaar op de hoogte van ontwikkelingen. De gestelde doelstelling om gezamenlijk een plek te creëren waar mensen de kans krijgen hun talenten en mogelijkheden te benutten en ontplooiën is gehaald. Zowel de leergang van het Alfa-college als van Matriamarkt biedt deelnemers kansen op werk of vervolgopleiding. Woningstichting IN is erin geslaagd om deze partijen te faciliteren bij hun activiteiten.

De effecten van de leergangen zijn vooral individueel gericht en hebben niet direct meetbare effecten op de buurt. Daarbij komt dat het geen vereiste is dat deelnemers uit de buurt komen. Het restaurant vervult als ontmoetingsplek wel een buurtfunctie. Het project is te klein om van een duidelijk effect op de leefbaarheid in de buurt te kunnen spreken. Wel kan gezegd worden dat het restaurant inmiddels goed draait en goed bekend staat in de buurt en daarbuiten.

Het project is renderend, zelfs wanneer verondersteld wordt dat de opleidingen ervoor hebben gezorgd dat de leerlingen slechts een jaar eerder aan de slag zijn gegaan of een eigen onderneming zijn begonnen.

3.3.2 Aanbevelingen

Het pand biedt meer mogelijkheden dan waar het tot nog toe voor gebruikt wordt. Vanuit Matriamarkt en Alfa-college is de wens in dat verband ook heel duidelijk naar voren gekomen. Zo zijn er ideeën om de openingstijden te verruimen (ook in de weekenden open) en het activiteitenaanbod uit te breiden door het in gebruik nemen van leegstaande ruimtes, waaronder de binnenplaats (terras). Juist de functie van het restaurant als ontmoetingsplek (een 'huiskamer') in de buurt zou hiermee nog verder kunnen worden benut. Tot nog toe kunnen deze plannen niet verder worden uitgewerkt vanwege het ontbreken van vergunningen. Voor IN en de gemeente ligt hier een opgave: in vergunningverlening, dan wel in het scheppen van duidelijkheid over de toekomstige invulling van het pand.

4. DE BREDE SCHOOL

4.1 Projectbeschrijving

4.1.1 Achtergrond

De wijk Schiemond is ontstaan in 1980-1984 als overloopgebied voor de stadsvernieuwing in Rotterdam. De wijk heeft ongeveer 4.000 bewoners en ligt vrij geïsoleerd aan de Maas. Er staan zo'n 1.400 woningen, waarvan een groot gedeelte in bezit is van Woonbron. In Schiemond wonen veel jonge gezinnen, waaronder een groot deel eenoudergezinnen. Zo'n 70% van de bewoners is van allochtoonse afkomst. Verder hebben de bewoners vaak een lage sociaaleconomische positie en opleidingsniveau. Er zijn vrij weinig voorzieningen in de wijk en door de geïsoleerde ligging zijn voorzieningen buiten de wijk niet erg toegankelijk. Er zijn in de nabije toekomst ook geen plannen om faciliteiten de wijk in te brengen. Deze combinatie van factoren zorgt ervoor dat Schiemond niet goed bekend staat als wijk. Woningcorporatie Woonbron streeft naar plezierige wijken om in te wonen en levert een bijdrage aan zowel fysieke maatregelen in wijken als het sociaal en economisch 'beter' maken van wijken. Zo investeert Woonbron in Schiemond onder andere in de 'Brede School'. De Brede School 'De Boog' heeft een spilfunctie in de buurt. Ze fungeert naast school als ontmoetingsplek voor ouders, biedt ruimte voor leerling- en ouderactiviteiten en er worden bijvoorbeeld taalcursussen en computercursussen gegeven. Investeren in deze school draagt daarom indirect bij aan verbeteringen in de wijk.

4.1.2 Opzet

De Brede School is principe een samenwerkingsverband tussen partijen die zich bezighouden met opgroeiende kinderen. Kinderopvang, welzijn, peuterspeelzaal, sport, cultuur, bibliotheek, oudercursussen en andere instellingen kunnen een onderdeel van de Brede School zijn. In dat opzicht heeft een investering in de Brede School haar weerslag op niet alleen de jongeren, maar ook hun ouders en anderen die gebruik maken van de faciliteiten binnen de school.

De Brede School gelegen in de wijk Schiemond had lange tijd geen eigen gymzaal en heeft hiervoor in 2005 aanvraag gedaan. De school had zelf moeite om financieringsbronnen aan te spreken voor een nieuwe gymzaal. Woonbron heeft de school geholpen met het loskrijgen van gelden voor de realisering van deze ruimte. Inmiddels kan van de gymzaal gebruik gemaakt worden, de gemeente is eigenaar van de ruimte. Onder schooltijd wordt nu optimaal gebruik gemaakt van de gymzaal. Na schooltijd wordt de gymzaal gebruikt door vijf verenigingen, een voetbal-, judo-, volleybal-, basketbal- en turnvereniging. De school coördineert de activiteiten binnen de gymzaal en de verenigingen zijn uitsluitend voor de leerlingen van de school. Ieder kind van de school kan lid worden van een vereniging. Het jeugdportfonds van Woonbron en de sociale dienst geven hier gelegenheid toe en financieren wanneer nodig. Woonbron investeert ook in technische zaken omtrent de gymzaal. Verder sponsort Woonbron de sportkleding van de verenigingen en draagt financieel bij aan diverse activiteiten zoals schoolreisjes. Ook het voetbalveld in de wijk werd en wordt ondersteund door Woonbron.

Woonbron ondersteunt verder de school door middel van het zakgeldproject. Leerlingen kunnen bijvoorbeeld door het rondbrengen van de woonkrant van Woonbron iets bij verdienen. Ook speelt Woonbron een belangrijke rol bij het bij elkaar brengen en samenwerken van verschillende (maatschappelijke) groepen binnen de wijk. Zo worden lunchbijeenkomsten (eenmaal in de 2 maanden) voor deze groepen georganiseerd en worden pleinfesten (eenmaal per jaar) voor de leerlingen gehouden. Ook neemt Woonbron samen met de school deel aan een stuurgroep voor een project omtrent het opleiden van vrouwen (Project: Zaak & Vrouw). Vrouwen die veelal ouder zijn van de kinderen van de school. Woonbron zal ook in de toekomst de school blijven ondersteunen.

4.1.3 Doelstellingen

Door de school in de wijk ondersteuning te bieden door middel van advies, middelen (creëren van ruimte), structuur en aanvulling van tekort schietende financiering wordt indirect geïnvesteerd in de wijk op sociaal en economisch gebied. De wijk moet mede als gevolg daarvan meer leefbaar, ontspannen en veilig worden. De wijk Schiedmond moet een omgeving worden waar men zich kan ontplooiën.

4.2 Analyse en resultaten

4.2.1 Input

Woonbron ondersteunt de school vooral door het bieden van middelen, structuur en aanvulling van tekortschietende financiering. Ook speelt Woonbron een belangrijke rol in het bij elkaar brengen en samenwerken van verschillende groepen binnen de wijk. In Tabel 2 staat een overzicht van de kosten en uren die tot nu toe gemaakt zijn voor het project.

Tabel 2. Overzicht gemaakte kosten en uren voor het project 'De Brede School'

Ondersteuning aan Brede School	Kosten
Kosten ruimten voor bijeenkomsten	€ 3.000,-
Tekortkoming in technische zaken	€ 4.373,-
Kleding schoolvoetbal	€ 2.143,-
Fonds sportverenigingen	€ 10.000,-
Sportkleding verenigingen	€ 7.500,-
Activiteiten (schoolreis etc.)	€ 2.500,-
Johan Cruijff voetbalveld	€ 10.000,-
Zakgeldproject	€ 2.500,- per jaar (nu bijna 3 jaar)
Pleinfesten	€ 3.000,-
Organisatie ronde tafel bijeenkomsten	€ 4.800,-
Uren Woonbron	2 uur per week (nu 2 jaar lang)
Inspanning bondgenootschap	80 uur

De school wil nu graag een mooi schoolplein voor de deur. Samen met Woonbron probeert de school dit voor elkaar te krijgen.

4.2.2 Output: projectuitkomsten

De gymzaal, waar de school lang op heeft moeten wachten, is er mede door de inzet van Woonbron gekomen en wordt voornamelijk uitsluitend gebruikt door de school en door leerlingen van de school. Onder schooltijd wordt optimaal gebruik gemaakt van de gymzaal, maar ook na schooltijd maken de meeste leerlingen gebruik van de zaal wanneer ze naar hun sportvereniging gaan. Door het sportfonds en de sponsoring van kleding kan ieder kind naar een vereniging in bij die sport behorend tenue. De gymzaal wordt technisch onderhouden door Woonbron. Ook van het voetbalveld wordt veelvuldig gebruik gemaakt. Het zakgeldproject loopt inmiddels bijna 3 jaar. Woonbron brengt veel organisaties samen en biedt ruimte om elkaar te ontmoeten en te overleggen.

Wanneer gekeken wordt naar veranderingen in de buurt kunnen deze niet direct toegeschreven worden aan de investeringen van Woonbron in de Brede School. Wel valt op dat het aantal huismeesters in de wijk kon dalen van 11 naar 2,5, een teken dat het de goede kant op gaat. Het aantal bewoners dat overlast veroorzaakt is de laatste jaren redelijk constant gebleven, hetzelfde geldt voor de aangiften van criminaliteit (zie ook Tabel 3). Wel wordt aangegeven (door een aantal bewoners op de bijeenkomst) dat de hoeveelheid criminaliteit lijkt te zijn afgenomen.

Tabel 3. Aangiften van criminaliteit en meldingen van overlast in de wijk Schiemond

Schiemond	2003	2004	2005	2006	2007
Inwoners	3550	3710	3820	3920	4010
Aantal aangiften criminaliteit	357	447	365	416	-
Aantal meldingen overlast	715	809	875	811	-
Aangiften criminaliteit t.o.v. bevolking	10%	12%	10%	11%	-
Meldingen overlast t.o.v. bevolking	20%	22%	23%	21%	-

Bron: RotterdamDATA, Centrum voor Onderzoek en Statistiek Rotterdam

De wijk Schiemond is een veilige wijk volgens het veiligheidscijfer 2007, maar zij heeft van ver moeten komen. Het cijfer is een samenvoeging van de gegevens van de politie, de gemeentelijke diensten en de mening van de bewoners van Rotterdam over de veiligheid in hun wijk. In Tabel 4 staat de ontwikkeling van het veiligheidscijfer over een periode van 7 jaar.

Tabel 4. Veiligheidsindexcijfers van de wijk Schiemond

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
4,1	4,9	6,3	6,0	6,5	7,2	7,6
Probleemwijk	Probleemwijk	Aandachtswijk	Aandachtswijk	Aandachtswijk	Veilige wijk	Veilige wijk

Bron: Gemeente Rotterdam

4.2.3 Outcome: effecten voor deelnemers en wijk

De Brede School lijkt effect te kunnen hebben op alle drie de niveaus van outcome, namelijk op individueel, wijk/ buurt- en corporatieniveau. Het blijft alleen wel moeilijk om de effecten die optreden louter toe te kennen als gevolg van de ondersteuning van Woonbron aan de Brede School.

Effecten individueel

Obs De Boog doet mee aan het project 'Lekker fit', een project dat is gericht op basisscholen en valt onder het actieprogramma Voeding en Beweging. De GGD strijdt hier samen met scholen en deelgemeenten tegen overgewicht bij de jeugd. Het project valt uiteen in een flink aantal onderdelen. Meer bewegingsonderwijs op basisscholen is daar een voorbeeld van. Door alle leerlingen de kans te geven te sporten zijn leerlingen actiever en in betere conditie. Beter sport- en spelaanbod, zowel tijdens als na schooltijd voorkomt overgewicht en de mogelijk bijbehorende fysieke en sociale problemen. Door het zakgeldproject doen jongeren de eerste sociale en werkvaardigheden op die in de toekomst van pas kunnen komen.

Effecten op wijkniveau

De inspanningen van Woonbron in de Brede School lijken niet een direct effect op wijkniveau te hebben. Wel is het zo dat door de vele verschillende investeringen van Woonbron in de wijk, waaronder ook in de Brede School, de wijk erop vooruit gaat. Woonbron zorgt voor het samenbrengen en in contact komen van verschillende partijen, door bijeenkomsten te organiseren en ruimte beschikbaar te stellen. Hierdoor ontstaat meer samenhang en meer samenwerking. Volgens Woonbron, de school en buurtbewoners heerst er in de wijk nu een meer ontspannen sfeer. Voorheen was er sprake van veel verloop in de wijk en bewoners hadden weinig binding met de wijk. Er waren geen faciliteiten en de school was nog gewoon een school. Met de uitbreiding van de activiteiten op de school zelf is deze een plaats geworden waar veel mensen uit de wijk terecht kunnen en in contact komen met elkaar. Bewoners blijven tegenwoordig langer in de wijk wonen en zijn trots op hun wijk, de binding tussen de wijk en haar bewoners is toegenomen. Ook is de bevolking nu meer divers, verschillende groepen komen de wijk binnen.

Effecten corporatie

Met een investering in de Brede School investeert Woonbron indirect in de wijk en daarmee in haar bewoners. Onderliggend belang voor Woonbron is dat haar huurders met plezier in hun woning en wijk wonen. Ook zullen dan de waarden van woningen stijgen. De doelstellingen van de corporatie worden door het project nagestreefd.

4.2.4 Ervaringen

Aan buurtbewoners, ouders, schooldirecteur en schoolcoördinator van de Brede School is gevraagd naar hun ervaringen met de investeringen van Woonbron in de school in de wijk. Opvallend is dat buurtbewoners en ouders van de leerlingen van de school geen weet hebben van de ondersteuning van Woonbron aan de school. Woonbron heeft ervoor gekozen niet specifiek genoemd te worden.

Zowel de school als buurtbewoners en ouders zijn zeer te spreken over Woonbron en zien de vele investeringen die door haar gedaan worden in de wijk. De wijk is zeker veiliger geworden. Bewoners zien de wijk verbeteren en veranderen in positieve zin. Het investeren in maatschappelijke projecten zien zij als een zeer positief punt, er worden veel zaken opgepakt die anders niet van de grond komen. De effecten van de Brede School op de wijk zijn niet direct waarneembaar voor de ouders en buurtbewoners.

Bewoners, ouders en de school geven aan wel effecten op individueel niveau waar te nemen, kinderen zijn in betere conditie en actiever. Ze krijgen nu allen de kans om te sporten in een goed onderhouden gymzaal of op het voetbalveld. Ook ouders hebben de kans gekregen gebruik te maken van de zaal. Door weinig animo is dit al snel stop gezet. Op wijkniveau zien bewoners, ouders en de school echter geen verbetering die direct is toe te schrijven aan de komst van de gymzaal of andere aan de school gerelateerde projecten van Woonbron. De gymzaal wordt ook weinig gebruikt na schooltijd. Er zijn vijf sportverenigingen die eenmaal in de week lesgeven en dat direct na schooltijd. Na vijven is de gymzaal altijd leeg.

