VASTGOED JOURNAAL

Tijdelijk wonen, blijvende verbinding: zo bouwde Volkshuisvesting Arnhem een sterke gemeenschap

17-01-2026 08:13



Flexwoningen kunnen tijdelijke verlichting brengen in de woningopgave, maar dat alleen is volgens Renate Sanders van Volkshuisvesting Arnhem niet genoeg. ‘Er is ook sociale verbinding nodig’, benadrukt de projectconsulent sociale ontwikkeling. In de Arnhemse wijk Presikhaaf bewijst de corporatie dat tijdelijk wonen kan leiden tot blijvende verbinding, ook als zeer uiteenlopende doelgroepen met elkaar samenleven. Er werd hier in korte tijd een hechte gemeenschap gebouwd, onder meer met behulp van het digitale platform van Area of People.

Het project, dat MerWijde heet, bestaat uit 148 flexwoningen met een tijdelijke vergunning van tien jaar. Ze werden begin vorig jaar opgeleverd door Volkshuisvesting Arnhem en Vivare. De appartementen bieden sindsdien onderdak aan een zeer diverse bewonersgroep, waaronder spoedzoekers en vijftig alleenstaande statushouders. ‘Als je in korte tijd zoveel mensen met verschillende achtergronden bij elkaar zet, kunnen er spanningen ontstaan’, zegt Renate Sanders. ‘Daarom hebben we heel bewust gekozen voor een preventieve aanpak.’

VASTGOED JOURNAAL



‘Cementers’ als bindmiddel

Sanders ontwikkelde voor een eerder project in Immerloo al het concept Nieuw Cement, dat voortbouwt op een groep bewoners die intrinsiek gemotiveerd is om iets te betekenen voor de leefbaarheid. ‘We zoeken hiervoor mensen die het goede voorbeeld willen geven, die actief contact leggen en positieve energie verspreiden’, vertelt ze. ‘In ruil daarvoor krijgen ze een woning toegewezen.’

In MerWijde werd dit concept opnieuw toegepast, met twintig zogeheten ‘cementers’. Zij vervullen verschillende rollen, van het organiseren van activiteiten tot het benutten van het centrale paviljoen in de wijk. Dat paviljoen vormt het sociale hart van MerWijde. ‘Daar kan fysieke ontmoeting plaatsvinden, maar dat ontstaat niet zomaar. Je hebt iets extra’s nodig om mensen laagdrempelig met elkaar te verbinden.’

Ondersteuning vanuit digitaal platform

Die sociale verbinding wordt vanaf het begin gestimuleerd door het digitale platform van Area of People, dat bewoners helpt om elkaar te vinden, activiteiten te organiseren en vragen te stellen. Sanders kwam ermee in aanraking via een andere corporatie. ‘We dachten meteen: dit past precies bij wat wij hier willen doen.’

Inmiddels maken bijna alle bewoners actief gebruik van het platform. ‘Wat we zien, is dat veel vragen die

anders bij ons of bij de klantenservice terechtkomen, nu door bewoners onderling worden opgelost', zegt Sanders. 'Van praktische vragen over installaties tot het aannemen van pakketjes.' Een belangrijke recente toevoeging is de automatische vertaalfunctie, waarmee bewoners in hun eigen taal kunnen communiceren. 'Dat neemt veel drempels weg.'



Meerdere partijen, één werkelijkheid

Uniek aan Area of People is dat meerdere partijen in één systeem lokaal kunnen samenwerken. Dat MerWijde door twee corporaties wordt beheerd, maakt dit gegeven extra interessant. 'Het is fijn dat wij én de bewoners in dezelfde digitale omgeving zitten', zegt Sanders. 'Onze communitybuilders en sociale wijkbeheerders kunnen makkelijk en snel zien wat er precies speelt.' Dat is volgens haar een groot voordeel ten opzichte van Whatsappgroepen. 'Die lopen al gauw vol met ruis en negativiteit. De app van Area of People is veel gestructureerder en functioneler; die nodigt juist uit tot helpen, delen en samenwerken.' Ook de data uit het platform biedt houvast. Zo blijkt uit evaluaties dat het thuisgevoel onder bewoners in MerWijde hoog scoort en dat de betrokkenheid bovengemiddeld is.

Corporatie kan steeds meer naar de achtergrond

Het doel is nooit dat een app de mens helemaal gaat vervangen, maar vooral slim ondersteunt, benadrukt Sanders. ‘Je hebt altijd mensen nodig die sociale verbinding aanjagen en een tool helpt hen daarbij. In MerWijde vervullen de cementers die rol, ondersteund door onze eigen professionals. Maar wij begeven ons wel meer op de achtergrond dankzij de inzet van het digitale platform. We moeten soms even op onze handen zitten en bewoners het eerst zelf laten oplossen. Dat klinkt misschien gek, maar het werkt heel goed.’

Lessen voor andere corporaties

Wat kunnen andere corporaties leren van MerWijde? Volgens Sanders begint het met vroegtijdig investeren in de gemeenschap. ‘Zoek aanjagers al ruim voor de oplevering, en zorg dat de app al in de lucht is wanneer de huurovereenkomsten worden getekend. Dan kunnen de aanstaande bewoners direct worden toegevoegd en uitleg krijgen.’ Daarnaast zijn fysieke ontmoetingsplekken volgens haar onmisbaar om het sociale contact daadwerkelijk te verzilveren. ‘En je moet er altijd zelf in blijven geloven en investeren.’

MerWijde laat volgens Sanders zien dat flexwonen meer kan zijn dan een tijdelijke oplossing voor het woningtekort. ‘Uiteindelijk gaat het erom dat mensen fijn wonen, zelfs als er een einddatum op de plek zit’, besluit Sanders. ‘Als je communitybuilding en preventie slim én samen, via een platform aanpakt, kun je betere resultaten neerzetten met minder werk. Dat is hier gelukt en daar zijn we heel trots op.’