

# Woonstichting Compleks maakt werk van gemengd wonen

Wonen moet anders. En bij Stichting Compleks weten ze uit ervaring dat het ook anders kán: betaalbaar, inclusief, duurzaam en betrokken. De oprichters van de stichting leerden elkaar kennen als bewoners van sociaal woonproject Place2BU. In de gemeenschappelijke ruimte op hun gang raakten zij bevriend en besloten werk te gaan maken van gemengd wonen.

## Uit eigen ervaring

Compleks is een stichting met een stevige missie: het realiseren van gemengd wonen-projecten en sociaal en duurzaam samenleven als maatschappelijke norm. 'Wij geloven dat gemengd wonen een antwoord kan bieden op maatschappelijke issues als eenzaamheid en polarisatie, én een bijdrage kan leveren aan betaalbaar wonen in een duurzame, gezonde omgeving', stelt mede-initiatiefnemer Tessa van der Hart. 'Als we het goed doen, bieden gemengde woonvormen concrete voordelen voor iedereen.' En wat dat 'goed doen' betekent, dát is wat het team van Compleks uit eigen ervaring weet. 'Wat we vaak zien is dat de mensen die met ideeën voor een gemengd wonen-project komen nog nooit zelf in zo'n woonvorm hebben geleefd', stelt Tessa. 'Dan kun je rapporten lezen en onderzoeken doen wat je wilt, maar pas als je het zelf 24/7 hebt ervaren, weet je écht wat er wel en niet werkt.'

*"Wij geloven dat gemengd wonen een antwoord kan bieden op maatschappelijke issues als eenzaamheid en polarisatie"*

## Samen met het Living Lab Eerst een Thuis

Vanuit hun eigen woonervaring en een grote drive om de woonsector te veranderen, willen de leden van Compleks gemeenten, corporaties en ontwikkelaars adviseren en inspireren. Tessa: 'Het belangrijkste vinden wij dat gemengd wonen op veel meer plekken mogelijk wordt gemaakt. Dat het niet meer 'raar' of 'spannend' is, maar heel normaal. Vanuit die ambitie zijn we ook met het Living Lab Eerst een Thuis in contact gekomen. Kennisuitwisseling is één van de pijlers binnen het Living Lab en daar leveren wij vanuit onze expertise graag een bijdrage aan.'

## Sneller herstel vanuit een huis

In de nabije toekomst hoopt Compleks een eigen woonproject neer te zetten. Wellicht een woonproject dat net als de initiatieven van Eerst een Thuis gebaseerd is op de principes van Housing First, want, zo stelt Tessa: 'Wij hebben zelf ervaren dat mensen vaak beter en sneller herstellen vanuit een eigen huis.'



Ook bij gemengd wonen-projecten van andere initiatiefnemers adviseert Compleks graag over zaken als locatiekeuze, indeling van gebouw en omgeving, selectie en begeleiding van bewoners, gebouwbeheer en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden. 'Dat zijn allemaal zaken die bepalend zijn voor het succes van deze woonvorm.'

### Place 2BU

Tessa vertelt met aanstekelijk enthousiasme over haar tijd in de Place2BU-community in Leidsche Rijn. 'Het was echt fijn om daar te wonen, ik heb me er drie jaar lang enorm thuis gevoeld.' Tessa was een van de eerste bewoners van de - in totaal 490 - bescheiden studio's van Place2BU. Zij deelde een gang in het woongebouw met andere jongeren, stathouders en uitstromers uit de maatschappelijke opvang. 'Er was altijd wel iemand om mee te kletsen of koffie te drinken, en we aten ook regelmatig samen. Het was mooi om te zien hoe het concept gemengd wonen steeds meer ging leven, hoe er steeds meer bewoners kwamen die echt wilden meedoen.'