Er is in Schiedam weinig tot geen sociaal-cultureel werk meer. Ook het buurthuis is geen omgeving waar iedereen zich op zijn gemak voelt. In het buurthuis wordt vooral veel georganiseerd door en voor bepaalde groepen bewoners. Niet iedereen voelt zich hier thuis. De gezelligheid is verdwenen en bewoners maken steeds minder gebruik van het buurthuis. Bewoners en school zien graag meer activiteiten de wijk in komen. Zo zou bijvoorbeeld een knutselmiddag het zeker goed doen in de wijk.

4.2.5 Maatschappelijke kosten en baten

De Brede School is een samenwerkingsverband tussen partijen die zich bezighouden met opgroeiende kinderen. Doel, en baat, van het samenwerkingsverband is de ontwikkelingskansen van de kinderen te vergroten. Een ander doel kan zijn een doorlopende, en op elkaar aansluitende opvang te bieden. Het project betreft echter niet het tot stand komen van een Brede School maar het creëren van een gymzaal, Johan Crujff voetbalveld, bijeenkomsten etc. De hier beschouwde kosten en baten zijn daar dan ook toe beperkt.

Kosten

- Eenmalig bedrag voor sportverenigingen, activiteiten, Johan Crujffveld, inrichting ruimten etc.: circa €40.000,- af te schrijven over 10 jaar, oftewel €4.000,- per jaar.
- Een aantal uitgaven die mogelijk jaarlijks terugkeren zoals zakgeldproject, pleinfesten en bijeenkomsten: €10.300,-.
- Uren Woonbron en anderen circa 180 uur per jaar tegen €20,- per uur is €3.600,-.

Totale kosten per jaar circa: €17.900,-.

Baten

- Verbetering gezondheid jongeren door sportactiviteiten: de redenatie hier is dat een deel van de jongeren nu minder ver hoeft te gaan om sport te beoefenen (reistijdvoordeel) en een deel meer gaat sporten en daarmee een gezondheidseffect bereikt. We missen hier echter te veel gegevens over deelname en type activiteit om een redelijke inschatting te maken.
- De indruk bestaat dat er minder overlast is, wanneer jongeren langer opgevangen kunnen worden. Het aantal klachten is echter niet duidelijk afgenomen. Om een inschatting van de waarde te maken zullen we meer gegevens moeten hebben over omvang en inhoud van verminderde overlast. Er is verder ook nog geen duidelijke aanwijzing dat de ontwikkelingskansen voor de leerlingen van de school nu beduidend hoger liggen. Om hierover uitspraken te kunnen doen zijn ook meer gegevens nodig.

4.3 Conclusies en aanbevelingen

4.3.1 Conclusies

Woonbron investeert op veel vlakken in de Brede School. Investerings die ervoor zorgen dat alle leerlingen van de school in hun wijk kunnen sporten tijdens en na schooltijd. Het zakgeldproject zorgt verder voor een eerste kennismaking met werken. Ook draagt Woonbron bij aan de financiering van diverse activiteiten zoals schoolreisjes. Verbeteringen in de wijk moeten door verschillende organisaties aangepakt worden. Woonbron probeert verschillende organisaties bij elkaar te brengen en de samenwerking te bevorderen.

Het investeren in de Brede School heeft zeker effect op individueel niveau. Leerlingen van de school zijn actiever en fitter doordat zij meer kunnen sporten. Ook draagt het zakgeldproject mee aan de ontwikkeling van jongeren op het gebied van werkervaring. Op wijkniveau zijn de effecten van de investeringen in de Brede School op zich niet direct zichtbaar. Alle investeringen die Woonbron in de wijk doet lijken wel te leiden tot een wijk die veiliger, socialer en meer ontspannen is. Door gebrek aan informatie kunnen we geen uitspraken doen over de verhouding tussen kosten en baten.

De school en bewoners zijn zeer tevreden over de manier waarop Woonbron te werk gaat en zijn blij dat een corporatie ook investeert in mensen. De bewoners zijn overigens niet op de hoogte van de ondersteuning van Woonbron aan de Brede School.

4.3.2 Aanbevelingen

De school, leerlingen, ouders en bewoners zijn erg ingenomen met de manier waarop Woonbron investeert in de Brede School. Alle ondersteuning die gegeven wordt is welkom en wordt als zeer positief ervaren. De rol van Woonbron in het verbeteren van de wijk is belangrijk en heeft al tot de nodige verbeteringen geleid.

De school en bewoners missen wel het sociaal en cultureel werk in de wijk. School en bewoners zien bijvoorbeeld graag een knutselmiddag voor de kinderen de wijk inkomen en het buurthuis verbeterd worden. Het buurthuis is nu voor velen geen gezellige omgeving meer en teveel gericht op een bepaald aantal groepen. Mogelijk dat daar ook een taak voor Woonbron ligt.

5. ABCD-PROJECT

5.1 Projectbeschrijving

5.1.1 Achtergrond

De wijk Oud-Delfshaven is gebouwd rond 1900 en heeft zo'n 3.717 huishoudens en 6.167 inwoners. Oud-Delfshaven heeft 2.800 woningen, de overwegend sociale huurwoningen zijn grotendeels in beheer van Woonbron (1.712). Circa 60% van de bewoners van de wijk is allochtoon. Mede doordat de wijk betrekkelijk laat multi-etnisch is geworden, is de sociale samenhang klein. Bewoners hebben doorgaans wel goede informele contacten in eigen kring, bijvoorbeeld met familieleden, maar overbruggende contacten lijken weinig aanwezig. Het Verwey-Jonker Instituut geeft aan dat er in de wijk een afhankelijke opstelling naar instanties en afzijdigheid heerst als het gaat om zaken als veiligheid en leefbaarheid van de wijk; er is geen cultuur van burgerinitiatief (Vitaliteit Versterkt, 2006).

Om te werken aan een toename en diversificatie van bedrijvigheid, het opnieuw ontstaan van sociale samenhang en om te voorkomen dat de Rotterdamse wijk Oud-Delfshaven in ontwikkeling achter zou blijven bij de 'booming' omgeving aan de Nieuwe Maas, is het ABCD-project mogelijk gemaakt. Het project was een gezamenlijk initiatief van de gemeente Rotterdam, de deelgemeente Delfshaven, Woonbron en de Rabobank.

5.1.2 Opzet

Het ABCD-project komt oorspronkelijk uit Amerika en staat voor Asset Based Community Development. In het Rotterdamse Delfshaven is dat vertaald naar Aandacht voor Bewoners Capaciteiten (Oud-)Delfshaven. Het ABCD-project richt zich op de potenties die in een wijk aanwezig zijn of blootgelegd kunnen worden, en niet op wat ontbreekt of wat problematisch is in de wijk. Het ABCD-project moet gezien worden als een werkwijze die verschillende stappen kent. Allereerst worden de talenten en vaardigheden van bewoners vastgesteld. Deze worden vervolgens waar mogelijk aan elkaar gekoppeld. Concrete plannen voor projecten worden gemaakt en subsidies worden aangevraagd door bewoners zelf. Uiteindelijk moet dit alles leiden tot de start van maatschappelijke sociale of economische projecten die in de toekomst op eigen kracht verder kunnen bestaan. Het ABCD-project omvat dus meerdere deelprojecten, alle gericht op sociale of economische veranderingen voor bewoners en/of wijk. Alle bewoners van de wijk Oud-Delfshaven kunnen terecht bij het ABCD-project. Bij gebrek aan economische initiatieven van de bewoners zelf is getracht deze initiatieven van buiten de wijk in te brengen. De uitvalsbasis van het ABCD-project is de Oost-kousdijk 4, een pand dat de meeste bewoners inmiddels weten te vinden.

In 2002 is begonnen met de inrichting van een pand, van waaruit het ABCD-project kon starten. Het project zelf is gestart in 2003 en loopt nog steeds. In dit project werken wijkverkenner, ook wel 'spinnen' genoemd, samen om de talenten van de bewoners te achterhalen. Er is een zakelijke spin, die vooral startende ondernemers coacht, en een bewonersspin, de voelspriet in de wijk. Zij worden bijgestaan door een straatmanager die ondernemers de wijk binnen haalt en deskundigen in wijkontwikkeling, het 'dreamteam'. De leiding ligt formeel in handen van de wijkmanager van de woningcorporatie. Buurtmeesters van de woningcorporatie hebben vooral een signalerende functie, maar behoren niet alleen bij het ABCD-project.

Maandelijks houdt een werkgroep, bestaande uit de vestigingsdirecteur en de wijkmanager van de woningcorporatie, de straatmanager en het dreamteam, een bijeenkomst om de voortgang te bespreken en besluiten te nemen. In de beginfase van het project was er ook nog een actieve stuurgroep, de beschermer van het project. De deelgemeente, Woonbron, vertegenwoordigers van het college van B&W van Rotterdam, Rabobank, Erasmus Universiteit en Verwey Jonker-Instituut maakten deel uit van deze stuurgroep. Op dit moment speelt de groep een minder actieve rol. De deelgemeente speelt nu geen rol meer, net zo min als het Verwey Jonker-Instituut. De Rabobank neemt op dit moment ook niet meer deel aan de stuurgroep, maar deze komt waarschijnlijk wel weer terug.

5.1.3 Doelstellingen

Het ABCD-project beoogt in Oud-Delfshaven zowel de economische als sociale competenties van de wijk en zijn bewoners te vergroten.

Wanneer het gaat om het vergroten van sociale competenties bij bewoners worden talenten en kwaliteiten inzichtelijk gemaakt en het zelfvertrouwen ontwikkeld. Op economisch gebied wordt het ondernemerschap gestimuleerd. Bewoners worden gestimuleerd zich in te zetten in sociale projecten en ondernemingen, daardoor wordt hun economische zelfredzaamheid versterkt.

Wanneer het gaat om de verbeteringen in de wijk gaat het om het bevorderen van de sociale initiatieven en netwerken van bewoners. Op economisch gebied gaat het om het verbeteren van het vestigingsklimaat. Streven is om de wijk weer op de kaart te zetten en een prettige, levendige en fijne leefomgeving te creëren. De grote groep allochtone vrouwen is moeilijk bereikbaar, er wordt nu dan ook veel ingezet om deze groep te betrekken bij projecten.

5.2 Analyse en resultaten

5.2.1 Input

Woonbron heeft voor dit jaar €241.515,- begroot voor het ABCD-project. Het gaat dan om salariskosten van de werknemers, huur van het pand en de huurgewenning voor de ondernemers.⁵

De twee spinnen maken de meeste uren, elke werkdag kunnen bewoners terecht. De spinnen werken 24 uur en 32 uur per week.

Medewerkers van de sociale projecten die vallen onder het ABCD-project ontvangen geen vergoeding, zij zetten zich vrijwillig in. De ondernemers zijn zelfstandigen.

5.2.2 Output: projectuitkomsten

Veel initiatieven zijn geactiveerd en gefaciliteerd om een bijdrage te leveren aan de vergroting van sociale en economische competenties van de wijk en bewoners. In totaal zijn 17 projecten gestart, waarvan 13 nog steeds lopen. Een drietal projecten is voortijdig gestopt, één is nooit daadwerkelijk gestart. Projecten die

⁵ De kosten van het ABCD-project lijken in vergelijking tot de andere projecten hoog. Er is hier gerekend met reële personeelskosten, in een aantal projecten is daarvoor een bedrag van €20,- per uur gehanteerd, wat bij nader inzien aan de lage kant lijkt. Doordat in die gevallen ook aan de batenkant met hetzelfde kengetal gewerkt is zou een hoger bedrag de verhouding tussen kosten en baten echter niet doen veranderen.

voortijdig gestopt zijn waren ondernemingen waarvan het bedrijfsplan te snel en met onvoldoende aandacht was opgezet. Dit leidde tot teleurstelling onder de initiatiefnemers en de bewoners in de wijk.

Een aantal voorbeelden van projecten wordt hieronder beschreven, een compleet overzicht van de deelprojecten is te vinden op de website van Woonbron. Een overzicht van de initiatieven en projecten is eerder ook verschenen in een boekje, samen met een DVD.

Computervereniging Oud-Delfshaven

Leden van de computervereniging krijgen voor 50 euro per jaar één keer per week les van vrijwilligers. De lessen zijn niet in groepsverband, maar één op één. Op deze manier is er veel aandacht en kan iedereen zich in eigen tempo het zelf gekozen onderwerp eigen maken. Naast de lessen biedt de vereniging ook ondersteuning bij het installeren, repareren en adviseren bij de aanschaf van hard- en software. Het sociale karakter is zeer belangrijk bij deze vereniging, zo wordt de koffiehok dagelijks druk bezocht. De kracht van dit project is de laagdrempeligheid. Een aantal wijkbewoners heeft zich op organisatorisch gebied onmisbaar gemaakt voor de vereniging, de computervereniging wordt namelijk geleid door vrijwilligers uit de wijk. Sinds de oprichting van de computervereniging in januari 2004 hebben 500 à 600 mensen lessen gevolgd. De vraag is nog steeds groot, het is nu zelfs zo dat bewoners van buiten de wijk, en van buiten Rotterdam, naar de computervereniging (willen) komen.

Buurtouders

Het project buurtouders is vier jaar geleden gestart, met als doel een bijdrage te leveren aan de veiligheid en leefbaarheid binnen de wijk. Door bemiddeling vanuit het ABCD-project naar de wijkbewoners is de groep bij elkaar gekomen. De buurtouders betrekken bewoners en jongeren actief bij het veiliger, heel en schoner maken van de wijk. Daarnaast willen zij de gevoelens van onveiligheid terugdringen, door mensen te stimuleren verantwoordelijkheid te nemen voor hun eigen veiligheid, die van burens en familieleden. De buurtouders hebben ook een signalerende functie richting politie, Woonbron en de deelgemeente. De roosters van de buurtouders zijn afgestemd op die van de wijkagent. De buurtouders fungeren als buffer tussen de bewoners en instanties. Woonbron sponsort de jacks, mobiele telefoons en zaklantaarns van de buurtouders. Ook heeft Woonbron de buurtouders een cursus weerbaarheid en omgaan met agressie laten volgen. De buurtouders opereren vanuit het ABCD-project. Inmiddels is er een redelijk vaste groep van buurtouders die elke week de straat opgaan.

