



**Aan:** Directie SSH  
**Van:** Bestuur BoKS  
**Pagina's:** 4

Utrecht, 11 november 2022

**Betreft: Advies toewijzen kamers voor Goeie Buur**

Geachte heer Donninger, beste Rob,

De adviesaanvraag omtrent het toewijzen van kamers voor Goeie Buur van de SSH is in goede orde ontvangen en besproken met onze achterban. Binnen onze achterban zijn we daarnaast voor dit advies expliciet op zoek gegaan naar huurders van de SSH die ervaringen hebben met het project Goeie Buur. Waar wij in dit advies spreken namens BoKS, spreken wij namens onze achterban.

Het advies

BoKS vindt project Goeie Buur een waardevol en belangrijk sociaal initiatief, omdat het bij kan dragen aan het creëren van een veilige en prettige woonomgeving voor iedereen. De SSH wordt in de verkregen input vanuit de huurders dan ook meermaals geprezen voor haar maatschappelijke betrokkenheid. Helaas zijn juist de ervaringen met die veilige en prettige woonomgeving in de praktijk nog onvoldoende positief rondom dit project. Wat BoKS betreft dienen deze problemen en zorgen eerst opgelost en weggenomen te worden, voordat overgegaan kan worden tot het verder uitbouwen van dit project.

Alles in acht nemend, adviseert BoKS daarom op dit moment overwegend negatief over de voorgenomen wijzigingen en doet BoKS suggesties voor wat de SSH kan doen om de ervaringen rondom dit project te verbeteren.

### *Negatieve ervaringen met het project*

BoKS heeft opvallend veel negatieve signalen opgevangen vanuit huurders die te maken hebben of hebben gehad met project Goeie Buur. Er wordt gesproken over een onveilig gevoel in huis of rondom het complex door verschillende vormen van overlast zoals vormen van intimidatie en geluids- en drugsoverlast. Daarbij wordt aangegeven dat huurders deze signalen ook meermaals hebben doorgegeven aan de SSH, maar dat de ervaring is dat daar geen actie op ondernomen wordt.

Zeker omdat het in de voorgestelde wijziging niet alleen om het toewijzen van studio's gaat, maar ook het aanwijzen van onzelfstandige eenheden, is degelijke evaluatie van belang. Mochten de negatieve signalen die BoKS heeft gehoord inderdaad de norm zijn, dan is het straks niet alleen een buurman is waar je mogelijk overlast van ervaart, maar letterlijk iemand in je eigen huis, dé plek waar jij je prettig en veilig zou moeten voelen.

De signalen benadrukken voor BoKS dat de huidige evaluaties met huurders die in aanraking zijn gekomen met het project onvoldoende zijn geweest. Men ervaart niet te worden gehoord met de voorgestelde wijzigingen. BoKS is benieuwd of de SSH dit beeld herkent, en zo ja, wat voor invloed dit heeft gehad op de voorgenomen wijzigingen. Als de SSH het beeld niet herkent, is het de moeite waard om dit sentiment te onderzoeken voordat er iets in het systeem wordt aangepast. Omdat iedereen het doel van het project onderschrijft, is het belangrijk om lessen te leren en tot een beter proces te komen in de toekomst.

### *De rol van buddy*

Het is voor huurders op dit moment onvoldoende duidelijk wat exact de rol is van de buddy in dit project en er zijn zorgen over hoe de buddy in het project wordt begeleid. Zoals de SSH zelf ook schrijft, leeft de zorg dat buddy's de rol van hulpverlener op zich moeten nemen. Dit blijkt ook uit ervaringen van buddy's zelf.

BoKS vindt dit een logische en valide zorg en vindt dat de SSH zich onvoldoende inspant om deze zorg weg te nemen. De rol van buddy van een kwetsbare jongere kan niet lichtzinnig worden opgevat. Al wordt het misschien niet van je gevraagd, je kunt je verantwoordelijk gaan voelen voor het welzijn van de ander. Dat is iets waar niet iedereen even goed mee om kan en wil gaan. Het benadrukt voor BoKS dat de rol van buddy scherper geformuleerd moet worden, ook in relatie tot andere betrokkenen zoals professionele hulpverlening en dat er behoefte is aan betere/uitgebreidere begeleiding in het project. We adviseren de SSH om, voordat eventuele wijzigingen worden doorgevoerd, hierover in gesprek te gaan met betrokkenen van het project en een plan op te stellen over hoe dit verbeterd kan worden.

### *Plaatsing in bestaande huizen of nieuwbouw*

Een gedwongen plaatsing waar men gewend is aan keuzevrijheid in de vorm van hospiteren geeft een negatieve lading aan de komst van de nieuwe huisgenoot. Dit is niet op te lossen door een presentje in de vorm van een gezelschapsspel of een afhaalmaaltijd zoals de SSH suggereert. Voor het succes van het project en alle betrokken partijen zou een goede matching van jongere

en huisgenoot binnen dit project centraal moeten staan. Dit lijkt te worden verwaarloosd bij een willekeurige labeling van huizen, ongeacht de geschiktheid van huis of bewoners.

Het vrijmaken van nieuw gebouwde kamers voor project Goeie Buur zorgt ervoor dat huurders in ieder geval van te voren op de hoogte zijn van het project en hun rol daarin, en daarmee worden gestimuleerd tot het maken van een bewuste keuze. Echter, in deze verhitte woningmarkt zullen studenten sneller deze keuze maken zonder hier echt gemotiveerd voor te zijn. Waar bij andere corporaties in vergelijkbare projecten wordt gewerkt met een sollicitatieprocedure om te kijken of iemand echt gemotiveerd en geschikt is voor deze rol, zien we dat in deze plannen van de SSH nog niet terug. Wij adviseren om voor het project Goeie Buur een vergelijkbaar sollicitatieproces op te stellen.

Juist omdat de maatschappelijke waarde van dit project zo groot is, is het imago van en communicatie rondom het project extra van belang. We willen dat huurders positief naar dit project kijken, in plaats van het ervaren als iets negatiefs. Het is goed om te zien dat hier binnen deze adviesaanvraag speciale aandacht aan is besteed. Wel denkt BoKS dat hierin dus nog verbeteringen in mogelijk zijn. Draagvlak in dit project is enorm belangrijk voor het slagen ervan. Door dwang en achteraf praten, ga je het draagvlak nooit kunnen vergroten.

### **Conclusie**

Gezien de negatieve ervaringen van huurders rondom dit project ervaren we vooralsnog weinig draagvlak. Het is niet gek dat studenten zich niet aanmelden als dit de verhalen zijn die de ronde doen over Project Goeie Buur. En dat is zonde. Want we beseffen ons terdege dat niet iedereen voldoende tot zijn recht komt in het huidige systeem. Jongeren die uitstromen uit de zorg verdienen net zo goed een fijne en prettige woonruimte als ieder ander. BoKS is echter van mening dat het huidige voorstel niet de beste manier is om dit te bereiken.

We zien kansen in dit project als de ervaringen rondom het project positiever van aard worden. We denken dat onze voorstellen voor uitgebreidere evaluatie, verbetering in taakstelling en begeleiding van buddy's en een aanpassing in het proces van huizen 'labelen' hier belangrijke eerste stappen in zijn.

Met vriendelijke groet,  
namens het bestuur van BoKS,

Lily de Waal  
Voorzitter

Suzanne Krolis  
Commissaris PR & Rotterdam