

Woonruimte voor bijzondere doelgroepen

Evaluatie spaceboxen Odeonstraat (2022)



Gemeente Almere



Woonruimte voor bijzondere doelgroepen

Tweede evaluatie van de spaceboxen aan de Odeonstraat (2022)

Colofon

Onderzoek en rapportage

Gemeente Almere/BVLS/Onderzoek & Statistiek

Mirjam Boon

Loek van der Geest

Opdrachtgever

Gemeente Almere/Zorg & Welzijn/Veilig & Onderdak

Mei 2022

Contactgegevens

Gemeente Almere

Postbus 200

1300 AE Almere

Tel: 14 036

onderzoek&statistiek@almere.nl

<https://oens.almere.nl/>



@OSAlmere1



Gebruik van gegevens uit dit rapport is alleen toegestaan met bronvermelding

Inhoud

Colofon	1
Inleiding	3
Het project en de afspraken	5
De bezetting van de spaceboxen.....	7
De dagelijkse gang van zaken op het Odeonpark	8
Het doel van de spaceboxen	8
De bewoners.....	9
De begeleiding	10
Bezetting en doorstroming.....	10
Uitzetting	11
Samenwerking	12
Wat gaat er goed met dit project?	12
Wat gaat minder goed? Hoe is dit op te lossen?	13
Meldingen van overlast	14
Wat is er veranderd sinds de vorige evaluatie in 2017?	14
De invloed van corona	15
Wanneer is dit project een succes?.....	15
Omgeving, ligging in de buurt	16
Tips (aan een andere gemeente).....	17
Uitkomsten validatiebijeenkomst	19
Elk half jaar een evaluatie?.....	20
Aanbevelingen van de respondenten	20
Beantwoording onderzoeksvragen	22
Bijlage 1 Gespreksleidraad voor de betrokken partijen.....	24
Bijlage 2 Gespreksleidraad voor politie.....	25
Bijlage 3 Vragen over het gebruik van de spaceboxen	26
Bijlage 4 Overzicht deelnemers interviews en validatiegesprek.....	27

Inleiding

Achtergrond en aanleiding

In 2016 ondertekenden gemeente Almere, Creative Living BV, Van der Linden Vastgoedmanagement BV, het Leger des Heils en Triade Vitree een intentieovereenkomst. Hierin spraken zij af om 30 kleine gestapelde woonunits aan de Odeonstraat (de spaceboxen) te bestemmen als tijdelijke zorgwoningen voor specifieke doelgroepen die met begeleiding worden voorbereid op uitstroom naar (begeleid) zelfstandig wonen. Zoals in de intentieverklaring is afgesproken is het project in 2017 geëvalueerd¹. Dit onderzoek is de tweede evaluatie zoals omschreven in intentieovereenkomst. Hoe loopt dit project en hoe kijken de betrokkenen terug op de afgelopen periode?

Doel- en vraagstelling

In artikel 6 van de intentieovereenkomst is bepaald dat de vijf partijen het project regelmatig zullen evalueren. De partijen hebben tijdens het tactisch en operationeel overleg regelmatig evaluerend overleg gehad, maar besloten nu tot een tweede formelere evaluatie. Het doel van deze evaluatie is om na te gaan in hoeverre afspraken aan herziening toe zijn en om lessen te trekken voor vergelijkbare andere projecten in de stad. Daarnaast hebben de opdrachtgevers aangegeven meer behoefte te hebben aan inzicht of het project bijdraagt aan verbetering van succesvol zelfstandig wonen na uitstroom. Ook was er de wens voor meer kwalitatieve duiding. Dit resulteerde in een extra onderzoeksvraag en een aangepaste gespreksleidraad (zie bijlage).

In het evaluatierapport wordt antwoord gegeven op de volgende onderzoeksvragen:

- 1) In hoeverre worden de spacebox-woningen benut binnen de in de intentieverklaring afgesproken kaders?
- 2) Hoe beoordelen de betrokken partijen de samenwerking in het spacebox-project in de Odeonstraat?
- 3) Wat gaat er volgens hen goed en wat zijn succesfactoren?
- 4) Wat zijn volgens de betrokken partijen knel- en verbeterpunten? En wat is ervoor nodig om hier stappen in te kunnen maken?
- 5) Op welke wijze draagt, volgens de betrokken partijen, het spacebox-project bij aan het zelfstandig wonen na uitstroom uit een 24-uursinstelling?
- 6) Welke lessen kunnen hieruit getrokken worden? Wat zijn aanbevelingen om van het spacebox-project in de Odeonstraat een blijvend succes te maken?

Aanpak, methode en onderzoeksdoelgroep

Bij het Leger des Heils en Triade Vitree zijn de geregistreerde gegevens over 2018 t/m 2021 opgevraagd over:

- Instroom, uitstroom, uitval en verblijfsduur van cliënten van Triade en Leger des Heils
- Gebruik van begeleiding en dagbesteding door cliënten van Triade en Leger des Heils
- Bezettingsgraad van de zorgwoningen

Gegeven de doelstelling van het onderzoek is gekozen voor kwalitatieve interviews. Een kwalitatieve vraagstelling biedt de mogelijkheid om bepaalde aspecten uitgebreid aan de orde te stellen, nader uit te diepen en opinies te kunnen onderbouwen met motiveringen. Verder biedt het de

¹ 'Ruimte voor bijzondere doelgroepen, evaluatie spaceboxen Odeonstraat 2017'

mogelijkheid aan de geïnterviewden om zelf ook aanvullende punten in te brengen. De interviews namen ongeveer een uur in beslag en zijn afgenomen door een van de projectleiders van Onderzoek & Statistiek, waarbij de andere projectleider telkens notuleerde. Voor de notulist zijn de interviews, met toestemming van de respondenten, opgenomen voor de duur van dit onderzoek.

De interviews zijn afgenomen in februari 2022. Als leidraad diende een gesprekspuntenlijst. Deze punten dienden primair als soort van checklist, het interview was zoveel mogelijk een 'natuurlijk' gesprek. De interviews zijn afgenomen met vertegenwoordigers van gemeente Almere, Triade Vitree, Leger des Heils en Van der Linden en Creative Living. Omdat de politie nauw bij het project is betrokken, zijn de wijkagent en de veiligheidsmanager van gemeente Almere geïnterviewd, dit is in 2017 niet gebeurd. Ook de opbouwwerker van het Odeonpark is geïnterviewd (dit is een recente functie). In totaal hebben we twaalf personen geïnterviewd, verdeeld over zes gesprekken.

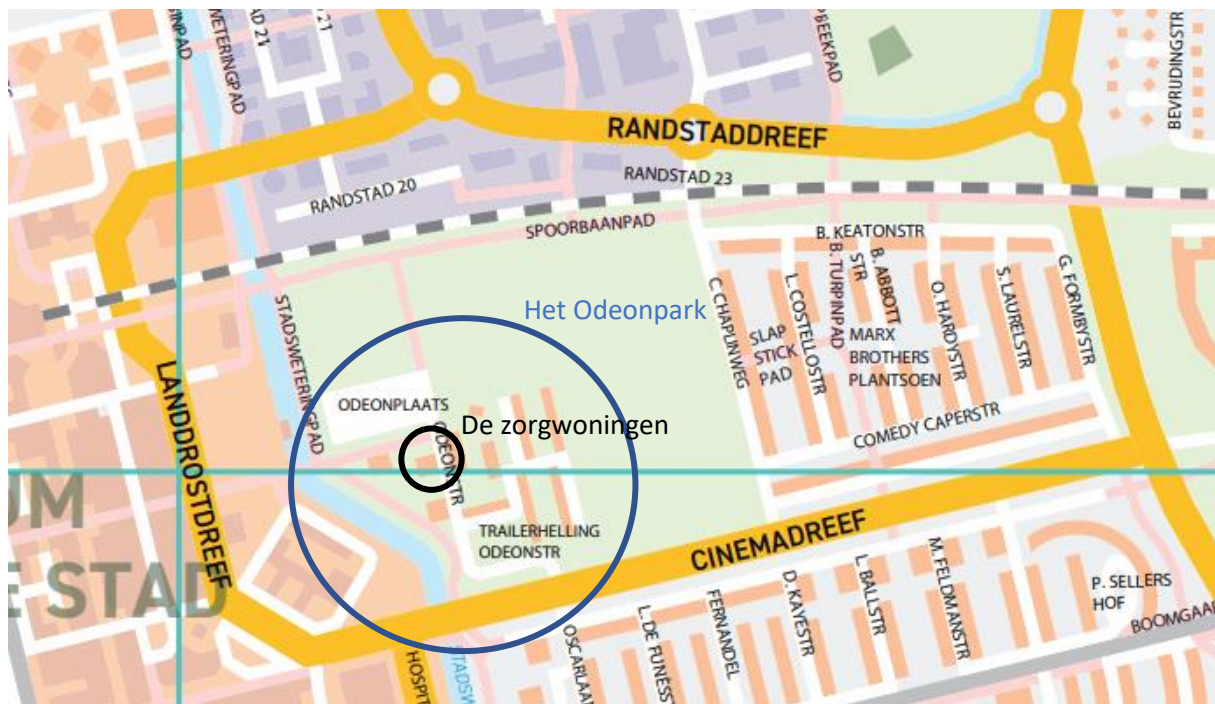
De uitkomsten van de interviews en de geregistreerde gegevens zijn aan de respondenten voorgelegd tijdens een validatie- en conclusiebijeenkomst.