Klus & Werk

Klus & Werk is een onderdeel van de Pameijer. Pameijer biedt ondersteuning aan kinderen, jongeren, volwassenen en ouderen met een (lichte) verstandelijke beperking en aan volwassenen en ouderen met psychiatrische problematiek. Bijvoorbeeld ondersteuning bij het regelen van het huishouden, bij het vinden van werk of het maken van kennissen en vrienden. Ook ouders kunnen thuis ondersteuning nodig hebben. Bijvoorbeeld als een kind veel zorg en aandacht vraagt. In dit project worden ex-dak- en thuislozen gestimuleerd in het bedrijfsleven of bij een non-profitorganisatie hun dag te besteden. Doel is het terugkrijgen van regelmaat in het leven van de deelnemers en een arbeidsritme en dan uiteindelijk een reguliere baan op de arbeidsmarkt. Klus & Werk werkt in verschillende projecten samen met het ABCD-project. Kleinschalige klussen als opruimen in de wijk en assistentie bij verhuizingen worden vaak door deelnemers van dit project verricht. Vooral wijkbewoners met weinig geld en ouderen maken gebruik van deze diensten.

Kinderatelier

Om een prettige en leerzame omgeving te creëren voor kinderen is de stichting 'Kinderatelier' opgericht. Voor 1 euro kunnen kinderen op de woensdag of zaterdag een uur lang knutselen onder begeleiding. Op deze manier komen de kinderen en hun ouders in contact met mede wijkbewoners. Het ABCD-project ondersteunt het kinderatelier vooral door een huurregeling.

Fashion Fuse

De stichting Fashion Fuse is opgericht door twee enthousiaste ondernemers, afgestudeerd aan de modeacademie. Fashion Fuse bestaat uit een naaiatelier en een evenementenorganisatie. De huidige inkomsten komen voornamelijk uit verstelwerkzaamheden van kleding. De cursussen die zij verzorgen zijn: naai en patroontekenen, productie van monster- en kleine collecties, ontwerp en productie, softfurnishing en kledingreparatiewerkzaamheden. Het ABCD-project is een van de organisaties die het project ondersteunt, vooral door de huurregeling.

Snoepwinkel

De snoepwinkel is ook een van de ondernemers die de levendigheid in de wijk moeten vergroten. Kinderen en ouders kunnen hier al vanaf 5 cent snoep komen kopen. Het is een winkel waar mensen elkaar tegenkomen en contacten gelegd en onderhouden kunnen worden. Met behulp van het ABCD-project, in de vorm van opstellen bedrijfsplan en huurregeling, heeft een bewoonster van de wijk de winkel kunnen openen.

Door een samenvoeging van de gegevens van de politie, de gemeentelijke diensten en de mening van de bewoners van Rotterdam over de veiligheid in hun wijk is een veiligheidsindexcijfer per wijk bepaald. Het veiligheidsindexcijfer (cijfer van 1 tot 10) van de wijk Oud-Delfshaven is gestegen van 5,5 in 2003 bij de start van het ABCD-project naar 6,4 in 2007, een verbetering (zie ook Tabel 5). Aangezien een grote hoeveelheid maatschappelijke projecten loopt in Delfshaven is het niet mogelijk deze cijfers enkel en alleen toe te schrijven aan de inzet van het ABCD-project.

Tabel 5. Veiligheidsindexcijfers van de wijk Delfshaven

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
3,9	4,6	5,5	5,6	6,2	5,9	6,4
Probleemwijk	Probleemwijk	Bedreigde wijk	Bedreigde wijk	Aandachtswijk	Bedreigde wijk	Aandachtswijk

Bron: Gemeente Rotterdam

Het aantal aangiften van criminaliteit lijkt in 2007 weer iets toegenomen. Toch hebben bewoners (aanwezig op de bijeenkomst) het idee dat de criminaliteit zelf aan het dalen is. Er worden ook vaker meldingen gedaan van overlast. Dit kan ook een teken zijn van meer betrokkenheid bij de wijk (Tabel 6).

Tabel 6. Aangiften van criminaliteit en meldingen van overlast in de wijk Delfshaven

Delfshaven	2003	2004	2005	2006	2007
Inwoners	6830	6890	6830	6640	6360
Aantal aangiften criminaliteit	749	673	644	522	749
Aantal meldingen overlast	1815	1618	1569	1544	1815
Aangiften criminaliteit t.o.v. bevolking	11%	10%	9%	8%	11%
Meldingen overlast t.o.v. bevolking	27%	23%	23%	23%	27%

Bron: RotterdamDATA, Centrum voor Onderzoek en Statistiek Rotterdam

5.2.3 Outcome: effecten voor deelnemers en maatschappij

Voor dit project kunnen uitspraken gedaan worden op individueel, wijk- en corporatie niveau. Doel van het ABCD-project was ook positieve effecten te behalen op zowel de bewoners als de wijk. Voor de effecten op individueel en wijkniveau wordt verder een onderscheidt gemaakt naar sociale en economische opbrengsten.

Effecten individueel

Sociaal: Talenten en kwaliteiten van bewoners zijn inzichtelijk gemaakt en betrokkenen bij projecten hebben hun competenties verder kunnen ontwikkelen en capaciteiten kunnen inzetten. Het zelfvertrouwen is toegenomen evenals het vertrouwen in de medewijkbewoners. Bewoners zijn nu beter in staat iets op te bouwen, ook vaak met buurtgenoten. Ze weten nu beter hoe en welke netwerken aan te spreken. Verder heeft elk project verschillende individuele effecten op de bewoners die alleen deelnemer zijn van het project.

Economisch: De zelfredzaamheid van bewoners is vergroot. Zij doen weer mee op de arbeidsmarkt of hebben zicht op de arbeidsmarkt. Het ondernemerschap is en wordt gestimuleerd. Een aantal bewoners is na deelname aan een van de sociale projecten weer aan het werk gegaan of heeft zicht op werk. Sommige bewoners hebben een eigen onderneming opgezet met behulp van het ABCD-project.

Effecten op wijkniveau

Sociaal: Sociale initiatieven zijn mogelijk gemaakt en worden ondersteund. De onderlinge contacten tussen bewoners zijn versterkt. Bewoners hebben het vermogen gezamenlijk actie te ondernemen en een prettige leefomgeving te bewerkstelligen. Het vertrouwen in elkaar en de waardering voor elkaar is vergoot. Het veiligheidsgevoel is nog niet heel veel beter geworden.

Economisch: Er is meer bedrijvigheid gecreëerd in de wijk, waardoor de levendigheid in de wijk is vergroot. Het vestigingsklimaat is verbeterd en vooral mogelijk gemaakt.

Effecten corporatie

Met het ABCD-project investeert de woningcorporatie direct in de sociale en economische aspecten van de wijk. Bij het creëren van een wijk die veiliger, socialer en economisch gezonder is worden ook de bewoners van huurwoningen van Woonbron betrokken, daarmee werkt Woonbron aan één van haar centrale doelstellingen.

5.2.4 Ervaringen

Aan een aantal organisaties, ondernemers, vrijwilligers van sociale projecten en buurtbewoners is gevraagd naar hun ervaringen met het ABCD-project.

De organisaties die in aanraking komen met het ABCD-project, doordat zij samenwerken, hun cliënten deelnemer of bewoner zijn of doordat zij gelijksoortig werk verzetten zijn zeer te spreken over het project. Het ABCD wordt de woonkamer van de wijk genoemd. Hulpverlenende instanties zien wat het project kan betekenen voor hun cliënten. Woonbron en het ABCD-project hebben voor hen vooral een signalerende functie. Toch hopen de instanties dat Woonbron zich ook vooral blijft richten op de kwaliteit van hun woningen. Het komt helaas wel eens voor dat cliënten niet in wind- en waterdichte woningen wonen. Organisaties die gelijksoortig werk verzetten zien de werking van het project en trekken ook lering uit het project. Ze vinden investeren in maatschappelijke projecten een goede opstelling van Woonbron. Tegelijkertijd geven zij aan ook wel eens in elkaars vaarwater te zitten. Elkaars sterke punten moeten meer benut worden, er wordt nog te weinig samengewerkt. Ook wordt aangegeven dat de 'corebusiness' van Woonbron toch vooral bij het vastgoed moet blijven liggen. Woonbron moet vooral signaleren en een rol hebben als samenwerkingspartner. Woonbron kan als corporatie meer procesbegeleider zijn en zorgen voor een goede samenwerking tussen gemeente, deelgemeente en organisaties/instellingen.

De ondernemers, trekkers van sociale projecten en bewoners zijn zeer enthousiast over het project. Velen hebben door het ABCD-project de kans gekregen een eigen onderneming te beginnen of iets op te zetten in het belang van de wijk. De laagdrempeligheid wordt gezien als de kracht van het project. Iedereen kan binnenlopen en is welkom, naar iedereen wordt geluisterd. De ondernemers hebben het echter moeilijk hun onderneming draaiende te houden. Zij zien de toekomst zelfs somber in. De ondernemers missen zakelijke ondersteuning en zouden veel meer gecoacht willen worden. Allen hebben ervaren dat veel inzicht in de wijk nodig is om een geslaagde onderneming te kunnen beginnen. In de wijk Delfshaven is weinig koopkracht, dat maakt het starten en draaiende houden van een onderneming extra moeilijk. Vooral de bewoners die zich inzetten voor de sociale projecten als computerclub en buurtouders zien in de toekomst graag een vergoeding. Zij doen het werk nu vrijwillig en dat is niet langer vol te houden. Projecten die ondersteuning krijgen van ABCD door middel van huursubsidie zien weinig kans voor het zelfstandig functioneren wanneer deze regeling stopgezet wordt. De stap vanuit het ABCD-project naar zelfstandigheid is erg moeilijk, overheidsinstanties werken daarbij ook niet mee.

Alle deelnemers en organisaties geven aan het onderlinge contact te missen, zowel met deelnemers van verschillende projecten als met Woonbron zelf. Het uitwisselen van kennis en ervaringen en het samenwerken zou zeer nuttig zijn en gebeurt nu nog te weinig of helemaal niet. Allen zien het ABCD-project als een geweldig initiatief van Woonbron en bovendien ook op vele vlakken als geslaagd. Aangegeven wordt dat Woonbron goed werk doet, maar dat eigenlijk meer afgeschoven moet worden naar organisaties die er in eerste instantie voor moeten zorgen.

5.2.5 Maatschappelijke kosten en baten

Het project ABCD bestaat feitelijk uit een reeks van projecten, elk met een eigen set van kosten en baten. Om inzicht te krijgen in de efficiency van het gehele project zouden we voor elk individueel project de kosten en baten moeten inventariseren, hetgeen niet haalbaar is binnen dit project.

De totale kosten voor 1 jaar bedragen: € 241.515. Daarmee zijn de kosten voor salaris en huur gedekt en de huurgewenning.

Er zijn 13 projecten gestart, waarbij maatschappelijke baten moeilijk vast te stellen zijn. De belangrijkste maatschappelijke baten zijn:

- kennisverwerving informatica
- verbetering veiligheid
- sociale participatie
- arbeidsparticipatie

Echter bij veel van deze elementen is het aantal gebruikers van de projecten niet bekend. Alleen met informatie over de precieze aantallen kan getracht worden er een waarde aan toe te kennen.

5.3 Conclusies en aanbevelingen

5.3.1 Conclusies

Het ABCD-project is een groot lopend project om de talenten van de bewoners in Delfshaven te gebruiken en stimuleren. Talenten worden naar boven gehaald door contacten te leggen met mensen en organisaties en hen aan elkaar te koppelen. Zo wordt het mogelijk om ideeën van bewoners uit te laten monden in projecten. Woonbron betaalt de salariskosten voor haar medewerkers, huur van het pand en draagt bij aan de huurgewenning voor de ondernemers. Op dit moment zijn er 13 lopende projecten. Van de in totaal 17 opgestarte projecten zijn er 4 voortijdig gestopt of nooit van de grond gekomen.

Projecten hebben het mogelijk gemaakt capaciteiten van bewoners in te zetten. Het zelfvertrouwen van bewoners die projecten leiden is toegenomen. Door de komst van de projecten zijn bewoners nu beter in staat iets op te bouwen, ook vaak met buurtgenoten. Ze weten nu beter hoe en welke netwerken aan te spreken. De zelfredzaamheid van bewoners is vergroot. Zij doen weer meer mee op de arbeidsmarkt of hebben zicht op de arbeidsmarkt. Het ondernemerschap is gestimuleerd. Verder heeft elk project zijn eigen waardevolle bijdrage aan de individuele ontwikkeling van bewoners.

Het ABCD-project heeft er voor heeft gezorgd dat sociale initiatieven mogelijk zijn gemaakt en worden ondersteund. De onderlinge contacten tussen bewoners zijn versterkt. Bewoners hebben het vermogen gezamenlijk actie te ondernemen en een prettige leefomgeving te creëren. Het vertrouwen in elkaar en de waardering voor elkaar is vergoot. Betrokkenen bij de buurt en ABCD-project geven aan dat de overlast behoorlijk lijkt afgenomen, maar het veiligheidsgevoel is nog niet heel veel beter geworden. Op economisch gebied is er nu meer bedrijvigheid in de wijk, waardoor de levendigheid in de wijk is vergroot. Het vestigingsklimaat is verbeterd en vooral mogelijk gemaakt.

De organisaties die in aanraking komen met het ABCD zijn positief over het project. Een woningcorporatie die zich ook bezighoudt met maatschappelijke projecten wordt zeer gewaardeerd. Wel geven ze aan weleens in elkaars vaarwater te zitten. Er wordt te weinig samengewerkt, elkaars kennis en ervaringen zouden beter benut kunnen worden volgens de organisaties. Ze zien Woonbron liever als procesbegeleider, de specifieke kennis over maatschappelijke onderwerpen is al vertegenwoordigd binnen de andere organisaties.

Ondernemers en leiders van sociale projecten zijn zeer te spreken over het ABCD-project en de rol van de corporatie. Het ABCD-project wil potentiële ondernemers de wijk binnenhalen en hen begeleiden bij het opzetten van een onderneming. Toch geven de ondernemers zelf aan onvoldoende gecoacht te worden en de toekomst somber in te zien. De laatste stap naar volledig zelfstandig ondernemen zonder huurgewenning is voor de meesten te groot. De trekkers van de sociale projecten zien in de toekomst graag een vergoeding.

Sommigen werken fulltime en dat is niet vol te houden. Contacten tussen medewerkers van projecten ontbreken, een gemis van waardevolle uitwisseling van kennis en ervaring.

Om te bepalen of het project renderend is en kosten en baten in evenwicht zijn is meer informatie nodig over de kosten en baten van elk individueel project. Om meer inzicht te krijgen in de kosten en baten zouden deze voor elk individueel project geïnventariseerd moeten worden, hetgeen niet haalbaar is binnen deze evaluatie.

5.3.2 Aanbevelingen

Met de 13 initiatieven lijkt het ABCD-project succesvol in de wijk Oud-Delfshaven. Ook bewoners en andere organisaties geven aan dat het project een succes is en bijdraagt aan de verbetering van de wijk.

Eerder is al aangegeven dat allen de samenwerking missen. Het is belangrijk dat men van elkaar kan leren en elkaar kan aanvullen. Ook is het niet gewenst dat werk dubbel gedaan wordt of door niet-specialisten. Het is dan ook zeer belangrijk dat er goed naar elkaar geluisterd wordt en werk op elkaar afgestemd wordt.

