

# Van doelgroep naar deelgroepen

Naar passende arrangementen in de sociale huisvesting

## 1. Proloog.....3

## 2. Woonbeleid en de participatiesamenleving.....4

|  |   |
|--|---|
| Nederland verandert, het wonen verandert niet mee.....           | 4 |
| Participatiesamenleving en eigen kracht .....                    | 4 |
| Zelforganisatie: coördinatiemechanisme naast staat en markt..... | 4 |
| Eigen kracht versus klantdenken .....                            | 4 |
| Naar arrangementen in sociaal wonen .....                        | 4 |

## 3. De doelgroep van beleid .....5

|  |   |
|--|---|
| De voorraad groot, de doelgroep ruim ..... | 5 |
| Woonruimteverdeling en wachttijd.....      | 5 |
| Bijzondere groepen, de harde kern .....    | 5 |
| Feiten en cijfers.....                     | 5 |

## 4. Dimensies van eigen kracht in sociaal wonen .....6

|  |   |
|--|---|
| Oplossing en probleem ineen.....                           | 6 |
| Er is meer dan inkomen en wachttijd .....                  | 6 |
| Het ongelijkheidsprincipe .....                            | 6 |
| Eigen bestedingskracht, regelkracht, ontwikkelkracht ..... | 6 |

## 5. Eigen bestedingskracht .....8

|  |   |
|--|---|
| Nederland bestaat niet.....                          | 8 |
| Regionale verschillen – regionale mogelijkheden..... | 8 |
| Niemand tussen wal en schip!.....                    | 8 |
| Feiten en cijfers.....                               | 8 |

## 6. Eigen regelkracht .....9

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Draagkracht en draaglast.....       | 9 |
| Willen en kunnen .....              | 9 |
| Faciliteren-onder-voorwaarden ..... | 9 |
| Feiten en cijfers.....              | 9 |

## 7. Eigen ontwikkelkracht .....10

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Sociale stijging en het wonen.....   | 10 |
| Perspectief.....                     | 10 |
| Groei, stabiliteit en terugval ..... | 10 |
| Feiten en cijfers.....               | 10 |

## 8. De deelgroepen van sociaal wonen .....11

|   |    |
|---|----|
| Typologieën .....                       | 11 |
| Naar deelgroepen van sociaal wonen..... | 11 |

## 9. Arrangementen en eigen kracht .....13

## 10. Epiloog .....14

## Geïnterviewden en begeleiding .....15

## Literatuur en websites .....16

## 1. Proloog

In dit essay vertrek ik vanuit de gedachte dat ieder een eigen verantwoordelijkheid heeft voor zichzelf en zijn naasten. Ook voor het wonen. Het essay verkent wat het betekent als eigen verantwoordelijkheid en eigen mogelijkheden van burgers voorop staan. Vanuit die basisgedachte kan dan worden bekeken wie ondersteuning nodig heeft om fatsoenlijk te kunnen wonen, de opdracht voor sociaal huisvestingsbeleid. Het inkomen op het moment van aanvang van het huurcontract en de opgebouwde wachttijd zijn momenteel de criteria waarmee sociale huisvesting wordt geregeld. Als de mogelijkheden van mensen zelf voorop staan voldoen die niet. Er is naar mijn mening een andere en bredere optiek nodig. Welke behoeften zien we dan? Is dat te vatten in verbijzondering naar deelgroepen? En welke arrangementen zijn dan passend?

Bij zo'n zoektocht zijn ankerpunten nodig, die ik leen uit 'Vooruit naar de Kern', een toekomstverkenning die ik met anderen schreef<sup>1</sup>. Daarin staan de vijf bedoelingen van sociale huisvesting, die een uitwerking geven van het sociale grondrecht 'wonen' (fatsoenlijk wonen, betaalbaar wonen, wonen is persoonlijk, segregatie en stigmatisering voorkomen, en uitsluiting voorkomen). De bespreking van deze bedoelingen tijdens een expertmeeting<sup>2</sup> leidde tot de constatering dat aan deze bedoelingen de eigen verantwoordelijkheid van mensen vooraf hoort te gaan. Daarover gaat dus deze zoektocht.

Voordat ik eigen verantwoordelijkheid verder uitwerk, sta ik in §2 eerst stil bij de participatiesamenleving en het woonbeleid. Daarna besteed ik in §3 kort aandacht aan de wijze waarop het woonbeleid momenteel inhoud heeft gegeven aan de definitie van de doelgroep van beleid. In §4 werk ik uit hoe 'eigen kracht' zich vertaalt in het woonbeleid. Daarna werk ik in de paragrafen 5, 6 en 7 drie dimensies van eigen kracht voor het woonbeleid uit. Dit zijn eigen bestedingskracht, eigen regelkracht en eigen ontwikkelkracht. In § 8 sta ik stil bij de deelgroepen voor sociaal woonbeleid die zich aftekenen als deze drie dimensies van eigen kracht worden gecombineerd. § 9 geeft een overzicht van de typen arrangementen die passen bij relevante categorieën van eigen kracht. Ik sluit af met een korte epiloog. Daarin kijk ik naar de volgende stap om te komen tot passende arrangementen die aansluiten bij ieders eigen mogelijkheden.

Daarvoor verschuiven we eerst de blik van doelgroep naar deelgroepen.

## 2. Woonbeleid en de participatiesamenleving

### Nederland verandert, het wonen verandert niet mee

“Het is onmiskenbaar dat mensen in onze huidige netwerk- en informatiesamenleving mondiger en zelfstandiger zijn dan vroeger. Gecombineerd met de noodzaak om het tekort van de overheid terug te dringen, leidt dit ertoe dat de klassieke verzorgingsstaat langzaam maar zeker verandert in een participatiesamenleving. Van iedereen die dat kan, wordt gevraagd verantwoordelijkheid te nemen voor zijn of haar leven en omgeving.” Aldus de regering in de troonrede 2013<sup>3</sup>.

Die boodschap kwam niet uit de lucht vallen. Woorden van gelijke strekking maar in een ander idioom zijn ook ruim voorhanden in bijvoorbeeld rapporten en adviezen van de WRR<sup>4</sup>, de RMO<sup>5</sup>, het SCP<sup>6</sup> of de RLI<sup>7</sup>. En in publicaties die de vinger aan de pols van de samenleving houden<sup>8</sup>.

