

## Het dichten van de kloof tussen opvang en wonen:

*Ontwikkeling van peer-support-gemeenschappen voor jongeren met huisvestingsnood*

***Dr. Ir. Ifigenia Psarra***

Stellingen:

- Het reguliere woonaanbod in Nederland sluit onvoldoende aan bij de behoeften van thuisloze jongeren, waardoor alternatieve woonconcepten noodzakelijk zijn.
- Peer-support gemeenschappen, gebaseerd op gedeelde interesses en competenties, bieden een duurzamer perspectief voor jongeren in een kwetsbare huisvestingssituatie dan traditionele opvangmodellen.
- Een succesvolle aanpak van dak- en thuisloosheid voor jongeren vereist niet alleen huisvesting, maar ook een sterke sociale inbedding en talentontwikkeling om bestaanszekerheid te waarborgen.

## Het dichten van de kloof tussen opvang en wonen:

### *Ontwikkeling van peer-support-gemeenschappen voor jongeren met huisvestingsnood*

#### **Introductie**

Deze praktijkgerichte onderzoeksstudie is onderdeel van een groot ontwerpend onderzoeksproject, waarin we systematisch woonconcepten analyseren en ontwikkelen die zowel dakloosheid bestrijden als stigmatisering tegengaan. Centraal staat een casusstudie waarin we een huisvestingsgericht initiatief onderzoeken voor jongeren, zowel met als zonder zorgvraag. Ons uitgangspunt is dat dit initiatief onderdeel is van een toekomstbeeld, waarin diverse huisvestingsgerichte initiatieven naast elkaar bestaan en inspelen op uiteenlopende woonbehoeften van verschillende doelgroepen.

Dakloosheid is een urgent en veelzijdig vraagstuk in Nederland. In begin 2024 waren er naar schatting 33.000 dakloze mensen in Nederland<sup>1</sup>, waarvan een groot deel in de openbare ruimte of tijdelijke opvang verbleef. Daarnaast is er sprake van een nog veel grotere groep die op grond van de definitie van de European Typology of Homelessness and housing exclusion (ETHOS) als dak- of thuisloos beschouwd wordt.<sup>2</sup> De schattingen over de omvang van deze totale groep lopen op tot 100 duizend personen<sup>3</sup>. Specifiek onder jongeren is dakloosheid een groeiend probleem: het CBS geeft aan dat er op 1 januari 2021 in Nederland ruim 5.600 jongeren in de leeftijdscategorie 18 –27 als ‘feitelijk dakloos’ zijn geregistreerd<sup>4</sup>. Het probleem speelt ook in België. In Vlaanderen werd in oktober 2024 het aantal dak- en thuisloze personen geschat op 20.363<sup>5</sup>. Bovendien is bijna de helft daarvan jonger dan 25 jaar<sup>6</sup>.

De oorzaken van dakloosheid zijn complex en divers, variërend van armoede, werkloosheid en mentale gezondheidsproblemen tot verslaving, het uiteenvallen van gezinnen en een structureel tekort aan betaalbare huisvesting (Hochstenbach, 2022; van Gent & and Hochstenbach, 2020). De situatie van dakloze mensen is uiteenlopend en omvat zowel mensen die dreigen hun woning te verliezen als degenen die in tijdelijke opvang verblijven, in niet-conventionele woonruimten wonen (zoals een auto of kraakpand) of noodgedwongen bij familie en kennissen verblijven. Ook instellingsverlaters zonder vervolghuisvesting en zij die in de openbare ruimte leven, maken deel uit van de brede groep daklozen. Dus, binnen de groep van dakloze mensen bevinden zich diverse profielen, waaronder jongeren, alleenstaande ouders met kinderen, (oudere) vrouwen, EU-migranten en statushouders.

In België is de aanpak van dakloosheid een gedeelde verantwoordelijkheid tussen federale, regionale en gemeentelijke overheden. Het federale niveau beheert de sociale zekerheid en heeft initiatieven zoals het Anti-Armoedeplan van 2012 geïntroduceerd<sup>7</sup>. De regionale overheden zijn verantwoordelijk voor sociale diensten en huisvestingsbeleid. In Vlaanderen coördineren regionale netwerken van actoren en gemeenten gezamenlijke inspanningen om dakloosheid te bestrijden (Hermans, 2017). Op gemeentelijk niveau spelen de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn een cruciale rol door sociale bijstand te verlenen en specifieke verantwoordelijkheden te dragen voor daklozen (Robben et al., 2024).

