

Rapportage

De waarde van community building

Leertraject community building
woonprojecten Dijk & Waard

1 december 2025

Huub Purmer



De waarde van community building

Leertraject community building woonprojecten Dijk & Waard

Auteurs Huub Purmer

Onderzoekslijnen Lectoraat Empowerment & Professionalisering

Soort object Rapportage

Datum 1 december 2025



Inholland Lectoraat
Empowerment & Professionalisering



wooncorporatie
woon
waard



WOONSTICHTING
LANGEDIJK

Afbeelding omslag: Woonstichting Langedijk
Toegankelijkheid van het recht van Huub
Purmer is in licentie gegeven volgens een
Creative Commons Naamsvermelding-
GelijkDelen 4.0 Internationaal-licentie
2025 Hogeschool Inholland



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Woonprojecten De Klamp en De Tuinfluiter	4
1.2 Leren over community building bij woonprojecten	6
2. Community building in de praktijk in Dijk & Waard	7
3. Ervaren impact	9
4. Context en welke acties daarin werkten	11
4.1 Contextuele zaken die de impact van de community building beïnvloedden	11
4.2 Handelingsdynamiek, oftewel acties die werkten	11
5. Een theoretische perspectief	13
5.1 Het belang van sociaal contact	13
5.2 Van sociaal contact naar sociaal kapitaal	13
5.3 Samenlevingsopbouw en de ABCD-methode	13
5.4 Het meten van effect is niet makkelijk	14
6. Conclusies en aanbevelingen	15
Referentielijst	17

1. Inleiding

Deze rapportage bevat de bevindingen van een leertraject over de impact van community building in twee woonprojecten in de gemeente Dijk & Waard. De rapportage is tot stand gekomen dankzij de bijdrage van de Gemeente Dijk & Waard, de betrokken woningbouwstichtingen Woonwaard en Woningstichting Langedijk én de medewerking van community builders, bewoners en professionals. Het leertraject is vormgegeven door het lectoraat Empowerment & Professionalisering van Hogeschool Inholland, verbonden aan de opleiding Social Work in Haarlem en Alkmaar.

Er is al meer bekend over community building in nieuwbouwbuurtten. In het Utrechtse rapport ‘Stenen maken nog geen buurt’ (Chaigneau, 2023) staat beschreven dat er rond de verhuizing van mensen diverse processen spelen. Mensen leren zich bij een verhuizing allerlei nieuwe gebruiken en patronen aan, die passen bij de nieuwe leefomgeving. De eerste maanden zijn ze vooral bezig met het klaarmaken van de eigen woning. Een verhuizing is ook een natuurlijk moment voor mensen om met elkaar in contact te komen en er ontstaat voor bewoners een zoektocht naar gedeelde normen en waarden. Na een aantal maanden neemt de interesse van bewoners in hun omgeving toe (Chaigneau, 2023). In ons leertraject hebben we inzichten opgedaan over hoe professionals dit soort processen ondersteunden in twee nieuwbouwbuurtten in de gemeente Dijk & Waard. Dit waren de woonprojecten De Klamp en De Tuinfluiter. Bijzonder aan deze twee projecten is dat op beide plekken mensen kwamen wonen waarvan bekend was dat zij een ondersteuningsvraag hadden.



Afbeelding 1. Ligging van de woningbouwprojecten De Klamp en De Tuinfluiter in de gemeente Dijk & Waard.

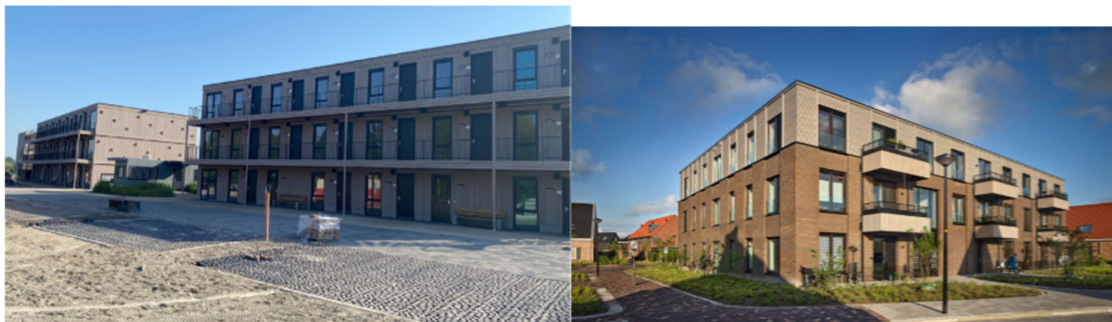
1.1 Woonprojecten De Klamp en De Tuinfluiter

De gemeente Dijk & Waard bestaat uit zestien kernen, waaronder Heerhugowaard, Oudkarspel, Noord-Scharwoude, Zuid-Scharwoude en Broek op Langedijk. Woningcorporatie Woonwaard startte de twee woonprojecten samen met de gemeente. ‘De Klamp’ en ‘De Tuinfluiter’ liggen allebei in het noordoosten van Heerhugowaard (zie afbeelding 1).