Nederland zit dus is een (beoogde) transitie van de verzorgingsstaat naar de participatiesamenleving. Wat betekent dat nu voor het wonen? En dan in het bijzonder voor dat deel van het wonen waar de verzorgingsstaat zich nu op richt? Auteurs die aandacht vragen voor eigen mogelijkheden, eigen verantwoordelijkheden of eigen initiatief zijn in ieder geval Rudy de Jong<sup>9</sup>, Jan van der Schaar<sup>10</sup> en (al heel lang) Adri Duivesteyn<sup>11</sup>. In Wonen 6.0 benadrukten 6 Delftse hoogleraren recent ook de noodzaak tot meer zelforganisatie<sup>12</sup>. In ‘Vooruit naar de kern’ is het één van de vier bouwstenen voor de renovatie van het woonsysteem<sup>13</sup>.

### Participatiesamenleving en eigen kracht

Eigen kracht is in de discussies over de participatiesamenleving een kernbegrip<sup>14</sup>. Het is daarbij behulpzaam om een onderscheid aan te brengen tussen eigen verantwoordelijkheid (ieder is uiteindelijk verantwoordelijk voor zijn eigen leven), eigen kracht (binnen die verantwoordelijkheden kun je veel zelf aanpakken en oplossen) en eigen regie (wat wil met je leven gegeven je eigen kracht). Het gaat daarbij dus om zelfsturing (wat wil iemand zelf) niet om participatie in de klassieke zin (de instanties willen dat mensen in hun programma meedoen). Of zoals het SCP het formuleert: het gaat om zelfredzame burgerparticipatie, niet om beleidsbeïnvloedende<sup>15</sup>. De hoofdstukken 5 tot en met 7 gaan nader in op aspecten van eigen kracht die relevant zijn voor sociaal wonen.

Maar eerst nog enkele woorden over zelforganisatie en klantrelaties in het sociaal wonen en - in het volgende hoofdstuk - over de huidige afbakening van de doelgroep van beleid.

### Zelforganisatie: coördinatiemechanisme naast staat en markt

Voor De Vernieuwde Stad maakten Marja Elsinga c.s. een greenfieldanalyse<sup>16</sup>. Als alternatief voor de keuze tussen overheid óf markt komt zelforganisatie als coördinatiemechanisme in beeld. Vanuit ‘de bedoeling’ van sociaal wonen zoals hiervoor verwoord, is dat een perspectief dat goed aansluit bij de omslag naar meer eigen verantwoordelijkheid. Daarvoor is dan samenwerking in collectieven nodig: non-profitorganisaties. Maar is de woningcorporatie dan niet zo’n non-profit? Van origine zeker wel. Door de beleidsopgaven die ze geacht werden op te lossen zijn ze echter verstatelijkt en steeds professioneler geworden. Zelforganisatie en eigen kracht passen daar niet goed bij. De positie van de huurder is daar verschoven naar die van klant van de corporatie.

### Eigen kracht versus klantdenken

De participatiesamenleving bestaat uit burgers. De gezondheidszorg heeft patiënten. Scholen hebben leerlingen, Universiteiten studenten. In sociale huisvesting zijn de huurders en bewoners in het spraakgebruik naar de achtergrond geschoven en is het begrip 'klant' dominant geworden. Het klantdenken helpt niet bij het bevorderen van zelforganisatie of het uitgaan van eigen kracht. Door bewoners, huurders en woningzoekenden als klanten te betitelen, is het wonen hen ont-eigend.

### Naar arrangementen in sociaal wonen

Verderop wordt uitgewerkt dat er op dit moment eigenlijk maar één smaak is in sociaal wonen: de 'sociale huurwoning'. Om de ontwikkeling naar een participatiesamenleving te ondersteunen is een meer gedifferentieerd aanbod noodzakelijk. Zo kan rekening worden gehouden met wat bewoner zelf willen of kunnen. Voor zo’n passend aanbod hanteer ik het begrip arrangement.

### 3. De doelgroep van beleid

#### De voorraad groot, de doelgroep ruim

De naoorlogse volkshuisvesting was een zaak van gesubsidieerde nieuwbouw productie om het woningtekort in te lopen. De woningcorporaties waren daarvoor een belangrijk voertuig. Ook kwalitatief goed wonen was een belangrijke leidraad. Vanaf de jaren zeventig zijn corporaties ingezet voor de stads- en dorpsvernieuwing. Slechte particuliere woningen werden aangekocht en opgeknapt of door nieuwbouw vervangen. Hierdoor nam de voorraad sociale huurwoningen verder toe. Met de voorraad groeide ook het aantal huurders bij corporaties. Wie eenmaal huurt kan dat blijven doen, ook als het inkomen stijgt. Zo werden ook middeninkomens 'vanzelf' klant bij corporaties. De corporaties gingen duurder en luxer bouwen en groeiden zo ook in het segment van de middeninkomens. Resultaat van deze ontwikkeling is dat op dit moment drie op de tien huishoudens onderdak vinden in de sociale huursector. Recent is in de herziene Woningwet vastgelegd dat alle huishoudens met een beneden modaal inkomen (dat is de helft van de bevolking) een beroep kunnen doen op sociale huisvesting<sup>17</sup>. Dat is een ruime definitie, in aanmerking genomen dat de grens pas recent is ingesteld.

#### Woonruimteverdeling en wachttijd

De toegang tot sociale huisvesting verloopt voor woningzoekenden doorgaans via (meestal regionale) woonruimtebemiddelingsystemen. Deze systemen hanteren veelal inschrijfduur als rangordecriterium. Naast het hebben van een beneden-modaal inkomen wordt opgebouwde wachttijd dan de tweede noodzakelijke voorwaarde om in aanmerking te kunnen komen voor een sociale huurwoning.

#### Bijzondere groepen, de harde kern

Soms hebben huurders niet de vaardigheden of mogelijkheden om voor zichzelf een weg te vinden. Dan is denken in aanvullende zorg en begeleiding nodig. Dat is bijvoorbeeld zo bij urgenten, vergunninghouders, ex-psychiatrisch patiënten, mensen die begeleiding nodig hebben bij wonen, dak- en thuislozen etc.

Niet zelden wordt het huisvesten van deze groepen gezien als een complex vraagstuk. Deze groepen worden door corporaties doorgaans direct aan woonruimte geholpen, buiten de reguliere de woonruimtebemiddeling om. Waarschijnlijk is daarom de noemer 'bijzondere groepen' populair. Eigenlijk zijn zij niet bijzonder maar de harde kern van de doelgroep.