<sup>1</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2025/05/33-duizend-mensen-dakloos-begin-2024#:~:text=Mensen%20die%20buiten%2C%20in%20een,kennissen%20worden%20beschouwd%20als%20dakloos.>

<sup>2</sup> <https://www.hu.nl/onderzoek/projecten/ethos-telonderzoek>

<sup>3</sup> <https://www.valente.nl/nieuws/stijging-aantal-dakloze-mensen-in-nederland-zorgwekkend-snelle-actienodig/#:~:text=Bij%20een%20eerdere%20grove%20schatting,niet%2C%20maar%20is%20echt%20zorgwekkend.>

<sup>4</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/84990NED?dl=4FC10>

<sup>5</sup> <https://armoedebestrijding.be/tellingen-dak-en-thuisloosheid-in-vlaanderen-2024>

<sup>6</sup> <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2024/04/05/dak-en-thuisloosheid>

<sup>7</sup> [https://housingfirsteurope.eu/country/belgium/?utm\\_source=chatgpt.com](https://housingfirsteurope.eu/country/belgium/?utm_source=chatgpt.com)

Met ingang van 2025 is elke Nederlandse gemeente verplicht een woonzorgvisie te ontwikkelen (van Klavereen et al., 2024), waarin beleid en initiatieven voor structurele huisvesting en zorg voor dak- en thuislozen worden vastgelegd. Dakloosheid in Nederland wordt steeds vaker gezien als een structureel maatschappelijk probleem, in plaats van een individueel falen. Met de introductie van het Nationaal Actieplan Dakloosheid: Eerst een Thuis (NAD) van de ministeries BZK, SZW, en VWS (Rijksoverheid, 2022), vindt een paradigmaverschuiving plaats: niet langer staat de aanpak van dakloosheid door middel van opvang centraal, maar wordt ingezet op het duurzaam beëindigen ervan via huisvestingsgerichte oplossingen. Wonen Eerst (Busch-Geertsema, 2013) vormt hierin de kern en beoogt iedereen met een urgente woonvraag -ongeacht de complexiteit van de problematiek- direct toegang te geven tot stabiele huisvesting, gecombineerd met passende ondersteuning (Boesveldt & Loomans, 2023).

De Wonen Eerst systeemaanpak, geïnspireerd op het Finse model, onderscheidt zich door een brede en inclusieve benadering van dakloosheid. In tegenstelling tot traditionele opvangmodellen richt deze aanpak zich niet alleen op dakloze mensen met een zorgvraag, maar op alle dakloze mensen, conform de ETHOS-definitie **Error! Bookmark not defined.** Daarnaast omvat Wonen Eerst diverse woonvarianten, zowel verspreide ('gespikkelde') als geclusterde woonvormen. De systeembenadering staat centraal, waarbij niet alleen wordt ingezet op huisvesting, maar ook op preventie en structurele veranderingen binnen het gehele woonsysteem. Wonen Eerst betekent niet 'wonen alleen'. Ondersteuning kan aangeboden worden op verschillende manieren, zowel op afstand als nabij. Tot slot houdt deze aanpak rekening met de beschikbaarheid van gemeenschapsvoorzieningen, die zich zowel in de directe leefomgeving als op enige afstand kunnen bevinden, om een duurzame en integrale oplossing te bieden. Vaak past bijvoorbeeld bij jongeren met dakloosheidsachtergrond een reguliere woonruimte niet automatisch bij hun woonbehoefte. Een alternatief woonconcept zoals een community met peersupport kan veel meer passend zijn.

De vertaling van de systeemaanpak Wonen Eerst in de Nederlandse context is heel uitdagend, aangezien het huidige (sociale) woningaanbod erg uniform is. Het aanbod sluit niet aan bij de diversiteit aan woonbehoeften, zoals die van vrouwen met kinderen of instellingsverlaters. Daarnaast roept de implementatie van Wonen Eerst in een versnipperd woonlandschap vragen op over de rolverdeling tussen gemeenten, woningcorporaties en andere huisvestingsactoren.

Deze ontwerp- en onderzoeksstudie beoogt bij te dragen aan de noodzakelijke mindsetverschuiving om de Wonen Eerst-aanpak te realiseren door: (1) het visualiseren van mogelijke alternatieve huisvestingsoplossingen en woonconcepten en (2) het stimuleren van betekenisvolle en gerichte discussies hierover tussen de betrokken stakeholders. Specifiek, richt deze casusstudie zich op het woonconcept Jimmy's geeft Thuis, een initiatief dat jongeren in een kwetsbare (huisvestings)situatie een thuis wil bieden in Groningen. Dit initiatief vormt een potentieel onderdeel van de keuzeset aan huisvestingsopties die tot stand komen binnen het nieuwe denkkader.



**Figuur 1.** Schema van de paradigmaverschuiving en de behoefte aan de ontwikkeling van tussenvormen van wonen (in combinatie met zorg).