Anonimiteit

Gewoonlijk doen respondenten anoniem mee aan onderzoeken van O&S, ook bij kwalitatieve onderzoeken. Anoniem betekent dan dat antwoorden niet zijn terug te leiden tot degene die de antwoorden heeft gegeven, ook niet indirect. In dit geval is anonimiteit echter lastiger, omdat er van alle groepen maar één of enkele vertegenwoordigers betrokken zijn en omdat bepaalde aspecten logischerwijze te herleiden kunnen zijn tot één specifieke respondent.

Het project en de afspraken

De dertig spaceboxen maken deel uit van het Odeonpark in Filmwijk. Er zijn in totaal 308 tijdelijke woningen van drie verhuurders: Ymere, Van de Linden en Alliantie. Er wonen studenten, statushouders, starters en cliënten van het Leger des Heils en Triade Vitree. Het complex bestaat uit twee gebouwen. Tegenover de dertig zorgwoningen staan 36 studentenwoningen. Eén van de woningen is bestemd als kantoor voor de medewerkers van Triade Vitree en het Leger des Heils.



Formele afspraken, een korte samenvatting

In artikel 1 wordt de doelgroep van de dertig zorgwoningen benoemd: bewoners kunnen instromen uit de maatschappelijke opvang, de residentiële jeugdzorg, de Wet langdurige zorg (WLZ) en mensen met verstandelijke beperkingen.

Artikel 2 regelt de woningtoewijzing. Studenten stromen in via Woningnet. Het Leger des Heils en Triade mogen de woningen toewijzen aan mensen met huisvestingsvergunning die voldoen aan de voorwaarden voor een urgentieverklaring.

In artikel 3 wordt bepaald dat het om tijdelijke doorstroomwoningen gaat. Studenten uit het tegenoverliggende gebouw dienen binnen zes maanden na afstuderen te verhuizen. De bewoners van de zorgwoningen dienen binnen één tot maximaal drie jaar uit te stromen naar een zelfstandige woonruimte. In lid 2 van artikel 3 wordt bepaald dat deze laatste doelgroep daartoe een beroep kan doen op de urgentieregeling.

Artikelen 4 en 5 regelen de verantwoordelijkheden, huurovereenkomst en financiën. De bepalingen houden onder meer het volgende in:

- Creative Living is eigenaar en zorgt voor bouwkundige aanpassingen voorafgaand aan de eerste oplevering.

- Van der Linden Vastgoedmanagement beheert de gebouwen en gemeenschappelijke ruimtes voor Creative Living en verzorgt in dat kader onder meer het onderhoud en int de huren. Van der Linden mag beheerskosten rekenen aan Triade en het Leger des Heils.
- Het Leger des Heils huurt vijftien woningen en Triade veertien woningen voor de duur van tien jaar; daarnaast huren het Leger des Heils en Triade gezamenlijk nog één unit als kantoor.
- Het Leger des Heils en Triade mogen de woningen onderverhuren aan de cliënten (bewoners van zorgwoningen huren dus niet direct van Creative Living of Van der Linden).
- De gemeente is verantwoordelijk voor de vergunningen en vergoedt de geleverde zorg via een subsidie. Ook vergoedt de gemeente de huur van het kantoor en de beheerskosten.

In de overeenkomst wordt een maximale huurgrens afgesproken en wordt bepaald dat de gemeente de 'initiële kosten voor eerste verhuur' vergoedt, dit zijn de kosten om de woningen op te leveren.

In artikel 6 wordt geregeld dat het project regelmatig geëvalueerd zal worden.

Artikel 7 betreft bijzondere bepalingen betreffende Triade. Triade had, blijkens de considerans, zorgen geuit dat ze niet in staat zou zijn om alle veertien woningen meteen de eerste maand te verhuren. Daarom is dit artikel opgenomen. De gemeente, Triade en het Leger des Heils spreken hierin af dat –Triade haar uiterste best zou doen om de woningen alsnog zo veel mogelijk te vullen, dat –het Leger des Heils in onderling overleg tijdelijk woningen van Triade kan overnemen, en dat – de gemeente de wijkteams zou attenderen op deze nieuwe woonvorm. Mocht er desondanks leegstand zijn, dan vergoedt de gemeente de huur voor één tot maximaal twee maanden leegstand.

Artikelen 8, 9 en 10 tot slot regelen het eerder opzeggen van de overeenkomst, geschillen, en enkele slotbepalingen.

De bezetting van de spaceboxen

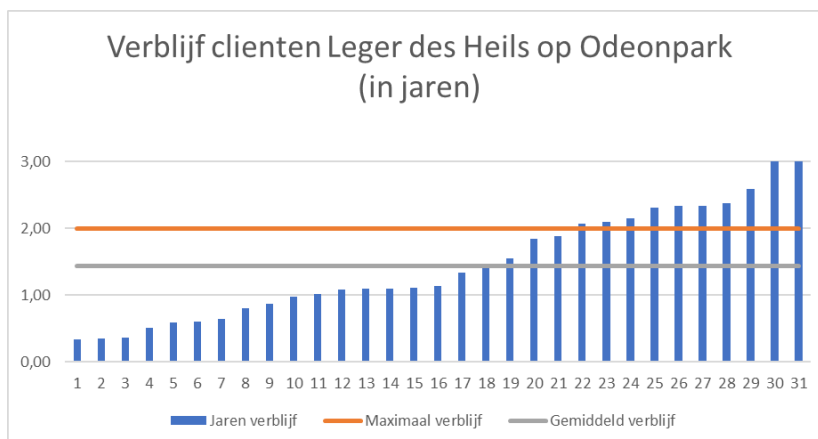
In de afgelopen jaren (2019 t/m 2021) was er geen sprake van structurele leegstand bij de spaceboxen.

In de tabel hieronder staan de aangeleverde gegevens² van het Leger des Heils en Triade Vitree. De twee zorgorganisaties waren niet in staat om alle gevraagde informatie te leveren. Zo konden beiden organisaties geen informatie verstrekken over de dagbesteding. En bij Triade Vitree is niet bekend waar de cliënten naar toe uitstromen; sommige wonen met begeleiding in de wijk en anderen zonder begeleiding. Ook het aantal uren begeleiding en de gemiddelde verblijfsduur in de spaceboxen is bij Triade Vitree niet bekend.

Gebruik spaceboxen 2019-2021

	Leger des Heils			Triade-Vitree			
	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
Beschikbare spaceboxen (gemiddeld aantal plaatsen bezet per jaar)	15,4	14,9	14,5	14	14	14	14
Uitgestroomd naar (begeleid) zelfstandig wonen	1	5	7	?	?	?	?
Uitval/terug naar beschermd wonen/ uithuisplaatsing/gevangenis/overleden	1	3	1	?	?	1	?
Totaal uitgestroomd	2	8	8	5	2	6	3
Gebruik begeleiding (totaal in uur)	1.640	1.535	1.338				

Van 2019 t/m 2021 maakten 31 cliënten gebruik van de spaceboxen. Gemiddeld verbleven zij 1,44 jaar (grijze lijn in de tabel). De maximale verblijfsduur is twee jaar (oranje lijn). Tien cliënten verblijven langer dan twee jaar in de spaceboxen.



² Zie voor de vragenlijst bijlage 3.