### Iedereen doet mee

Meedoen, dat betekent bij een actieve community in een gemengd wonen-project: je burens helpen, een activiteit organiseren, meewerken in de tuin of het 'buurthuis', of je nuttig maken in een commissie. 'Van de jongeren die een plek krijgen, wordt verwacht dat ze een paar uur per week bijdragen aan de gemeenschap', vertelt Tessa. 'Ook de bewoners die meer kwetsbaar zijn worden gestimuleerd mee te helpen in de woongemeenschap. Voor een deel van hen is het prettig om op die manier een deel van de dag zinvol in te vullen, met duidelijke taken en afgebakende uren.' Wie (nog) niet toe is aan actief meedoen, profiteert volgens Tessa toch van het gemengd wonen omdat contact tussen bewoners bij dit woonconcept heel normaal is.

'Je groet elkaar, maakt eens een praatje, schuift bij elkaar aan tafel in de huiskamer. Dat gaat eigenlijk heel natuurlijk.'

***"Ook de bewoners die meer kwetsbaar zijn worden gestimuleerd mee te helpen in de woongemeenschap"***



De initiatiefnemers van Compleks met 2e van rechts Tessa

### Inspirerend initiatief

Inmiddels woont Tessa op een andere gemengd wonen-locatie, vanuit het initiatief Nieuwe Buren. Ook hier, in een gerenoveerd appartementengebouw in Overvecht, levert zij haar bijdrage aan een leefbare, sociale buurt. Maar bovenal zet ze zich met het Compleks-team vol energie in voor het aanjagen van verandering in de woonsector. Tessa: 'We zijn nu twee jaar bezig, en we zien duidelijk een toegenomen interesse voor gemengd wonen. We staan in contact met gemeenten, we worden regelmatig genoemd in raadsbrieven en onlangs werd Compleks nog als inspirerend initiatief neergezet in een commissievergadering van de Utrechtse gemeenteraad. Bij het Woonprotest Utrecht lieten we op het podium onze stem horen.'



Dat draagt allemaal bij aan onze naamsbekendheid en zorgt ervoor dat andere gemeenten en corporaties ons weten te vinden bij vragen over gemengd wonen, en dat andere bewonersinitiatieven de samenwerking met ons opzoeken. Mooie ontwikkelingen die ons als groeiende stichting de komende jaren in staat stellen verder te werken aan onze ambitie: 'sociaal en duurzaam samenleven als maatschappelijke norm'.



Place2BU

### Aan de kant gezet

Dat het wonen in een sociaal woonproject haar als persoon positief heeft veranderd, weet Tessa wel zeker. 'Ik heb ontzettend veel geleerd, over mezelf en over anderen. Ik heb gezien hoe mensen in een lastige situatie terecht kunnen komen, en waar zij dan baat bij hebben. Ik weet nu dat je maar een paar verkeerde beslissingen hoeft te nemen en je belandt op straat, raakt verslaafd, wordt aan de kant gezet door de samenleving. Bij Place2BU kwam ik voor het eerst echt in aanraking met ex-daklozen en verslaafden, en het samenleven met deze mensen heeft mij heel veel begrip opgeleverd. Het zijn ook gewoon mensen. Met schrijnende verhalen én met toekomstdromen. Met verdriet en humor. Ik zag kwetsbare mensen opbloeien doordat ze zich nuttig konden maken in hun eigen woonomgeving en zich onderdeel van de community voelden. Voor mij is er dan ook geen enkele twijfel over mogelijk dat sociale en gezamenlijke woonvormen de toekomst hebben. En daar blijf ik me met Compleks hard voor maken zolang dat nodig is.'

**Meer weten over het Stadsteam BackUp of het Living Lab Eerst een Thuis?**

**Neem gerust contact op met een van de projectleiders of word lid van onze [LinkedIn-pagina](#).**

**Nadine Langerak**

06-42525291

nadine.langerak@utrecht.nl

**Koen van Bremen**

06-34177688

koen.van.bremen@utrecht.nl



eerst  
een  
**THUIS**