Jimmy's<sup>8</sup> is een initiatief in Groningen dat jongeren van 12 tot 27 jaar een plek biedt om zichzelf te ontdekken, talenten te ontwikkelen en in contact te komen met leeftijdsgenoten. Jongeren bepalen er zelf welke activiteiten zij willen ondernemen, variërend van workshops en cursussen tot evenementen en creatieve projecten. Het uitgangspunt is dat iedereen zich thuis voelt, ongeacht achtergrond of interesses. Op deze manier combineert Jimmy's een laagdrempelige peer-support community met een toegankelijke route naar hulpverlening. Deze onderzoekstudie is ontstaan uit een samenwerking tussen Jimmy's en het lectoraat Vastgoed (Noordruimte Kenniscentrum, Hanze). Het onderzoek is uitgevoerd met financiële steun van het Kansfonds en met inhoudelijke input van een stakeholdergroep bestaande uit de gemeente Groningen, Groningse woningcorporaties en welzijnsorganisaties, adviesbureau PPS Construct, en het Jongerenpanel de Derde Kamer<sup>9</sup>.

De studie resulteerde in een woonconcept voor jongeren dat huisvesting combineert met een ondersteunende gemeenschap en talentbroedplaats. Dit wooninitiatief biedt niet alleen onderdak, maar creëert ook een veilige en stimulerende omgeving waarin ze kunnen werken aan hun toekomst. Het werd ontwikkeld op basis van de principes van de Self-Determination Theory (SDT) (Deci & Ryan, 2000; Ryan & Deci, 2017), die zich richt op de vervulling van fundamentele psychologische behoeften, namelijk autonomie, competentie en sociale verbondenheid.

De opzet van dit paper is als volgt. Ten eerste wordt het theoretisch kader (SDT) van deze studie gepresenteerd, waarop het ontwikkelde woonconcept is gebaseerd. Ten tweede wordt kort de research-by-design methodologie geïntroduceerd, georganiseerd volgens de driehoekige benadering van mensen-stenen-middelen. Ten derde wordt in de resultatensectie de uiteindelijke uitkomst van het research-by-design proces gepresenteerd (georganiseerd volgens de driehoek-benadering), vergezeld van belangrijke feedbackpunten die naar voren kwamen tijdens het participatieve proces. Vervolgens wordt besproken op welke manier deze casusstudie kan bijdragen aan de paradigmaverschuiving van Wonen Eerst en welke inzichten zijn verkregen door dit participatieve research-by-design proces. Vanuit deze inzichten worden de belangrijkste conclusies getrokken.

## **Methodie**

### **Theoretische Achtergrond**

Deze studie is gebaseerd op de Self-Determination Theory (SDT). Het biedt inzicht in de psychologische en sociale voorwaarden die nodig zijn om jongeren optimaal te laten ontwikkelen binnen een ondersteunende woonomgeving. De theorie richt zich specifiek op de psychologische basisbehoeften die motivatie en welzijn beïnvloeden. Volgens deze theorie zijn er drie fundamentele behoeften: autonomie, competentie en sociale verbondenheid (Deci & Ryan, 2000; Ryan & Deci, 2017). Autonomie verwijst naar het hebben van controle over het eigen gedrag en eigen keuzes, competentie gaat over het gevoel hebben ergens goed in te zijn en sociale verbondenheid slaat op het aangaan van betekenisvolle relaties en het gevoel geaccepteerd te worden. Wanneer aan deze behoeften wordt

---

<sup>8</sup> Sinds begin 2025 zijn de activiteiten van Jimmy's (<https://www.jimmys.net/>) opgesplitst en is het beheer van de peer-support community ondergebracht in een aparte organisatie: Peers. Omwille van de leesbaarheid wordt in dit paper geen onderscheid gemaakt tussen beide entiteiten, en worden beide aangeduid als 'Jimmy's' zoals in de situatie tijdens de looptijd van het onderzoek.

<sup>9</sup> Het Jongerenpanel de Derde Kamer bestaat uit jongeren uit het hele land, die allen hebben ervaren hoe het is om dak- of thuisloos te zijn. Het jongerenpanel wordt ondersteund door het ministerie van VWS en het Kansfonds. De ambitie van het Jongerenpanel de Derde Kamer is als volgt: *'onze ambitie is dat wij - jongeren- duurzaam en structureel bijdrage hebben op de ontwikkeling, uitvoering en toetsing van beleid wat het leven van jongeren die (dreigend) dak- of thuisloos zijn raakt'*. <https://www.jongerenpanel3ekamer.nl/>

voldaan, ervaren mensen een grotere motivatie, betrokkenheid en algemeen welzijn. Als een van deze behoeften niet voldoende wordt ondersteund in de sociale omgeving, kan dat een negatief effect hebben op het psychologisch welzijn (Deci & Ryan, 2000; Ryan & Deci, 2017).

In deze studie wordt SDT meegenomen door ontwerpend te onderzoeken hoe een woonconcept voor jongeren een omgeving kan creëren die autonomie, competentie en sociale verbondenheid bevordert. Bijvoorbeeld door een balans te creëren tussen privéruimtes voor autonomie, mogelijkheden voor talentontwikkeling ter versterking van competentie en een hechte peer-support gemeenschap ter bevordering van sociale verbondenheid. Op basis van de integrale Wonen Eerst-aanpak, is het belangrijk om te verkennen hoe zo'n woonconcept kan bijdragen aan de ontwikkeling van jongeren.