#### Feiten en cijfers<sup>18</sup>

- ✓ *Iedereen met een inkomen minder dan € 34.911 kan bij corporaties een woning huren met een huur van maximaal € 710,68 (de doelgroep volgens de herziene Woningwet).*
- ✓ *In 2012 behoren ongeveer 2,9 mln huishoudens tot de Daeb-doelgroep, 4 % meer dan 4 jaar daarvoor. 1,6 miljoen huishoudens daarvan huurt bij een corporatie.*
- ✓ *2,4 mln van de ruim 7 mln huizen zijn van woningcorporaties, er is maar een kleine particuliere huursector.*
- ✓ *887.00 huishoudens uit de Daeb-doelgroep wonen in een eigenwoning, 384.000 huren particulier.*
- ✓ *Huurtoeslag is er beneden een inkomensgrens: € 21.625 per jaar voor alleenstaanden en € 29.350 per jaar voor meerpersoonshuishoudens. Voor 65+ huishoudens gelden iets lagere grenzen. De woning mag niet meer kosten dan € 710,68.*
- ✓ *In 2012 behoren 1,96 mln huurders tot de doelgroep van de huurtoeslag (inclusief bewoners van eigen woningen). In 2012 waren er 1,3 mln HT-ontvangers, in 2013 1,4 mln (geschat).*
- ✓ *Corporaties moeten vanaf 2016 huishoudens die in aanmerking komen voor Huurtoeslag in ten minste 95% van de gevallen een woning aanbieden onder de aftoppingsgrens van de Huurtoeslag.*
- ✓ *De laagste twee inkomensdecielen huren procentueel iets vaker bij een particuliere verhuurder dan bij een corporatie.*
- ✓ *Drie op de tien huurders bij corporaties hebben een inkomen boven de Daeb-grens.*

## 4. Dimensies van eigen kracht in sociaal wonen

### Oplossing en probleem ineen

Woningcorporaties beantwoorden de vraag 'voor wie ze het doen' dikwijls met de definitie 'voor wie zich niet zelf kan redden op de woningmarkt'. Als gekeken wordt waarom mensen zich niet zelf kunnen redden op de woningmarkt, dan is het antwoord - in ieder geval voor een deel van hen – dat dat komt omdat er naast corporaties weinig alternatieven zijn. Corporaties zijn geleidelijk de huurmarkt gaan domineren, door de gunstige prijs/kwaliteitsverhouding die zij kunnen bieden. Nederland kent een zeer bescheiden particuliere huursector, juist vanwege het succes van corporaties. En er zijn weinig coöperatieve vormen van huisvesting waarin mensen met een kleine beurs kunnen huren. Sociale huisvesting is dus zo succesvol dat het een selffulfilling prophecy is geworden. Dat staat het benutten van eigen kracht waarschijnlijk in de weg.

### Er is meer dan inkomen en wachttijd

Het stelsel van sociale huisvesting is ontstaan uit particulier initiatief in de negentiende eeuw. In de wederopbouwjaren en de naoorlogse hoogconjunctuur is het verstatelijkt. De fase na de verzelfstandiging in de jaren negentig van de vorige eeuw is recent afgesloten met de herziening van de Woningwet. Daarin zijn de aanbevelingen van de Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties meegenomen. Toch dringt zich het beeld op dat het stelsel ook na herziening op belangrijke aspecten niet is ingericht op de doorontwikkeling van verzorgingsstaat naar de participatiesamenleving. Gelijke behandeling blijft het leidend principe, passende of noodzakelijke oplossingen die aansluiten bij de eigen mogelijkheden staan niet voorop. Zo zijn inkomen en opgebouwde wachttijd nog steeds de (enige) criteria voor toelating tot een sociale huurwoning. Maar uitsluitend naar inkomen en naar wachttijd kijken veronachtzaamt andere belangrijke zaken. Dat is niet op te lossen door daarnaast te werken met 'bijzondere groepen'. Wie bijvoorbeeld vooral haast heeft en kwaliteitskenmerken niet doorslaggevend vindt, komt lastig aan de beurt<sup>19</sup>. Een uitwijk naar de (duurdere) particuliere huursector is dan de enige mogelijkheid<sup>20</sup>.

### Het ongelijkheidsprincipe

Als we naar een (participatie)samenleving toe gaan, waarin mensen meer gebruik maken van hun eigen kracht, moeten we kritisch kijken naar toewijzingscriteria als inkomen en wachttijd. Behoeften, eigen mogelijkheden en situaties verschillen immers. Hoe kan daar meer vat op worden gekregen? In een boeiend betoog in 'de Correspondent' vragen medewerkers van het Instituut voor Publieke Waarden aandacht voor het ongelijkheidsprincipe<sup>21</sup>. Het bekende gelijkheidsprincipe stelt dat gelijke gevallen gelijk behandeld moeten worden. En wie zou het daar gezien onze Grondwet nu niet mee eens zijn? Maar de andere kant van deze redenering is dat je ongelijke gevallen dan verschillend moet behandelen. Welke dimensies gaan dan worden bekeken bij het bepalen wat het 'geval' is. Wat maakt het verschil in sociaal wonen?

### Eigen bestedingskracht, regelkracht, ontwikkelkracht

De volgende hoofdstukken bekijken welke kans het denken in termen van eigen kracht biedt? Bij het wonen doen drie dimensies van het begrip 'eigen kracht' - kern in het denken over de participatiesamenleving - er dan toe. Het gaat om eigen bestedingskracht, eigen regelkracht en eigen ontwikkelkracht (perspectief). In de volgende drie hoofdstukken is steeds één van die dimensies uitgewerkt.

De drie dimensies van eigen kracht in het wonen staan op de volgende pagina.

## Eigen bestedingskracht

**Wat kunnen huishoudens financieel opbrengen in de markt waarbinnen ze zoeken?**

Arrangementen gaan hier over markt-gerelateerde prijsondersteuning.

## Eigen regelkracht

**Wat kunnen huishoudens zelf niet of wat willen ze juist zelf wél doen?**

Arrangementen betreffen het bijstaan en hulp bieden, of juist het loslaten en faciliteiten bieden.

## Eigen ontwikkelkracht

**Wat mag verwacht worden over de toekomstige levensloop van het huishouden (het perspectief)?**

Arrangementen moeten hier inspelen op de tijdelijkheid van het aanbod of de voorspelbaarheid van een toekomstige behoefte.