De dagelijkse gang van zaken op het Odeonpark

Met de medewerkers van de betrokken vijf organisaties zijn gesprekken gevoerd over de dagelijkse gang van zaken op het Odeonpark. Zeven respondenten waren vanaf het begin van het project erbij betrokken en vijf respondenten zijn er in de loop van de tijd bijgekomen. Zo is de functie van opbouwwerker nieuw. De opbouwwerker is de voorzitter van het operationeel overleg en de verbinding naar het tactisch overleg. Het is de taak van de opbouwwerker om de leefbaarheid op het Odeonpark te vergroten en verbinding te leggen met de rest van Filmwijk.

“Odeonpark ligt op het randje van Stad-Oost. Odeonpark is een van de hotspots qua leefbaarheid in het gebied, dit betekent dat we het goed monitoren en dat er extra toezicht wordt gehouden.”

Niet alle respondenten zijn vanuit hun functie even nauw betrokken bij het Odeonpark. De medewerkers van het Leger des Heils en Triade Vitree, de opbouwwerker en de wijkagent zijn bijna dagelijks aanwezig op het Odeonpark. De medewerkers van de gemeente Almere, Van der Linden en Creative Living staan wat meer op de achtergrond en komen in actie als dat nodig is.

“Wij kennen de organisaties wel, maar niet de cliënten. Daarom was het voor ons een voorwaarde dat op locatie de begeleiding geborgd werd, op locatie zorg kunnen verlenen. Fysiek aanwezig zijn gedurende de dag, daarom is één van de van de 30 units een kantoor voor de begeleiding. Wij beheren de gebouwen en de zorg wordt verleend door Triade Vitree en het Leger des Heils.”

Het doel van de spaceboxen

De dertig spaceboxen zijn een tussenvoorziening, plekken waar mensen terecht kunnen die te goed zijn voor een intramurale voorziening, maar nog niet toe zijn om zelfstandig te wonen. Hier kunnen mensen tijdelijk, met begeleiding, wonen en op termijn uitstromen naar een andere zelfstandige woonruimte:

“De start was in 2015-2016. Toen is gekeken hoe we de maatschappelijke opvang en doorstroming konden reguleren en verbeteren. Het gaat om een opvangplek voor een doelgroep die niet zelf tot snelle stappen komt. Odeonstraat heeft maar vijftien³ cliënten en er zitten wel bewust vier begeleiders op (niet 24/7 en niet alleen voor de Odeonstraat).”

Volgens de respondenten van het Leger des Heils en Triade Vitree zijn alle units bezet:

“Er is soms een kleine wachtlijst, dan kijken we ook naar andere oplossingen, bijvoorbeeld een omklapconstructie. De cliënten kunnen ook niet eeuwig in de units zitten. Voordat de spaceboxen er waren, kreeg deze doelgroep eerder een eigen sociale huurwoning, via de 10%-regeling, maar daar zagen we wel een grote terugval (naar de opvang).”

“Alle units zijn bezet. Het zijn allemaal mensen vanuit de Wmo, dat is iets anders dan een indicatie hebben om in een woonvoorziening te kunnen komen van Triade. Dit is geen begeleid wonen, het is iets unieks met van 8.00 tot 17.00 uur begeleiding in de nabijheid, elke werkdag.”

³ Dit wordt gezegd door het Leger des Heils, verantwoordelijk voor vijftien van de dertig woningen.

De bewoners

De bewoners zijn divers. Er is een groot leeftijdsverschil tussen de cliënten (gemiddeld ongeveer tussen de 30 en 40 jaar) en de studenten (gemiddeld ongeveer tussen de 17 en 25 jaar), dat maakt volgens een respondent de verhoudingen niet gelijk. Het is moeilijk voor een student een cliënt op zijn gedrag aan te spreken. Een andere respondent merkt op:

“Ze zijn wat ouder dan de gemiddelde Odeonparkbewoner. Ik krijg daarbij signalen van de partners, zoals politie, dat het wat zwaardere bewoners lijken te worden, meer problematiek.”

Ook de wijkagent merkt dat de cliënten van het Leger des Heils zwaardere problematiek hebben dan voorheen:

“Als er wat op het Odeonpark gebeurt, is het meestal aan de kant van het Leger des Heils. Ik heb dit ook besproken met de twee begeleiders van het Leger des Heils. Niet iedereen is geschikt om op het Odeonpark te wonen, voor iemand met dagelijkse psychoses zijn er gewoon te veel prikkels. En andere bewoners kunnen daar ook last van ervaren. Dan kan dat weer escaleren. Alles hangt wel af van dagelijkse, goede begeleiding.”

Het Leger des Heils geeft echter aan dat er nu beter wordt geselecteerd waardoor er nu cliënten worden geplaatst die beter bij de pilot passen:

“Het is een zware doelgroep waarbij intensieve begeleiding benodigd is. De Odeonstraat is een maatschappelijk doorstroom locatie en bij de start van de Odeonstraat hebben we deelnemers geplaatst vanuit de Maatschappelijk Opvang/ Dag- en Nachtopvang Almere. Vanuit deze start hebben we geleerd dat een ander beleid op screening en aanmeldingsprocedure noodzakelijk was om het project, trajecten en de uitstroom te optimaliseren en doen slagen. Het hebben van perspectief en het accepteren van begeleiding bij verslaving en/of psychische knelpunten is vanaf deze periode een voorwaarde geworden voor onze deelnemers om een traject op de Odeonstraat te kunnen starten.”

De respondenten merken op dat er verschillen zijn tussen de cliënten van het Leger des Heils en die van Triade Vitree:

“De doelgroep van Triade Vitree heeft een lichtverstandelijke beperking en psychische problemen. Het Leger des Heils heeft bijna dezelfde doelgroep, maar met een andere instroom, namelijk uit de daklozenopvang en mensen met verslavingsproblemen. De cliënten van Triade Vitree zijn wat minder heftig dan van het Leger des Heils.”

Maar zoals de medewerkers van Triade Vitree opmerken:

“De combinatie van cliënten van het Leger des Heils en van Triade Vitree is niet ideaal. Onze bewoners zijn kwetsbaarder en komen met de verkeerde mensen in aanraking. Maar je kunt niet zeggen dat die groepen niet samen kunnen, ze helpen elkaar ook.”

Enkele respondenten merken op dat voor alle doelgroepen (studenten, statushouders, starters en cliënten) op het Odeonpark geldt dat ze moeten leren hoe je naast iemand woont:

“Nu wonen mensen naast elkaar die allemaal hetzelfde zijn, met dezelfde soort problematieken. Dit in tegenstelling tot een woonwijk, waar je midden tussen ervaren

bewoners woont die jou kunnen helpen, bijvoorbeeld met de manier van afval weggooien. Voor de studenten zijn er 'hoe woon je op jezelf-trainingen'. Die zitten ook allemaal met gelijken om zich heen. Voor de cliënten is er begeleiding om ze net genoeg een duwtje in de rug te geven, zodat ze weer overeind staan. Maar als de hele straat zo op het randje staat, gaat het natuurlijk nooit goed lukken."

De begeleiding

Eén van de spaceboxen is ingericht als kantoor voor de medewerkers van Triade Vitree en het Leger des Heils. Ze zijn aanwezig op werkdagen tijdens kantooruren. De wens van de opbouwwerkers, de medewerkers van de gemeente, wijkagent en Van der Linden en Creative Living is dat de begeleiding op locatie uitgebreid mag worden, naar avond- en nachturen en de weekenden:

"Deze begeleiding mag wel wat intensiever. Het is nu alleen tijdens kantooruren en dan is het ook wel rustig. Maar zodra de begeleiding weggaat, dan ontstaat er wel eens wat overlast en komen de dealers."

De medewerkers begeleiden niet alleen de cliënten op het Odeonpark, maar ook cliënten elders in de stad. De cliënten op het Odeonpark ontvangen een aantal uur per week begeleiding. De respondenten merken een verschil in de begeleiding:

"Triade Vitree kent meer inloophmomenten dan bij Leger des Heils en heeft ook een eigen ruimte. Voor het Leger des Heils is het een ambulante wonen traject. De medewerkers van het Leger des Heils letten bij de bewoners ook op vervuiling en verslaving door controle op de kamer. Er is een sleutelplan om bij bewoners op de kamer te kunnen komen."

Het Leger des Heils plaatst mensen op het Odeonpark die open staan voor hulpverlening. Het begint met een intakegesprek, de schulden worden in kaart gebracht, de cliënt moet een inkomen hebben en dagbesteding. Er wordt een traject aangeboden voor maximaal twee jaar. Er is minimaal drie uur per week ambulante woonbegeleiding, die uren worden gaandeweg afgebouwd bij de mensen die wat verder in het traject zitten.