In een wijk waar weinig koopkracht is, is het zeer moeilijk een onderneming op te starten en succesvol te laten draaien. Het afbreukrisico is voor ondernemingen erg groot. Met het wegvallen van de huursubsidie geven veel ondernemingen aan het somber in te zien. Vraag is dan ook of het project over een aantal jaar, wanneer geen subsidie verstrekt wordt aan de ondernemers, nog steeds als zo succesvol gezien wordt. Voor een wijk waar de werkloosheid groot is en de inkomens laag moet men zich afvragen of investeren in ondernemerschap de juiste keuze is. Daarbij geldt dat het uiteraard mogelijk is om ondernemers van buiten aan te trekken die ook haar clientèle buiten de wijk heeft. Men kan hierbij denken aan de creatieve industrie zoals die in Arnhem gebruikt wordt om de levendigheid in de wijk te verbeteren. Dit draagt echter niet bij aan de doelstellingen van het ABCD-project, dat juist gericht is op het stimuleren van de creativiteit van de mensen in de wijk. Wellicht zijn de al lopende sociale projecten van het ABCD-project en projecten die zich richten op het toeleiden van bewoners naar een opleiding of baan meer passend voor een wijk als Oud-Delfshaven.

6. THE SIXTH LENS

6.1 Projectbeschrijving

6.1.1 Achtergrond

Met het idee dat iedereen een zesde zintuig heeft, heeft Giuseppe Ruberti het plan opgepakt dit zesde zintuig te ontdekken bij zes jongeren. Door jongeren te inspireren en te motiveren tijdens een opleidingstraject waarin fotografie centraal staat wilde hij jongeren meer toekomstperspectief bieden. Zijn gedachte achter het project paste in de visie van Volkshuisvesting op het gebied van sociaal investeren. Volkshuisvesting heeft dan ook besloten dit project te ondersteunen.

6.1.2 Opzet

Fotografie is de rode draad in dit project en vooral een middel om de doelstellingen te bereiken. Op de maandag, woensdag en vrijdag werden er fotografielessen gegeven van 10.00 uur tot 15.00 uur. Op de dinsdag en donderdag hadden de deelnemers de tijd om aan hun opdrachten te werken die zij meekregen. Gekozen is voor deze opzet, omdat het aanhouden van een schema een goede voorbereiding geeft op een opleiding of de arbeidsmarkt.

Het project is opgezet voor jongeren in de leeftijdscategorie 16 - 20 jaar die een onduidelijk toekomstperspectief hebben. In de praktijk hebben 5 jongeren in de leeftijd van 17 – 24 jaar deelgenomen aan het project, circa 12 jongeren hadden zich aangemeld.

Het project startte in augustus 2006. In juli 2007 hebben alle jongeren de opleiding met succes doorlopen.

6.1.3 Doelstelling

Het project heeft als doel jongeren een toekomstperspectief te bieden, door jongeren te motiveren, te inspireren en hun eigenwaarde te verhogen en toe te leiden naar een baan of opleiding waar hun interesse ligt.

6.2 Analyse en resultaten

6.2.1 Input

Voor het project heeft Volkshuisvesting een ruimte beschikbaar gesteld en zijn camera's en andere apparatuur gekocht voor de deelnemers. Giuseppe Ruberti heeft bijna fulltime gewerkt aan het project, daarbij is een jongerenwerker van Rijnstad voor een halve dag per week ingehuurd om allerlei regelingen door te voeren voor de jongeren. Volkshuisvesting zelf heeft ook zo'n 80 uur in het project gestopt.

6.2.2 Output: projectuitkomsten

Alle vijf de deelnemers hebben succesvol de opleiding afgesloten. Allemaal hebben ze een certificaat van het ROC weten te behalen. Het ROC heeft alle deelnemers de mogelijkheid geboden de komende drie jaar een leer/werk traject te volgen bij de opleiding Media & Design. Twee deelnemers zijn op dit aanbod ingegaan, één daarvan biedt nu assistentie bij het vak fotografie, de ander is na twee maanden teruggevallen in oude gewoonten. Één is aangenomen op de kunstacademie, maar wisselt dit jaar nog van studie, één volgt een secretaresseopleiding en één deelnemer werkt als fotograaf met als specialisatie Marokkaanse bruiloften.

6.2.3 Outcome: effecten voor deelnemers en maatschappij

Voor dit project worden geen uitspraken op buurtniveau gedaan. Het project wordt te klein bevonden om met zekerheid uitspraken op het niveau van de buurt te kunnen doen. Wel worden uitspraken gedaan op individueel niveau en worden de effecten voor de corporatie beschreven.

Effecten individueel

Vooral de eigenwaarde en het zelfvertrouwen van jongeren zijn toegenomen. Door het project zijn zij gemotiveerd geraakt om over de toekomst na te denken en hebben zij beter zicht op wat hun mogelijkheden zijn en de overtuiging iets te kunnen betekenen voor de maatschappij. Door het project hebben ze hun plaats gevonden op een opleiding of op de arbeidsmarkt. Deelname aan het project heeft bijgedragen aan persoonlijke groei en ontwikkeling.

Effecten corporatie

In het kader van sociaal investeren is dit project een succes geweest. Alle deelnemers hebben met succes het traject doorlopen en gaan een opleiding volgen of werken. Één deelnemer is 2 maanden na het einde van het project teruggevallen in oude gewoonten. De corporatie heeft met dit project een goede zet gedaan op het gebied van investeren in mensen en heeft ervaring op kunnen doen voor verdere projecten.

6.2.4 Ervaringen

Giuseppe geeft aan dat het een succesvol maar zwaar jaar was en dat hij dit niet zomaar zal herhalen. Toch wil hij in de toekomst weer een project starten.

Het werven van jongeren is moeizaam verlopen. Reacties bleven in eerste instantie uit. Uiteindelijk is Giuseppe Ruberti in samenwerking met Rijnstad zelf naar buurthuizen, jongerencentra en scholen getogen om jongeren te vinden en over te halen mee te doen aan het project.

In de loop van het proces bleek dat de deelnemers een veel grotere sociale problematiek bezaten dan verwacht, een jongerenwerker van Rijnstad is daarom bij het project betrokken. Zij werd gezien als 'moederfiguur' in het project. Een persoon waar iedereen ook z'n persoonlijke verhalen kwijt kan. De jongerenwerker is formeel niet gericht op individuele personen, maar op een groep jongeren. Deze aanpak was dan ook volkomen nieuw. De jongerenwerker en de jongeren zelf hebben wel last ondervonden van regelgeving en bureaucratie (regelen uitkering, studiefinanciering etc.).

Deelnemers geven aan de persoonlijke aandacht die zij kregen erg prettig te vinden. De groep was klein en erg hecht, er was nieuwsgierigheid en belangstelling voor elkaar. Het samenwerken verliep prettig,

deelnemers hebben elkaar leren waarderen. Sommigen spreken zelfs over de groep als “een soort familie”. Er waren verschillende karakters dat zorgde nog weleens voor spanningen in de groep. De deelnemers geven aan vooral heel veel geleerd te hebben en veel plezier beleefd te hebben aan het project. Fotografie was een leuke manier om de doelstellingen te bereiken. “*Het is leuk om tastbaar bewijs te hebben van wat je allemaal hebt geleerd*”.

Iedereen heeft nu zijn of haar weg gevonden, slechts een deelnemer is teruggevallen in oude gewoonten. Het project heeft veel veranderd in het leven van de deelnemers, moeilijk is te zeggen waar de deelnemers geweest waren zonder deelname aan het project. Sommigen geven aan ander werk/opleiding gedaan te hebben, anderen geven aan thuis te hebben gezeten. De overgang naar regulier onderwijs of arbeid is wel moeilijk. Van het kleinschalige individuele naar het grootschalige gezamenlijke. Tussen sommige deelnemers is nog steeds contact.

6.2.5 Maatschappelijke kosten en baten

De belangrijkste maatschappelijke kosten en baten van het project worden hieronder beschreven:

Kosten

- Inspanningen corporatie:
 - 5 camera's (1 voor elke deelnemer) naar schatting € 1.000,- per stuk: € 5.000,-.
 - Ruimte les: inschatting circa 100 m2 tegen een gemiddelde waarde voor bedrijfsruimte in Nederland van circa € 50⁶ : totaal € 5.000,-.
 - 80 uur volkshuisvesting a gemiddelde uurloon van € 20,- (bron CBS) + 50% sociale lasten: € 2.400,- per jaar.
 - Inhuur jongerenwerker à € 20,- per uur + 50% sociale lasten: halve dag per week gedurende 45 weken: circa € 5.400,- per jaar.
 - Inhuur Giuseppe fulltime: (€ 20 per uur + 50% sociale lasten; 30 uur per week; 45 weken) € 40.500,-.
 - Nazorg om personen nog enige tijd te ondersteunen: PM.

Totale maatschappelijke kosten: € 58.300,- + PM nazorg.

Baten

- Toename kans op arbeidsparticipatie: 3 van de 5 deelnemers die het project hebben doorlopen zijn een vervolgopleiding begonnen en 1 is gaan werken:
 - 1 persoon is gaan werken in de fotografie en maakt daarmee direct gebruik van haar nieuw verworven kennis. We veronderstellen dat zonder opleiding deze persoon minstens 1 tot 3 jaar later aan het werk zou zijn gegaan. Verder veronderstellen we als vergoeding voor haar activiteiten het minimum jeugdloon voor 18,19 en 20 (resp. € 607,- - € 821,- per maand + 50% sociale lasten). Dit is enerzijds laag gezien het feit dat ze professioneel werk verricht, anderzijds hoog omdat ze dat waarschijnlijk parttime verricht. Tegenover salaris staat een verlies aan vrije tijd dat we waarderen op basis van 25% van het inkomen. Op basis hiervan komen we op een baat tussen de € 8.775,- en € 31.122,-.

⁶ Zie vastgoed monitor 2007 van Amsterdam School of Real Estate.

- Voor de andere drie geldt dat ze kiezen voor een opleiding: daarmee verbeteren ze hun arbeidskans in de toekomst. Aannemelijk is dat ze zonder dit project ook een extra opleiding hadden genoten maar dan een aantal jaren later. Die eerdere opleiding leidt vervolgens tot een eerder moment van werk maar nu niet langer tegen een minimumjeugdloon maar een hoger loon. Een voorzichtige inschatting zou zijn dat men 1 tot 3 jaar eerder aan het werk gaat tegen tenminste het minimumloon van 23 plus (€ 1335,- + 50% sociale lasten per maand). Dat leidt tot een baat van € 59.000,- tot € 176.000,-.⁷
 - Toename eigenwaarde: deze waarde is moeilijk in te schatten en zit mogelijk al in de beloning voor werk besloten.
 - Vermeden kosten van een opleiding later. Om een baan te vinden zou men ook in de nulsituatie een vorm van extra opleiding hebben genoten. PM +
- Totale baten: €68.000,- tot €207.000,- + PM.**

Hieruit volgt dat al bij 1 jaar eerder volgen van opleiding en starten met werken de kosten en baten van dit project in verhouding met elkaar staan. Daarbij gaan we er echter van uit dat de 4 kandidaten niet terugvallen of dat er geen extreme nazorg nodig is.

6.3 Conclusies en aanbevelingen

6.3.1 Conclusie

Volkshuisvesting heeft veel in het project geïnvesteerd, maar er is een positief resultaat behaald. Van de 5 jongeren zijn 3 een opleiding begonnen, heeft er 1 vast werk en is slechts 1 deelnemer teruggevallen in oude gewoonten.

Door deelname aan het project zijn vooral de eigenwaarde en het zelfvertrouwen van jongeren toegenomen. Deelname aan het project heeft bijgedragen aan persoonlijke groei en ontwikkeling. Allen zijn zeer gemotiveerd een opleiding af te maken en werk te vinden.

Het lijkt een maatschappelijk renderend project: indien het project er toe leidt dat participanten 1 jaar eerder een opleiding volgen of deelnemen aan het arbeidsproces zijn de baten al groter dan de kosten. Wel wordt er dan van uitgegaan dat de 4 kandidaten niet terugvallen en dat geen extreme nazorg nodig is. Om dit laatste punt te verifiëren en daarmee te weten of het project effectief is, is opvolging na een half jaar of jaar noodzakelijk

Reacties om deel te nemen aan het project bleven in eerste instantie uit. Giuseppe Ruberti heeft zelf de jongeren moeten werven. Gezien de onverwachte sociale problematiek bij de jongeren is een jongerenwerker van Rijnstad ingeschakeld. Giuseppe heeft het project als zwaar ervaren en heeft pas na enige tijd rust wel weer zin een tweede project op te pakken. De deelnemers hebben het project als zeer positief ervaren.

⁷ Door 1 tot 3 jaar eerder aan een opleiding te beginnen verhoogt men de kosten nu. Immers de kosten worden drie jaar later pas gemaakt. Uitgaande van een opleiding die €5.000,- kost vier jaar lang is €20.000,-. De kosten van 1 tot 3 jaar eerder zijn dan 1 tot 3 x 2,5% van €20.000,- : €500,- tot €1.500,-: hetgeen verwaarloosbaar is tegenover de baten.

6.3.2 Aanbevelingen

Ondanks dat een kleine groep jongeren bereikt wordt met het project, is die kleinschaligheid ook de kracht van het project. Groepen moeten dan ook zeker niet veel groter worden. Het werven van de doelgroep blijkt ook lastig. In samenwerking met jeugdwerk en gemeente-instanties moet gezocht worden naar een goede manier om jongeren te laten deelnemen aan een eventueel volgend project.

Wanneer een volgend project gestart wordt is het ook verstandig de overgang van deelname aan het project naar deelname aan het reguliere onderwijs of arbeidsmarkt beter op elkaar af te stemmen. Gedacht kan worden aan deelname aan grootschalig onderwijs of stages.

Het project moet vooral zijn karakter behouden. Voor 4 van de 5 deelnemers is deelname aan 'The sixth lens' eer geslaagd.

7. SLOOPHOUTEN MEUBELS MAKEN

7.1 Projectbeschrijving

7.1.1 Achtergrond

Sinds 2005 stelt Volkshuisvesting jaarlijks een groot bedrag beschikbaar voor projecten onder de noemer 'Sociaal investeren'. In 2006 is begonnen met een aantal projecten. Inmiddels worden veel nieuwe ideeën uitgewerkt en zijn er ook al veel succesvol uitgevoerd.

Er zijn al veel interessante en leerzame sociaal-maatschappelijke initiatieven in de stad die een waardevolle bijdrage leveren aan het welzijn van de klanten van Volkshuisvesting. Volkshuisvesting ondersteunt die initiatieven dan ook van harte. Niet alleen financieel, maar ook door directe betrokkenheid. Als het nodig is, maken zij hierbij gebruik van hun contacten en kunnen zij door die samenwerking met andere partijen de kans van slagen van deze projecten vergroten.