## 5. Eigen bestedingskracht

### Nederland bestaat niet

De eigen bestedingskracht van mensen is een invalshoek die gemeengoed is in de sociale huisvesting. Omdat het bevorderen van goed wonen de hoeksteen van het sociale huisvestingsbeleid is (geweest), is het aanvullen van de bestedingskracht van bewoners bekend terrein voor volkshuisvesters. Als wordt uitgegaan van de eigen bestedingskracht van huishoudens, dan is het belangrijk om te bezien wat een huishouden aan bereikbare mogelijkheden heeft. Die zijn afhankelijk van inkomen en van vermogen. Dat gebeurt nu met uniforme regels voor het hele land. Eigen bestedingskracht staat niet op zichzelf. Het is ook gerelateerd aan de prijzen op lokale woningmarkt. Die verschillen steeds meer tussen landsdelen en regio's. De noordvleugel van de Randstad is het sterkste marktgebied in de zin dat er (veel) meer vraag naar woningen is dan er aanbod is. Er zijn veel woningzoekenden maar ook de meeste kwetsbare huishoudens. Koopwoningen staan vaker en dieper onder water. Ontspanning en krimp kenmerken noord en zuid Nederland. Met overaanbod en dalende koopprijzen<sup>22</sup>. Dat leidt tot de constatering dat één stelsel van regels niet zal voldoen, juist door de grote verschillen tussen de woningmarkten. Zowel aan de aanbod- als aan de vraagkant.

### Regionale verschillen – regionale mogelijkheden

De huurprijzen kennen een veel zwakkere relatie met regionale verschillen dan koopprijzen. Dit komt omdat het Woningwaarderingssysteem relatief weinig rekening houdt met de WOZ waarde. Ook de invloed van de Huurtoeslag, die landelijke gelijk is, heeft een afvlakkend effect. Zonder Huurtoeslag zouden de huren in ontspannen woningmarkten niet zo hoog kunnen zijn. Omdat Huurtoeslag als exploitatiesubsidie fungeert, zijn de huren ook in ontspannen markten relatief hoog. In krimpregio's is er nog altijd een flinke vraag naar sociale huurwoningen, vooral omdat de gemiddelde inkomens er lager zijn. Koopprijzen reageren directer op marktontwikkelingen. In ontspannen woningmarkten zijn koopwoningen daardoor met een (veel) lager inkomen bereikbaar dan in de noordvleugel van de Randstad. Toch blijven het kwetsbare markten. Het vooruitzicht de woning later moeilijk te kunnen verkopen remt de aankoop. Problemen zijn er dan ook bij huishoudens met een laag inkomen (doelgroep!) en een eigen woning van matige kwaliteit<sup>23</sup>.

### Niemand tussen wal en schip!

Deze regionaal verschillende marktverhoudingen leiden tot verschillende mogelijkheden voor woningzoekenden bij gelijke eigen bestedingskracht. Ten tijde van de introductie van de '90% norm' was er veel aandacht voor de mogelijke verdringing van middeninkomens. Wat als zij te weinig verdienen om een koopwoning te kunnen betalen maar een te hoog inkomen hebben voor een sociale huurwoning? Onderzoek bracht in beeld in welke woningmarktgebieden dat aan de hand is. Daarbij werd niet alleen rekening gehouden met het prijsniveau maar ook met het daadwerkelijke aanbod in de koopsector<sup>24</sup>. Recht doen aan de verschillen met regionale regels is al vaker genoemd<sup>25</sup>. Dat kan door meer uitzonderingen toe te staan op de bestaande uniforme regel, zoals bij differentiëren van de 90 % norm bij een gelijkblijvende Daeb-grens. Maar eigenlijk is dat nog steeds geen erkenning van de regionale verschillen. Een benadering die uitgaat van eigen bestedingskracht van mensen zou betekenen dat dit vraagstuk omgedacht moet worden: welke Daeb-grens is nodig bij de regionale woningmarkt (koop en huur)? Dat geldt ook voor de Huurtoeslag, zowel wat betreft het maximaal inkomen als wat betreft de hoogte van de aftoppingsgrens.

### Feiten en cijfers<sup>26</sup>

- ✓ *driekwart miljoen huishoudens hebben hogere woonlasten dan de norm (niet-veel-maar-toereikend-budget van SCP).*
- ✓ *volgens de armoedemonitor leven 800.000 huishoudens onder de armoedegrens.*
- ✓ *huurprijzen verschillen met 20% tussen Noordvleugel Randstad en krimpregio's, WOZ waarden met een factor 2.*
- ✓ *Een kwart miljoen huishoudens hebben recht op kwijtschelding van lokale lasten maar maken daar geen gebruik van.*
- ✓ *inkomens zullen de komende periode meer fluctueren, door minder vaste arbeidscontracten.*



## 6. Eigen regelkracht

### Draagkracht en draaglast

In volkshuisvestingsland is de bestedingskracht een dominant begrip. In het sociale domein draait het om eigen regelkracht bij het denken over de participatiesamenleving. Een valkuil die moet worden ontweken is om daarbij uit te gaan van een zelfredzaam mensbeeld: assertief, daadkrachtig, verantwoordelijk (hoogopgeleid). Sociaal beleid is juist bedoeld voor mensen die onvoldoende zelfredzaam, assertief of slim zijn. Voor de mate van zelfredzaamheid van mensen is geen maat voorhanden, zoals die er wel is voor bijvoorbeeld het IQ. Er zijn wel scores die aangeven of iemand een bepaalde drempelwaarde van zelfredzaamheid heeft, zoals de Veerkrachtmeting van PON en de zelfredzaamheidsmatrix van de GGD<sup>27</sup>. En in een verkennende studie naar buurtaanpak maakte Klaas Mulder het begrippenkader 'draagkracht en draaglast' specifiek voor de buurtaanpak<sup>28</sup>. Bij een beperkte draagkracht ("smalle schouders") kan een kleine draaglast al te veel zijn. Andersom kunnen sommigen enorm veel dragen en regelen. Hier gaat het om wat mensen kunnen.

### Willen en kunnen

Voor het woondomein gaat het bij eigen regelkracht niet alleen om mensen met een beperkte regelkracht maar ook om mensen met een grote regelkracht. De sociale huisvesting biedt momenteel een vrij uniform hoog niveau van ontzorging vanuit de aanname dat 'goed wonen' moet worden gestimuleerd.