De Klamp is in korte tijd gegroeid tot een buurt met 79 sociale huurwoningen: 59 appartementen en 20 ééngezinwoningen. In De Klamp wonen mensen met diverse achtergronden, waaronder statushouders (reeds asiel aangevraagd en in het bezit van een

verblijfsvergunning) en hervestigers (als kwetsbare vluchteling erkend en rechtstreeks vanuit een opvangland hervestigd). De bouw begon in 2023 en de bewoners zijn in 2024 in hun woningen komen wonen. De woningen zijn eigendom van woningcorporatie Woonwaard en woningstichting Langedijk. De Tuinfluiter is een wooncomplex van 30 appartementen die eigendom zijn van woningcorporatie Woonwaard. Acht van deze appartementen zijn voor jongeren met een begeleidingsvraag. Het complex staat in nieuwbouwwijk De Draai.

Kenmerkend voor beide projecten is de grote diversiteit aan achtergronden van bewoners en het feit dat ze zijn gebouwd op een braakliggend terrein met bestaande bewoning eromheen. Daarnaast wonen in beide buurten mensen die in vergelijking met de reguliere bevolking veel begeleiding krijgen vanuit het sociaal werk of van vrijwilligers: jongeren met een begeleidingsvraag en statushouders.



(Beelden gemeente Dijk & Waard en Kees Hummel)

Deze kenmerken waren voor Woonwaard en de gemeente Dijk & Waard aanleiding om samenwerking te zoeken met community builders van welzijnsorganisatie MET Dijk & Waard. Bij De Klamp is hun betrokkenheid verlengd tot eind 2025. Bij De Tuinfluiter is dit eerder afgerond. Bij beide projecten werd de inzet van de community builders gestart nog voordat de bouw was aangevangen.

De community builders van MET Dijk & Waard beogen bewoners uit de buurt en het complex met elkaar te verbinden; talenten van bewoners in te zetten voor de samenleving in de buurten; en de samenwerking met professionele organisaties en partijen in de buurt te faciliteren. Ze gebruiken daarvoor de aanpak *Asset Based Community Development* (ABCD). Deze benadering gaat uit van het idee dat bewoners zelf vaak goed weten wat nodig is om het sociaal functioneren van hun buurt te optimaliseren (Visser & Lsa Bewoners, 2021). In tegenstelling tot veel ‘traditionele’ aanpakken richt ABCD zich dus niet op het aanpakken van tekortkomingen en gebreken van een wijk of buurt, maar juist op het ontdekken en benutten van de aanwezige kwaliteiten en capaciteiten (assets) en deze te verbinden aan het ideaalbeeld van de bewoners voor hun buurt (Brinkhuijsen, Maginzali & Purmer, 2024).

1.2 Leren over community building bij woonprojecten

De betrokkenen bij de gemeente Dijk & Waard en wooncorporatie Woonwaard, en wij vanuit het lectoraat Empowerment & Professionalisering (E&P), zien de projecten De Klamp en De Tuinfluiter als uitgelezen kansen om te leren over de inzet van community building. Community building in buurten is een van de centrale onderdelen in de kennisagenda van het lectoraat. De leervragen die wij voor dit leertraject formuleerden zijn:

- In hoeverre en hoe draagt het werk van de community builder bij aan de cohesie en inclusie in nieuwe woonprojecten waar bewoners met en bewoners zonder ondersteuningsbehoefte komen wonen?
- Hoe en onder welke condities kan de community building geborgd worden binnen buurten waar bewoners met en bewoners zonder ondersteuningsbehoefte komen wonen?

Om uitspraken te kunnen doen over of en hoe de community building aanpak bijdraagt aan het versterken van inclusie en sociale cohesie in de woonprojecten is het eerst nodig om te weten wat deze aanpak inhoudt. We beginnen daarom met het beschrijven van de aanpak van de community builders in de twee projecten. We interviewden hierover twee community builders. Vervolgens spraken we met twee bewoners en zes professionals die zicht hebben op het werk van de community builders en de veranderingen die hierdoor ontstonden, oftewel de impact van de community building. De professionals werken bij de woonstichtingen, de gemeente, in het onderwijs en bij ondersteunende organisaties, zoals Innova.