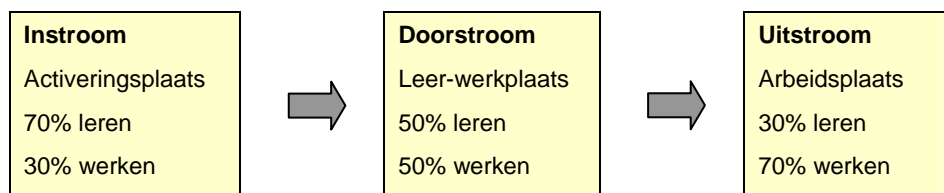
Eind 2006 is de notitie 'Werken aan leren' vastgesteld. In dit plan wordt een aantal deelprojecten beschreven die tot doel hebben de afstand tot de arbeidsmarkt voor jongeren met een relatief grote afstand tot de arbeidsmarkt te verkleinen.

Één van de projecten is 'Sloophouten meubels maken'. Deelnemers maken van sloophout uit sloopwoningen in Malburgen meubels en leren op deze manier niet alleen weer in een arbeidsritme te komen, maar doen ook specifieke beroepsvaardigheden op. In het project wordt veel samengewerkt met (Arnhemse) partijen op het gebied van arbeidstoeleiding en –participatie (Jaarverslag Volkshuisvesting).

7.1.2 Opzet

Met het project 'Sloophouten meubels maken' wordt een groep bewoners uit Arnhem een kans geboden op de arbeidsmarkt. De groep maakt meubels uit Malburgs sloophout. Ze maken de meubels niet alleen, maar ontwerpen ze vaak ook zelf. De eerste stap die gezet wordt is het aanleren van basisvaardigheden. Gedacht kan dan worden aan het aanleren van een arbeidsritme; dus op tijd komen, afspraken nakomen etc. Dit traject duurt twee keer drie maanden. Na het opdoen van de basisvaardigheden komt pas de nadruk op het leren van de professionele vaardigheden aan bod en nog een stap later het werken in de praktijk. Volkshuisvesting werkt aan een concept om ook deze laatste twee stappen aan te bieden (zie Tabel 7 voor overzicht en verdeling van tijd voor leren en werken). Indien mogelijk worden de jongeren ingezet in de eigen activiteiten van Volkshuisvesting.

Tabel 7. Concept idee ketenaanpak leer-werkprojecten



7.1.3 Doelstellingen

Doel van het project is iets te betekenen voor de mensen in vooral de aandachtswijken (Malburgen) van Arnhem. Het gaat dan vooral om bewoners een kans te bieden op de arbeidsmarkt. De in eerste instantie voorgestelde doelgroep, jongeren tussen de 18 en 25 jaar, komt niet overeen met de huidige deelnemers die het project doorlopen. Vooral allochtonen en ouderen (gemiddelde leeftijd van 40) nemen deel aan het traject. Mogelijk komt dit doordat jongeren door de gemeente en instellingen vaak naar een ROC verwezen worden, om via deze weg in de toekomst aan het werk te gaan. Een aantal jongeren komt overigens via ROC's als stagiair in het traject terecht.

7.2 Analyse en resultaten

7.2.1 Input

De begeleiding van het project ligt bij Volkshuisvesting. Begeleider Jo Peters werkt vier dagen, kosten zijn begroot op €60.000,-. Verder zijn er twee werknemers van Volkshuisvesting die bij elkaar ongeveer een halve dag per week werken voor dit project. Regelmatig worden de jongeren geplaatst bij bedrijven als stagiair. Ook deze bedrijven proberen hun steentje bij te dragen aan de toeleiding van deze groep naar de arbeidsmarkt. Volkshuisvesting voorziet in de locatie, het project vindt plaats in het kantoorpand van Volkshuisvesting zelf. Op dit moment wordt gewerkt aan een uitbreiding van het project.

7.2.2 Output: projectuitkomsten

In de periode december 2006 tot en met januari 2008 is de volgende beweging binnen het traject te zien:

- Instroom: 20 personen.
- Uitstroom: 12 personen.
- Nog deelnemer: 8 personen (in traject op de werkplaats).

Van de 20 deelnemers die het project instromen zijn 17 deelnemers binnengekomen via de gemeente Arnhem met de regeling 'Werken voor de Stad'. Met deze regeling kunnen mensen werken met behoud van de uitkering. Van de overige deelnemers komen er twee via een zorginstelling in contact met het project en één deelnemer komt via het ROC RijnIJssel, project Taal en Werk, het project in.

De uitstroom wordt onderverdeeld in positief, onbekend of negatief. Hieronder een overzicht van de uitstroom voor de drie groepen:

Positief

- 1 persoon heeft zelf werk gevonden na afloop van het 6 maandentraject 'Werken voor de Stad'. Deze persoon doet nu uitzendwerk in een timmerfabriek.
- 1 persoon is na 3 maanden overgeplaatst naar een ander project en werkt nu in de keuken van een zorginstelling. Deze persoon heeft nu een arbeidscontract.
- 1 persoon is na 12 maanden werk/arbeidscontract nu huismeester.

Onbekend/Neutraal

- 2 personen zijn na 3 maandentraject 'Werken voor de Stad' aangemeld bij de sociale dienst voor bemiddeling. Onbekend is wat zij nu doen.
- 1 persoon heeft na 3 maanden de stageperiode afgerond.

Negatief

- 6 personen hebben het traject voortijdig beëindigd (allen binnen 3 maanden). Zij kwamen via de regeling 'Werken voor de Stad'. Reden voor voortijdige beëindiging waren onder andere agressie en gebrek aan motivatie.

7.2.3 Outcome: effecten op deelnemers en maatschappij

Voor dit project geldt dat geen uitspraken op buurtniveau gedaan kunnen worden, omdat de aanpak te kleinschalig is. Wel worden de effecten besproken op individueel niveau en op corporatieniveau.

Effecten individueel

Deelname aan het project heeft de deelnemers weer een arbeidsritme aangeleerd. Ook heeft deelname ervoor gezorgd dat velen uit hun isolement zijn gekomen en weer beter mee kunnen in de maatschappij. Deelnemers komen nu meer in contact met verschillende mensen en kunnen ook beter functioneren in een groep, zijn minder in zichzelf gekeerd en hebben meer zelfvertrouwen. Ze geven bovendien aan nu bij te dragen aan een prettige leefomgeving. Deelname aan het project stond voor velen in het teken van persoonlijke groei en ontwikkeling.

Effecten corporatie

Door bewoners van Arnhem een kans te geven op de arbeidsmarkt wil de corporatie deze bewoners uit hun isolement halen en een bijdrage leveren aan een sociale en vooral prettige leefomgeving. Daarbij sluiten ze aan op hun doelstellingen van het project 'Werken aan leren'.

7.2.4 Ervaringen

Een medewerker van de gemeente Arnhem, betrokken bij de re-integratie van bewoners naar regulier betaald werk, ziet begeleider Jo Peters als succesfactor van het project. Door zijn gedrevenheid en inzet loopt het project zo goed. De kleinschaligheid van het project wordt vooral als voordeel gezien. Deelnemers zijn op deze manier goed te volgen en direct aanspreekbaar, een belangrijk punt bij deze groep mensen. De afstand tot de arbeidsmarkt wordt zeker kleiner gemaakt, maar zal voor velen nu nog te groot blijven. De geplande

uitbreiding naar leer-werkplaats en zelfs naar het aanbieden van een arbeidsplaats zal voor een grote groep zeker uitkomst bieden.

Deelnemers van het project 'Sloophouten meubels maken' zijn zeer tevreden over het verloop van het traject. De deelnemers hebben vaak een leven achter de rug met de nodige problematiek. Een leven vol verslaving, onzekerheid en isolatie is niet vreemd voor deze groep deelnemers. Ze komen op een punt dat ze weer verder willen met hun leven en komen vaak via een re-integratie programma van de gemeente in contact met het project. Deelnemers ervaren het project als zeer waardevol. Het maken van meubels voelt goed, omdat resultaat direct zichtbaar is. Het is mogelijk om een arbeidsritme aan te leren en te leren samenwerken. Vooral het werken in groepsverband wordt als zeer positief gezien. Het geeft de mogelijkheid om vriendschappen te sluiten, te vragen wanneer iets niet duidelijk is en van elkaar te leren. De deelnemers geven aan dat er een vriendelijke sfeer heerst en er veel belangstelling is voor iedereen. Persoonlijke ontwikkeling en groei worden als belangrijkste succes gezien. Een punt van kritiek is het gemis aan theoretisch onderwijs, daar hebben velen behoeften aan. De deelnemers geven aan zonder dit project minder snel naar een baan toegeleid te zijn of zelfs nog thuis te zitten.

7.2.5 Maatschappelijke kosten en baten

De belangrijkste maatschappelijke kosten en baten van het project worden tegen het licht gehouden:

Kosten

- Inspanningen corporatie: de corporatie zet zowel eigen personeel (4 dagen in de week) als een tweetal professionals (tezamen halve dag per week) in. Uitgaande van een gemiddelde uurloon van circa €20,- (bron CBS), komt dit neer op een kleine €60.000,- per jaar.
- Gederfde huur: De ruimte die beschikbaar is gesteld is circa 100m² groot. Het betreft een ruimte die anders als bedrijfsruimte zou zijn gebruikt. Volgens de vastgoedmonitor van de Amsterdam School of Real Estate gold in 2007 een gemiddelde huurprijs van €51,- per m² voor een bedrijfsruimte voor Nederland gemiddeld. Dat zou neerkomen op een derving van huur van €5.100,-.

Totale kosten: circa €65.000,- per jaar.

Baten

- Toename arbeidsparticipatie: Binnen een periode van 1 jaar zijn 12 stagiaires uitgestroomd waarvan 3 een baan hebben gevonden, waarvan 1 via een ander project; 3 hebben de stage wel afgerond maar nog geen werk en 6 zijn vroegtijdig afgehaakt. Daarnaast zijn er nog 8 deelnemers in opleiding die eveneens een verhoogde kans op werk hebben. Voorzichtigheidshalve stellen we dat het project binnen een jaar 3 banen heeft opgeleverd plus voor een aantal mensen een hoger kennis- en werkervaringsniveau. Aannemelijk is dat ook zonder project de betreffende stagiaires een baan hadden gevonden maar naar waarschijnlijkheid later en ook alleen indien ze een vervolgopleiding hadden genoten. Voor de berekening van deze baat hanteren we de volgende uitgangspunten:
 - De productiewaarde die met een baan gecreëerd wordt schatten we in aan de hand van het minimumloon 23+ inclusief de sociale lasten (€1.335,- + 50% = €2.003,- per maand).

- Om te produceren offeren de stagiaires vrije tijd op. Wij schatten de waarde van de opgeofferde vrije tijd op 25% van het minimumloon⁸.
- We veronderstellen dat door het project de stagiaires 1 tot 3 jaar eerder aan een baan worden geholpen. Uitgaande van drie stagiaires die een baan vinden betekent dit een baat van €59.000,- tot €176.000,-.
- Toename eigenwaarde: deze waarde is moeilijk in te schatten en zit mogelijk al in de beloning verwerkt.
PM

Totale baten: aantal jaren eerder een baan x €59.000,- + PM.

Bij iets meer dan 1 jaar eerder aan de slag lijken de kosten en baten redelijk in verhouding. Daarmee lijkt dit project maatschappelijke renderend.

7.3 Conclusies en aanbevelingen

7.3.1 Conclusies

Drie deelnemers hebben succesvol het project doorlopen, 6 deelnemers hebben het traject voortijdig verlaten. Op dit moment zijn er 8 deelnemers binnen het project. Wanneer gekeken wordt naar de voorafgestelde doelen, iets betekenen voor de mensen in Malburgen en vooral re-integratie op de arbeidsmarkt, kan vastgesteld worden dat aan deze doelen goed gewerkt wordt. Het project is in eerste instantie opgezet voor minder kansrijke jongeren in de leeftijdscategorie 16 tot 20 jaar. In de praktijk blijken vooral veel minder kansrijke ouderen met een gemiddelde leeftijd van 40 jaar deel te nemen aan het project. Jongeren worden door de gemeente en instellingen vaak naar een opleiding verwezen, om via deze weg in de toekomst aan het werk te gaan.

Het project vraagt om veel begeleiding en een ruimte om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren. De opbrengsten zijn echter goed en zeker voor de toekomst, wanneer het project met twee fase uitgebreid wordt, zeer hoopgevend. De corporatie geeft bewoners een kans op de arbeidsmarkt en een plaats in de maatschappij en creëert hiermee indirect een socialere en prettigere leefomgeving.

De deelnemers zijn zeer te spreken over het project. Er heerst een prettige sfeer, vragen is altijd mogelijk, fouten mogen gemaakt worden en er wordt veel belangstelling voor een ieder getoond. Deelnemers leren samenwerken en zien een groei in hun persoonlijke ontwikkeling. Zonder het project zouden zij waarschijnlijk nog thuis zitten of in een minder ver stadium op hun weg terug naar de arbeidsmarkt en sociaal leven. Het project lijkt maatschappelijk renderend. Al bij 1 jaar eerder werken lijken de kosten en baten van dit project in evenwicht.

7.3.2 Aanbevelingen

Met het doorlopen van het project is een grote groep van de deelnemers er nog niet. Het gat tussen de arbeidsmarkt en de deelnemers is nog steeds erg groot. Het idee van Volkshuisvesting om twee fases achter

⁸ De gedachte hierachter is dat werknemers er netto circa 25% (bruto 30%) in salaris op achteruitgaan als ze werkloos zijn. De overheid veronderstelt blijkbaar dat die 25% groot genoeg is om mensen te prikkelen om wel weer aan het werk te gaan. 25% is daarmee een maximale inschatting voor het opofferen van vrije tijd. Uiteraard is hier de thuissituatie van belang zoals de verzorging van kinderen, zieken etc. Ook sociale waardering zal een rol spelen bij de afweging.

dit project te voegen (doorstroom naar leer-werkplaats en uitstroom naar een arbeidsplaats) lijkt dan ook een zeer verstandige zet.

Deelnemers geven aan graag meer theoretisch onderwijs te krijgen. Onderwijs over het werken met hout, maar ook Nederlands en rekenen is voor sommige deelnemers nu nog een gemis. Wellicht kan een samenwerking met een ROC hier uitkomst bieden.

De deelnemers zijn zeer positief en er wordt door Volkshuisvesting hard gewerkt aan een verder uitbreiding van dit project. Volkshuisvesting heeft een goede manier gevonden om bewoners weer aan het werk te krijgen en op weg te helpen naar een socialer en prettiger bestaan.