Wie bereid is om te betalen wat hij of zij ook zelf zou kunnen doen, kiest voor een gemaksdienst ('wel kunnen, niet willen'). Daarnaast zijn er ook bewoners die zaken zelf ter hand willen nemen ('wel willen en wel kunnen'). Zij hebben daarvoor vaak een praktische reden: de wens goedkoper uit te zijn, los(-ser) te komen van door hen als log beleefde instituties, en om eigen normen te kunnen hanteren. De coöperatieve woonvorm kan juist voor deze mensen aantrekkelijk zijn. Voor andere huishoudens is er juist een zekere afhankelijkheid van de instituties. Zij willen misschien wel meer maar kunnen dat niet geregeld krijgen ('wel willen, niet kunnen').

Ten vierde zijn er mensen die 'niet kunnen maar ook niet willen'. Die er bijvoorbeeld voor kiezen om in afzondering in een stacaravan te wonen. Dan zou de vraag moeten zijn of dat leidt tot onaanvaardbare uitkomsten (veiligheid, eigen gezondheid). Zo niet, dan past bescheidenheid van de instituties om daar eigen normen op te leggen. Tijdelijke verhuur voldoet bijvoorbeeld aan een enorme vraag, die zich uit in een grote 'anti-kraak sector'<sup>29</sup>. Dat is niet alleen door een negatieve keuze maar ook omdat het een andere manier van wonen is.

### Faciliteren-onder-voorwaarden

Sociaal wonen zal op de dimensie eigen regelkracht dus arrangementen willen bieden voor mensen die problemen hebben met 'kunnen'. Maar ook ruimte moeten bieden voor mensen die meer zelf 'willen'. Meer uitgaan van eigen regelkracht betekent dat mensen eigen keuzen volgen en eigen oplossingen bedenken. Vaak verhouden die zich slecht tot een gereguleerd systeem. Dan zal eerder gekozen moeten worden voor 'faciliteren-onder-voorwaarden', zoals bij coöptatie, onderverhuren, 'Friends-contracten', e.d. Dat is productiever dan bestrijden en illegaal verklaren.

### Feiten en cijfers<sup>30</sup>

- ✓ *Eén op de twaalf Nederlanders is functioneel analfabeet. Waarschijnlijk hebben zij merendeels een (zeer) laag inkomen.*
- ✓ *12% van de bevolking is aangewezen op een ondersteunende voorziening (thuiszorg, jeugdhulp, Wajong, Wet werk en bijstand) en heeft dus om die reden al een keukentafelgesprek met de gemeente.*
- ✓ *3% van de bevolking heeft meer of ernstige problemen en heeft specialistische of meervoudige hulp nodig. Hieraan gaat ongeveer de helft van het budget van het sociaal domein op.*
- ✓ *Nederland kent nauwelijks coöperatieve vormen zoals de Duitse Genossenschaften. In het Verenigd Koninkrijk zijn de wettelijke mogelijkheden voor bewonersbeheer veel ruimer.*

## 7. Eigen ontwikkelkracht

### Sociale stijging en het wonen

Wonen is niet statisch. In de huursector verhuizen huishoudens gemiddeld elke 12,5 jaar. Verhuizen wordt dikwijls gezien als een carrière, waarin het huishouden carrièrestappen maakt. Dat doet bijvoorbeeld ook de VROMraad in het advies Stad en stijging. 'Wonen' is een van de vier stijgingsroutes, die theoretisch verloopt langs een woonladder<sup>31</sup>. Levensfase en wooncarrière hangen dikwijls samen. Wooncarrières beginnen vaak in een niet-zelfstandige en/of kleine woning met een bescheiden uitrustingsniveau. Veel mensen willen ruimer en luxer wonen. Op de oude dag wordt soms naar een kleinere woning omgezien. Toch blijven juist ouderen merendeels zo lang mogelijk in hun vertrouwde woning wonen.

### Perspectief

Is het mogelijk om iets te zeggen over hoe het iemand in de nabije toekomst zal vergaan? Wat mag verwacht worden over de toekomstige levensloop van het huishouden? Zal de regelkracht toenemen, bijvoorbeeld omdat iemand een veel groter netwerk gaat krijgen door studie of werk? En hoe zit dat bij kwetsbare mensen die net klaar zijn met de behandeling van psychische klachten? Zal hun regelkracht nu verder groeien of is juist een afname en terugval aannemelijk? Ouderen met de diagnose Alzheimer weten zeker dat ze op termijn minder zelfstandig zullen zijn. Wat betekent dat voor het wonen? Soortgelijke vragen zijn er over de bestedingskracht. Voor studenten is het bijvoorbeeld aannemelijk dat de bestedingskracht over een aantal jaren veel groter zal zijn dan vandaag de dag. Voor ouderen betekent pensionering vaak een inkomensachteruitgang. Maar wellicht zijn er spaarpotjes. En hoe zit dat met mensen die werken in een sector die onder druk staat, zoals winkelpersoneel? Hoe kijken die naar hun perspectief, is de ontwikkelkracht daar negatief? Of neem het toenemend aantal ZPP-ers, die over meerdere jaren bekeken, sterk wisselende inkomsten kunnen hebben.

### Groei, stabiliteit en terugval

Bij ontwikkeling ligt vaak impliciet de nadruk op meer, beter, ruimer, verstandiger. Groei en zelfs sociale stijging lijken tot norm verheven. Maar er zijn ook mensen die bewust andere keuzen maken, bijvoorbeeld voor lage woonlasten. Weer anderen zijn – eerst of voorlopig - gebaat bij stabiliteit<sup>32</sup>. En het bereik van een 'next-level' betekent, anders dan in een game, niet dat er geen terugval kan zijn. Je kunt een depressie krijgen, arbeidsongeschikt worden, Alzheimer ontwikkelen, werkloos raken in een 'ouderwetse' bedrijfstak, of om welke reden dan ook behoorlijk terugvallen in je mogelijkheden.

Wooncarrières en het doorlopen van levensfasen zijn dus niet alleen maar een kwestie van groei. Rekening houden met eigen ontwikkelkracht houdt dus meer in dan alleen kijken naar stijging en verbetering.