Voor de analyse van de data gebruikten we de analysebenadering van Corbin en Strauss (2015). Zij maken onderscheid tussen contextuele factoren, handelingsdynamiek (acties en interacties) en gewenste en gerealiseerde uitkomsten. Deze benadering maakte het mogelijk om inzicht te krijgen in welke acties van community builders onder welke omstandigheden leiden tot welke impact (Corbin & Strauss, 2015).

2. Community building in de praktijk in Dijk & Waard

Tijdens de gesprekken vertelden de community builders hoe zij per project aan de slag zijn gegaan. Hieruit ontstond het beeld dat zij bij zowel De Klamp als De Tuinfluiter drie fasen doorliepen: (1) de aanloop, dus voorafgaand aan het moment dat de mensen in de buurt of het complex kwamen wonen, (2) het inhuizen, en (3) na de verhuizing. In tabel 1 is per fase beschreven welke activiteiten de community builders ondernamen en tot welke resultaten die activiteiten leidden.

Tabel 1. Samenvatting van de activiteiten van de community builders en de resultaten daarvan bij De Klamp en De Tuinfluiter.

Fase	Activiteiten	Resultaten
<i>Fase 1 – De aanloop</i>	In deze fase voerden de community builders voornamelijk kennismakingsgesprekken met partners en buurtbewoners. Bij veel buurtbewoners waren er zorgen over de aanstaande bewonersgroep. De community builders hebben daarom veel tijd besteed aan toelichting geven over de plannen en daar waar nodig doorverwijzen naar officiële instanties, zoals gemeente of woningcorporaties. Zij deden dit door actief informatie te geven aan de omwonenden, zich bekend te maken via huis-aan-huisflyers, en door voordeurgesprekken te voeren en bij mensen thuis verder door te praten.	Door de gesprekken tussen community builders en bewoners ontstond een duidelijk beeld van de zorgen die er leefden. Community builders konden die zorgen wegnemen in de gesprekken of doorverwijzen naar de juiste instanties zoals gemeente of woningcorporatie. Een ander resultaat was dat de aanwezigheid en de rol van de community builders breed bekend was geworden bij professionals en bewoners.
<i>Fase 2 – Het inhuizen</i>	In de tweede fase kwamen de bewoners in hun huizen te wonen, het inhuizen. Tijdens deze periode waren de community builders veel op locatie en beschikbaar voor de bewoners. Ze hielpen daar waar nodig met praktische hand en spandiensten. Bij het inhuizen was er een verschil in de aanpak tussen de twee projecten. Bij De Tuinfluiter werden bewoners ondersteund door hun bestaande netwerk. Bij De Klamp ontbrak zo'n netwerk vaak, omdat het daar ging om hervestigers zonder netwerk, en speelden de community builders een grotere rol. Doordat de community builders in beide projecten de lead hadden en een spin in het web konden zijn, hadden zij korte lijnen met instanties,	De community builders hadden zich ten doel gesteld de nieuwe bewoners een 'zachte landing' te bieden in hun nieuwe leefomgeving. Met name in het project De Klamp werden nieuwe bewoners geholpen met verhuizen door de community builders. Bij De Tuinfluiter zagen community builders contacten ontstaan tussen nieuwe en bestaande bewoners door het voorwerk in de aanloopfase. Overlast werd voorkomen en

	<p>zoals het stadsbedrijf van de gemeente over straatnaambordjes en bewegwijzering, te veel afval en gebrek aan bijvoorbeeld fietsenrekken.</p>	<p>leefbaarheid werd vergroot, door korte lijnen tussen community builders en gemeente.</p> <p>Bewoners waren in deze periode druk met verhuizen, community builders ontdekten in dit proces veel assets. Wel vonden ze dat er weinig ruimte was de ABCD-methode volledig uit te voeren.</p>
<p><i>Fase 3 – Na de verhuizing</i></p>	<p>In de fase na de verhuizing kozen de community builders bij ieder van de twee projecten voor een andere aanpak. Bij De Tuinfluiter benaderden zij bewoners actief om samen met hen activiteiten te ontwikkelen, zoals een bewonersvereniging opzetten. Hier bleek echter telkens weinig animo voor.</p> <p>In De Klamp lukte het wel om samen met bewoners activiteiten te ontwikkelen. Wat hierbij hielp was een vaste ontmoetingsplek in de buurt ('het chalet'). Hier waren de community builders een laagdrempelig aanspreekpunt voor bewoners en organiseerden zij activiteiten, zoals de buitenspeeldag, de opschoondag, een kerstbijeenkomst en een burendag.</p> <p>De community builders intervenueerden bij De Klamp ook bij overlast. Bijvoorbeeld door de realisatie van de speeltuin uit te stellen en een overlastsituatie met behulp van Bocah Donya (voor interculturele hulpverlening) bespreekbaar te maken in de buurt.</p>	<p>Uitkomst bij De Tuinfluiter was dat er een behoefte-inventarisatie is gedaan. Er bleek op dat moment geen behoefte aan extra gezamenlijke activiteiten.</p> <p>Uitkomsten waren bij De Klamp dat extra interventie nodig was met betrekking tot overlast van spelende kinderen (onder andere uitstel van plaatsing van speeltoestellen) en cultuursensitieve inzet. Er was veel problematiek, die zonder het werk van de community builders veel meer geëscaleerd zou zijn.</p>

