

Een blik op de maatschappelijke betrokkenheid van woningcorporatie Nijestee

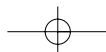


tekst HANNAH ELLENS
fotografie ROBERT VAN DER MOLEN

In the middle of our street...

De makelaardij staat bekend als een commerciële branche waar het vooral draait om zo snel mogelijk zoveel mogelijk geld verdienen. Nijestee, die ruim 30.000 inwoners van de stad Groningen een dak boven hun hoofd biedt, is net een tikkeltje anders. Deze woningcorporatie, die voortkomt uit de socialistische zuil sinds 1914, is technisch gezien een stichting zonder winstoogmerk waarvan de kerndirectie bestaat uit ex-dienstweigeraars en ex-krakers. 'Prettig wonen begint met een goede woning, een plek waar je je thuis voelt', luidt hun visie. Gaaike Euwema, directeur Woondiensten, vertelt over zijn werk, de maatschappelijke betrokkenheid van Nijestee en zijn binding met de stad Groningen.

Gaaike Euwema, geboren in Huize Tavenier in Groningen en opgegroeid in Haren, is 52 jaar oud en werkt al ruim tien jaar voor Nijestee. 'Nijestee is begonnen als maatschappelijke onderneming, maar dat begrip had in die tijd nog geen juridische basis, het was meer een concept. Nu nog steeds hebben we geen winstoogmerk, maar we moeten natuurlijk wel geld verdienen. Om te overleven en op lange termijn te kunnen plannen. Onze primaire doelstelling is om woonruimte te bieden aan mensen die daar anders niet aan komen.' Zelf houdt hij zich, als directeur van de afdeling Woondiensten, vooral bezig met klanten en bewoners. Welzijnsgerelateerde activiteiten, zoals het participeren in en initiëren van buurtfeesten, of de ontwikkeling van voorzieningen van de buurt waaronder speelterreinen. 'Maar,' zegt hij, 'we verlenen geen zorg. Dat doen wij niet. Wel kunnen mensen hier terecht voor zorggerelateerde zaken. We werken samen met veel hulpverleningsinstellingen, waaronder Stichting Huis, Novo, Jeugdzorg en Brasa. Zij huren van ons ten behoeve van hun doelgroep. Zo heeft Novo Huis woongroepen in huurwoningen van ons en werken we samen met Jeugdzorg voor kleinschalige woonprojecten. Ik ben erg trots op de diversiteit in maatschappelijke opvang.'





Goed denken, goed doen

De projecten waar Nijestee mee werkt worden zowel zelf geïnitieerd als aangedragen door partners. Zo is er het 'Samen er op af!' project, een samenwerking met de Groningse Kredietbank. Euwema vertelt; 'Voor dit project hadden we ongeveer 150 uitzettingen per jaar, een normaal aantal voor die tijd. Na de oorlog werd er door corporaties alleen maar gebouwd en tot de jaren '80 heerste er een starre bureaucratische sfeer. Uitzettingen kostten meer geld dan dat ze opleverden en bovendien was er een grote mate van maatschappelijke ongewenstheid. De ellende werd eigenlijk alleen maar verplaatst, het leverde voor niemand iets op. Zelf kwam ik toen uit de supermarktbranche, waardoor ik niet alleen klant- en marktgericht dacht, maar er ook aan gewend was elk dubbeltje twee keer om te draaien. Dus toen ik bij Nijestee kwam zijn we met zijn allen na gaan denken. Hoe kan dit anders?' Vanaf 2002 werd er een verandering merkbaar in het repressieve gedrag met deurwaarders en dergelijke. Vanuit Nijestee zijn een aantal stappen ondernomen met behoud van enkele bureaucratische competenties. Er kwam bijvoorbeeld meer contact met de klant en de huurder met een huurschuld kreeg een meer persoonlijke benadering. Binnen vier weken neemt nu iemand contact op met de huurder, soms telefonisch, maar veelal door simpelweg op bezoek te gaan, met de vraag of er hulp geboden kan worden. In zijn eigen ogen misschien wat betuttelend, dacht Euwema. 'Maar op zulke momenten is je persoonlijke opvatting niet relevant. Na een evaluatie bleek dat 99% procent van de bewoners deze nieuwe aanpak op prijs stelde; van 150 zijn we naar 30 uitzettingen gegaan. De huurder wordt in eerste instantie gevraagd of hij mee wil werken aan een inkoopregeling of iets dergelijks. Doordat we nu ook achter de voordeur komen zien we het sneller als een situatie schrijnend is. In zo'n geval is er vaak sprake van andere schulden en dan leggen wij het contact met de Groningse Kredietbank. Er wordt ter plekke een afspraak gemaakt en dan komt er iemand van de GKB langs. Het gaat allemaal om drempels wegnemen.' Ook ondanks de huidige crisis lijkt er een stabiliteit te zijn ontstaan in het aantal achterstanden door huurschuld. Tevens iets waar Euwema behoorlijk trots op is. 'Het is prettig om je geen zorgen te maken om een dak boven je hoofd.'