Het pakket van de cliënt van Triade Vitree bepaalt de beschikbare begeleiding. De medewerkers geven aan dat het aantal uren nooit toereikend is. Alle cliënten van Triade Vitree op het Odeonpark hebben een indicatie vanuit de Wmo. De bewoners moeten een bewindvoerder hebben, dagbesteding en ze moeten begeleiding accepteren.

Bezetting en doorstroming

De respondenten geven aan dat alle spaceboxen zijn bewoond en dat er zelfs sprake is van een wachtlijst:

"Vijftien⁴ mensen is een klein aantal, als het zou kunnen om het aantal spaceboxen te verdubbelen, dan hebben we de plekken zo gevuld."

"Het Odeonpark is een druppel op de gloeiende plaat. Bij de zorginstanties is er nog steeds instroom en bij het Odeonpark is er een beperkte uitstroom. Want het tekort aan kleine, goedkope woningen is er nog steeds. Dat is het grote achterliggende probleem."

⁴ Dit wordt gezegd door het Leger des Heils, verantwoordelijk voor vijftien van de dertig woningen.

Volgens sommige respondenten merken de cliënten verschillen tussen de twee zorgorganisaties, met name in de doorstroming. Volgens Triade Vitree stromen de cliënten van het Leger des Heils na twee jaar door, bij Triade Vitree duurt het langer:

“Dat komt omdat de cliënten van het Leger des Heils via de daklozenopvang op het Odeonpark komen. Als je liet zien dat je dagbesteding had en je was netjes, dan stroomde je door. Dat gaf onder onze cliënten een heel naar gevoel. We hebben wel aanvragen gehad om bij Triade Vitree weg te gaan en naar het Leger des Heils te kunnen, vanwege die doorstroming. Triade Vitree moest zich houden aan de regels van de urgentie en die van Woningnet. Maar urgentie regelen is, wat eerst niet kon, nu beter haalbaar voor Triade Vitree door de omklapconstructies.”

Het Leger des Heils geeft aan dat gemiddeld genomen het doorstromen van het Odeonpark naar een andere woning binnen twee jaar lukt. Een klein deel van de cliënten huurt een woning via een omklapconstructie. Het Leger des Heils werkt sinds 2021 met *Thuis in de wijk*⁵, momenteel zijn er 27 mensen in een ‘Thuis in de wijk’-constructie. Anderen gaan naar een andere stad, gaan samenwonen of huren bij een particulier. Een deel van de doorstroming lukt niet vanwege de huidige woningmarkt.

De doorstroming bij Triade Vitree ging het lange tijd moeizaam, maar begint nu op gang te komen door ‘Thuis in de wijk’.

“Odeonpark is een soort tussenstop, maar het is een illusie om te denken dat twee jaar voldoende is.”

Uitzetting

Er zijn weleens uitzettingen geweest vanwege overlast, geweld en bedreiging. Volgens het Leger des Heils was dit met name in het begin:

“Vanuit het Leger des Heils zetten we niet zomaar iemand eruit. Er gaat een traject aan vooraf en er wordt op basis van waarschuwingen een afweging/ overweging gemaakt of een andere plek beter passend is. We hebben een zorgplicht en zetten onze deelnemers niet zomaar op straat. Er wordt altijd in samenspraak met de deelnemers gekeken naar een passende oplossing wanneer het blijkt dat het verblijf op de Odeonstraat niet meer haalbaar en acceptabel is.”

De wijkagent geeft aan dat de uitzettingen tot nu toe goed verlopen:

“Ik ben er ook niet bij nodig, tot op heden gaat het goed. Als het spannend wordt kunnen ze me altijd bellen of de meldkamer. Afgelopen maandag heeft het Leger des Heils weer een kamercontrole gedaan en dat is zonder incidenten verlopen.”

⁵ Thuis in de wijk: Een eigen woonplek met zorg op maat in de wijk vormt de basis voor prettig wonen, deelname aan de maatschappij en eventueel, goed herstel. De gemeente Almere, verhuurders en zorgaanbieders zetten zich gezamenlijk in om mensen een kans te bieden op goed herstel en duurzame (re)integratie in de Almeerse samenleving nadat ze uitstromen uit een 24-uurs zorginstelling. De bewoner, zorgaanbieder en verhuurder spreken in ‘Thuis in de wijk’ af hoe zij samenwerken, van voorbereiding vanuit de instelling tot nazorg.

Samenwerking

De respondenten ervaren de samenwerking als goed. Vier keer per jaar ontmoeten ze elkaar tijdens één van de overleggen; er is een integraal overleg op operationeel en tactisch niveau. Aan tafel zitten de verhuurders, zorgpartners, politie, de Schoor en de gemeente. De opbouwwerker is voorzitter van operationeel overleg. De gebiedsmanager Almere Stad Oost is voorzitter van het tactisch overleg.

“De lijntjes zijn kort, we kennen elkaar en we weten elkaar te vinden. Als er overlast is, wordt er goed geacteerd en afgestemd.”

“Wij zijn zeer tevreden over de samenwerking. Maar het verhelpen van schades of mankementen gaat niet altijd snel genoeg. Vanwege de karakteristiek van de bewoners moet er meer interactie plaatsvinden om elkaar te begrijpen. Bij Triade Vitree hebben ze een andere begeleidingsstijl. Het Leger des Heils kan het op die manier niet doen. Wij zitten er strak op.”

“De samenwerking gaat goed. We kunnen veel informatie met elkaar delen. Het is op basis van wederzijds vertrouwen. Daar ben ik blij om, dat we zo’n goede werkrelatie hebben. Ik zit bij het operationeel overleg en mijn collega bij het tactisch overleg. We overleggen met elkaar en geven elkaar input voor de overleggen.”

“Ik ervaar de samenwerking als heel positief, we kennen elkaar en weten elkaar te vinden en we weten waarvoor we elkaar kunnen gebruiken (als er iets moet gebeuren). Ook de overlegstructuur die daarvoor is opgezet is hierin helpend. Er is goede uitwisseling van informatie op vaste momenten.”

“De Odeonpark-overleggen zijn belangrijk, ook al heeft Triade Vitree minder politie-gerelateerde zaken dan het Leger des Heils. Maar het bijwonen van die overleggen moet binnen het aantal uren dat we er voor hebben. De samenwerking met politie is top. Ook met de medewerkers van het Leger des Heils hebben we goede contacten.”

“De samenwerking is goed, er is een goed contact. Het was intensiever toen alle overleggen nog gebundeld waren (operationeel en tactisch). Dat vind ik jammer. Het gevoel van minder contact kan ook door corona komen.”

Wat gaat er goed met dit project?

De respondenten vinden de samenwerking tussen de verschillende partijen goed gaat, er kan snel geschakeld worden bij signalen van overlast. Zo is de geluidsoverlast flink teruggebracht. Ook wordt er veel gedaan aan community-building op het Odeonpark; zo is er is een moestuin aangelegd compleet met een kippenhok.

Meerdere respondenten vinden het jammer dat de buurtontmoetingsplek Karibu al een jaar gesloten is:

“Wij vinden een ontmoetingsplek onontbeerlijk, voor dit woonconcept. De woningen zijn ontzettend klein. Buurtontmoetingsplaats Karibu wordt gemist, een plek om je verjaardag te

vieren of om elkaar te ontmoeten). Ook werden de wasmachines goed gebruikt in Karibu door de zorgpatiënten.”

De bewoners van Triade-Vitree en het Leger des Heils kunnen het samen goed vinden:

“Twee keer per jaar organiseren ze een hapje en een drankje en dan zie je wel die vermenging. Dat vind ik wel mooi om te zien, je ziet niet echt een scheiding.”

Ook de medewerkers van Triade Vitree halen de sociale cohesie tussen de bewoners aan als een voorbeeld van wat er goed gaat met dit project:

“Bewoners helpen elkaar als er iets aan de hand is, ook als er nieuwe bewoners komen; zomers zijn ze heel veel buiten, er is saamhorigheid tussen mensen van dit blok, ondanks dat er veel aan de hand is.”

Het Leger des Heils is blij met de voortgang van het moment van opname naar opvang. Ook de doorstroming gaat goed, dat wil zeggen in relatie tot de huidige krapte op de woningmarkt.