### Feiten en cijfers

- ✓ *Arbeidscontracten worden korter en baan zekerheid neemt sterk af. Ruim één miljoen mensen heeft een tijdelijk contract*
- ✓ *Nederland telt ruim 800.000 ZPP-ers.*
- ✓ *Jaarlijks betreden 90.000 afgestudeerden van Universiteit en Hogeschool de arbeidsmarkt.*
- ✓ *Eén op de tien mannen en één op de tien vrouwen heeft minstens eenmaal in het leven een depressie.*
- ✓ *Een kwart miljoen mensen leidt aan dementie. De prognose is dat dementie volksziekte nummer één wordt.*

## 8. De deelgroepen van sociaal wonen

### Typologieën

In het woonbeleid wordt soms gewerkt met typologieën en klantsegmenten. Zo zijn er groepsindelingen om woonvoorkeuren hanteerbaar te maken (SmartAgent, Motivaction). Deze gaan uit van leefstijlen, niet van mogelijkheden. Vanzelfsprekend is ook het SCP een belangrijke bron om de Nederlandse bevolking nader te duiden. Het Sociaal en Cultureel rapport 2014 besteedt aandacht aan de verschillen tussen groepen. Helaas is de eigen kracht geen (meetbare) dimensie die kon worden meegenomen. Wel komt het planbureau met de goed getroffen typering 'het precariaat' voor de groep met het minste financieel en sociaal vermogen, weinig sociale contacten en een nagenoeg afwezig instrumenteel netwerk. Die groep maakt 15% uit van de Nederlandse bevolking<sup>33</sup>.

Wat voegt de benadering van deelgroepen in dit essay daaraan nu toe? Dat is de poging om uit te gaan wat mensen zelf willen en kunnen. Tot op heden is er geen groepering beschikbaar die daarvan uitgaat. Wel is er een inspirerende verdeling, die aan de basis heeft gelegen van dit essay, van Vincent Gruis. Hij benoemt de drie AAA's: Afhankelijken, Afnemenden en Actieven<sup>34</sup>.

### Naar deelgroepen van sociaal wonen

In de drie voorgaande hoofdstukken zijn drie dimensies van eigen kracht beschreven. Die zijn in de tabel hiernaast in categorieën verdeeld. Door combinaties kunnen relevante deelgroepen voor sociaal wonen worden gemaakt. De categorie 'grote eigen regelkracht' is samengenomen met normale eigen regelkracht. Dat is omdat er geen maat voor beschikbaar is. Deelgroepen met een ruime eigen bestedingskracht kunnen eventuele diensten uit eigen middelen bekostigen ('zelf wonen'). Deze categorie is verder buiten beschouwing gelaten. Niet alle overblijvende combinaties zijn logisch en sommige verschillen te weinig om relevant te zijn voor arrangementen voor sociaal wonen.

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| eigen bestedingskracht              | ruime bestedingskracht<br>krappe bestedingskracht<br>wisselende bestedingskracht |
| eigen regelkracht                   | normale regelkracht<br>kleine regelkracht  |
| eigen ontwikkelkracht (perspectief) | toenemend perspectief<br>gelijkblijvend perspectief<br>afnemend perspectief      |

Dan komen zes relevante deelgroepen naar voren.

## Budgettaire beperkten

## Verzekeringzoekers

## Potentials

## Verzwakkenden

## Integrerenden

## Begeleiding behoevenden

Dit zijn huishoudens die structureel budgettaire tekort komen vanwege een krappe bestedingskracht in de woningmarkt waarop ze zijn aangewezen. Hun eigen regelkracht is normaal en hun perspectief gelijkblijvend

Dit zijn werkenden (ZZP-ers) zonder vast contract en daardoor wisselende en dus soms te krappe inkomsten. Zij combineren een wisselende eigen bestedingskracht met een normale eigen regelkracht en een gelijkblijvend perspectief.

Dit zijn vooral jonge mensen die op dit moment hoger onderwijs volgen. Zij hebben een toenemend perspectief en een krappe of wisselende eigen bestedingskracht. De eigen regelkracht is bovengemiddeld.

Vanwege een langzaam progressieve ziekte kan (vooral bij ouderen maar ook bij chronisch psychiatrische patiënten) sprake zijn van een afnemend perspectief in combinatie met een normale eigen regelkracht en een krappe of wisselende eigen bestedingskracht.

Wie zich aan het opwerken is uit een instelling (zoals AZC, psychiatrie of detentie) werkt aan een toenemend eigen perspectief. De eigen regelkracht is klein, de eigen bestedingskracht (nog) krap of wisselend.

De mensen met een kleine eigen regelkracht en een gelijkblijvend of afnemend eigen perspectief hebben vaak ook een krappe of wisselende eigen bestedingskracht.

wisselende bestedingskracht

krappe bestedingskracht

normale regelkracht

kleine regelkracht

toenemend perspectief

gelijkblijvend perspectief

afnemend perspectief

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

## 9. Arrangementen en eigen kracht

Voor elke dimensie van eigen kracht die moet worden aangevuld, zijn specifieke arrangementen wenselijk. Andere typen arrangementen naast prijskorting blijken dan relevant te zijn voor sociaal wonen. Het gaat er immers om dat wordt aangesloten bij wat huishoudens zelf wél kunnen. Onderstaande tabel geeft aan welk type arrangement belangrijk is bij welke aspect van eigen kracht.

|                                    |                                 |  |
|------------------------------------|---------------------------------|--|
| <b>krappe bestedingskracht</b>     | <b>financiële ondersteuning</b> | Financiële ondersteuningsarrangementen zijn bedoeld voor mensen met een krappe bestedingskracht. De noodzaak tot ondersteuning hangt sterk af van de woningmarkt omstandigheden. Als men niet zelf kan huren of kopen kan het gaan om prijskorting, aanvulling van het besteedbaar inkomen via een toeslag, toenemende koopkracht door lagere belastingen, verkoop-onder-voorwaarden of toegang tot gematigde rentetarieven.                           |
| <b>wisselende bestedingskracht</b> | <b>verzekeren</b>               | Verzekeringsopties zijn relevant voor wie een wisselende bestedingskracht heeft. Het kan gaan om het bijeen sparen van een eigen risicobuffer (een vóórstand in de huurbetaling) of het betalen van een opslag op de huurprijs als verzekering in het geval van afnemende inkomsten.   |
| <b>kleine regelkracht</b>          | <b>begeleiding</b>              | Wie een beperking heeft op lichamelijke of verstandelijke vermogens, of wie (tijdelijk) niet zelfstandig kan wonen heeft behoefte aan begeleidingsarrangementen. Dit kan variëren van enkele keren per week telefonisch contact tot 24-uurs aanwezigheid. De meeste van deze activiteiten vallen sinds 2015 onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid.   |
| <b>toenemend perspectief</b>       | <b>tijdelijke ondersteuning</b> | Wie zicht heeft op een verbetering in inkomen is geholpen met tijdelijke ondersteuningsarrangementen. Het kan gaan om dezelfde soort maatregelen als bij financiële ondersteuning maar met een tijdelijk karakter. Een inkomenstoets, een tijdelijke korting, een tijdelijk contract. Vaak zal degene die tijdelijk ondersteuning zoekt behoefte hebben aan snelheid. Het kan ook gaan om tijdelijke begeleiding, op weg naar een stabiel eigen leven. |
| <b>afnemend perspectief</b>        | <b>opties</b>                   | Een zich aankondigende afnemende regelkracht kan in het heden worden opgevangen met een optie op ondersteuning in de regelkracht of begeleiding indien dat nodig wordt. Het kan gaan om snel inzetbare zorg of begeleiding of een andere (tijdelijke) woning.  |