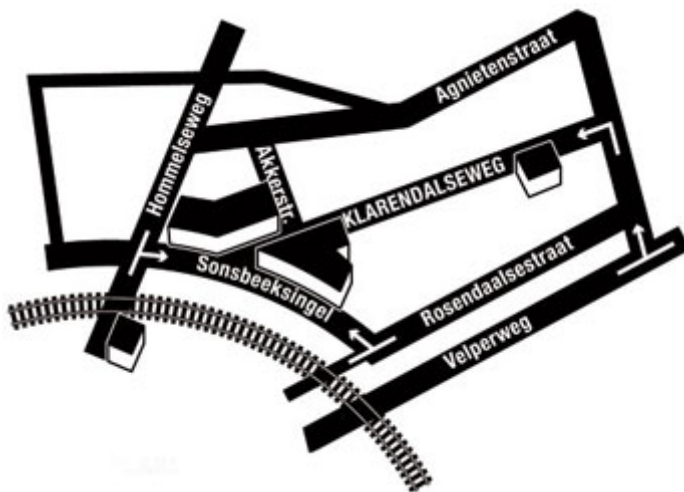
8. MODEKWARTIER KLARENDAL

8.1 Projectbeschrijving

8.1.1 Achtergrond

De Arnhemse wijk Klarendal ligt net ten noorden van het stadscentrum. Eind 19e, begin 20e eeuw is het grootste deel van de wijk gebouwd. In de jaren '70 en '80 is op grote schaal gesaneerd en zijn veel woningen en panden gesloopt en vervolgens weer gebouwd. De wijk Klarendal is een arbeiderswijk met zo'n 2.350 woningen, waarvan ruim 80% huurwoning is in bezit van Volkshuisvesting. Klarendal telt circa 7.000 inwoners, dit zijn vooral veel jongeren. Een derde van deze inwoners is autochtoon Klarendaller, inwoners wier familie er vaak al enkele generaties woont. Een derde van de bewoners heeft een allochtone, voornamelijk Turkse, achtergrond. Deze groep is vooral in de jaren zeventig in Klarendal komen wonen. Overige groepen bewoners zijn kunstenaars en nieuw ingestroomde autochtone inwoners die er ook sinds de jaren zeventig zijn komen wonen. Er wonen relatief veel alleenstaanden en veel eenoudergezinnen. In Klarendal zijn ook relatief veel inwoners afhankelijk van een bijstandsuitkering, het aandeel huishoudens met een laag inkomen ligt dan ook ruim onder het stadsgemiddelde.

De bebouwing in de wijk is dicht, er is weinig groen of openbare ruimte waar bewoners kunnen vertoeven. Er zijn veel problemen in de wijk waaronder een hoge werkloosheid, vervuiling, drugsoverlast en criminaliteit. Klarendal behoort tot de slechtst scorende wijken op leefbaarheid en veiligheid. Ook is er minder sociale cohesie dan gemiddeld (Gemeente Arnhem afdeling O&S, 2007). Vanuit de bewoners kwam de vraag naar meer levendigheid in de buurt en naar winkels die in de loop van de jaren allemaal zijn verdwenen. Langs de Klarendalseweg, Sonsbeeksingel en Hommelseweg wordt door Volkshuisvesting een impuls gegeven aan het openstellen van aan mode gerelateerde winkel- en werkruimten.



Bron: www.100mode.nl

8.1.2 Opzet

Het project 'Modekwartier Klarendal', officieel '100% mode in Klarendal', behelst de aankoop en verbetering van slechte en/of strategisch gelegen panden en het tegen gereduceerd tarief terugzetten in de markt van deze panden als bedrijfsruimten en bovenwoningen. Deze ruimten worden gecreëerd voor ondernemers in de mode, accessoires en aanverwante ambachten. Ondernemers worden aangespoord (terug) in de wijk te komen. Iedereen met een goed idee krijgt de kans een onderneming op te bouwen. Tegelijkertijd is er blijvend veel aandacht voor de samenwerking met gemeente, opbouwwerk, politie, jongerenwerk en buurtbewoners. Die samenwerking is nodig om terugval (bijv. drugsgebruik/verkoop) te voorkomen. Uiteindelijk zullen de veranderingen in de wijk ten goede komen aan de bewoners, is de veronderstelling. Volkshuisvesting en de gemeente Arnhem zijn opdrachtgevers van het project. Volkshuisvesting is leider van het project, er is een cultureel adviseur ingehuurd ter inhoudelijke ondersteuning.

Het project is gestart in 2006 en loopt nog volop. Verwacht wordt dat eind 2008 27 tot 30 ondernemingen op het gebied van mode zich gevestigd zullen hebben in de wijk. Op dit moment zijn dat er nog 19.

8.1.3 Doelstellingen

Het project 'Modekwartier Klarendal' is gestart om de wijk economie een nieuw impuls te geven en de levendigheid in de wijk te vergroten. Door de sfeer en uitstraling te verbeteren, in de vorm van lege panden een bestemming geven, wordt de levendigheid in de wijk vergroot. Levendigheid vergroot vervolgens weer de leefbaarheid, de wijk wordt socialer en veiliger. Trots in de wijk terugbrengen is een streven. Verwacht wordt dat nieuw ondernemerschap, nieuwe werkgelegenheid en nieuwe ontmoetingsmogelijkheden de sociale en economische structuur en het imago van Klarendal zal beïnvloeden. Verondersteld wordt dat de positieve ontwikkeling in een gedeelte van de wijk zal uitstralen naar de gehele wijk.

8.2 Analyse en resultaten

8.2.1 Input

Volkshuisvesting heeft winkel-, werk- en woonruimten aangekocht en opgeknapt om nieuw ondernemerschap en nieuwe ontmoetingsmogelijkheden de wijk in te brengen. Het station Klarendal is afgebroken, verplaatst en wederopgebouwd. De mogelijkheden en veranderingen zullen de sociale en economische structuur gaan beïnvloeden en het imago van Klarendal beïnvloeden. Verder wordt ingezet op het werven van ondernemers. Volkshuisvesting heeft het gehele project 'Modekwartier Klarendal' in twee fases gesplitst. De eerste fase heeft 16 miljoen euro gekost en is nagenoeg afgerond. De kosten omvatten de aankoop en het opknappen van de panden, de verplaatsing en wederopbouw van het station Klarendal en het werven van ondernemers. Een projectleider richt zich op de publiciteit en werving van ondernemers. Alleen deze werkzaamheden kunnen gespecificeerd worden. De kosten zijn in totaal €60.000,-, waarvan betaalt Volkshuisvesting de helft, de andere helft wordt betaald door de gemeente Arnhem. De tweede fase van het project is inmiddels begonnen. In deze fase geeft Volkshuisvesting nog eens 9 miljoen euro uit aan het aankopen en opknappen van panden en het werven van ondernemers. Het is onbekend hoeveel Volkshuisvesting heeft geïnvesteerd in het project door middel van arbeidsuren en huurkortingen.

Het project heeft enige vertraging opgelopen door wisseling van projectleiders, maar ook door de technische complicaties van de verplaatsing van het postdistributiecentrum.

8.2.2 Output: projectuitkomsten

Er worden zowel winkel-, werk- als woonruimten door Volkshuisvesting aan-ge-kocht om ondernemers in staat te stellen samen een cluster te vormen. Op dit moment (juni 2008) zijn 19 ondernemingen actief met ongeveer 25 ondernemers. Eind 2008 zullen dat 24 ondernemingen zijn met 35 ondernemers.

Volkshuisvesting verwacht volgend jaar het project af te ronden met 27 tot 30 ondernemingen.

Hart van Modekwartier Klarendal is het voormalige Postdistributiecentrum. Het moest wijken bij het centraal station in Arnhem, is in meer dan honderd stukken gezaagd en in Klarendal weer opgebouwd. Nu heet het Station Klarendal. Dit gebouw bevat nu multifunctionele ruimten voor presentatie, scholing, handel, verkoop en horeca. Ook zullen er twee atelierwoningen komen in dit pand, gereserveerd voor de horecaondernemer en een 'artist in residence' die voor een jaar in Arnhem komt werken. Met de komst van dit gebouw zal een groot deel van de levendigheid in de wijk terugkeren. Het gebouw moet de wijk ook fysiek verfraaien.

Mede door de komst van de modewijk zijn de prijzen van onroerend goed al verhoogd, de panden in de wijk zijn nu al meer waard en de leegstand is korter. Klarendal is als woonwijk ook veel aantrekkelijker.

8.2.3 Outcome: effecten op deelnemers en maatschappij

Het project is vooral op de verbetering van de wijk gericht en moet als gevolg daarvan effecten hebben voor de bewoners zelf. Aangezien het project nog niet afgerond is, is het lastig om de effecten op wijkniveau nu al te beschrijven en bijna onmogelijk de effecten op individueel niveau te beschrijven.

Effecten op wijkniveau

De afdeling Onderzoek en Statistiek van de gemeente Arnhem heeft in november 2007 een rapportage over de leefbaarheid en veiligheid in Arnhem uitgebracht. In deze rapportage worden de uitkomsten van een enquête onder de bewoners, die is afgenomen in maart 2007, uitvoerig beschreven. Klarendal behoort tot de slechtst scorende wijken op het gebied van leefbaarheid, veiligheid en maatschappelijke participatie. Op bijna alle aspecten van leefbaarheid scoort de wijk laag en onder het stadsgemiddelde. Ook is er minder sociale cohesie dan gemiddeld. Op het gebied van de veiligheid scoort Klarendal slecht, veel bewoners voelen zich onveilig. Voor de voorzieningen in de wijk geven de bewoners een voldoende, maar bewoners in Klarendal zijn nog steeds minder tevreden dan gemiddeld in Arnhem. Hoewel Klarendal slechter scoort dan gemiddeld is er wel een positieve ontwikkeling gaande. Zo is de algemene evaluatie over de woonbuurt verbeterd en is de sociale overlast afgenomen. De onveiligheidsgevoelens zijn ook afgenomen en er worden minder bedreigende situaties en vermogensdelicten ervaren dan in 2005. De inwoners zien in 2007 ook wat vaker dan gemiddeld vooruitgang in de buurt. Toch ziet een groot deel van de bewoners ook nog steeds achteruitgang (Arnhem O&S, 2007).

Omdat het project nog loopt en de lege panden nog niet allemaal in gebruik zijn is het lastig om effecten van het project te beschrijven. Ook kunnen we daarom niet aangeven of de veranderingen die in de afgelopen korte periode zijn waargenomen beklijven. We moeten uitgaan van de ervaringen en meningen van opbouwwerkers en wijkbewoners. Aangegeven wordt dat mensen uit andere delen van de stad of zelfs van buiten de stad Klarendal vaker komen opzoeken. Het imago van de wijk lijkt te verbeteren, de aandacht gaat

nu meer naar de positieve kanten van de wijk en minder naar de negatieve. De uitstraling van de wijk verbetert. Ook de coffeeshophouder in de straat gaat zijn gevel opknappen om zo beter bij de modewinkels aan te sluiten.

Effecten corporatie

Met dit project investeert de woningcorporatie direct in de sociale en economische aspecten van de wijk. Bij het creëren van een wijk die veiliger, socialer en economisch gezonder is worden ook de bewoners van huurwoningen van Volkshuisvesting betrokken.

8.2.4 Ervaringen

De buurtopbouwwerker ziet de vele investeringen die gedaan worden door Volkshuisvesting. De wijk gaat ook zeker vooruit en zal met de komst van de ondernemers ook levendiger worden. Het zijn vooral de nieuwe bewoners die een modewijk wel zien zitten. De ouderen zijn kritisch en zien liever de traditionele winkels weer terug. Het imago van de wijk zal zeker verbeteren met de komst van de modeateliers. Volkshuisvesting richt zich steeds meer op de bewoners in de wijk met verschillende projecten, daarbij wordt volgens de buurtopbouwwerker weleens te weinig samengewerkt en overlegd met hulpverleners uit de praktijk. Het beleid wordt op hoog niveau gemaakt en de stappen en plannen die worden gemaakt, worden niet altijd even goed uitgewerkt. Men vraagt zich ook af of een woningcorporatie wel de juiste kennis heeft en zich wel bezig moet houden met projecten die buiten haar 'core-business' liggen. Er wordt niet getwijfeld aan de bedoelingen en instelling, die zijn zeker goed. Het wordt ook zeer gewaardeerd dat een woningcorporatie zich bezighoudt met investeren in mensen. De samenwerking in dit project loopt voorspoedig.

Drie bewoners betrokken bij de buurt geven aan dat elk initiatief tot verbetering van de leefbaarheid in de wijk welkom is. De wijk is vaak negatief in het nieuws geweest en had dringend een nieuw impuls nodig. Arnhem heeft al een modestatus, het modekwartier kan daar een goede aanvulling op zijn. De centrale ligging is ideaal.

Door het project 'Modekwartier Klarendal' is een positieve verandering gaande, er komen steeds nieuwe ondernemingen bij in de wijk en panden worden weer in oude glorie hersteld. Het straatbeeld krijgt een positieve uitstraling. Daarmee worden de bewoners (weer) trots op hun wijk. Het project lijkt zeker levendigheid met zich mee te brengen. Het modekwartier kan bijdragen aan het tot stand brengen van contacten tussen bewoners. Het effect op de wijk moet nog blijken. Veel hangt af van de energie en het zakelijk talent van de jonge ondernemers. Er is nog geen extra aanloop naar de winkels toe merkbaar. In ieder geval sieren het postdistributiecentrum en de vele winkels de wijk.

De winkels hebben een exclusief karakter, dit kan voor een onderscheid zorgen tussen de modemensen en de 'Klarendallers'. Om te zorgen dat er wel een binding met de wijk blijft zijn winkels gewenst die wat meer laagdrempelig zijn, meer winkels voor de 'gewone' klant. Het moet voor iedereen leuk en interessant zijn om naar het modekwartier te gaan. Daarbij hoeft ook niet altijd vastgehouden te worden aan 'exclusieve mode', ook andere winkels moeten een kans krijgen. Oude invulling van kleine ondernemers (bakker, slager, groenteboer e.d.) heeft geen overlevingskans en is niet reëel, dit is dan een mooi alternatief. 'Modemensen' en bewoners van Klarendal leggen elkaar overigens geen strobreed in de weg maar gevoelsmatig is er weinig verband en er ontstaat eenzelfde situatie als nu tussen autochtone Klarendallers en allochtonen, men leeft vreedzaam naast elkaar maar niet met elkaar.

Een bewoner die geïnterviewd is geeft wel aan het jammer te vinden dat de modewinkels niet de hele week open zijn. Vooral mensen uit andere delen van de stad (of land) komen vaak voor een dichte deur te staan. Het is de vraag of deze mensen in de toekomst nog terugkomen.

8.2.5 Maatschappelijke kosten en baten

Als laatste stap in de analyse worden de belangrijkste maatschappelijke kosten en baten van het project beschreven.