En de verhuurders geven als voorbeeld dat er een wijk is gerealiseerd met betaalbare huisvesting:

“Dat is de eerste winst voor Almere. Er is geen leegstand en er is nog steeds ontzettend veel vraag naar. Dat is al een overduidelijk succes, omdat je voldoet aan een vraag.”

Wat gaat minder goed? Hoe is dit op te lossen?

De beperkte aanwezigheid van de begeleiding (alleen tijdens kantooruren) wordt als een punt ervaren wat verbeterd kan worden. Op vrijwillige basis hebben de begeleiders van het Leger des Heils wel eens 's avonds op het Odeonpark rondgelopen, maar dat was niet structureel, alleen als er veel klachten waren. Volgens de wijkagent zijn er nog wel wat aanpassingen nodig, voordat er 's avonds door de begeleiding kan worden gewerkt:

“Ik denk, voordat de begeleiders daar 's avonds zouden willen werken, dat er wel wat aanpassingen plaats moeten vinden. Zoals camera's op beide deuren met een monitor in 301 waar begeleiding zit. Zo kan er overdag/avond op gekeken worden (veiligheidsgevoel en monitoring bezoek) en bij een incident kan men kijken wie er binnen gekomen is of weg gegaan.”

In de loop van de tijd zijn veel problemen opgepakt. Er is geweld geweest en bedreigingen, er is brand geweest, er zaten zwervers onder de woningen en sommige respondenten hadden het vermoeden dat er drugsdealers actief waren op het Odeonpark.

Het terrein tussen de twee zorgblokken wordt gehuurd door Creative Living. Op dit terrein bevinden zich twintig parkeerplaatsen, bedoeld voor de bewoners van deze twee blokken. Sinds de gemeente ook Filmwijk heeft aangewezen als blauwe zone en daarna betaald parkeren heeft ingevoerd, is dit terrein een terugkerend punt van discussie tijdens de operationeel overleggen. Omdat het eigen terrein is, waar geen betaald parkeren geldt, kunnen automobilisten daar gratis parkeren. Daar wordt ook door niet-bewoners gebruik van gemaakt. Verschillende maatregelen zijn besproken en uitgevoerd. Bordjes met daarop 'Eigen terrein' werden door onbekenden verwijderd en een slagboom is te duur en vandalisme



gevoelig (vindt althans de eigenaar/exploitant van de spaceboxen). Er wordt ook nu nog naar een passende oplossing gezocht.

De problemen die de respondenten noemen hebben voornamelijk betrekking op de wooneenheden zelf. Lekkages, hogere energiekosten, schimmel, tocht, ongedierte, verzakkingen en scheuren in ramen:

“De aanpak van mankementen gaat zo houtje-touwtje, de conditie van de units is bedenkelijk.”

De begeleiders van Triade Vitree voelen zich vaak te veel huismeester, om problemen op te lossen waar ze niks aan kunnen doen.

De wijkagent adviseert dat er een bel bij de deur wordt geïnstalleerd, die ontbreekt nu waardoor de deur altijd open staat waardoor het niet te controleren is wie er allemaal binnenkomt. En een camera bij beide deuren, zodat er vanuit het kantoor meer toezicht is. En er moet betere verlichting in de galerij komen om het veiligheidsgevoel te vergroten.

Meldingen van overlast

Volgens meerdere respondenten heeft het blok, door de vele gebeurtenissen uit het verleden, een bepaalde reputatie gekregen:

“De bewoners van de locatie Leger des Heils en Triade-Vitree hebben een naam, het wordt ze lang nagedragen. Soms hoor ik dingen voorbijkomen die jaren geleden gebeurd zijn.”

De opbouwwerker en de veiligheidsmanager geven aan dat ze geluiden horen van overlast, maar ontvangen weinig meldingen. Zijn er geen meldingen omdat de bewoners denken dat er niet mee wordt gedaan of valt de overlast mee? De gebiedsmanager heeft in 2021 een bewonersavond voor de inwoners van het Odeonpark georganiseerd, 308 inwoners zijn uitgenodigd en 6 zijn er naar de avond gekomen:

“Een paar bewoners van de Alliantie wisten niet dat er medewerkers van de instellingen op het park aanwezig zijn. We hebben ook een meldformulier gemaakt waarop duidelijk staat aangegeven wat je bij wie kunt melden.”

De gebiedsmanager geeft aan, dat als de buurtontmoetingsplek Karibu weer open is, zij en de opbouwwerker daar af en toe aanwezig zijn en zo de overlast eerder te horen krijgen.

De wijkagent geeft aan dat hij elke dienst even een rondje over het Odeonpark loopt. Ook hij geeft aan dat er weinig meldingen zijn geregistreerd.

Wat is er veranderd sinds de vorige evaluatie in 2017?

Een respondent merkt op dat de eerste evaluatie plaats vond een jaar na oplevering en dat het te weinig had opgeleverd.

De medewerkers van Triade Vitree merken op dat de situatie is verbeterd:

“Voorheen hadden we soms last van onveilige situaties. We hebben het ook zelf meegemaakt. Dat is nu niet meer. Maar we zitten hier soms wel alleen, en er is veel aanloop. Ook van mensen die je eigenlijk niet kent, die hier niet wonen, want het zijn niet alleen onze

cliënten die aankloppen.”

Een medewerker van de gemeente ziet dat de landelijke trend van meer ambulantisering en extramuralisering ook in Almere op gang aan het komen is. Er komen meer mensen in de wijk wonen met een psychische kwetsbaarheid met de nodige ambulante ondersteuning. Het Odeonpark is daar een voorbeeld van.

De buurtontmoetingsplek Karibu wordt door de wijkagent genoemd als een positieve ontwikkeling sinds de opening:

“Als Karibu weer wordt vrijgegeven hoop ik dat deze weer wordt ingezet voor de saamhorigheid. Een groep studenten organiseerde filmavonden en andere activiteiten voor alle bewoners.”

Volgens de beheerders is er wel wat verbeterd, maar ze merken dat er weinig budgetten beschikbaar zijn:

“We hebben wel het nodige voor elkaar gekregen in de overlegstructuren zoals de infrastructuur en voorzieningen. Het mag wel wat meer en wat beter. Maar het blijft een tijdelijke woonwijk. Dus zijn er weinig budgetten beschikbaar of mensen weten niet waar ze de budgetten kunnen aanvragen. Dat zie je terug in de kwaliteit van de leefomgeving.”

De invloed van corona

Ook het dagelijks leven op het Odeonpark werd beïnvloed door corona. Sommige bewoners zijn heel bang geweest en wilden de begeleider niet binnen laten. Er waren zelfs bewoners die zich een maand hebben opgesloten. Hierdoor en door uitval van begeleiders door corona was er een terugloop in het aantal uren begeleiding van de inwoners. Daardoor is de doorstroming gestagneerd.

“Het is ook een doelgroep die niet gaat beeldbellen.”

Veel studenten hebben de huur opgezegd, omdat ze de huur niet meer konden betalen. Ze verloren hun bijbaan in de horeca. Andere studenten vertrokken, omdat ze voornamelijk online les kregen. Die colleges konden ze ook vanuit het ouderlijk huis volgen.

Wanneer is dit project een succes?

Op de vraag “wanneer is dit project een succes?” reageren de respondenten terughoudend. Alleen de eigenaren reageren enthousiast dat het project al een succes is omdat er betaalbare woningen zijn gerealiseerd. De andere respondenten komen met voorwaarden waar nu nog niet aan wordt voldaan, in hun ogen. Zo heeft het Odeonpark geen verbinding met de rest van Filmwijk en niet alle inwoners hebben een dagbesteding:

“Als mensen de verbinding maken, als de overlast die wordt ervaren minder op de voorgrond komt. Maar mensen maken geen verbinding naar de wijk, het is een op zichzelf staand blok, daar ervaren mensen geen voordeel van. Voor de stad is wel van belang dat er door deze doelgroep een goede eerste stap kan worden gemaakt, maar dan moet er wel dagbesteding zijn, dat geeft rust, structuur en regelmaat.”

Anderen vinden het een succes wanneer de overlast tot een minimum wordt beperkt:

“Als het voldoet aan de vraag en dat het gebeurt op een manier waarop de overlast beperkt is en onder controle wordt gehouden waardoor iedereen met redelijk plezier kan wonen.”

“Ik vind het een succes als we deze mensen deze plek kunnen geven met beheersbare overlast.”

De doorstroming is ook een voorwaarde:

En zolang de doorstroming van de woningen van het Leger des Heils en Triade Vitree gewaarborgd en ze een onderdeel van de oplossing van het onderliggende probleem/plaatje zijn.”