## **Methodologie**

Voor de ontwikkeling van het woonconcept Jimmy's geeft Thuis is een ontwerpend onderzoek uitgevoerd, waarbij zowel ruimtelijke, sociale als organisatorische aspecten systematisch zijn verkend en geïntegreerd. Dit proces is opgebouwd aan de hand van een driehoekige methodologie bestaande uit 'hardware' (ruimtelijk ontwerp), 'software' (sociale dynamiek en gemeenschap) en 'orgware' (organisatie en financiering). Deze methodologische aanpak zorgt ervoor dat Jimmy's geeft Thuis niet alleen een woonplek wordt, maar een geïntegreerde leefomgeving waarin jongeren stabiliteit, ondersteuning en perspectief vinden. Door het combineren van ruimtelijke, sociale en organisatorische ontwerpprincipes, wordt een duurzaam en toekomstbestendig woonconcept gecreëerd dat aansluit bij de bredere Wonen Eerst-aanpak.

### *1. Hardware: Ruimtelijk Ontwerp en Inbedding*

De eerste pijler richt zich op de typologie van het gebouw of het complex van gebouwen en hoe deze kunnen inspelen op de behoeften van de gebruikers. Hierbij ligt de focus op hoe ruimtelijke structuren kunnen bijdragen aan een gevoel van thuis en stabiliteit. Daarnaast wordt onderzocht hoe de relatie tussen openbare, collectieve en privéruimtes zodanig vormgegeven kan worden dat het dagelijkse leven van de bewoners en sociale interactie wordt gestimuleerd. Er wordt gekeken naar de ruimtelijke voorwaarden die nodig zijn om alledaagse zorgpraktijken, zoals sociale zorg, te ondersteunen. Tot slot wordt aandacht besteed aan de inbedding van het woonconcept in de omgeving.

### *2. Software: Van Doelgroep naar Gemeenschap*

Een woonconcept is meer dan een verzameling van fysieke ruimtes; het is een sociaal systeem waarin interacties en onderlinge relaties bepalend zijn voor het succes van de woonvorm. Daarom wordt onderzocht hoe Jimmy's geeft Thuis niet alleen een opvangfunctie kan vervullen, maar ook een duurzame gemeenschap kan vormen om het fysieke en mentale welzijn van de bewoners te bevorderen. Bovendien wordt het ontwikkelen van een visie op de relatie tussen het woonconcept en de bredere stedelijke omgeving benadrukt, met als doel een inclusieve en integratieve aanpak.

### *3. Orgware: Organisatie, Financiering en Beheer*

Naast het fysieke en sociale ontwerp is de realisatie van het woonconcept afhankelijk van de organisatie en financiering. Onderzocht wordt welke actoren betrokken kunnen worden bij de ontwikkeling, zoals woningcorporaties, sociale ondernemingen en gemeenten. Daarnaast wordt gekeken naar mogelijke business cases om het concept duurzaam te implementeren en te beheren. Tot slot wordt onderzocht hoe het beheer van het woonconcept georganiseerd kan worden, inclusief de rol van bewoners, begeleiders en externe partners. Verschillende scenario's voor exploitatie en beheer worden verkend, waarbij gezocht wordt naar een evenwicht tussen financiële haalbaarheid en sociale impact.

### *Ontwerpend Onderzoek*

Die drie aspecten zijn door een ontwerpend onderzoekproces verkend, waarbij "ontwerpen" centraal staat om mogelijkheden te onderzoeken en te identificeren (De Queiroz Barbosa et al., 2014; Van de Weijer et al., 2014). Over het algemeen, dit gebeurt via ruimtelijke verkenningen, zoals schetsen, kaarten, materiaalanalyses, modelleren en andere ontwerp artefacten (De Queiroz Barbosa et al., 2014; Hauberg, 2014). Gaandeweg het proces zijn referentieprojecten bestudeerd en heeft een participatief ontwikkelproces plaatsgevonden bestaande uit interviews en focusgroepdiscussies met het Jongerenpanel de Derde Kamer en de stakeholdergroep.

### **Resultaten**

De volgende sectie beschrijft de resultaten van de onderzoekstudie, met een beschrijving van de software-, hardware- en orgware-aspecten van het ontwikkelde concept.

#### **Software**

In Groningen, waren in 2023, 1.250 dakloze mensen geregistreerd (Oldersma et al., 2024). De gemeente Groningen streeft naar een inclusieve en ongedeelde stad, waar iedereen de kans krijgt om een passende woonplek te vinden (Gemeente Groningen, 2020). Om dit te realiseren, zet de gemeente in op gemêleerde wijken die een afspiegeling vormen van de diverse bevolking. Toegankelijkheid tot de woningmarkt staat hierbij centraal, met een nadruk op volkshuisvesting in plaats van een marktgestuurde benadering.

