

Sociaal woningdelen als basis voor omzien naar elkaar

In tegenstelling tot een aantal andere landen, is sociaal woningdelen in Nederland nog nauwelijks bekend. Dat is eigenlijk vreemd in het licht van de in ons land bestaande woningnood, en van het overheidsbeleid dat erop gericht is dat mensen weer meer naar elkaar gaan omkijken. MijnWoongenoot wil het daarom ook in Nederland op de kaart zetten.

TEKST: FRANK VAN WIJCK BEELD: KITTY VAN DER MADE

Als onderzoeker, docent en projectleider aan Avans Hogeschool in Breda werkt sociaal gerontoloog Kitty van der Made in projecten veel met groepen ouderen en jongeren. “Ik zie daarbij altijd hoe veel die twee van elkaar kunnen leren”, vertelt ze. “Hetzelfde constateerde ik ook al eerder, in mijn jaren in het lectoraat Active Ageing. Het is waardevol om generaties te verbinden en te faciliteren dat ze zich gaan interesseren voor elkaar.”

Van alleenstaande ouderen hoort ze vaak dat die verhoudingsgewijs groot wonen en best ruimte zouden hebben voor een huisgenoot. Omgekeerd hoort ze van studenten nogal eens dat ze geen kamer kunnen vinden, of dat ze het studentenhuis waarin ze wonen veel te druk vinden en dus op zoek zijn naar een rustiger woonomgeving.

Barrières overwinnen

Als lid van HomeShare International weet Van der Made dat woningdelen in veel andere landen veel meer gangbaar is dan in Nederland. “In landen als de Verenigde Staten, Canada, Australië en Frankrijk is dit echt een grote beweging”, zegt ze. “In Spanje en Portugal groeit het ook. Maar in Nederland zijn eerdere initiatieven op dit gebied een stille dood gestorven.”

Waarom is dit zo? “De cultuur van individualisering die we hier kennen speelt hier zeker een rol in”, zegt ze. “Maar daarnaast bestaat in ons land ook echt een ontmoedigingsbeleid op woningdelen. In Breda bijvoorbeeld bleek jarenlang een bestemmingsplan te bestaan dat inwonen bij een hospita formeel verbood. Dit beleid blijkt in meer gemeenten ook nu nog te bestaan. In Oosterhout bestaat een vergunningsplicht, waarmee een bedrag van bijna vijfhonderd euro gemoeid is. Ook woonstichtingen in de sociale huur kunnen woningdelen tegenhouden. Net als hypotheekverstrekkers. Veel sociale huurders geven ook geen toestemming. En bij mensen die afhankelijk zijn van een participatieuitkering wordt de huur aangemerkt als inkomen, wat gekort wordt. Gemeenten

kunnen daarop een vrijstelling toepassen door bijvoorbeeld de eerste 250 euro per maand vrij te stellen. Maar ze zeggen vaak daar geen tijd voor te hebben of prioriteit aan te willen geven.”

Matches maken

Het houdt Van der Made niet tegen. Onder de naam MijnWoongenoot matcht ze woningzoekenden (voornamelijk studenten) met mensen die een kamer over hebben. “Ik geloof in de oplossing van de sociale samenleving”, zegt ze. “En het is ook duidelijk dat het gewoon nodig is om iets doen aan het woningtekort in ons land. Zelfs minister Hugo de Jonge pleit ervoor meer aan hospita verhuur te doen.”

“Zelfs minister Hugo de Jonge pleit ervoor meer aan hospita verhuur te doen.”