3. Ervaren impact

Uit de interviews met bewoners en professionals leerden we over de impact van de community building in de twee projecten. Uit de verhalen van de bewoners is af te leiden dat de community building bij bewoners bijdroeg aan het onderlinge contact, het gevoel gehoord en geholpen te worden en het gevoel van veiligheid. Tijdens de activiteiten voor kinderen die de community builders in De Klamp organiseerden leerden ook ouders elkaar kennen. In de ervaring van de bewoners leidde dit ertoe dat zij als burens meer op elkaar gingen letten en elkaar vaker hielpen met bijvoorbeeld het aannemen van pakketjes en bewaren van reservesleutels.

Wat betreft het gevoel geholpen te worden, zei een van de bewoners: 'Je moet het zelf maken, het zelf gezellig en schoon houden, maar de community builders helpen.' De bewoners merkten hierdoor ook dat het mogelijk is om zelf bij te dragen aan de netheid en leefbaarheid in de buurt. De community builders hebben volgens de gesproken bewoners bijgedragen aan een gevoel van veiligheid en begrip, ook tussen mensen met verschillende culturele achtergronden. Een bewoner verwoordde het zo: *'I am not feeling a foreigner, I feel like a normal citizen. People help each other out.'* Een professional vertelde dat de groep statushouders en hervestigers meer proactief benaderd hadden kunnen worden. Dit omdat zij in de ogen van de professional vaak niet gewend zijn om vrijuit aan te geven wat ze willen en komen niet zomaar met een vraag.

Ook in de ervaring van de geïnterviewde professionals uit de zorg, het onderwijs en de woningcorporaties had de community building impact op verschillende terreinen. Allereerst vertelden zij dat bewoners door de aanwezigheid van de community builders ergens terecht konden met vragen. Bijvoorbeeld over geluidsoverlast in de huizen en de buitenruimte, over overlast van zoekende pakketbezorgers voor de nieuwe woningen, maar ook over gevoelens van eenzaamheid. De community builders namen dan de regie op praktische zaken waardoor er ook daadwerkelijk iets mee gebeurde. Onder andere de professionals van de woningbouwcorporaties vertelden dat de aanwezigheid van de community builders in het chalet bij De Klamp de bewoners directe toegang gaf tot praktische ondersteuning. Dit droeg er ook aan bij dat problemen als overlast snel werden gesignaleerd en escalaties voorkomen konden worden. In de ogen van de professionals nam hierdoor het woonplezier voor de bewoners toe. Deze professionals vroegen zich daarnaast wel af hoe de community builders zich verhielden tot de leefbaarheidsconsulenten van de woningbouwstichting. Zij signaleerden een risico op rolverwarring, waardoor mogelijk ook bewoners niet meer goed wisten waar zij met welke vragen terecht kunnen.

De professionals zagen ook dat de community building ertoe leidde dat mensen met verschillende achtergronden bij elkaar kwamen. De activiteiten trokken in hun ervaring veel mensen, maar zij blijven zich tegelijkertijd afvragen of dit tot structurele verbinding heeft geleid. Als voorbeeld hiervan noemden de professionals van de woningcorporaties dat helaas nog geen bewonerscommissie van de grond is gekomen. Hoewel de community building dus heeft bijgedragen aan het onderlinge begrip en

contact tussen groepen mensen met verschillende achtergronden, had de impact op sommige zaken volgens van een van de professionals groter kunnen zijn. In zijn ogen zouden meer contactmomenten en meer expertise op het gebied van cultuursensitief werken hierbij hebben geholpen.

In de ogen van de onderwijsprofessional (de coördinator van de Internationale Schakelklas, bedoeld voor nieuwkomers) had de bijdrage van de community building ook een positieve impact op het schoolgedrag van kinderen. Denk aan betere schoolgang, dagritme, persoonlijke ontwikkeling, waardoor er opvallend hogere aanwezigheidscijfers waren op school. Bij soortgelijke locaties zonder deze sociale structuur ziet deze professional veel meer schoolverzuim en minder integratie. De verklaring die zij daarvoor geeft, is dat op De Klamp het proces van socialisatie goed op gang is gekomen. Het was een 'stimulerend milieu over dagbesteding die wij normaal vinden in Nederland'.