Het binnen deze studie ontwikkelde woonconcept richt zich op het creëren van een netwerk van peer-support gemeenschappen, waarin wonen wordt gecombineerd met een talentbroedplaats. In plaats van jongeren te categoriseren op basis van hun kwetsbaarheid, problemen of ondersteuningsbehoefte, ligt de focus op hun groeipotentieel, dromen en talenten. Dit betekent een verschuiving in perspectief: van het benoemen van thuisloosheidsredenen naar het ontdekken van mogelijkheden, en van een probleemoplossende houding naar het ontsluiten van potentieel.

Binnen dit woonconcept leven jongeren samen op basis van gedeelde interesses en competenties, waardoor sociale interactie en onderlinge steun worden gestimuleerd. *“Kevin houdt bijvoorbeeld van basketbal. Als je hem ziet, zie je geen dakloze jongere, je ziet een jongen die sport. En die muziek maakt en rapt. Hij is heel creatief.”* (de Bruin, 2024). Door deze natuurlijke dynamiek te benutten, ontstaat een woonomgeving waarin jongeren niet alleen een stabiele thuisbasis vinden, maar ook een plek waar ze hun talenten kunnen ontwikkelen en onderdeel kunnen worden van een ondersteunend netwerk.

De combinatie van wonen en een talentbroedplaats zorgt ervoor dat jongeren de ruimte krijgen om zichzelf te ontdekken, nieuwe vaardigheden op te doen en toekomstperspectief op te bouwen. Dit alles in verbondenheid met de omgeving, zodat er een soepele overgang ontstaat tussen het directe woonomgeving en de bredere samenleving. Zo wordt niet alleen dakloosheid bestreden, maar wordt er ook gewerkt aan structurele inclusie, destigmatisering en sociale participatie.

Het jongerenpanel van De Derde Kamer reageerde positief op het woongerichte initiatief. Ze waarderen het idee van een woonvorm die jongeren helpt een gemeenschap te vormen en waarin gedeelde interesses het samenleven vergemakkelijken. Een van hen gaf aan dat hij zichzelf in zo'n woonvorm ziet wonen en dat zo'n initiatief had kunnen helpen om plaatsing op een ongeschikte woonplek te voorkomen: *‘Ik zie mezelf juist in zo'n woonvorm wonen. Was dit er maar toen ik dakloos was en zo voorkom je bijna dat iemand in de verkeerde woonplek terecht komt’*.



Er werden ook aandachtspunten benoemd. Het panel benadrukte het belang van ‘gemengd wonen’, zodat toelating tot de community niet voelt als een nieuwe vorm van (zorg)indicatie. Ook werd gewaarschuwd dat een sterk gemeenschappelijke woonvorm ‘verstikkend’ kan zijn en persoonlijke groei kan beperken. Verder werd opgemerkt dat een te homogene groep ‘balans mist’ en sneller tot conflicten kan leiden: *‘[Dit] kan voor heel veel wrijving gaan zorgen. In community die gebaseerd is op muziek kan er altijd wrijving komen van mensen die vinden dat ze iets beter kunnen dan de ander.’*

Tijdens de feedbacksessies met de stakeholdergroep werd gediscussieerd over de scheiding tussen wonen en werken en of werken binnen de community verplicht zou moeten zijn. Daarnaast was anonimiteit een belangrijk thema, net als de vraag hoe de community op de lange termijn onderhouden kan worden. Ook werd het belang van een goed voorzieningenaanbod in de directe omgeving. Tot slot werd gesproken over zachte en harde barrières met betrekking tot eigenaarschap en de mate van betrokkenheid van bewoners.



**Figuur 2.** Voorbeelden van mogelijke Jimmy's woongemeenschappen: De kookgemeenschap (koken, banketbakkerswerk, horeca, ondernemerschap); De yogagemeenschap (spiritualiteit, yoga, meditatie); De boerengemeenschap (veehouderij, kaasmakerij, winkel beheren). Foto's: Auteurs' archief, en AI gegenereerd door de auteurs met behulp van Canva.com.

## Hardware

Het woonconcept is ruimtelijk vormgegeven volgens de hofjestyptologie, waarbij de opbouw van de omgeving een geleidelijke overgang biedt van publieke naar privéruimtes. Dit ontwerp draagt bij aan een gevoel van thuis, terwijl het ook de interactie tussen bewoners en de bredere samenleving faciliteert. De straatzijde vormt de verbinding tussen de hofjesgemeenschap en de omringende stad. Hier bevinden zich functies die zowel door bewoners als door de bredere gemeenschap gebruikt kunnen worden, zoals een workshopruimte, een atelier of een winkel. Dit zorgt voor uitwisseling en betrokkenheid, waardoor een 'sense of belonging' wordt gecreëerd op zowel micro- als mesoniveau. De 'passage' fungeert als een overgangsruiimte tussen de drukte van de stad en de rust van de binnenplaats. De binnenplaats is het hart van de gemeenschap: een openluchtgebied met groen en natuur waar bewoners samen kunnen komen, ontspannen en deelnemen aan gezamenlijke activiteiten. De semipublieke aard van deze ruimte biedt mogelijkheden voor sociale zorg en ondersteuning, zonder dat er sprake is van verplichting of institutionele structuren. De studio's bieden iedere bewoner een eigen privéplek, waar rust en autonomie centraal staan. De opzet van de woningen en de ruimtelijke overgang van publiek naar collectief en privé zorgen ervoor dat bewoners zich geleidelijk kunnen bewegen tussen interactie en afzondering, afhankelijk van hun behoefte. Deze typologie is flexibel en aanpasbaar, zodat het concept kan worden toegepast op verschillende gebouwstructuren en locaties.

