



CORPORATIES EN
CIRCULARITEIT

SOCIALE CIRCULARITEIT

DE ALLIANTIE

Deze publicatie is onderdeel van een reeks bouwstenen 'Corporaties en circulariteit', gemaakt in opdracht van het Transitieteam Circulaire Bouweconomie en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.



BUIKSLOTERHAM AMSTERDAM

WAT IS SOCIALE CIRCULARITEIT?

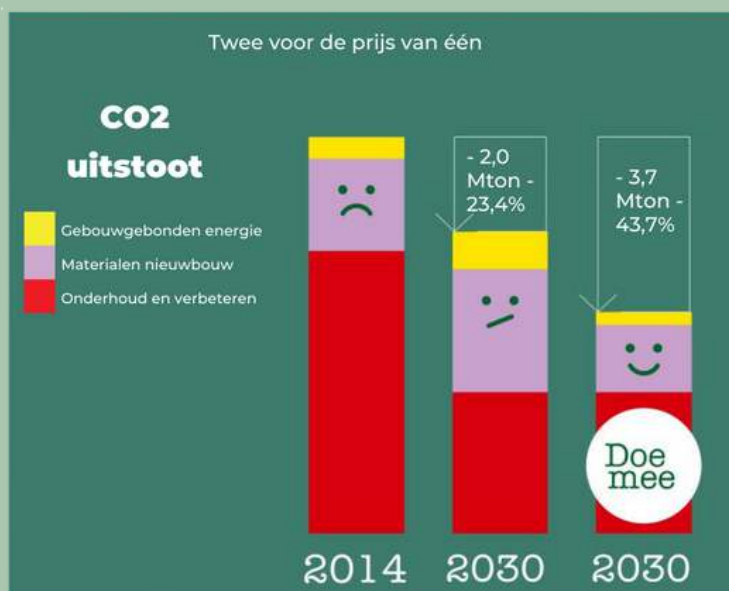
Sociale circulariteit is vorm van sociale duurzaamheid gericht op het samenwerken met bewoners aan een meer circulaire economie. Bij sociale duurzaamheid staat de onderlinge verbinding tussen bewoners voorop. Bij sociale circulariteit werken corporaties samen met bewoners aan het stimuleren van een deel- en ruileconomie tussen bewoners. Onderhoud en reparatie zijn hierin belangrijk want hierdoor gaan spullen langer mee. Het is goed voor het milieu en draagt bij aan lagere kosten voor de bewoners.

'Als het goed gaat met de bewoners, gaat het goed met de wijk'

Jurgen Klaassen, de Alliantie

CORPORATIES EN CIRCULARITEIT

Om betaalbaar en gezond wonen te borgen voor de sociale doelgroep, helpt het om meer circulair te werken. Corporaties hebben, zowel als eigenaar en als beheerder gedurende de lange levensduur van de woningen hier belang bij. Schaarste van grondstoffen leidt tot prijsstijgingen. Circulair (ver)bouwen draagt bij aan de klimaatdoelstellingen en het vermindert de milieu-impact van de gebouwde omgeving. Corporaties hebben de CO₂ uitstoot door het nemen van energiebesparende maatregelen sterk verlaagd. Dankzij circulaire (ver)nieuwbouw kan de CO₂-uitstoot verder omlaag. Dit draagt bij aan gezond en toekomstbestendig wonen. Klik op de afbeelding om naar het pamflet corporaties & circulariteit te gaan,



WAAROM INZETTEN OP SOCIALE CIRCULARITEIT?

“Als het goed gaat met de bewoners, gaat het goed met de wijk”, aldus Jurgen Klaassen, de Alliantie. De Alliantie doet ervaring op met sociale duurzaamheid in de wijken. Door vooraf te investeren in het faciliteren van ruimten waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, ontstaat een draagkrachtige community waar het leeuwendeel van de mensen elkaar kent en durft aan te spreken. Op die manier draagt de corporatie bij aan preventie in plaats van genezing van sociale problemen. Deze werkwijze vraagt om een diepte-investering in het sociale domein die zich terugbetaalt door meer onderling vertrouwen en meer cohesie tussen de bewoners. Hierdoor is er minder bemoeienis van de corporatie nodig. Het belang van sociaal beheer blijkt uit ook het onderzoek veerkracht van de kwetsbare wijken. ontmoeting.”



MANIFEST

In maart 2015 tekenden 20 organisaties Manifest Circulair Buiksloterham. Waarmee de start werd gemaakt voor een circulaire gebiedsontwikkeling waarbij de aangesloten partners in het gebied goed met elkaar samenwerken om een circulaire ontwikkeling op gang te helpen. In Buiksloterham Circulair Visie & Ambitie staan de kansen, mogelijkheden en uitdagingen voor een circulair functionerende woon- en werkwijk.