De community builders zelf noemden ten slotte nog een ander terrein waar hun werk impact op had bij de twee woonprojecten, namelijk meer rechtvaardigheid. Mensen die in de woonprojecten kwamen, kregen er in de ogen van de community builders door hun werk een meer rechtvaardige start. Deze nieuwe groep bewoners had er volgens de community builders niet als vanzelfsprekend rustig kunnen gaan wonen, maar door hun hulp is dat nu wel gebeurd. Zij kregen een 'zachte landing' door een opener houding van bestaande bewoners, die op hun beurt ondersteund werden door de community builders in de aanloopfase of zoals een community builder het formuleerde: 'Je moet eerst uitleggen waarom het zo is gegaan, want als je de mensen die er straks komen een eerlijke start wilt geven, dan moet eerst deze angel eruit, want anders worden zij de dupe van het gebrek aan communicatie.'

4. Context en welke acties daarin werkten

Uit de gesprekken die wij voerden met de community builders, andere professionals en bewoners blijkt dat een aantal contextuele zaken van belang waren voor het al dan niet succesvol zijn van de community building. Ook leerden we uit de gesprekken welke acties werkten binnen die context. Zowel de contextuele zaken als de acties zijn hieronder puntsgewijs samengevat.

4.1 Contextuele zaken die de impact van de community building beïnvloedden

- Toen de community builders startten waren de woningbouwprojecten al grotendeels gepland, maar bij bestaande bewoners nog vrij onbekend. Dit was vooral zo rondom De Tuinfluiter. Bewoners voelden zich daardoor overrompeld.
- De community builders waren in de lead in de projecten. Ze hadden van de gemeente Dijk & Waard een duidelijke opdracht gekregen en daardoor een leidende rol in het netwerk.
- Bewoners in De Tuinfluiter hadden vaak al een bestaand netwerk van vrienden en familieleden. Veel bewoners van De Klamp waren nieuw in het land, het ontbrak hen aan een bestaand netwerk in de directe omgeving.
- Het chalet bij De Klamp werd door zowel professionals als bewoners als cruciaal beschouwd voor het werk van de community builders. Een dergelijke natuurlijke ontmoetingsplek blijkt bij te dragen aan de zichtbaarheid en toegankelijkheid van de ondersteuning van de community building. De klaptafel en klapstoeltjes op de galerij van De Tuinfluiter waren hiervoor niet toereikend.

4.2 Handelingsdynamiek, oftewel acties die werkten

- De community builders waren zichtbaar aanwezig. Ze waren er al voordat de projecten startten om zich voor te stellen aan bestaande bewoners, informatie te geven over het project, zorgen weg te nemen of zorgen door te geven aan betrokken instanties en vertrouwen op te bouwen. De community builders waren er ook tijdens de sleuteloverdracht en het inhuizen. Dit bleek belangrijk te zijn om snel te kunnen reageren op verzoeken of uitdagingen met de woningen en in de buurt. Community builders waren vooral bij De Klamp aanwezig voor vragen van bewoners en om activiteiten te organiseren voor ontmoeting.
- Community builders hadden een leidende rol in het netwerk en waren een schakel tussen bewoners en instanties. Doordat de community builders aanwezig waren en benaderbaar waren, konden ze uitdagingen snel signaleren en snel doorgeven aan de juiste instanties. Waardoor er ook sneller een oplossing georganiseerd werd dan wanneer een individuele bewoner een melding deed. Toch gaf dit ook verwarring, de rolverdeling tussen de leefbaarheidsconsulent van de woningbouwvereniging en de community builders was niet altijd helder.

- Ontmoetingen organiseren en bewoners faciliteren was een belangrijk uitgangspunt. In De Tuinfluiter bleek weinig behoefte aan het organiseren van ontmoetingen tussen bewoners. Veel bewoners hadden hun eigen netwerk. Bij De Klamp werd des te meer georganiseerd, onder andere een buitenspeeldag, de opschoondag, een kerstbijeenkomst en een burendag. Bewonersinitiatieven werden door de community builders gefaciliteerd door bewoners te ondersteunen in de organisatie en daar waar nodig institutioneel kapitaal in te zetten.
- Bij grotere overlast in De Klamp (buitenspelende kinderen tot laat in de avond) was er een nadrukkelijke interventie nodig. De plaatsing van een speeltuin werd uitgesteld en een organisatie voor cultuursensitief werken werd betrokken om te werken aan sluimerende spanningen tussen bewoners. De cultuursensitieve aanpak bleek hard nodig, maar het duurde lang voordat dit werd ingezet. Omdat de ernst van de situatie niet meteen helder was.