In de koopsector scoorde ze haar eerste matches. “Al moest ik er wel drempels voor overwinnen”, vertelt ze. “Mensen kunnen bang zijn hun AOW of toeslagen te verliezen. Dat is niet zo, maar dat moet ik dus wel uitleggen. Daarnaast zijn er soms geluiden als ‘Wat haal je in huis?’ vanuit de omgeving. Daarom grijp ik iedere gelegenheid aan om mijn verhaal te vertellen. In gymclubs voor senioren, bij KBO, bij de vrouwenbond. Inmiddels weten ze me soms via social media zelf te vinden. Zo lukt het langzaamaan toch om matches te maken. Soms mensen die de hypotheek al hebben afbetaald. Maar ook wel iemand voor wie dit nog niet geldt maar die toch zegt ‘Ik doe het gewoon’, of iemand in de particuliere huursector. Maar ik wil vooral ook matches maken in de sociale huur, om de

leefbaarheid te verbeteren tussen mensen van verschillende leeftijden.”

Zorgvuldigheid

Van der Made gaat hierbij zorgvuldig te werk, omdat ze weet dat niet iedereen past bij de matches die ze voorstaat. “Niet iedere student wil bij een hospita wonen”, zegt ze. “Maar er zijn zeker ook studenten die juist graag een rustiger en schonere plek zoeken dan een studentenhuis veelal kan bieden. Ook jongeren met autisme, ADHD, een lichamelijke aandoening of niet-aangeboren hersenletsel. Jongeren die door hun omstandigheden minder goed in een druk studentenhuis passen. En hoewel ik me vooral richt op studenten, kunnen het ook starters op de woningmarkt zijn, vluchtelingen met een verblijfsstatus of mensen die bijvoorbeeld vanwege een scheiding acuut woonruimte nodig hebben.”

Voorop staat de match, de klik. “Het begint met een intake, gevolgd door een persoonlijke ontmoeting met beide partijen”, vertelt ze. “Ik moet overeenkomsten zien. Als die er zijn, volgt het klik-gesprek met beide partijen. Eventueel beginnen ze met een proefperiode en daarna pas het contract of de logeervereenkomst. In dat laatste geval blijft de student thuis wonen, maar heeft die voor minder dan de helft van de week een ruimte nodig, bijvoorbeeld voor een stage. In dat geval is geen inschrijving in de gemeente nodig, maar komt de student dus ook niet in aanmerking voor een uitwonende beurs.”

Sociaal contact

De jongste deelnemer is 63 jaar en werkt nog. De oudste is 85, die heeft twee keer een student in huis gehad en nu een Oekraïense man van 31. “Ik richt me echt op het sociaal woningdelen”, zegt Van der Made. “Er moet van beide partijen de wens zijn tot enige vorm van sociaal contact. Soms betekent dit elke dag samen eten. Soms af en toe contact, een praatje en een kop koffie of even de boodschappen doen. Er moet een basis zijn van een goed gevoel bij elkaar hebben. Het is dus geen kamerverhuur sec. Wie daarnaar op zoek is, kan gebruikmaken van Kamernet en heeft mij dus niet nodig.”

Ze zegt ervan overtuigd te zijn dat de samenleving baat heeft bij meer omzien naar elkaar. “Daaraan bijdragen is mijn drijfveer”, zegt ze. “We hebben dat nodig. Maar we zijn dat in onze individualistische samenleving een beetje uit het oog verloren, een beetje tegenover elkaar komen te staan. Sociaal woningdelen stimuleert wederkerigheid. Onderzoek naar de sociale winst ervan toont aan



dat beiden beter eten en slapen, zich veiliger voelen en gezonder worden. Het helpt de jongere bovendien om te relativeren, het leven te beschouwen. Er is zowel sociale winst als gezondheidswinst. En economische winst natuurlijk, want je benut als samenleving de beperkt beschikbare woonruimte beter. Het sluit ook helemaal aan bij het gedachtegoed van het Integraal Zorgakkoord en bij Wonen, Zorg en Ondersteuning voor Ouderen. In die documenten speelt gezamenlijkheid, omzien naar elkaar ook een grote rol. Daarom ben ik er ook van overtuigd dat het idee van sociaal woningdelen op termijn op grotere schaal een plaats zal gaan krijgen in onze samenleving.”