Het jongerenpanel reageerde enthousiast op het principe van communitywonen, waarbij hofjes sociale interactie bevorderen, zowel binnen als buiten de gemeenschap. Sommigen zagen het als een gezonde woonvorm en in het algemeen werd het als waardevol beschouwd: *‘Heel fijn.[Ik] denk dat het hoort bij een gezonde straat. Kinderen die lekker kunnen buitenspelen. Ik ben zelf opgegroeid in Kattenburg Amsterdam en daar zijn de hofjes heel groot en gezellig’.*

Het panel wees echter ook op een mogelijk gebrek aan privacy en privé buitenruimte, waardoor de woonvorm minder geschikt kan zijn als permanente oplossing, vooral voor mensen die na dakloosheid stabiliteit zoeken. Ook werden vragen gesteld over de lange termijn, zoals samenwonen of gezinsuitbreiding: *‘Wat als je even niet kunt bijdragen aan het groepsproces of even niet wilt? Wat als je kinderen krijgt? Wat als je gaat samenwonen? Het voelt niet als een permanente echte oplossing.’*

Tot slot wees de stakeholdergroep op het feit dat het concept ook kan bestaan uit meerdere locaties die samen één geheel vormen. In plaats van alles binnen één gebouw te integreren zouden de bestaande infrastructuur en voorzieningen in de buurt ook benut kunnen worden.

### **Orgware**

Voor de realisatie van het woonconcept zijn verschillende ontwikkelroutes mogelijk. Een fundamentele keuze is of het project op een permanente of tijdelijke locatie wordt gerealiseerd en of er wordt gekozen voor herontwikkeling van bestaande gebouwen of nieuwbouw. De realisatie vereist de betrokkenheid van verschillende partijen, waaronder gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties, sociale ondernemers en private investeerders met elk een specifieke rol binnen de ontwikkeling, exploitatie en ondersteuning van het woonconcept. Zo kan een woningcorporatie optreden als beheerder en verhuurder van de woningen, terwijl een zorg- of welzijnsorganisatie betrokken is bij de begeleiding van bewoners. Een sociale ondernemer kan de publieksfunctie aan de straatzijde exploiteren en de talentbroedplaats faciliteren.

Voor Jimmy’s geeft Thuis zijn drie ontwikkelvarianten uitgewerkt. Bij de beschrijving van deze varianten is gebruikgemaakt van de methodiek van PPS Construct ((Sanders et al., 2022)). Een eerste ontwikkelvariant (publiek-privaat) is de herontwikkeling van een bestaand pand tot een permanente woonvoorziening op een binnenstedelijke locatie. In deze variant treedt Jimmy’s op als ontwikkelaar en eigenaar. Het pand wordt aangekocht van de gemeente met behulp van een bancaire financiering en de steun van een sociale investeerder. Vervolgens wordt het gebouw herontwikkeld tot Jimmy’s Geeft Thuis. Binnen de exploitatie is Jimmy’s verantwoordelijk voor zowel de verhuur van de woningen als de ruimte aan de straatzijde. De publieksfunctie (bijvoorbeeld een horecagelegenheid) kan worden uitgbaat door een sociale ondernemer.

Een tweede ontwikkelvariant (publiek-publiek) betreft een tijdelijke woonvoorziening in een bestaand pand of complex, gelegen in een wijkvernieuwingsgebied. In deze variant fungeert Jimmy’s als exploitant van de publieksfunctie aan de straatzijde, terwijl een woningcorporatie het gebouw beschikbaar stelt voor Jimmy’s Geeft Thuis. De corporatie blijft eigenaar en verhuurt de woningen rechtstreeks aan de jongeren. Tegelijkertijd wordt de commerciële ruimte aan de straatzijde verhuurd aan Jimmy’s, die verantwoordelijk is voor de exploitatie. Voor de publieksfunctie kan samenwerking worden gezocht met een sociale ondernemer, zoals een sportschool of yogastudio.

Een derde ontwikkelvariant (publiek-privaat) richt zich op de nieuwbouw van een permanente voorziening binnen een gebiedsontwikkelingsproject. In deze variant fungeert Jimmy’s als franchisegever, terwijl een sociale ondernemer of charitatieve organisatie de locatie ontwikkelt en exploiteert als franchisenemer van het Jimmy’s Geeft Thuis-concept. De financiering en realisatie van de nieuwbouw worden daarbij volledig gedragen door de ondernemer of organisatie zelf. Voor de



invulling van de publieksfunctie kan de ondernemer samenwerken met een (mbo-)onderwijsinstelling, bijvoorbeeld op het gebied van landbouw, duurzaamheid of ambachtelijke beroepen.

