

Ervaringen van de 'Proeftuinen, wonen met autisme'

Onderwerp; Zoeken naar een locatie

Algemeen beeld

De manier waarop een initiatiefgroep een locatie voor een project vindt is zeer verschillend. Er wordt vaak met veel verschillende partijen (gemeente; ambtenaren, wethouders of raadsleden, zorginstellingen, corporaties, projectontwikkelaars, etc.) gesproken en er zijn vaak al verschillende locaties in beeld geweest voor de definitieve locatie wordt gevonden. Het vinden van een locatie berust enerzijds op toeval en anderzijds op het hebben van de juiste contacten. Zo werd één locatie gevonden via een tip van iemand bij de sportclub.

In de meeste gevallen worden eerst de plaatselijke woningcorporaties benaderd. Zo stapte één van de jongeren zelf naar de woningcorporatie, die de toezegging deed een locatie te zoeken. Dit lukte vrij snel. Het project maakt nu onderdeel uit van een groter appartementencomplex. Ook een ander project profiteerde van bestaande plannen. Op het moment dat de groep in contact kwam met de woningcorporatie, had deze net plannen gemaakt voor de herstructurering van een wijk. Het project kan hierin worden opgenomen. In één geval was de locatie er eerder dan de initiatiefgroep. Er kwam een locatie beschikbaar in een wijkvernieuwingsproject en de woningcorporatie wilde graag een project met een maatschappelijke functie opnemen in de plannen. Daarvoor werd een groep initiatiefnemers geworven.

Soms wordt eerst de gemeente (of verschillende gemeenten) benaderd, zeker als er al contacten bestaan. In de praktijk blijkt dat het niet vanzelfsprekend is bij een gemeente, dat er afstemming plaatsvindt tussen de afdelingen over een wooninitiatief, die een locatie zoekt. Het is daarom raadzaam zelf contact op te nemen met de verschillende afdelingen. Zo werd één locatie gevonden via de afdeling 'Welzijn en Accommodaties' van een gemeente, waar pas veel later contact mee werd gezocht.

Als zowel corporaties als ook de gemeente niet direct locaties beschikbaar hebben, wordt soms een zorginstelling benaderd. In een enkel geval wordt een locatie gevonden via een particuliere grondeigenaar, die bereid is maatschappelijk te investeren.

Meestal hebben corporaties contacten met de provincie, maar in enkele gevallen overleggen de projecten zelf met de provincie over de ontwikkeling van het project in relatie tot het provinciale woningcontingent.

In één project, waar het vinden van een goede locatie erg moeizaam verliep, overlegde de gemeente en de corporatie met elkaar over locaties. De groep was hier in het begin niet zelf bij betrokken. Toen bleek dat dit geen geschikte locatie opleverde, is besloten gezamenlijke overleggen te voeren met de initiatiefnemers, MEE, de zorginstelling, de corporatie en de gemeente. In dit overleg worden nogmaals alle eventuele wijken en locaties onder de loep genomen. Achteraf constateerde de gemeente, dat het beter was geweest al eerder overleggen met alle samenwerkingspartners over de huisvestingsmogelijkheden te hebben, waarmee de initiatiefnemers sneller duidelijkheid hadden gekregen.

Omdat het vinden van een locatie in sommige gevallen lang duurt, bestaat de neiging om uit te wijken naar een nabijgelegen gemeente. Dit is erg jammer, als het sociale leven en de netwerken van de jongeren zich bevinden in de gemeente waar men het liefst een project wil ontwikkelen.

Een PvE is nuttig bij het zoeken van een locatie en belangrijk bij het beoordelen of een locatie geschikt is. De belangrijkste punten voor de woonomgeving waren: rustig gelegen, niet ver van openbaar vervoer, dichtbij winkels en het centrum, voldoende open groene ruimte in de omgeving, voldoende buitenruimte om het gebouw heen. Eén woningcorporatie heeft een omgevingspsycholoog ingeschakeld om de omgeving van een locatie (waarover twijfel was) te laten beoordelen op geschiktheid voor mensen met autisme.

Het vinden van een juiste locatie, zonder al te veel concessies te doen aan de vooraf opgestelde eisen, blijkt in de praktijk niet makkelijk te zijn. Het is erg verleidelijk zeker als het zoekproces lang duurt, een aangeboden locatie, die feitelijk niet geschikt lijkt, toch te onderzoeken in de hoop dat het geschikt te maken is.

Tips vanuit de projecten:

- *Zorg dat je met alle partijen gezamenlijk (en niet 1-op-1) overlegt. Zeker als het lastig is om een locatie te vinden;*
- *Het is uiterst moeilijk om 'nee' te zeggen tegen een bouwlocatie-'kans', die niet aan de gestelde omgevingseisen voldoet. Toch blijkt nee-zeggen achteraf vaak wél verstandig; een bouwlocatie in de directe omgeving van het voetbalstadion, bleek na enig onderzoek alsnog niet geschikt, vanwege het lawaai en de onrust;*
- *Check op de websites van woningcorporaties en de gemeente of er nieuwbouw- of herstructureringsplannen zijn, waarin het project kan worden opgenomen;*
- *Het lobbyen bij de politiek is van belang. Probeer in een vroeg stadium contacten te leggen met de plaatselijke politici en wethouders. Zij hebben dikwijls veel contacten waarmee je verder kunt komen;*
- *Zorg dat je als stichting in beeld bent bij organisaties en in het vizier komt bij de mensen die in de beslislijn zitten;*
- *Zoek (provinciale) publiciteit voor het project, zodat je kunt aantonen voldoende mensen achter je te hebben, die in het project willen wonen;*
- *Maak mondeling reclame en geef ruchtbaarheid aan het wooninitiatief.*