Het project heeft als doelstelling de leefbaarheid, veiligheid en sociale cohesie te verbeteren door te werken aan de levendigheid van de buurt. Het project bestaat uit de aankoop en opknappen van strategisch gelegen panden ten behoeve van ondernemers in creatieve ambachten. Tevens is er een fraai voormalig postkantoor heropgebouwd met een multifunctionele taak dat als een symboolfunctie voor de verbeterde buurt moet werken.

Zonder project (nulalternatief) veronderstellen we dat er geen fysieke verandering in de buurt zou hebben plaatsgevonden en de buurt niet meer levendig zou zijn dan voorheen.

Het verschil tussen project en nulalternatief levert de volgende kosten en baten:

Kosten

- Kosten voor het opknappen van de panden, verplaatsing en opbouw postkantoor en werving van ondernemers (fase 1: € 16 mln.; fase 2: € 9 mln.). Waarvan kosten voor het werven van geschikte ondernemers € 60.000,- betaald door Volkshuisvesting en de gemeente Arnhem.
- Kosten organisatie door Volkshuisvesting (schatting 1 persoon fulltime) € 100.000,-.

Totale kosten circa €25.000.000,-.

Baten

- Huuropbrengsten voor Volkshuisvesting.
- Baat huurders van nieuwe panden boven de huurprijs: huurders krijgen een huurkorting om het aantrekkelijk te maken zich in de buurt te vestigen; zonder die doelstelling zouden de panden meer opgebracht hebben. We veronderstellen dat tenminste de helft van deze korting als genot van de panden door huurder kan worden gezien boven de huurprijs.
- Toename levendigheid via veiligheid en sociale cohesie. De verbeteringen hebben het reeds aantrekkelijker gemaakt om in de buurt te wonen met als gevolg hogere woningwaarden. De vraag is hoe groot het uitstralingseffect is van de strategisch gelegen panden. Met andere woorden, hoeveel panden zullen in waarde toenemen. Bij herstructurering gaan we vaak uit van een invloed op de omgeving van 100-500 meter met een waardetoeename van 2-5%. Omdat de ingreep hier kleiner is dan bij herstructurering zou het effect naar verwachting ook kleiner moeten zijn. Maar het geeft mogelijk een indicatie van de te verwachten baten.

Meer gegevens zijn nodig om uitspraken te kunnen doen over de omvang van de baten.

8.3 Conclusies en aanbevelingen

8.3.1 Conclusies

Met het aankopen van winkel-, werk- en woonruimten, deze te verbeteren en op te knappen en vervolgens tegen gereduceerd tarief terug te zetten in de markt brengt Volkshuisvesting nieuw ondernemerschap en nieuwe ontmoetingsmogelijkheden de wijk in. Door lege panden een bestemming te geven worden de sfeer en uitstraling van de wijk verbeterd. De levendigheid in de wijk zal toenemen wat vervolgens weer effect heeft op de leefbaarheid, de wijk wordt socialer en veiliger.

Volkshuisvesting heeft 25 miljoen euro uitgegeven voor dit project. Op dit moment zijn 19 ondernemingen actief in het modekwartier Klarendal, eind 2008 zullen 27 tot 30 ondernemingen op het gebied van mode zich gevestigd hebben in de wijk. Het postdistributiecentrum bevat multifunctionele ruimten en verfraait de wijk. Het project loopt nog en de lege panden zijn nog niet allemaal in gebruik. Daarom is het lastig effecten van het project nu al te beschrijven. Het is moeilijk aan te geven of de veranderingen die in de afgelopen korte periode wel zijn waargenomen beklijven. Het imago van de wijk lijkt te verbeteren en de levendigheid en daarmee leefbaarheid neemt toe.

De winkels hebben een exclusief karakter, dit kan voor een onderscheid zorgen tussen de modemensen en de 'Klarendallers'. Om te zorgen dat er wel een binding met de wijk blijft moeten er eigenlijk ook winkels komen die wat meer laagdrempelig zijn. Gevoelsmatig is er weinig binding tussen de modemensen en de wijkbewoners en er ontstaat eenzelfde situatie als nu tussen autochtone Klarendallers en allochtonen, men leeft vreedzaam naast elkaar maar niet met elkaar.

8.3.2 Aanbevelingen

Met een lage koopkracht in de wijk zal het voor de ondernemers, van veelal toch exclusieve winkels, moeilijk zijn bewoners uit de wijk zelf als klant te hebben en houden. Winkels die meer laagdrempelig zijn kunnen zorgen voor de binding met de wijkbewoners.

Contact tussen ondernemers kan het succes bevorderen. Van elkaar leren en ervaring uitwisselen is zeer belangrijk. Het organiseren van bijeenkomsten kan een belangrijke en positieve bijdrage leveren aan het in stand houden en succesvol zijn van de ondernemingen.

9. ALGEMENE CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

9.1 Conclusies

Nu woningcorporaties niet alleen meer investeren in stenen, maar ook in mensen zien we corporaties diverse maatschappelijke projecten ondersteunen en uitvoeren. Grootschalige en kleinschalige projecten die gericht zijn op de verbetering van de sociale positie van mensen en verbetering van de leefbaarheid van een wijk, buurt of straat.

Effecten op verschillende niveaus en meetbaarheid

Projecten gericht op individueel niveau hebben vaak goed meetbare effecten. Veel projecten zijn gericht op persoonlijke ontwikkeling en het toeleiden naar werk. Met het investeren in mensen zijn eigenlijk altijd wel positieve effecten zichtbaar, de aandacht alleen zorgt vaak al voor een positief effect. Deelnemers zien deelname als een kans om een stap verder te komen in het leven.

Met de projecten gericht op een wijk of buurt is het lastig effecten toe te schrijven aan een enkel project. Vaak lopen er veel verschillende projecten in een wijk en/of buurt. Meestal zorgt de combinatie van projecten voor een verandering in de wijk/buurt.

De effecten op corporatieniveau zijn in de evaluatie inzichtelijk gemaakt. Ze kunnen vooral beschreven worden als nastreven van de doelstellingen van de corporaties: 'het investeren in haar bewoners en de wijk/buurt van deze bewoners'. Verder zien veel corporaties deze eerste projecten als leerervaring voor eventuele volgende projecten.

Inspanning en rol corporaties

De omvang van de projecten verschilt sterk. De taakopvatting van de corporaties varieert van uitvoering in eigen hand tot uitbesteding aan specialisten. Over het algemeen zijn organisaties die actief zijn in de wijk enthousiast over de 'verbreding' van de rol van corporaties ook al worden ze niet altijd zelf betrokken bij een project. Er wordt wel aangegeven dat corporaties niet hun takenveld of werkveld moeten overnemen. Goede voorbeelden van het 'overlaten' van taken aan andere organisaties zien we in Enschede en Groningen. Het ABCD-project in Rotterdam en de projecten in Arnhem worden uitgevoerd door de corporaties zelf, daarbij is wel professionele hulp ingeschakeld. De Brede School in Rotterdam wordt alleen ondersteund door de woningcorporatie en is verder zelfstandig. Corporaties leveren een inspanning via inzet van eigen menskracht, geld en vastgoed.

Inzicht in doelstellingen

De doelstellingen waren niet altijd van tevoren duidelijk geformuleerd. Veelal zijn de doelstellingen in de loop van de tijd aangepast of veranderd. Opvallend is dat ook als doelstellingen niet bereikt zijn, veel corporaties het project als succes zien. In een aantal gevallen is bewust zonder duidelijke doelstelling het project gestart. Het werven van deelnemers is bij veel projecten een probleem geweest, met als gevolg dat de doelgroep vaak anders was dan vooraf bepaald. Toch zien we dat de corporaties veelal tevreden zijn met de mensen die hebben deelgenomen aan de projecten.

Onderscheid naar projecttypen

Het aantal geëvalueerde projecten is te klein om harde uitspraken te doen over meer of minder succesvolle typen projecten. Wel lijkt duidelijk dat de omvang van de veranderingsstap kritisch is: hoe groter de stap hoe groter het afbreukrisico. Projecten gericht op verbetering van individuele vaardigheden lijken succesvol maar gevaar voor terugval lijkt steeds aanwezig. Projecten gericht op het starten van een eigen bedrijf of eigen woning kennen grotere afbreukrisico's en zijn niet voor iedere persoon of wijk weggelegd. Inzicht in de problematiek zou risico's verminderen. Vaak is geen informatie beschikbaar over de situatie van deelnemers nadat het project is afgerond. Daarmee is niet duidelijk of een project op de lange termijn daadwerkelijk succesvol is.

Verhouding kosten en baten

Corporaties hebben weinig inzicht in de effecten van het project, laat staan in de relatie tussen kosten in termen van werkuren, geld en vastgoed en de baten in termen van maatschappelijke effecten. De hier uitgevoerde maatschappelijke kosten en baten-analyses (vergelijkbaar met SROI) laten zien dat de meeste projecten maatschappelijk rendabel zijn ook al komen de baten in eerste instantie bij gebruikers en niet bij de corporaties terecht. Op de lange duur kunnen corporaties een deel van deze baat afromen via verkoop. Op de korte termijn is er baat vanwege imago-effect (kans op groter marktaandeel).

Kanttekeningen

Het investeren in mensen en ondernemingen door woningcorporaties wordt zowel door deelnemers, andere organisaties als bewoners gewaardeerd. Bewoners en deelnemers geven wel aan dat het onderhoud aan woningen zelf niet uit het oog moet worden verloren.

De organisaties die betrokken zijn bij diverse projecten, doordat zij samenwerken, hun cliënten deelnemer of bewoner zijn of doordat zij gelijksoortig werk doen, geven aan weleens in elkaars vaarwater te zitten. Zij zouden graag meer samenwerking en overleg zien. Veel organisaties zijn gespecialiseerd in de problematiek van bewoners en wijk en willen graag hun kennis delen, raad geven en meer betrokken worden bij de projecten.

Succes en voortzetting van het project drijft in bijna alle projecten op een enkele persoon. Zonder deze personen was en is een goed lopend project niet mogelijk. Tegelijkertijd betekent dit een groot afbreukrisico.

9.2 Aanbevelingen

Bij veel projecten wordt zonder duidelijke *voorafgestelde doelen* gestart. Achteraf blijken deze doelstellingen dan niet reëel en haalbaar, wat kan leiden tot teleurstelling en de opvatting dat een project niet geslaagd is. Belangrijk is voor het beginnen van een project de doelstellingen te onderzoeken en de mogelijkheden te verkennen dat deze behaald kunnen worden.

Voor de projecten gericht op de verbeteringen van de wijk en/of buurt is het van belang dat eerst een *probleemanalyse* uitgevoerd wordt. Het komt nu vaak voor dat een project niet geschikt is voor verandering van een specifieke wijk en/of buurt. Wanneer bijvoorbeeld de koopkracht in een wijk laag is, is het voor kleine ondernemers extra moeilijk om te kunnen blijven bestaan.

Hetzelfde geldt voor het afstemmen op elkaar van *doelgroep en project*. Vooraf moet geanalyseerd worden voor welke doelgroep het project het meest geschikt is, of - andersom - moet gekeken worden naar welk project geschikt is voor de te benaderen doelgroep. In enkele onderzochte projecten bleken doelgroep en

opzet van het project niet op elkaar aan te sluiten. Soms bleek dat met het project een andere doelgroep goed kon worden bereikt ('Jo's Werkplaats'), soms bleken de doelen voor die doelgroep te hoog gegrepen ('Eigen Huis, maak er werk van').

Belangrijk punt van aandacht bij alle projecten is de *werving*. Door informatiebijeenkomsten, persoonlijke benadering van deelnemers en samenwerking met andere instanties kan de werving succesvoller verlopen. Voor verbetering van de efficiency en effectiviteit van de projecten is *inzicht in de resultaten* van belang. Dat helpt ook bij het structureel maken van het project (verduurzaming!) en bij de keuze voor nieuwe projecten. Voorwaarde hiervoor is dat de projectinformatie centraal en overzichtelijk bewaard wordt. Anders is bewaking van de voortgang tijdrovend zo niet onmogelijk. Vooral als meerdere personen/instanties verschillende stukjes informatie bezitten wordt de beheersing én evaluatie van het project bemoeilijkt.

Voor de standaardevaluatie is een simpel (*persoons*)*volgsysteem* ontwikkeld waarin achtergrondinformatie, opzet, doelstellingen, planning, kosten en baten en veranderingen bijgehouden worden. Op basis van die informatie kunnen tussentijdse evaluaties plaatsvinden, zodat eventuele problemen vroegtijdig opgespoord en behandeld kunnen worden. Het systeem is gebruikt voor de evaluatie en zo opgezet dat een projectleider het eenvoudig zelf kan bijhouden. Bij het systeem wordt een beknopte handleiding geleverd.

Het is van belang dat ook de afvallende deelnemers en niet succesvolle onderdelen van het project geëvalueerd worden. Voor deze evaluaties was het lastig zicht te krijgen op de afvallers van de projecten. Aan de hand van de bevindingen van deelnemers en afvallers kunnen eventuele aanpassingen en verbeteringen doorgevoerd worden in een project.

Tot slot bevelen wij aan om de deelnemers ook nadat zij hun deelname aan het project hebben afgesloten voor een langere periode te volgen. Alleen dan kan het werkelijke succes van het project in termen van maatschappelijke stijging van de deelnemers gemeten worden.

Een meer gestructureerde aanpak

Het uitvoeren van sociale projecten is een nieuw fenomeen, zeker voor de corporatiewereld. Kennis en ervaring bij de keuze, opzet en uitvoering van dergelijke projecten was tot nu toe beperkt. Met deze en andere evaluaties is een begin gemaakt de nodige kennis op te bouwen zodat op efficiëntere wijze projecten kunnen worden opgepakt en op meer structurele basis onderdeel van het beleid kunnen worden. Bovenstaande verbeterpunten vormen aanbevelingen ten aanzien van de opzet en uitvoering van projecten.

Daarnaast zullen corporaties moeten nadenken over de rol die zij willen vervullen bij sociale investeringen: wil men zich beperken tot het faciliteren van activiteiten, wil men partner zijn of wil men de activiteiten volledig incorporeren binnen de eigen organisatie? Elke vorm heeft zijn voor- en nadelen die uiteindelijk weer invloed hebben op de effectiviteit, de efficiency en de duurzaamheid van de investeringen.

En tenslotte zou de corporatie een lerende organisatie moeten zijn die op meer systematische wijze een *keuze maakt tussen projecten* en kennis en ervaring opbouwt. Een meer systematische keuze wordt naar onze mening bevorderd door te selecteren op een aantal simpele criteria, bijvoorbeeld:

1. Een concrete en heldere doelstelling.
2. Een goed onderbouwde veranderingstheorie: waarom zou er uitkomen wat men verwacht, in hoeverre is er al ervaring mee opgedaan?
3. De mate van monitoring en evaluatie.

Een dergelijke set van criteria zal de keuze van projecten vergemakkelijken en de efficiency van projecten bevorderen. Daarnaast wordt hiermee bevorderd dat kennis en ervaring systematisch worden opgebouwd en bewaard, hetgeen de efficiency in de toekomst ten goede zal komen.