Met betrekking tot het organisatorische aspect, benadrukte het jongerenpanel het belang van duidelijke afspraken over privacy en samenwerking, evenals een goede ontmoetingsruimte die door bewoners zelf wordt ingevuld. Ook werd gesuggereerd dat er een gezonde balans moet zijn tussen zelfstandigheid en lichte begeleiding, omdat jongeren nog in ontwikkeling zijn. Daarnaast werd gepleit voor een actieve betrokkenheid van bewoners, bijvoorbeeld via een verenigingsstructuur of een interne valuta als beloning voor bijdragen aan de gemeenschap: *'Ik zou een vereniging maken met commissies. Iedereen betaalt een basisbedrag voor huur etc. en verder als je mee-eet / wanneer wel wanneer niet etc. betaal je. Als je iets doet voor de gemeenschap krijg je betaald. Dat kan in een valuta van de gemeenschap zijn. Die valuta kan je dan ook binnen de gemeenschap uitgeven, maar je kan ook elders werken.'* Tot slot werd gewezen op het belang van goed contact met de buurt en gezamenlijke activiteiten.

### **Discussie**

Gebaseerd op de principes van SDT, biedt het woonconcept Jimmy's Geeft Thuis jongeren niet alleen een plek om te wonen, maar ook een netwerk dat hen ondersteunt in hun groei naar zelfstandigheid. Door de combinatie van wonen, werken, talentontwikkeling en sociale betrokkenheid, ontstaat een omgeving waarin jongeren niet alleen een dak boven hun hoofd hebben, maar zich ook gezien, gehoord en gestimuleerd voelen. Ze krijgen toegang tot een peer-support community, waar ze onderling steun vinden, sociale contacten opbouwen en samen activiteiten ondernemen. Dit draagt bij aan hun mentale welzijn, zelfvertrouwen en zelfredzaamheid. Ondernemers en organisaties kunnen hierin een rol spelen door werkpleerplaatsen aan te bieden, waardoor jongeren de kans krijgen om ervaring op te doen en hun talenten verder te ontwikkelen. Uiteindelijk vergroot dit niet alleen hun kansen op een stabiele toekomst, maar ook hun bijdrage aan de samenleving als zelfstandige en gelukkige volwassenen.

### **Conclusies**

Het ontwikkelde woonconcept dient als een brug tussen opvang en een duurzame woonoplossing om de kloof te overbruggen tussen mensen met stabiele huisvesting en degenen in een precare woonsituatie. Door niet alleen onderdak te bieden, maar ook perspectief op bestaanszekerheid, sociale cohesie en persoonlijke ontplooiing van de jongeren, draagt het concept bij aan een structurele en inclusieve aanpak van dak- en thuisloosheid. Het concept Jimmy's Geeft Thuis is gebaseerd op het recht op eerlijke huisvesting en de overtuiging dat zorg en wonen niet los van elkaar hoeven te staan, maar dat de gebouwde omgeving juist kan bijdragen aan een ondersteunende leefomgeving zonder stigmatisering of segregatie. Met Jimmy's Geeft Thuis wordt een woonomgeving gecreëerd waarin jongeren zelfstandig kunnen wonen binnen een gemeenschap die hen ondersteunt. Dit concept probeert de SDT-aspecten ruimtelijk te vertalen. Het sluit ook aan bij de principes van de Wonen Eerst systeemaanpak, waarin passende en duurzame huisvesting centraal staat. Door een combinatie van wonen, talentontwikkeling, sociale interactie en begeleiding krijgen jongeren de kans om hun plek in de samenleving te vinden en een solide basis voor de toekomst op te bouwen.

Deze ontwerpende onderzoekstudie heeft inzicht geboden in wat het passendheids criterium binnen huisvesting betekent en hoe dit in de praktijk vorm kan krijgen. Passendheid omvat de mate waarin een woonomgeving aansluit bij de behoeften, identiteit en levensfase van de bewoner. Dit onderzoek laat zien dat een passend huisvestingsinitiatief niet alleen rekening houdt met betaalbaarheid en fysieke kwaliteit, maar ook met sociale en ruimtelijke structuren die bijdragen aan een gevoel van thuis, stabiliteit en ontplooiing van potentieel. Door te ontwerpen met een focus op passendheid -waarbij de

balans tussen privé, collectief en publiek wordt meegenomen- draagt deze studie bij aan de bredere discussie over hoe huisvestingsgerichte initiatieven structureel kunnen bijdragen aan een inclusieve en duurzame stedelijke ontwikkeling.