5. Een theoretische perspectief

Om de bevindingen uit de interviews en gesprekken goed te kunnen duiden, geven we ook een beknopte samenvatting van een theoretisch perspectief over het belang van sociaal contact, de ABCD-methode en het meten van effect ervan.

5.1 Het belang van sociaal contact

Landelijk gezien heeft slechts 37 procent van buurtbewoners veel contact met andere buurtbewoners, schrijft het SCP (Woitiez, Van Hulst, Putman, Ooms, & Sadiraj, 2024). Toch merkt het SCP op dat ervaren sociale samenhang in buurt wel belangrijk is. Onder andere omdat dit invloed heeft op veel aspecten die mensen van belang vinden, zoals veiligheid (Woitiez, et al, 2024).

5.2 Van sociaal contact naar sociaal kapitaal

Er zijn veel theoretische beschrijvingen van sociaal kapitaal. Een van die beschrijvingen wordt gegeven door Hans Schmeets (2022) van het CBS over het meten van sociaal kapitaal. Sociaal kapitaal wordt door hem vastgesteld aan de hand van twee pijlers ‘participatie’ en ‘vertrouwen’ (Schmeets, 2008). Binnen de dimensie participatie draait het om de mate waarin mensen relaties opbouwen, elkaar steun geven, deelnemen aan organisaties en vrijwilligerswerk doen, en betrokken zijn bij politieke activiteiten.

Participatie gaat over gedrag, terwijl de dimensie vertrouwen meer een perceptie is van de goede bedoelingen van anderen en instituties. Ook vertrouwen is op drie niveaus ingedeeld: in andere mensen, in organisaties en in de politiek. Vertrouwen is belangrijk om relaties op te bouwen en vergroot de bereidheid om samen te handelen in het belang van de gemeenschap. Participatie en vertrouwen vormen ze een maatstaf voor de kwaliteit van netwerken en dragen ze bij aan sociaal kapitaal: hoe meer participatie en vertrouwen, hoe groter de kans op gedeelde waarden en normen.

5.3 Samenlevingsopbouw en de ABCD-methode

Samenlevingsopbouw is een breed en soms lastig te definiëren begrip (Van Pelt, Rensen & Spierts, 2024). Engbersen en collega’s (2021) beschrijven samenlevingsopbouw als ‘het aansluiten bij, opsporen en mobiliseren van hulpbronnen en krachten in gemeenschappen (communities), waardoor bewoners zoveel mogelijk zaken met hún inzet en instemming realiseren’. Samenlevingsopbouw heeft zowel een component van “zoveel mogelijk zelf doen als gemeenschap” als een component van “meedenken en meebeslissen”, van participatie in processen van lokale democratie.’ Movisie (2024) noemt een aantal werkzame factoren: informaliteit (open en vrije interactie tussen bewoners, vrijwilligers en sociaal werkers); talenten en (hulp)bronnen (aanwezige assets); diversiteit en conflict (oog hebben voor betekenisgeving en ruimte maken voor emoties); het bevorderen van handelingsvermogen en zelforganisatie (agency); collectieve belangenbehartiging (*advocacy*); coalities en netwerken; en leiderschap.

Een van de vormen van samenlevingsopbouw die in deze rapportage centraal staan is *Asset Based Community Development* (ABCD). Deze benadering gaat uit van het idee dat bewoners zelf het beste weten wat nodig is om het sociaal functioneren van hun buurt te optimaliseren. Niet door te richten op tekortkomingen, maar juist door het benutten van aanwezige capaciteiten (assets). Hierin worden deze assets in kaart gebracht en aan elkaar verbonden. Vanuit leiderschap bij bewoners zelf wordt bottom-up vormgegeven aan ideaal samenwonen en samenleven. Een risico is dat er onvoldoende oog is voor de complexiteit van gemeenschappen en de omgeving en dat kwetsbare groepen niet altijd in staat zijn bij te dragen (Movisie, 2024; Kaulingfreks & Matthijsen, 2024).

5.4 Het meten van effect is niet makkelijk

In de studie van Ward (2019) naar het effect van ABCD blijkt dat het lastig is om een duidelijk een-op-een effect vast te stellen. Omdat er veel omgevingsfactoren zijn die van invloed kunnen zijn. Dat geldt ook voor dit leertraject. Ward (2019) concludeert dat de ABCD-methode effectief is om buurtbewoners met elkaar in contact te laten komen en positieve gemeenschapsactiviteiten te laten organiseren, maar dat het vaak stopt bij het bouwen van de onderlinge verbanden. De stap naar het ontwikkelen van een gezamenlijk ideaal wordt daardoor niet gehaald (in dit geval bijvoorbeeld: er komen geen bewonerscommissies tot stand).