De respondenten maken zich ook zorgen over de tijdelijkheid van de woningen en het lage aantal:

“Er zit een einddatum aan de boxen en wat dan? De spaceboxen mogen daar nog tien tot vijftien jaar staan. Het brede probleem is niet opgelost. Die dertig spaceboxen zijn lang niet genoeg. We willen meer van deze kleinschalige, betaalbare wooneenheden voor alleenstaanden. Ik maak me zorgen over de duurzame uitstroom.”

Volgens de respondenten is het project belangrijk voor de bewoners, als tussenvoorziening:

“Als iemand uiteindelijk (soms pas na vijf jaar) kan doorstromen naar de wijk door onze inzet en begeleiding. Een lang verblijf hier is soms erg schrijnend voor de betrokken persoon. Dus als dit zou stoppen is er meer overlast, dan ontbreekt deze tussenstop. Wij leveren ook nabijheid, dan kunnen we snel helpen met iets.”

Tenslotte:

“Het belangrijkste is dat er goede begeleiding op zit. En dat er bewoners wonen met iets minder zware problematiek.”

Omgeving, ligging in de buurt

In de gesprekspuntenlijst was geen vraag opgenomen over de locatie van het Odeonpark. Toch kwam het onderwerp in een paar gesprekken spontaan ter sprake. Sommige respondenten vinden de locatie niet goed gekozen:

“Ze wonen heel dicht op het centrum, dicht bij de Blowboot, dicht bij het Festivalplein. Om mensen te laten wonen op zo’n locatie met deze problematiek geef je ze eigenlijk geen kans om uit de problematiek te komen. Het is goed dat er een tussenvoorziening is en ik zie dat het Leger des Heils en Triade Vitree voor hun cliënten gaan, alleen de locatie is niet goed gekozen. Je moet zo’n tussenvoorziening ergens plaatsen waar minder verleiding is.”

“Deze locatie hebben wij nooit gewild, in de stad naast de Blowboot en Festivalplein, dat levert de verkeerde contacten op, er is nu te weinig zicht op, er zijn veel klanten van dealers.”

“Op het Odeonpark wonen honderden bewoners. Het is echt een wijkje, maar dat erkent de gemeente niet. Het wordt gezien als tijdelijk, hoort het bij Centrum of bij Filmwijk, is het betaald parkeren, blauwe zone of gratis? Tussen de wal en het schip. Dat zie je terugkomen in de leefbaarheid van de wijk: de overvolle prullenbakken, het afsputten van de schoonmaakwagentjes, de opslag van bouwmaterialen, het parkeergebied van kermis- en marktexploitanten. Overloopgebiedje van alles en nog wat. Er gaat aandacht naar uit vanuit

de gebiedsmanager, er zijn veel partijen mee bezig, maar er zit een kwetsbaarheid in. We moeten er veel instoppen om het leefbaar te houden.”

“Odeonpark is een eilandje, omsloten door water, spoorweg, weg, water. En veel open ruimte tussen de rest van de omgeving, het raakt niks.”

Anderen geven juist aan dat er in het begin helemaal geen discussie was over de locatie en dat de locatie juist heel centraal moet liggen:

“In het begin is er nog een informatiebijeenkomst geweest met de wijk. Het was ver genoeg voor iedereen. Niemand maakte zich daar zorgen over. De betrokken organisaties hebben de locatie nooit ter discussie gesteld. De wijkagent maakte zich er wel zorgen over, bij de 2^{de} fase. Het centrum was niet zo zeer het issue, meer de Blowboat. Triade Vitree en het Leger des Heils maakten zich hier geen zorgen over.”

“Plaatsing van spaceboxen op bijvoorbeeld een industrieterrein druist in tegen het beleid. We willen dat mensen onderdeel worden van de samenleving. We willen mensen niet meer wegstoppen in de bossen, zoals we vroeger deden. Wat creëer je als deze mensen met een kwetsbaarheid buiten de samenleving plaatst? Dat is exclusie terwijl je met z'n allen inclusie wilt.”

De mogelijke verplaatsing van het Festivalplein naar het Odeonpark is voor sommige respondenten reden tot zorgen:

“En verplaatsing van het Festivalplein naar vlak naast het Odeonpark is ook niet handig, die groep wil je hier niet hebben.”

“Er zijn plannen om het Festivalplein te verplaatsen naar het Odeonpark. Dat is geen goed idee, omdat je dan te veel problematiek op een te klein stukje gebied krijgt.”

“Of de verplaatsing van het Festivalplein uitmaakt, vind ik lastig in te schatten. Het is maar een paar honderd meter. Maar de link die er is tussen de bewoners en de bezoekers van het plein vind ik hem wel spannend of je nu de overlast naar het Odeonpark gaat trekken.”

Tips (aan een andere gemeente)

Om nogmaals de min en plus punten van het project boven tafel te krijgen is, aan het einde van het gesprek, de vraag gesteld welke tips ze aan een willekeurige gemeente zouden meegeven die ook een dergelijk project wil opzetten. Een opsomming:

- Vooraf een goed werkplan maken en regels en criteria.
- Weet elkaar te vinden als partners.
- Een goede overlegstructuur met een operationeel en tactisch overleg, dan heb je meteen goed de vinger aan de pols. Dan kan je daar regie op blijven voeren.
- Goede begeleiding en het liefst uitbreiding van deze begeleiding.
- Stem de doelgroepen van bewoners goed op elkaar af.
- Kijk naar de totale populatie van het project. Zo wonen, naast de cliënten van het Leger des Heils en Triade Vitree, ook starters, statushouders en studenten op het Odeonpark.
- Locatie en bereikbaarheid zijn belangrijk, ambulante begeleiding moet er wel kunnen komen, dus dichtbij voorzieningen, bijna tegen het centrum aan en waar openbaar vervoer is.

- Let op de locatie. Liever niet in de stad, maar ook niet op een bedrijventerrein. Odeonpark is net teveel afgelegen, uit het zicht.
- Plaats deurbellen op de units.
- Kijk naar de draagkracht van de wijk.
- Een opbouwwerker of community-builder op het terrein.
- Niet doen, de spaceboxen zijn te gehorig. Kies voor een andere unitwoning en niet tweedehands.
- Investeer in het groen en de omgeving eromheen. Zie het niet als een overlooplocatie, een gebied waar je alles kunt dumpen.

Uitkomsten validatiebijeenkomst

Na het afnemen van de interviews is een gespreksverslag opgesteld (*De dagelijkse gang van zaken op het Odeonpark*). Dit verslag is vooraf aan de validatiebijeenkomst aan de respondenten⁶ toe gestuurd. Tijdens het overleg hebben de respondenten op het verslag kunnen reageren en is het op feitelijke onjuistheden gecorrigeerd. Door het ontbreken van de geregistreerde gegevens van Triade Vitree zijn de instroom-, doorstroom en bezettingscijfers niet besproken.

Tijdens de validatiebijeenkomst zijn de pluspunten op een flap-over aan de respondenten voorgelegd:

Pluspunten:

- Samenwerking
- Overlegstructuur
- Informatie-uitwisseling
- Geluidsoverlast teruggebracht
- Community building (moestuin en kippenhok)
- Doorstroming?
- Betaalbare huisvesting

Als reactie op de pluspunten wilden de respondenten vooral benadrukken dat de pilot goed verloopt. De aanpak werkt goed en de bezetting van de begeleiding van Triade Vitree en het Leger des Heils is stabiel. Dat is prettig voor de bewoners en voor de partners. Eén respondent gaf aan dat de deelnemers van de pilot vooral moeten blijven kijken naar wat er goed gaat. Meerdere respondenten beaamden dit en vulden aan met dat het met heel veel cliënten goed gaat en dat er maar een paar cliënten zijn die overlast veroorzaken. En er is van de pilot geleerd hoe je cliënten beter kunt begeleiden en hoe je overlast (beter) kunt aanpakken

Ook is er een flap-over met minpunten voorgelegd:

Minpunten:

- Conditie van de spaceboxen:
 - te warm in de zomer
 - schimmel, lekkages, hoge energierekening, tocht, ongedierte, enzovoort
 - herstel van schade wordt niet zo snel opgepakt
 - deurbel ontbreekt
 - veiligheid kan beter (camera en betere verlichting in de galerij)
- Beperkte aanwezigheid van begeleiding (mag intensiever)
- Buurtontmoetingsplek Karibu is gesloten
- Omgeving (rommelig, overloopgebied)

Eén respondent vult aan dat de bewoners geen binding hebben met de locatie, omdat ze weten dat ze er maar maximaal twee jaar mogen wonen. Op deze opmerking wordt gereageerd dat de

⁶ In bijlage 3 is een lijst opgenomen van de respondenten en de deelnemers aan de validatiebijeenkomst.

inwoners nu eenmaal een andere manier van betrokkenheid tonen. Zo is de bewonersbijeenkomst slecht bezocht, maar de meeste bewoners zitten wel in de WhatsApp-groep van het Odeonpark en laten op deze manier van zich horen. Een deel van de bewoners is ook betrokken bij de leefbaarheidsaanpak.