Stabiliteit bevorderen is iets dat vaker terugkomt in de projecten en samenwerkingsverbanden van Nijestee. Het aantal partners waarvan begeleid wonen trajecten wordt gehuisvest, neemt aanzienlijk toe. En de woningen waar Jeugdzorg gebruik van maakt vormen de thuisbasis voor jongeren die op die manier hun studie of school kunnen afronden. Daarnaast betreft Nijestee zich steeds meer bij het onderwijs. Er zijn werk- en leerplaatsen voor leerlingen van het Noorderpoortcollege en volgend jaar wordt de corporatie examinerator op het gebied van telefonie. Ook de IMC-weekendschool, een school voor aanvullend onderwijs voor gemotiveerde jongeren van tien tot veertien jaar uit sociaaleconomische achterstandswijken, ontvangt steun. 'Wij sponsoren door middel van het bieden van kantoorvoorzieningen; een telefoon- en internetverbinding en een vaste plek om vanuit te werken. Vrijwilligers en organisaties die draaien op vrijwilligers hebben daar vaak behoefte aan. Op die manier bied je een goede structuur en bevorder je de leefbaarheid. Ook voor de coach en buitenlandse spelers van de basketbalverenigingen GasTerraFlames en Celeritas-Donar wordt de huisvesting geregeld. We

bieden altijd sponsoring aan om er iets in de praktijk voor terug te krijgen. Door deze clubs worden er clinics in de wijk georganiseerd, er zijn competities, dat soort dingen. Streetball, tevens iets wat wij sponsoren, organiseert het 'pleintjes basketbal', een van de grootste in de EU.' De keuze om sportevenementen te sponsoren is bewust genomen. 'Sport is belangrijk voor structuur voor de jeugd,' legt Euwema uit. 'De gemeente doet nooit genoeg aan sportontwikkeling, dus springen wij in dat gat. Naast het bieden van structuur voorkomt het deels overlast en sport heeft meer invloed dan cultuur, op deze jongeren.'

'Achter de voordeur zien we het sneller als een situatie schrijnend is'

Uitbreiding en duurzaamheid

Dat Nijestee betrokken is bij de stad en haar bewoners lijkt een feit. Maar hoe zit het met het milieu? Met duurzaamheid? Dat zijn toch ook zaken die op de agenda van iedere onderneming staan? Euwema staat op en laat op een grote kaart van Groningen zien wat er de afgelopen vijftig jaar bij is gebouwd. De halve stad lijkt het wel. En nog steeds zijn er plannen om verder te bouwen. 'Bedrijfsmatig is deze groei goed,' zegt Euwema. 'Maar er is genoeg woonruimte. De kwaliteitsvraag neemt toe; er wonen nu twee mensen in een huis waar vroeger vijftien mensen woonden. En we naderen de grenzen van het mooie, landelijke gebied. Groningen is een stadse stad, met weinig industrie en veel jongeren. Als de bevolking op het platteland krimpt is het moeilijker daar voorzieningen te behouden en op de lange termijn vermindert dan de natuurlijke aanwas. Wij zijn nu vooral bezig met het verduurzamen van bestaande woningen. Milieu staat daarbij op de tweede plek, we kijken allereerst naar energiebesparing. Dat is immers voor de bewoners van directer belang. Door te isoleren, dubbel glas te plaatsen en speciale ketels te installeren zorgen we ervoor dat de woonlasten minder stijgen.' Ook in de toekomst zijn er vele plannen om duurzamer te wonen en werken. Nijestee koopt zelf alleen nog maar groene energie in en verhuist zelfs naar een nieuwe locatie om energie te besparen. 'In plaats van ons alleen te richten op nieuwbouw, kijken we naar het behoud en bevorderen van comfort in de bestaande woningen. Aan de virtuele energieconsulent 'Beter Peter' kun je vragen stellen en hij maakt vervolgens een inschatting van hoeveel je kunt bezuinigen op kosten en welke middelen je daarvoor moet gebruiken. Dan kan de bewoner zelf actie ondernemen. Verder hebben we de digitale huistest, die vooral gericht is op ouderen. Met de test wordt gekeken naar manieren om langer en veiliger in je woning te blijven. Wij vinden het belangrijk dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig kan wonen.' Nobeles doelen en activiteiten, waarbij het geen kwaad kan om ze landelijk uit te rollen. Maar dat staat voorlopig niet op de planning. 'Hoe groter we worden, hoe ingewikkelder. De woningmarkt is lokaal georganiseerd; onze belangrijkste partners zijn de bewoners en de stad. Groningen is een levende stad. Kijk, iets als New York vind ik ook heel fascinerend. Maar ik zou er niet willen wonen.'