Het is aan de of woningzoekenden of bewoners die ondersteuning zoeken en aan professionals om te gaan combineren met deze ingrediënten. Dat zal gaan leiden tot verrassende nieuwe combinaties. Naast de bovenstaande typering, die uitgaat van het aanvullen van regelkracht, zijn er natuurlijk ook nog keuzes die aansluiten bij voorkeuren van mensen. ‘Flex’-, ‘basic’-, ‘doe-het-zelf’- ‘samenwoon-uitprobeer’-, ‘LAT’- , ‘kangoeroe’- en nog heel veel meer arrangementen liggen klaar om te worden ontdekt.

## 10. Epiloog

In dit essay heb ik het begrip 'eigen kracht' gebruikt om op een andere manier te kijken naar de 'doelgroep van beleid' van de sociale huisvesting. Bestedingskracht is een dominant thema in de volkshuisvesting en blijft dat, ook als wordt gekeken naar eigen kracht. Maar ook regelkracht en ontwikkelkracht (perspectief) zijn dan belangrijk. En die zijn veel minder goed in beeld in het huidige beleid.

Het betoog verkende deze drie relevante dimensies van eigen kracht. Het benoemen van de dimensies van eigen kracht is nog maar een begin. Om werkbaar te worden bij het ondersteunen van mensen, is een inhoudelijke verdieping nodig. Wanneer is iemands regelkracht te gering? Hoe schat je iemands ontwikkelkracht in? Het vormen van opvattingen daarover is niet eenvoudig maar wel nodig. Het zou mooi zijn als daar een discours over op gang komt. Ik hoop dat die discussie niet snel zal eindigen in lijstjes en protocollen (zoals ZZP-definities of DSM-5).

Ook heb ik gekeken naar de typering van geschikte arrangementen. Deze kunnen gecombineerd worden tot daadwerkelijk aanbod. Dan gaat het om meer smaken dan alleen financiële ondersteuning. Het is niet bij voorbaat gezegd dat alle arrangementen (uitsluitend) een taak van de woningcorporaties zouden moeten zijn. In het samenstellen van passende arrangementen zal juist een combinatie van de inbreng van verschillende kernfuncties van maatschappelijke instellingen wenselijk zijn. Denken in passende arrangementen zal dan leiden tot nieuwe

coalities om te voorzien in specifieke behoeften die op het terrein van meerdere beleidssectoren liggen.

Wat zijn stappen die nu gezet kunnen worden? Ik denk dan in de eerste plaats aan een meer op de ondersteuningsbehoefte van huishoudens gerichte manier van matchen van vraag en aanbod. Daarvoor moeten we durven loslaten dat alle woningen in één verdeelsysteem zitten. Denken in deelgroepen betekent naar mijn idee ook denken in verschillende manieren om de vraag bij het juiste aanbod te krijgen. Als er verschillende deelgroepen zijn met specifieke behoeften dan is immers een verdeelsysteem maar één van de mogelijke aanvliegroutes. Hoe dan ook: het begint bij een woningzoekende of bewoner die ondersteuning zoekt. Zonder een gesprek aan de start (al dan niet aan de keukentafel), gaat het niet.

Ik verwacht dat passende arrangementen gaan helpen om het systeemgedrag van de 'klanten' van het huidige corporatiestelsel te verminderen. Een aanpak die uitgaat van wat mensen nodig hebben is meer van het komende tijdperk dan het blijven vasthouden aan de 'kerntaken' van elk van de huidige beleidssectoren.

Zo gaan we Vooruit naar de kern.

## Geïnterviewden en begeleiding

| Geïnterviewden   |                    | Organisatie  | thema                               |
|--|--------------------|--|-------------------------------------|
| Erwin Bel  | interviews         | CAV  | bewindvoederschap en inkomensbeheer |
| Freek de Meere   |                    | Verweij-Jonker Instituut   | sociaal beleid                      |
| André Buys   |                    | RIGO Research en Advies  | woningmarkt                         |
| Trevor James   |                    | Vannimwegen  | coöperatieve woonvormen             |
| Paul Dekker  |                    | SCP  | civil society                       |
| Jeanet Kullberg  |                    | SCP  | wonen                               |
| Rein Bakker  |                    | Opmaat   | woningmarkt                         |
| Rudy de Jong   |                    | zelfstandig adviseur   | woonbeleid en woningmarkt           |
| Kees Fortuin   |                    | zelfstandig adviseur   | sociale gebiedsontwikkeling         |
| Klaas Mulder   |                    | zelfstandig adviseur   | sociaal beleid                      |
| Maarten Vos  | rondetafel gesprek | Vidomes  | woonbeleid                          |
| Pim Hogenboom  |                    | Eigen Haard  | woonbeleid                          |
| Rian Peeters   |                    | Tiwos  | woonbeleid                          |
| Perry Hoetjes  |                    | Stadgenoot   | woonbeleid                          |
| Jeroen Cras  |                    | Wonen Brebrug  | woonbeleid                          |
| Raymond van Dellen   |                    | Aedes  | woonbeleid                          |
| Adriaan Hoogvliet  |                    | De Alliantie   | woonbeleid                          |
| Mariska van der Sluis  |                    | Corpovenista   | woonbeleid                          |
| <b>Begeleidingscommissie</b>   |                    | <b>Organisatie</b>   |                                     |
| Pim Hogenboom  |                    | Stuurgroep Kennisplatform Corpovenista   |                                     |
| Raymond van Dellen   |                    |  |                                     |
| Frank van Dugteren   |                    | Directie Kennis en Verkenningen, DG Wonen en Bouwen, BZK   |                                     |
| René van der Ent   |                    |  |                                     |
| <b>Colofon</b>   |                    |  |                                     |
| <p>Wouter Rohde<br/> <b>Wouter Rohde advies</b><br/> <a href="mailto:w.rohde@xs4all.nl">w.rohde@xs4all.nl</a><br/>           +31 6 137 08 419<br/> <a href="http://nl.linkedin.com/in/wouterrohde/">http://nl.linkedin.com/in/wouterrohde/</a><br/> <a href="http://www.vooruitnaardekern.nl">www.vooruitnaardekern.nl</a></p> |                    | in opdracht van:   |                                     |
|  |                    | <b>Kennisplatform Corpovenista   Directie Kennis en Verkenningen, DG Wonen en Bouwen, Ministerie van BZK</b> |                                     |
|  |                    | mei 2015   |                                     |