Elk half jaar een evaluatie?

In de intentieovereenkomst is afgesproken dat er elk half jaar wordt geëvalueerd. Dit is niet gebeurd, de enige evaluatie is uitgevoerd in 2017. Aan de respondenten is tijdens de validatiebijeenkomst de vraag gesteld hoe zijn dit hebben ervaren? Hebben ze evaluatiemomenten gemist? De algemene tendens is dat door de vergaderingen de evaluatiemomenten niet zijn gemist:

“Ik heb het niet gemist. Het is wel interessant dat het er nu is.”

“In het begin een gemiste kans, maar nu loopt het goed.”

“Ik heb de evaluatiemomenten niet gemist. In de afgelopen jaren zijn er diverse contactmomenten geweest met de verschillende netwerkpartners waarin de kwaliteit, de samenwerking en de urgente zaken die speelden op locatie de Odeonpark besproken zijn. Voor mij waren dit ook momenten van evaluatie. De wethouders zijn geregeld langs geweest en hebben gekeken op de locatie. Van daaruit zijn er gesprekken ontstaan waardoor je in zekere zin ook de kwaliteit waarborgt en het belang van de locaties bespreekt.”

Wel is er behoefte aan een zekere vorm van evaluatie:

“Wat ik nu mis zijn de doorstroomcijfers, dagbesteding, meldingen. Deze cijfers kunnen we elk jaar met elkaar bespreken. We moeten de cijfers beter op een rijtje hebben. En naar behoefte een uitgebreide evaluatie uitvoeren.”

“Een keer per half jaar een evaluatie laten uitvoeren, zoals is afgesproken in de intentieverklaring, is vaak. Zeker met de vergaderfrequentie die we nu hebben. Misschien kunnen we jaarlijks, als groep, een evaluatiemoment inplannen. En dan een evaluatie laten uitvoeren 1x in de 3-5 jaar. Misschien ook een keer een evaluatie over het hele Odeonpark in plaats van nu alleen de zorgblokjes.”

Aanbevelingen van de respondenten

Aan het einde van de validatiebijeenkomst is aan de respondenten gevraagd of ze nog aanbevelingen hadden om tot een nog beter resultaat te komen:

- **Cijfers monitoren**

De cijfers over instroom, doorstroom en uitstroomgegevens, de gegevens over de dagbesteding, bezetting, verblijfsduur, begeleiding en vorm van dagbesteding zijn niet bekend bij de leden van de projectgroep. Voor de evaluatie zijn deze gegevens opgevraagd. Het Leger des Heils heeft deze cijfers voor een groot deel kunnen aanleveren, Triade Vitree heeft lang nodig gehad om een gedeelte van deze cijfers aan te leveren. De medewerkers van de gemeente geven aan deze cijfers elk jaar te willen opvragen en te bespreken.

- **Onderzoek naar mogelijkheid van particulier cameratoezicht**
 Het gaat hier om cameratoezicht bij de ingangdeuren. Dit zijn particuliere camera's. Om deze op te kunnen hangen moeten alle bewoners toestemming verlenen.
- **Openstelling van buurtontmoetingsplek Karibu**
 De gemeente werkt hard aan de openstelling van buurtontmoetingsplek Karibu. Deze plek wordt momenteel door de bewoners van het Odeonpark gemist, als ontmoetingsplek, een plek om je verjaardag te vieren of om elkaar te ontmoeten.
- **Blijvend en structureel investeren in community building en integrale aanpak (leefbaarheidsaanpak)**
 Naar aanleiding van het onderzoek Leefbaarheid Odeonpark 2020/2021 is er een plan van aanpak om het saamhorigheidsgevoel en het veiligheidsgevoel te vergroten en de zichtbaarheid en de communicatie van de betrokken partners te verbeteren. De aanbeveling is om ook voor 2023 een plan van aanpak op te stellen.
- **Zichtbaar aanwezig zijn op het Odeonpark**
 Dit punt is opgenomen in het plan van aanpak om de leefbaarheid op het Odeonpark te vergroten. De aanbeveling is om dit punt ook voor 2023 in het plan van aanpak op te nemen.
- **Uitbreiding van begeleiding op kwetsbare momenten**
 Bijna alle respondenten geven aan dat de begeleiding van Triade Vitree en het Leger des Heils mag worden uitgebreid. Eén respondent gaf tijdens de interviews aan dat deze mocht worden uitgebreid naar 24 uur, 7 dagen per week, maar dat vinden de andere respondenten te veel. Of zoals een respondent aangaf: *"24-uurs voorzieningen zijn er genoeg."*
 De respondenten zien het liefst uitbreiding naar de avonduren. Hier zit natuurlijk een financiële component aan. Daarom stellen ze als compromis voor om uit te breiden naar de kwetsbare uren, zoals de zomeravonden.

Beantwoording onderzoeksvragen

In dit hoofdstuk worden de onderzoeksvragen beantwoord. In de inleiding wordt opgemerkt dat van de twaalf respondenten zeven vanaf het begin bij het project betrokken waren en dat er vijf in de loop van de tijd erbij zijn gekomen. Voor de beantwoording van de vragen heeft dit geen invloed gehad. De 'nieuwe' respondenten waren goed op de hoogte.

In hoeverre worden de spacebox-woningen benut?

Het antwoord op deze onderzoeksvraag moest uit de geregistreerde gegevens over 2018 t/m 2021 van het Leger des Heils en Triade Vitree naar voren komen. Bij de organisaties zijn gegevens opgevraagd over instroom, uitstroom, uitval en verblijfsduur van cliënten, gebruik van begeleiding en dagbesteding en de bezettingsgraad van de spaceboxen. Deze gegevens zijn gedeeltelijk geleverd. Uit de gesprekken met de respondenten blijkt dat de spaceboxen goed benut worden. Er is geen sprake van structurele leegstand. De uitstroom is wisselend; in 2018 stroomden er 5 cliënten uit (alleen gegevens Triade Vitree), in 2019 4, in 2020 14 en in 2021 11.

De gemiddelde verblijfsduur van de cliënten van het Leger des Heils is 1,44 jaar.

Het doel van deze pilot om mensen te begeleiden naar (begeleid) zelfstandig wonen wordt bij de cliënten van het Leger des Heils grotendeels bereikt. De meeste cliënten van het Leger des Heils stromen uit naar (begeleid) zelfstandig wonen; in 2019 1 van de 2, in 2020 5 van de 8 en in 2021 7 van de 8.

Hoe beoordelen de betrokken partijen de samenwerking?

De respondenten ontmoeten elkaar vier keer per jaar tijdens één van de overleggen. Alle respondenten ervaren de samenwerking als goed. De lijnen zijn kort, er is goede uitwisseling van informatie en er wordt snel geschakeld als dat nodig is.

Niet alle respondenten zijn vanuit hun functie even nauw betrokken bij het Odeonpark. De medewerkers van het Leger des Heils en Triade Vitree, de opbouwwerker en de wijkagent zijn bijna dagelijks aanwezig op het Odeonpark. De medewerkers van de gemeente Almere, Van der Linden en Creative Living staan wat meer op de achtergrond en komen in actie als dat nodig is.

Wat gaat er volgens hen goed en wat zijn succesfactoren?

De respondenten vinden dat de samenwerking tussen de verschillende partijen goed gaat, er wordt snel geschakeld bij signalen van overlast. Ook wordt er veel gedaan aan community-building op het Odeonpark; zo is er een moestuin aangelegd compleet met een kippenhok. Ze vinden het jammer dat de buurtontmoetingsplek Karibu al een jaar gesloten is. En de doorstroming gaat goed, zeker gezien de huidige krapte op de woningmarkt.

Wat zijn volgens de betrokken partijen knel- en verbeterpunten? En wat is ervoor nodig om hier stappen in te kunnen maken?