ABCD zet in op het versterken van gemeenschapskracht in de overtuiging dat dit ook positief uitwerkt op sociaaleconomische en maatschappelijke vraagstukken (kansen en problemen). Evaluatieonderzoek levert echter geen wetenschappelijk bewijs voor zo'n positieve uitwerking op sociaaleconomische en maatschappelijke vraagstukken in de buurt (Movisie, 2024). In Eijsden-Margraten deed Canoy (2025) met een SROI (*social return of investment*) analyse een poging tot zo'n impactmeting rondom de inzet van een zogenoemde krachtenbinder. Daar werd een leegstaand zorggebouw door Het Sociaal Centrum Eijsden omgetoverd tot een sociale 'hub' waar activiteiten, zoals wandelen, samen eten, tuinieren en creatieve activiteiten werden georganiseerd.

Toen het initiatief groeide, ontstond er een behoefte aan een betaalde verbinder om de continuïteit en professionaliteit van de hub te waarborgen. Het idee: een structureel gefinancierde krachtenbinder die vrijwilligers ondersteunt, verbinding legt met professionals en nieuwe activiteiten initieert. Door coördinatie van vrijwilligers, netwerkontwikkeling, signaleren van problemen, organiseren van activiteiten en deelname aan lokale overleggen. De krachtenbinder verleende geen formele zorg of taken en richtte zich specifiek op sociale cohesie.

Voor de analyse deed Canoy (2025) interviews, deskresearch en workshops en berekende hij via een impactmodel de kosten en baten van het werken met de krachtenbinder voor de periode 2026-2030. Zijn conclusie: elke geïnvesteerde euro in het project levert minimaal zes euro maatschappelijke waarde op. Vooral door betere kwaliteit van leven, minder zorgkosten en versterkte sociale netwerken.

6. Conclusies en aanbevelingen

In dit leertraject over community building bij woonprojecten waar een groep mensen met duidelijke ondersteuningsbehoefte komen wonen, stonden twee vragen centraal:

- In hoeverre en hoe draagt het werk van een community builder bij aan de cohesie en inclusie in nieuwe woonprojecten waar bewoners met en bewoners zonder ondersteuningsbehoefte komen wonen?
- Hoe en onder welke condities kan een community building geborgd worden binnen buurten waar bewoners met en bewoners zonder ondersteuningsbehoefte komen wonen?

Om deze vragen te beantwoorden voerden we een leertraject uit bij twee woonprojecten in de gemeente Dijk en Waard: de woonprojecten De Tuinfluiter en De Klamp. Het leertraject betrof een verkennend kwalitatief onderzoek waarin we gesprekken voerden met professionals en bewoners. Deze gesprekken hadden als doel om informatie op te halen, en daarnaast om de professionals verder te laten nadenken over hoe community building toe te passen bij nieuwbouwprojecten waar mensen met en zonder ondersteuningsvraag samen komen te leven. Hieronder volgt wat wij hierover hebben geleerd in dit leertraject.

Ten eerste droeg de community building bij aan de hoeveelheid contact tussen bewoners met en zonder ondersteuningsvraag. Dit kwam door een aantal acties van de community builders. Onder andere hun fysieke aanwezigheid gedurende de drie fasen van het proces - de aanloop, het inhuizen en na de verhuizing - was hiervoor van belang. Zij gingen het contact aan met bestaande bewoners en met nieuwe bewoners. De gesprekken met bestaande bewoners gingen vooral over hun vragen en twijfels over de nieuwe wooncomplexen en de nieuwe bewoners. Deze gesprekken hadden als doel om het vertrouwen van de bestaande bewoners in de nieuwe samenstelling van de buurt te vergroten. Het leidde er uiteindelijk toe dat de bestaande bewoners en de nieuwe bewoners, waaronder veelal de vluchtelingen en de jongeren, meer contact met elkaar hadden.

Ten tweede blijkt uit ons onderzoek dat, naarmate er ontmoetingen waren tussen bewoners, het vertrouwen tussen de bestaande en nieuwe bewoners steeg. Om ontmoetingen te faciliteren organiseerden de community builders in De Klamp activiteiten. Vooral de gezamenlijke activiteiten voor de buurt zelf, zoals de speelmiddag en de opschoondag, leken goed te werken voor het vergroten van het onderlinge vertrouwen. Bij deze activiteiten leerden bewoners elkaar kennen en ontstond een prettig leefklimaat. Het is nog wel de vraag of dit geleid heeft tot duurzame verbindingen tussen bewoners en of de groter had kunnen zijn met meer contactmomenten en meer cultuursensitieve expertise bij de community builders.