## Literatuur en websites

- <sup>1</sup> [Vooruit naar de kern, Toekomstverkenning voor de sociale huisvesting - bedoelingen en bouwstenen](#), februari 2014.
- <sup>2</sup> [www.vooruitnaardekern.nl, De bedoeling van sociale huisvesting – impressie van een discussiemiddag](#), juni 2014.
- <sup>3</sup> [Troonrede 2013](#).
- <sup>4</sup> WRR, [Vertrouwen in burgers](#), 2012.
- <sup>5</sup> RMO, [Terugtrekken is vooruitzien- maatschappelijke veerkracht in het publieke domein](#), 2013.
- <sup>6</sup> SCP, [Burgermacht op eigen kracht – een brede verkenning van ontwikkelingen in burgerparticipatie](#), 2014, en [Rijk geschakeerd](#), 2014.
- <sup>7</sup> RLI, [De toekomst van de stad – de kracht van nieuwe verbindingen](#), 2014.
- <sup>8</sup> bijvoorbeeld [Trendrede 2015](#) en eerdere jaren, [www.trendrede.nl](#).
- <sup>9</sup> Rudy de Jong, [Aan ieder monopolie komt een einde, zelfs een monopolie met goede bedoelingen](#), 2013.
- <sup>10</sup> Jan van der Schaar, [Het wordt nooit meer zoals het was](#), Tijdschrift voor de volkshuisvesting, 2014/1.
- <sup>11</sup> Adri Duivesteijn, [De wooncoöperatie – op weg naar een zichzelf organiserende samenleving](#), 2013.
- <sup>12</sup> [Wonen 6.0 – over de toekomst van de sociale huisvesting in Nederland](#), 2014.
- <sup>13</sup> [Vooruit naar de kerntaak – een bijdrage aan het woonbeleid na de crisis](#), 2013, en [Vooruit naar de kern](#), 2014.
- <sup>14</sup> Initiatiefgroep Eigen Regie, [Eigen regie als basis](#), 2013.
- <sup>15</sup> SCP, [Burgermacht op eigen kracht – een brede verkenning van ontwikkelingen in burgerparticipatie](#), 2014.
- <sup>16</sup> Marja Elsinga e.a., [Idealen van Woonbeleid](#), 2008.
- <sup>17</sup> corporaties mogen in beperkte mate ook met mensen die meer verdienen een huurcontract voor een sociale huurwoning afsluiten.
- <sup>18</sup> stand / prijspeil 2015, ABF Research, [Wonen in ongewone tijden](#), 2013, Rijksoverheid, [Cijfers over wonen en bouwen](#), Kamerbrief gebruik huurtoeslag.
- <sup>19</sup> Frank Köster, Tineke Booi, [Perspectief op een wooncarrière: van woonruimteverdeling naar woonmarketing](#), 2007.
- <sup>20</sup> Companen, [De laagste inkomens in de huursector](#), 2014,
- <sup>21</sup> Instituut voor Publieke Waarden, [Vanaf morgen kan de zorg eindelijk maatwerk gaan leveren](#), in De Correspondent, 31 december 2014.

- <sup>22</sup> PBL, [Kwetsbaarheid van regionale woningmarkten – financiële risico's van huishoudens en hun toegang tot de woningmarkt](#), 2014.
- <sup>23</sup> Ontwikkelgroep Particulier Woningbezit in de Krimp, [Beter met Minder - Aanpak van Particulier Woningbezit in de Krimp](#), 2015.
- <sup>24</sup> RIGO Research en Advies, [Tussen wal en schip](#), 2012.
- <sup>25</sup> Vooruit naar de kern, bouwsteen 1, Wonen 6.0, Hugo Priemus in Tijdschrift voor de volkshuisvesting,
- <sup>26</sup> RIGO Research en Advies, [Woonlasten van huurders – huur- en energielasten in de gereguleerde huursector](#), 2013, PBL, [Kwetsbaarheid van regionale woningmarkten – financiële risico's van huishoudens en hun toegang tot de woningmarkt](#), 2014.
- <sup>27</sup> GGD, [Zelfredzaamheidsmatrix](#), PON, [Veerkrachtmeting](#). Een maastaf voor verdere differentiatie van een bovengemiddelde zelfredzaamheid is niet gevonden.
- <sup>28</sup> Klaas Mulder, [Buurtbewoners in balans](#), 2009, hoofdstuk 2, voor een toepassing van het kwetsbaarheid-stressmodel op buurtaanpak.
- <sup>29</sup> [Bond preciaire woonvormen](#).
- <sup>30</sup> SCP, [Rijk geschakeerd](#), 2014, Taco Brandsen, Jan-Kees Helderma, [Coöperatieven, een alternatief?](#), Futura, 2009, Klaas Mulder, [Buurtbewoners in balans](#), 2009.
- <sup>31</sup> VROM-raad, [Stad en stijging – sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing](#), 2006, in het bijzonder paragraaf 2.4.
- <sup>32</sup> Klaas Mulder, [Buurtbewoners in balans](#), 2009, hoofdstuk 1.
- <sup>33</sup> SCP, [Sociaal en Cultureel Rapport 2014, Verschil in Nederland](#), 2014. Hoofdstuk geeft een overzicht van groepen op meerdere dimensies.
- <sup>34</sup> [Interview Vincent Gruis – Kansrijke eerste stappen, daar gaat het nu om](#), [www.vooruitnaardekern.nl](#), 2014.