BIJLAGE 1: VRAGENLIJSTEN

Intake vragenlijst

Evaluatie maatschappelijke projecten van corporaties

Achtergrond project

- Waarom is het project gestart?
- Wat houdt het project precies in?
- Wie is de doelgroep? Op wie richt het project zich? Wat zijn de voorwaarden voor deelname?
- Wat zijn de doelstellingen van het project?
- In welke fase bevindt het project zich en wat is de doorlooptijd?
- Wanneer is het project in uw ogen geslaagd?
- Welke betekenis heeft het project voor de corporatie?

Input en Output

- Met welke organisaties heeft u in dit project samengewerkt en hoe was de rolverdeling?
- Wat heeft dit project u en instellingen waarmee u heeft samengewerkt gekost? (kosten in uren, geld en/of vastgoed)
- Wat zijn de tastbare resultaten (output) die het project heeft opgeleverd?

Effecten

Indien gewenst kunt u een toelichting bij onderstaande vragen vinden in de SEV-effectenkaart.

- Wie ondervinden effecten?
- Welke effecten zijn dat? (denk hierbij aan zowel positieve, negatieve, (niet bedoelde) neveneffecten).
- Hoe worden de effecten bereikt? Let hierbij op het verschil tussen output (effecten van een investering) en outcome (gewenste maatschappelijke effecten).
- Kunnen de effecten worden gemeten?
- Wat wilt u bereiken?
- Zijn er effecten te verwachten op buurtniveau? Zo ja, welke?

Organisatie rondom de evaluatie

- Wie is het aanspreekpunt? Wie documenteert en verzamelt de gegevens?
- Op welke manier zijn gegevens van het project geregistreerd? Hoe kunnen de data beschikbaar gemaakt worden?
- Wie moeten er bij de evaluatie betrokken worden? (corporatie, deelnemers, professionals, overige kenners van de buurt). Graag een lijst met namen en telefoonnummers van deze personen.
- Welke (nog niet ontvangen) informatie over het project (en buurt) is beschikbaar? Graag van te voren aan RIGO sturen.

Afspraken


Tijdens de intake zullen we afspraken met u maken over:

- de doorlooptijd van de evaluatie en de planning
- de te interviewen personen
- de te hanteren data
- de inhoud en opzet van een persoonsvolgsysteem (indien niet aanwezig)
- de keuze voor evaluatie op buurtniveau
- Instrumenten die gebruikt kunnen worden voor het meten van de effecten



RIGO Research & Advies BV

De Ruyterkade 139
1011 AC Amsterdam
T 020 522 11 11
www.rigo.nl

Interview vragenlijst	
Evaluatie maatschappelijke projecten van corporaties	
<p>Achtergrond deelnemers en deelnemende organisaties</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wat was de beginsituatie van de deelnemers? Reden deelname Thuisituatie Werksituatie Gezondheid Diploma's; werkervaring Doelstellingen - Hoe hebben de deelnemers gehoord van het project? - Hoe is de intake verlopen? Zijn er intakeverslagen van de deelnemers? - Wat was de rol van de deelnemende organisaties in dit project? - Wat waren de verwachtingen van het project? - Wat is de situatie van de buurt? 	
<p>Projectverloop</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoe is het project verlopen? Deelname? Wat geleerd? Wat verliep goed en wat moeizaam? Waar zaten knelpunten? - Hoe verliep de samenwerking tussen de verschillende organisaties? 	
<p>Resultaten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welke inspanning is geleverd door de begeleiders? (Kosten in uren, geld, vastgoed) - Wat heeft het project opgeleverd? Hoeveel deelnemers hebben het traject doorlopen? - Hoe is de situatie van de deelnemers nu? Wat zijn de verwachtingen voor de toekomst? Worden zij na afloop van het project nog gevolgd? - Hoe was het de deelnemers vergaan zonder deelname aan het project? - Zijn er individuele effecten waarneembaar? Welke zijn dat? - Zijn er effecten waarneembaar in de buurt? - Wat zijn effecten voor de corporatie? 	
<p>Verbeteringen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Is bekend of er een vervolg op het project komt? In wat voor vorm? Wanneer? - Wat moet of kan beter een volgend project? Wat is als positief of negatief ervaren? 	
	<p>RIGO Research & Advies BV De Ruyterkade 139 1011 AC Amsterdam T 020 522 11 11 www.rigo.nl</p>

BIJLAGE 2: VOLGSYSTEEM

Voor de evaluatie van diverse maatschappelijke projecten van corporaties kan mede gebruik worden gemaakt van het volgsysteem. Doel van het volgsysteem is om op eenvoudige wijze informatie op te slaan en deze door een overzichtelijke opbouw van het systeem ook weer snel te kunnen gebruiken ten behoeve van evaluaties en analyses.

Uitgangspunt voor het ontwerp van het volgsysteem was dat het eenvoudig te bedienen is en makkelijk aanpasbaar is aan verschillende typen projecten. Het volgsysteem is opgesteld in Excel. Er zijn verschillende tabbladen opgemaakt met ruimte voor het opslaan van informatie over het project, medewerkers en deelnemers; informatie per deelnemer op verschillende momenten gedurende de looptijd van het project; informatie over de wijk/ buurt; informatie over de resultaten, kosten en baten, tevredenheid en verbeterpunten. Het volgsysteem is in eerste instantie bedoeld om persoonsgegevens in op te nemen. Projecten zijn echter veelal ook bedoeld om effecten op wijk-, buurt- of straatniveau te sorteren. Daarom is ervoor gekozen ook een tabblad op te nemen waarin gegevens over de wijk/ buurt opgenomen kunnen worden.

Per tabblad zal een korte instructie gegeven worden over de manier van invullen.

Project – Op dit tabblad kunt u de algemene informatie van het project invullen, zoals naam van het project, projectleiders en invuller(s) van het systeem. De achtergrond van het project beschrijft waarom met een project is gestart, de doorlooptijd geeft een verwachting van de duur van het project. De doelstellingen zijn een belangrijke factor voor het toeschrijven van succes of falen van het project en daardoor erg belangrijk voor een evaluatie. De doelstellingen kunnen onderverdeeld worden in vijf onderwerpen. Projectdoelstellingen zijn vaak iets specifiekere dan de vijf die gegeven zijn, vandaar dat ruimte gegeven wordt om de doelstellingen van het project uitvoeriger te beschrijven. De groep waarop het initiatief gericht is kan beschreven worden onder de doelgroep. Op het tabblad 'project' is ook ruimte om de drie begrippen input, output en outcome te beschrijven. Bij input gaat het om de investeringen in geld, uren en/of vastgoed. Output beschrijft de directe, tastbare uitkomsten uit het project. Bijvoorbeeld in termen van aantal deelnemers en de mate van succesvolle afrondingen van een project. De outcome van het project betreft de uiteindelijke effecten van het project voor deelnemers en maatschappij. Bijvoorbeeld in termen van participatie aan maatschappij of arbeidsproces of de verbetering van leefbaarheid in wooncomplex, wijk of buurt. Outcome kan op drie verschillende niveaus tot uitdrukking komen, namelijk op individueel, op wijk/ buurt- en corporatieniveau. Een beschrijving van de wijze waarop effecten bereikt en gemeten kunnen worden vormt eveneens onderdeel van het eerste tabblad. Verder wordt nog ruimte geboden om aan te geven wanneer een project geslaagd is en wat de betekenis van het project voor de corporatie is. Wanneer tijdens het project aanpassingen gedaan worden, bijvoorbeeld het bijstellen van de doelstellingen of veranderen van de doelgroep, kan dit aangegeven worden. Verder kunnen bronnen, links etc. opgegeven worden aan het einde van het tabblad.

Medewerkers – Dit tabblad geeft een overzicht welke medewerkers onderdeel zijn van het project, zowel van de corporatie als van andere betrokken organisaties, en geeft inzicht in de werkzaamheden die uitgevoerd worden.

Deelnemers – Het tabblad geeft een eerste overzicht van de (potentiële) deelnemers. In het tabblad is ook ruimte voor een beschrijving van de eerste contacten die gelegd worden.

Deelnemer x – Dit tabblad kan vermenigvuldigd worden naar gelang het aantal deelnemers dat meedoet aan het project (Bewerken, blad verplaatsen of kopiëren). Reden voor deelname geeft een eerste indruk van de deelnemers, vervolgens is er ruimte om persoonlijke gegevens op te nemen als: thuissituatie, werksituatie, gezondheid, diploma's/werkervaring, competenties en vaardigheden en sterke en zwakke punten van de deelnemer. Aangegeven kan worden of de doelstellingen van de deelnemers overeenstemmen met de doelstellingen van het project. Verder kunnen de verwachtingen en manier om deelname te laten slagen opgenomen worden in dit tabblad.

De tussentijdse en eindevaluatie van de deelnemers kunnen op dit tabblad worden bijgehouden en ingevuld.

Deelname verwijst naar de aanwezigheid van de deelnemer, *werkhouding* naar de wijze waarop de deelnemer deelneemt aan het project, *competenties en vaardigheden* geven een oordeel over de deskundigheid van de deelnemer, *kennis* is datgene wat men door studie of oefening geleerd heeft, *interpersoonlijk effectiviteit* verwijst naar de individuele effecten van het project op de deelnemer. Gedacht kan worden aan motivatie, zelfstandigheid, zelfverzekerd zijn etc. Verder kan in de evaluatie beschreven worden welke acties op de korte of lange termijn genomen zullen worden en kunnen opmerkingen van deelnemers verwerkt worden. Het is aan u de keuze om de hoeveelheid tussentijdse evaluaties te bepalen, dit is ook mede afhankelijk van de doorlooptijd van het project en de intensiviteit van het project. Het is van belang is om na afloop van een project een update te geven van de situatie van de deelnemer. Daarmee wordt ook informatie over de situatie na het project in kaart gebracht. Ook hiervoor is ruimte gecreëerd op dit tabblad.

Wijk/buurt – Invullen van dit tabblad is alleen relevant wanneer op wijk- en/of buurtniveau effecten verwacht worden. Op het tabblad kunt u informatie kwijt over de achtergrond van de wijk/buurt, aangeven hoe de huidige situatie is en welke instrumenten deze situatie (kunnen) bepalen. Verder is er ruimte om aan te geven welke veranderingen zijn opgetreden ten opzichte van eerdere evaluatie als gevolg van het project.

Eindevaluatie – Allereerst wordt op dit tabblad gevraagd naar de resultaten; het behalen van de doelstellingen. Vervolgens kan er een samenvattende voortgang van de deelnemers beschreven worden. De kosten kunnen opgenomen worden in uren, geld en vastgoed. In het witte vlak kunnen deze kosten beschreven worden, in het blauwe vlak worden deze uitgedrukt in cijfers en automatisch opgeteld. De baten kunnen alleen beschreven worden. Verder geeft het laatste tabblad ruimte voor de mening van medewerkers, deelnemers en eventueel bewoners.

Aangegeven kan worden welke punten in het project als positief en negatief ervaren zijn. Ook is het belangrijk de verbeterpunten die aangedragen worden op te nemen, zodat in een eventueel vervolgproject of gelijksoortig project met deze punten rekening gehouden kan worden. Als laatste stap kan aangegeven worden of er plannen zijn om een vervolg te geven aan het project.


Project

Project:	
Projectleider(s):	+
Invuller(s) van het volgsysteem:	+
Project informatie	
Achtergrond:	
Doorlooptijd:	
Doelstellingen:	
*Mensen helpen met een acuut probleem of problemen	
*Mensen vooruitgang bieden (opleiding, scholing)	
*Mensen ondersteunen met verbeteren van hun woning	
*Mensen in staat stellen iets te betekenen voor hun buurt	
*Mensen kansen geven in investeren voor keuzemogelijkheden en bestaanszekerheid	
Doelgroep:	
<i>Input</i>	
Budget	
* In uren, geld, vastgoed	
<i>Output</i>	
Tastbare resultaat:	
<i>Outcome</i>	
Te verwachten effecten:	
*Individueel, wijk/buurt/straat en corporatie	
Manier om effecten te bereiken:	
Manier waarop de effecten gemeten kunnen worden	
*Indicator	+
*Meetmethode	+
Project is geslaagd als:	
De betekenis van het project voor de corporatie:	
Aanpassingen:	
Reden aanpassing: project, deelnemers, doelstelling	
Brongegevens en achtergrondinformatie:	
	

Bron: RIGO Research en advies BV & SEV

Medewerkers

Medewerker corporatie	Functie	Werzaamheden		
Medewerker betrokkenen	Functie	Werzaamheden	Organisatie/Instelling	Contact



Deelnemer x

Deelnemer:	
Intake	
*Reden deelname:	
Thuisituatie: (Sociaal, financieel)	
Werksituatie: (Studeren, werken, geen van beiden)	
Gezondheid: (Geestelijk, lichamelijk)	
Diploma's; Werkervaring:	
Competenties en vaardigheden:	
Sterke en zwakke punten:	
Doelstellingen: <i>In overeenstemming met projectdoelstelling?</i> <i>Aangeven termijn</i>	
Verwachtingen:	
Manier om deelname te laten slagen:	
Evaluatie 1	
*Deelname:	
*Werkhouding	
*Competenties en Vaardigheden:	
*Kennis:	
*Interpersoonlijke effectiviteit	
*Te nemen acties:	
*Opmerkingen:	
Evaluatie na een jaar Huidige Situatie deelnemer	
	

Wijk/Buurt

Invullen van dit tabblad is alleen relevant indien op wijk- buurtniveau effecten verwacht worden
Wij- of Buurtnaam:

Achtergrond:

Huidige situatie:

Instrument bepaling situatie:

Veranderingen wijk/buurt t.o.v. vorige evaluatie

*Positief

*Negatief



Eindevaluatie

Resultaten; doelstellingen behaald:		
Voortgang deelnemers (begin - huidige situatie)		
Samenvattend		
Kosten (per organisatie, per persoon)		
*In uren		
	<i>Totaal</i>	0
*In geld		
	<i>Totaal</i>	0
* In vastgoed		
Baten:		
Tevredenheid medewerkers		
*Positief		
*Negatief		
Tevredenheid deelnemers:		
*Positief		
*Negatief		
Tevredenheid bewoners		
*Positief		
*Negatief		
Verbeterpunten:		
Vervolg:		



COLOFON

Uitgave	SEV
Auteurs	Freddie Rosenberg, Edgar Wever, Annelien Thedinga, Rebecca Wouters
Vormgeving omslag	Ontwerpwerk, Den Haag
Druk omslag	Drukkerij Goos, Ouderkerk aan den IJssel
Opmaak	Freya Zwartewaalsloot, Vlaardingen

Hoewel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit rapport, aanvaarden SEV en de betrokkenen geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde gegevens.

Rotterdam, november 2008