Ten derde leerden we dat het voor de borging nodig is dat de community builders beschikbaar waren voor praktische vragen van bestaande en nieuwe bewoners. De aanwezigheid van een toegankelijke ontmoetingsplek droeg daaraan bij. Doordat community builders in de lead waren, konden ze korte lijnen met betrokken

partnerorganisaties productief maken, zoals het versnellen van een andere inrichting van de fysieke ruimte. Hierdoor is ook escalatie van problemen zoals overlast voorkomen. Een aandachtspunt voor de borging bleek de rolverwarring tussen de community builders en de andere professionals die in de twee wijken werken. Desalniettemin valt te concluderen dat het de aanwezigheid van een community builder als spin in het web goed lijkt te werken tijdens de drie fases van een nieuwbouwproject, zeker als zij daarbij frequent overleggen met andere professionals. Daarin is continue afstemming om rolverwarring te voorkomen van belang, maar ook vroegtijdige signalering voor inzet van extra expertise waar nodig, bijvoorbeeld bij complexere interculturele vraagstukken.

Ten slotte doen we enkele aanbevelingen voor het vervolg in de buurten De Klamp en De Tuinfluiter alsook voor toekomstige, vergelijkbare woonprojecten:

1. Laat community builders aanwezig zijn tijdens de drie beschreven fases: de aanloop, het inhuisen en na de verhuizing. Zij kunnen het vertrouwen dat bewoners hebben in de verandering en in elkaar vergroten, vragen snel beantwoorden en eventuele escalaties van problemen voorkomen.
2. Een vaste aanloopplek is cruciaal, in de vorm van een herkenbaar punt waar bewoners de community builders kunnen vinden en waar overleggen en ontmoetingen georganiseerd kunnen worden. Dit zorgt ervoor dat vragen waar community builders mee aan de slag kunnen ook direct bij hen terecht komen.
3. Laat de community builders in de lead bij de samenwerking met andere professionals. Als spin in het web kunnen community builders op een goede manier vragen van bewoners vertalen naar de juiste professionals bij de gemeente, bij woningbouworganisaties of bij zorgorganisaties. Zij houden daarmee overzicht over de ontwikkeling van het collectief.
4. De ABCD-benadering is van waarde als deze ook gekoppeld wordt aan een gezamenlijk ontwikkelde visie op samenleven. Community builders zijn in staat om de kwaliteiten van de gemeenschap naar boven te halen. Deze kwaliteiten worden van waarde als zij ook daadwerkelijk worden ingezet. Dit kan goed als de bewoners met elkaar een beeld vormen op samen leven. Community builders kunnen het proces faciliteren om tot dat beeld te komen.

Referentielijst

Canoy, M. (2025). *SROI rapportage Krachtenbinder Sociaal Centrum Eijsden*. VitaValley.

Chaigneau, M. (2023). *Stenen maken nog geen buurt*. Gemeente Utrecht.

Corbin, J., & Strauss, A. (2015). *Basics of Qualitative Research*. Sage.

Engbersen, R., Verweij, S., Van der Kamp, J., Nourozi, S., Panhuijzen, B., & Van Pelt, M. (2021). *De terugkeer van de samenlevingsopbouw. Achtergronden, praktijkervaringen en toekomstagenda*. Movisie.

Kaulingfreks, F. & Matthijsen, K. (2024). *Gemene Delers - Theoretische verkenning van community development*. Crafting resilience.

Schmeets, H. (2008). *Speerpunt Sociale samenhang*. Project brief. Heerlen/Voorburg: CBS.

Schmeets, H. (2022). *De Heitjes en het sociaal kapitaal in Heerlen*. Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek. Geraadpleegd 1 september 2025 via <https://www.cbs.nl/nl-nl/longread/aanvullende-statistische-diensten/2022/de-heitjes-en-het-sociaal-kapitaal-in-heerlen?onepage=true#c-2--Sociaal-kapitaal--theorie-en-meten>

Van Pelt, M., Rensen, P. & Spierts, M. (2024). *Wat werkt bij samenlevingsopbouw*. Movisie.

Vissel, E. & LSA Bewoners. (2021). *Altijd nieuwe gedaan!*. LSA Bewoners.

Ward, S. (2019). *How can Asset-Based Community Development (ABCD) contribute to community health and wellbeing?* [proefschrift]. University of Glasgow.

Woitiez, I., Van Hulst, B., Putman, L., Ooms, I. & Sadiraj, K. (2024). *Samenleven in de toekomst: Een verkenning naar sociale cohesie bij een veranderde bevolkingssamenstelling in 20250*. SCP.