De Alliantie heeft drie circulaire projecten in Buiksloterham: CityPlot, de Kopgrasweg en de Papaverweg. Het project dat in samenwerking met Philadelphia is gerealiseerd is de Cityplot. Het richt zich op sociale circulariteit door het stimuleren van deelmobiliteit en de deconomie.

CITYPLOT, BUIKSLOTERHAM

In Buiksloterham in Amsterdam-Noord doet de Alliantie ervaring op met sociale circulariteit. In een circulair nieuwbouwproject zijn de bewoners en de zorginstelling Philadelphia vanaf de initiatieffase betrokken. Philadelphia ondersteunt mensen met een licht verstandelijke beperking in het leiden van een zelfstandig leven.

De cliënten van Philadelphia wonen en werken nu in de nieuwbouw terwijl zij daarvoor bij wijze van spreken met een dieselbusje naar een dagbesteding werden vervoerd. Zij bieden betaalde diensten aan bewoners via de wasbar waar bewoners uit de buurt kleding aanbieden om te wassen of te laten repareren. Alle bewoners betalen maandelijks 6 euro in de servicekosten voor de wasbar. Bewoners kunnen zelf kiezen of zij een eigen wasmachine aanschaffen. In de woning zit daarvoor een aansluiting.



De Cityplot bestaat uit een nieuwbouwproject met 138 twee- en driekamerwoningen opgeleverd in 2020. Alle bewoners hebben een presentatie over het circulaire doel van het project bijgewoond voorafgaand aan het reageren op de woningen. Zo werd de focus op Circulair en het doel van het project sterk gehouden. Vanuit Zorginstelling Philadelphia zouden bewoners met een licht verstandelijke beperking intrek nemen in het gebouw. Vanuit dat idee ontstond de wens om voor deze bewoners een dagbesteding in de wijk te creëren. De Alliantie ontwikkelde drie gezamenlijke ruimten voor bewoners.



De plint van de drie nieuwe gebouwen in Amsterdam Buiksloterham biedt ruimte voor een wasbar, voor het wassen en repareren van kleding, een buurtschuur voor reparatie van fietsen en technische klussen en een ruimte de tabula rasa die zelf door bewoners te programmeren is.

Bewoners uit de omgeving kunnen gebruikmaken van de diensten van Philadelphia. Deze drie ruimtes vormen een belangrijke pijler in het circulaire concept van het gebied.

De dagbesteding van cliënten van Philadelphia zit in de plint van appartementengebouwen. Het versterkt de onderlinge band tussen bewoners en biedt werk aan mensen met een beperking.

In de fietsenwerkplaats kunnen bewoners tegen betaling fietsen laten repareren. Daarnaast zijn er gemeenschappelijke ruimten waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Roy Schrijnders, de Alliantie: “Door de inrichting en faciliteiten zoals de postkasten, wasbar en een koffiezetapparaat in eenzelfde ruimte te situeren, creëer je automatisch ontmoeting.”

Naast de ruimte om ontmoeting tussen bewoners te faciliteren en de diensten geleverd door Philadelphia kunnen de bewoners gebruikmaken van deelauto's, (bak)fietsen of ander vervoer. In 2020 publiceerde Groene Huisvesters 'Woningcorporaties en duurzame mobiliteit' waar het de mobiliteitshub in de Buiksloterham is toegelicht.

Jurgen Klaassen: “In het begin leek slechts 20% van de bewoners geïnteresseerd in het circulaire concept. Intussen bereiken we steeds meer bewoners. De wasbar, fietsreparatie maar ook het deelauto project is populair. Wij geloven in het verleiden van bewoners om mee te doen aan de deeleconomie. Een vrije keuze past daarbij.”



HOE INZETTEN OP SOCIALE CIRCULARITEIT?

Communicatie met bewoners over het waarom en belang van een circulaire economie is een goed begin, maar vaak onvoldoende om hen te bewegen hieraan deel te nemen. In een vroeg stadium van de planvorming heeft de Alliantie het gesprek met bewoners gevoerd welke diensten bewoners gerealiseerd willen zien als het gaat om deel- en ruileconomie of reparatie van spullen.

Voor de toewijzing van de nieuwe woningen organiseerde de Alliantie een bijeenkomst voor toekomstige bewoners waarin zij hen duidelijkheid gaven wat zij van de bewoners verwachten en hoe bewoners kunnen bijdragen aan het circulair concept. De bewoners worden verleid om mee te doen door de diensten onder de aandacht te brengen en erover te blijven communiceren.

Samen met Philadelphia ontwikkelde de Alliantie een visie voor de uitstraling voor de gezamenlijke ruimten. De ruimtes zijn volledig ingericht met producten uit afval. Met het idee 'Een goed ontwerp dwingt respect af' namen zij de ontwerpers van Soldaat van Oranje in de arm. Een circulaire inrichting waarbij de schoonheid en doorleefdheid van materialen centraal staat. Zo bestaat het behang op de muren uit geverfde oude legertenten, de lampen zijn gemaakt van oude gebogen golfplaten. De ruimtes en de entree van het complex zien er mooi en verzorgd uit. Dat nodigt mensen uit er veelvuldig gebruik van te maken.