De beperkte aanwezigheid van de begeleiding (alleen tijdens kantooruren) wordt als een punt ervaren wat verbeterd kan worden.

Veel problemen zijn in de loop van de tijd ook opgepakt. De problemen die de respondenten noemen hebben voornamelijk betrekking op de wooneenheden zelf.

Om het veiligheidsgevoel te vergroten wordt er geadviseerd om een deurbel te installeren, camera's bij de deuren op te hangen en betere verlichting in de galerij aan te brengen.

Verschillende respondenten geven aan geluiden over overlast te horen, maar ontvangen weinig meldingen.

Op welke wijze draagt het spacebox-project bij aan het zelfstandig wonen na uitstroom uit een 24-uursinstelling?

Volgens sommige respondenten merken de cliënten verschillen tussen de twee zorgorganisaties, met name in de doorstroming. Volgens Triade Vitree stromen de cliënten van het Leger des Heils na twee jaar door, bij Triade Vitree duurt het langer. Het Leger des Heils geeft aan dat gemiddeld genomen het doorstromen van het Odeonpark naar een andere woning binnen twee jaar lukt. Een klein deel van de cliënten huurt een woning via een omklapconstructie. Het Leger des Heils werkt sinds 2021 met *Thuis in de wijk*, momenteel 27 mensen in een 'Thuis in de wijk'-constructie. Anderen gaan naar een andere stad, gaan samenwonen of huren bij een particulier. Een deel van de doorstroming lukt niet vanwege de huidige woningmarkt. De doorstroming bij Triade Vitree ging in het begin moeizaam, maar begint nu ook op gang te komen door 'Thuis in de wijk'.

Welke lessen kunnen hieruit getrokken worden? Wat zijn aanbevelingen om van het spacebox-project in de Odeonstraat een blijvend succes te maken?

Tijdens de validatiebijeenkomst benadrukken de respondenten het unieke karakter van de pilot en het succes ervan. Met veel bewoners gaat het goed en op overlastmeldingen wordt snel gehandeld. Er is behoefte aan zekere vorm een evaluatie, maar niet elk half jaar. Wel moet er beter vinger aan de pols worden gehouden met het leveren van de geregistreerde gegevens van het Leger des Heils en Triade Vitree. De andere aanbevelingen:

- Onderzoek naar mogelijkheid van particulier cameratoezicht
- Openstelling van buurtontmoetingsplek Karibu
- Blijvend en structureel investeren in community building en integrale aanpak (leefbaarheidsaanpak)
- Zichtbaar aanwezig zijn op het Odeonpark
- Uitbreiding van begeleiding op kwetsbare momenten

Bijlage 1 Gespreksleidraad voor de betrokken partijen

1. Wat is jouw/jullie rol met betrekking tot de spaceboxen?
2. Wat is het doel van de spaceboxen? Waarom zijn deze nodig? Is het doel in de loop van de jaren aangepast/geschoven?
3. Zijn alle units bezet? Is er een wachtlijst?
4. Waar woonden deze mensen eerst?
5. Wie bepaalt wie een woning krijgt?
6. Wat voor mensen wonen er nu? Bedoeld voor doorstroom van cliënten uit de Wlz naar de Wmo, is dat nog steeds zo? (combinatie van doelgroepen)
7. Wat voor soort begeleiding krijgen de cliënten hier?
8. Heeft iedereen dagbesteding?
9. Hoe is de doorstroming?
10. Lukt het om de doelstelling te halen om na max 2 jaar uit te stromen?
11. Waar stromen de cliënten naar door? Zijn er genoeg woningen om naar toe door te stromen?
12. Hoe gaat het met de doorstromers (is daar zicht op?)?
13. Is er weleens een uitzetting? Waarom?
14. Hoe gaat de samenwerking met de betrokken partijen? Is er onderling overleg?
15. Wat gaat er goed met dit project? Voorbeelden!
16. Wat gaat minder goed? Hoe is dit op te lossen?
17. Is er sprake van overlast? In welke mate? Is dit toe te schrijven aan deze bewoners?
18. Wat zijn de ontwikkelingen sinds de vorige evaluatie (in 2017): wat is er anders, verbeterd, minder, etc. en waardoor komt dat?
19. (als het nog niet ter sprake is gekomen) Wat is de invloed van corona op het project?
20. Wanneer is dit project een succes?
21. Wat voegt het project spaceboxen toe? Met andere woorden: Als het project stopt, wat wordt er dan gemist?
22. Als een andere gemeente ook zoiets wil opzetten, wat zou je meegeven?
23. Wat zijn jouw aanbevelingen?

Bijlage 2 Gespreksleidraad voor politie

1. Wat is jouw/jullie rol met betrekking tot de spaceboxen?
2. Zijn jullie bekend met het doel van de spaceboxen? Waarom zijn deze nodig? Is het doel in de loop van de jaren aangepast/geschoven?
3. Komen jullie hier vaak (voor overleg of omdat er iets gebeurt?)
4. Wat voor mensen wonen er nu? (indruk)
5. Weten jullie waar de cliënten naar toe doorstromen?
6. Hoe gaat het met de doorstromers (is daar zicht op?) Houden jullie contact/vinger aan de pols?
7. Is er weleens een uitzetting? Waarom?
8. Hoe gaat de samenwerking met de betrokken partijen? Is er onderling overleg?
9. Wat gaat er goed met dit project? Voorbeelden!
10. Wat gaat minder goed? Hoe is dit op te lossen?
11. Is er sprake van overlast? In welke mate? Is dit toe te schrijven aan deze bewoners?
12. Wat zijn de ontwikkelingen sinds de start van het project in 2017: wat is er anders, verbeterd, minder, etc. en waardoor komt dat?
13. (als het nog niet ter sprake is gekomen) Wat is de invloed van corona op het project?
14. Wanneer is dit project een succes?
15. Wat voegt het project spaceboxen toe? Met andere woorden: Als het project stopt, wat wordt er dan gemist?
16. Als een andere gemeente ook zoiets wil opzetten, wat zou je meegeven?
17. Wat zijn jouw aanbevelingen?

Bijlage 3 Vragen over het gebruik van de spaceboxen

Beste controller,

Voor de evaluatie van de spaceboxen Odeonstraat heb ik enkele gegevens van uw organisatie nodig. Wilt u de onderstaande vragen beantwoorden en deze terug mailen? Alvast bedankt!

Graag als peildatum 1 januari gebruiken.

1. Hoeveel woonunits waren er beschikbaar om te verhuren?

2018	
2019	
2020	
2021	

2. Hoeveel cliënten zijn er ingestroomd?

2018	
2019	
2020	
2021	

3. Hoeveel cliënten zijn er uitgestroomd?

	Naar (begeleid) zelfstandig wonen	Om een andere reden (bv naar beschermd wonen, verhuizing, detentie, overleden, etc)?	Totaal
2018			
2019			
2020			
2021			

4. Wat is de verblijfsduur per cliënt in de spaceboxen op de Odeonstraat van deze cliënten?

5. Hoeveel maanden leegstand is er in totaal geweest?

2018	
2019	
2020	
2021	

6. Gebruik begeleiding per week (graag in uren, totaal of anders gemiddeld per cliënt)?

7. Kunt u aangeven hoeveel cliënten dagbesteding (uren of dagdelen) krijgen? En om wat voor dagbesteding gaat het dan? Is dat door jullie aangeboden, of hebben ze bijvoorbeeld betaald werk of vrijwillig werk bij een andere aanbieder?

	Aantal cliënten	Geïndiceerde dagbesteding	Vrijwilligerswerk	Betaald werk	Anders
2018					

2019					
2020					
2021					

Bijlage 4 Overzicht deelnemers interviews en validatiegesprek

	Organisatie	Interview	Validatiebijeenkomst
1	Gemeente Almere	Marija Sels (mede-opdrachtgever)	afwezig
		Frank Kramer	afwezig
		Marrit van Dijk- de Kroon (gebiedsmanager)	Marrit van Dijk- de Kroon
		Iris Wijen (veiligheidsmanager)	Iris Wijen
2	Triade	Geesje Speijer Ellen Rutten Serena de Groot	Geesje Speijer
3	Leger des Heils	Joost Langenberg	Rick Heijne
4	Van der Linden	Marc Visser	afwezig
	Creative Living	Willem Kips	Willem Kips
5	Politie	Jeroen Spint	Jeroen Spint
6	De Schoor	Patricia Werkman	Patricia Werkman