Ten slotte, biedt deze studie inzichten in mogelijke manieren om de trends van gemeenschapswonen en talentbroedplaatsen te integreren binnen het nieuwe huisvestingslandschap. En geeft het onderzoek inzicht in de rollen van stakeholders en de benodigde beleidsaanpassingen op lokaal niveau die daarvoor nodig zijn. In dit kader, zou een mogelijke richting voor toekomstig onderzoek de geleidelijke ontwikkeling van een netwerk van peer-support gemeenschappen binnen Groningen (of andere steden) kunnen zijn. Het zou ook waardevol zijn om meer woonconcepten te ontwikkelen die inspelen op verschillende behoeften en gericht zijn op diverse doelgroepen, en deze concepten met elkaar te vergelijken. Een actieve participatie van mensen met ervaringskennis en andere stakeholders tijdens het ontwerpende proces is zeer gewenst en waardevol. Een verdiepend onderzoek naar hoe een concreet actieplan kan worden geformuleerd, zou ook nuttig zijn, omdat deze de paradigmashift katalyseert.

### Dankwoord

In 2023 heeft het Kansfonds financiering toegekend voor dit onderzoek. Ik wil het Jongerenpanel de Derde Kamer hartelijk bedanken voor hun feedback, alsmede de leden van onze stakeholdergroep: Gemeente Groningen, Lefier, Nijestee, PPS Construct, Werkpro, Wender, en uiteraard Jimmy's en Marloes Dekker, alsmede mijn medeonderzoekers Silke Daals, Ellen Simons en de lector Bart de Zwart voor zijn inspirerende betrokkenheid.

### Literatuurlijst

- Boesveldt, N. F., & Loomans, D. (2023). *Housing the homeless: Shifting sites of managing the poor in the Netherlands*. SAGE Publications. <https://doi.org/10.1177/00420980231208624>
- Busch-Geertsema, V. (2013). *FinalReportHousingFirstEurope*
- de Bruin, E. (2024). Dakloze jongeren hebben soms een iPhone, ze gaan naar school of werk. NRC <https://www.nrc.nl/nieuws/2024/04/05/dakloze-jongeren-hebben-soms-een-iphone-ze-gaan-naar-school-of-werk-a4194983>
- De Queiroz Barbosa, E. R., De Meulder, B., & Gerrits, Y. (2014). Design Studio as a Process of Inquiry: The case of Studio Sao Paulo. *Revista Lusófona De Arquitectura E Educação Architecture & Education Journal*, <http://hdl.handle.net/10437/6491>
- Deci, E. L., & Ryan, R. M. (2000). The "What" and "Why" of Goal Pursuits: Human Needs and the Self-Determination of Behavior. *Psychological Inquiry*, 11(4), 227–268. [https://doi.org/10.1207/S15327965PLI1104\\_01](https://doi.org/10.1207/S15327965PLI1104_01)
- Gemeente Groningen. (2020). *Woonvisie Groningen*.
- Hauberg, J. (2014). Research by Design—Situating Practice-Based Research as Part of a Tradition of Knowledge Production, Exemplified through the Works of Le Corbusier. *Journal of Architectural Education*, 11
- Hermans, K. (2017). A Flemish Strategy to Combat Homelessness. *European Journal of Homelessness*, 11(2), 135–145.
- Hochstenbach, C. (2022). *Uitgewoond*. Das Mag.
- Oldersma, F., van der Werff, E., & Schoenmacker, J. (2024). *Monitor Dakloosheid Groningen*. Onderzoek, Informatie en Statistiek Groningen.
- Rijksoverheid. (2022). *Nationaal Actieplan Dakloosheid Eerst Een Thuis*.
- Robben, L. L., Samyn, S., Emmanuel, N., Wagener, M., Roets, G., & Hermans, K. (2024). *TRAHOME*. Homelessness trajectories and non-take-up of social rights from a dynamic perspective. Final Report.
- Ryan, R. M., & Deci, E. L. (2017). *Self-determination theory: Basic psychological needs in motivation, development, and wellness*. The Guilford Press. <https://doi.org/10.1521/978.14625/28806>
- Sanders, M., Van Der Meulen, N., & Linnenbank, M. (2022). *Rapport wonen en zorg VNG PPS Construct geen eindnoten*. PPS Construct.
- Van de Weijer, M., Van Cleempoel, K., & Heynen, H. (2014). Positioning research and design in academia and practice: a contribution to a continuing debate. *Design Issues*, 30, 17–29. [https://doi.org/10.1162/DESI\\_a\\_00259](https://doi.org/10.1162/DESI_a_00259)
- van Gent, W., & Hochstenbach, C. (2020). The neo-liberal politics and socio-spatial implications of Dutch post-crisis social housing policies. *International Journal of Housing Policy*, 20(1), 156–172. <https://doi.org/10.1080/19491247.2019.1682234>
- van Klaveren, S., Duivenvoorden, A., & van Triest, N. (2024). *Wonen en zorg in het volkshuisvestingsprogramma Handreiking voor het opstellen van een woonzorgvisie*. Platform31.