De Alliantie ziet deze inrichting als een investering in sociaal beheer. Celine Janssen, TU Delft deed onderzoek naar Sociale duurzaamheid in Buiksloterham en interviewde onder andere de bewoners van dit project. De bewoners waarderen het circulaire concept en de aanpak van de Alliantie. Jurgen Klaassen: "Mensen zeggen vaak, ongelooflijk dat dit kan in de sociale verhuur. Maar goed contact tussen burens onderling zorgt ervoor dat mensen elkaar makkelijker aanspreken."





WAT GEEF JE MEE AAN ANDERE REGIO'S?

Jurgen Klaassen: “Werk vanuit vertrouwen, betrek bewoners en partners die kunnen bijdragen aan sociale circulariteit vroeg in het planproces. Ga op zoek naar een gedeelde ambitie en leg niet alles in detail vast, dat haalt de ziel eruit. Philadelphia had niet alleen huurders die in ons project wonen, maar ook de ambitie om dichterbij de community te gaan zitten. Hier vonden we elkaar. Blauwdrukken bestaan niet, je gaat op zoek naar kansen en die zijn in elk project weer anders.”

Roy Schrijnders: “Blijf monitoren want in de praktijk lopen dingen altijd anders dan je denkt. Zo is de fietswerkplaats een veel groter succes dan we hebben voorzien. Blijf niet hangen in vergaderen. Door te doen, bouw je ervaring op. Onze ervaring leert ook dat je als corporatie niet volledig uit beeld kan zijn. Je moet blijven communiceren over het circulaire concept en luisteren naar de bewoners.”

AFSPRAKEN

Roy Schrijnders, de Alliantie: “Monitoring van events en daadwerkelijk gebruik van de ruimte zijn erg belangrijk. In traditionele buurtkamers zie je vaak dat één bepaalde doelgroep de ruimte claimt waardoor het zijn doel mist, namelijk een draagkrachtige gemeenschap met zelforganiserend vermogen. De monitoring vindt plaats door een wekelijks overleg tussen de wijkbeheerder en de community builders van Philadelphia. Vooral deze community builders spelen een belangrijke rol. Vier keer per jaar is er een overleg tussen de zorgmanager en de gebiedscoördinator en jaarlijks een groot overleg waarin betrokkenen het jaar evalueren en vooruitblikken.”

Philadelphia neemt beheertaken van de Alliantie over in ruil voor huurcompensatie. Daarnaast investeert de Alliantie in onroerende zaken, terwijl de roerende zaken de verantwoordelijkheid zijn voor Philadelphia. Zo investeerde Philadelphia in wasmachines en inrichting van de werkplaats voor de fietsen.



CIRCULAIRE BOUWECONOMIE

In 2018 is de [Transitieagenda Circulaire Bouweconomie](#) (CBE) opgesteld, als onderdeel van De Bouwagenda. Het is een vervolg op het Grondstoffenakkoord uit 2017, het werk van de SER en het Rijksbrede programma 'Nederland circulair in 2050'. Doel is 100% circulair bouwen in 2050; woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg en waterbouw. Het Transitieteam CBE is een samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven en wetenschap, en verantwoordelijk voor de uitvoering. Meer informatie, nieuws, rapporten, films, interviews, voorbeeldprojecten en subsidieoverzicht vind je op www.circulairebouweconomie.nl.

MEER INFORMATIE



[Manifest Circulair Buiksloterham](#)



[Buiksloterham Circulair Visie & Ambitie](#)



[Sociale duurzaamheid](#)



[Veerkracht van de kwetsbare wijken](#)



[Circulair handboek delen en lenen](#)



[Woningcorporaties en duurzame mobiliteit](#)

Dank en contactpersoon

Jurgen Klaassen, de Alliantie
jklaassen@de-alliantie.nl

Roy Schrijnders, de Alliantie
rschrijnders@de-alliantie.nl

CORPORATIES EN CIRCULARITEIT

De bouwstenen 'Corporaties en circulariteit' zijn [hier](#) te vinden:



Gebiedsontwikkeling, Wonion



Houtbouw, Wonen Zoals



Renovatie Bavodorp, Ymere



Renovatie Staalmanplein, De Alliantie



Sociale Circulariteit, De Alliantie



Circulaire Sloop, Wonion



Circulaire uitvraag, Eigen Haard



Ketensamenwerking, Talis

COLOFON

De bouwstenen 'Corporaties en circulariteit' zijn gemaakt in opdracht van het Transitieteam Circulaire Bouweconomie en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Foto's & video's
de Alliantie

Redactie en vormgeving

Tom Thomaes

Lisa Verhaeghe, lisa.verhaeghe@gmail.com

Maart 2022