Floris Lazrak

BUURTPARTICIPATIE OP WAARDE GESCHAT

De maatschappelijke effecten van 0-de-lijns ondersteuning van buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost

Eindrapport

AEPB-rapport nr. 2015-01

AEPB
Onderzoek en Advies

BUURTPARTICIPATIE OP WAARDE GESCHAT

De maatschappelijke effecten van 0-de-lijns ondersteuning van buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost

BUURTPARTICIPATIE OP WAARDE GESCHAT

De maatschappelijke effecten van 0-de-lijns ondersteuning van buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost

DRS. F.LAZRAK

AEPB *Onderzoek en Advies*
Amsterdam
2015

Omslagfoto: bloementuin Holendrecht, Katrien Mulder

Copyright © Floris Lazrak Amsterdam 2015

De verantwoordelijkheid voor de inhoud berust bij Algemeen Economisch Project- en Beleidsevaluatie (AEPB *Onderzoek en Advies*). Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron wordt vermeld. AEPB aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

Rapportnummer
AEPB-rapport nr. 2015-01

Uitgave
Amsterdam, oktober 2015

Te citeren als
Lazrak, F. (2015) Buurtparticipatie op waarde geschat: De maatschappelijke effecten van 0-de-lijns ondersteuning van buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost: AEPB *Onderzoek en Advies*.

ISBN 978-94-92013-00-2

NUR 805

www.aepb.nl

Managementsamenvatting

S.1 Samenvatting

Weten, doen en betalen wat werkt

Om met een sociale interventie daadwerkelijk kwetsbare mensen te helpen, is het van belang dat die interventie doeltreffend is. Gezien de daarbij benodigde (financiële) middelen speelt doelmatigheid van de interventie een belangrijke rol. Om dan voorbij het sterk outputgerichte rendementsdenken te kijken, is het noodzakelijk dat de totale maatschappelijk waarde, met alle zichtbare en onzichtbare baten van de sociale interventie, inzichtelijk is.

Dit rapport presenteert het effectonderzoek en de maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) naar de effectiviteit en de maatschappelijke waarde van buurtparticipatie in de vorm van buurtwerkkamers. Dit gebeurt op basis van de bereikte resultaten en daaruit voortvloeiende maatschappelijke effecten van Casa Jepie Makandra (CJM).

CJM dat is gestart in maart 2011 is de oudste buurtwerkkamer van Amsterdam Zuidoost en staat in Holendrecht West[1]. Naast CJM kent het stadsdeel twee andere buurtwerkkamers die korter actief zijn. Naast deze bestaande buurtwerkkamers overwegen woningcorporaties en andere stadsdelen tot een uitrol van buurtwerkkamers als 0-de-lijns buurtvoorziening. Daar de uitgangspunten en opzet van buurtwerkkamers sterk overeenkomen is het dus waardevol om inzicht te hebben in het maatschappelijk rendement dat ze opleveren en hoe daarbij kosten en baten over de verschillende partijen zijn verdeeld.

[1] De buurten Holendrecht West en Reigersbos Noord worden beleidsmatig aangeduid als Holendrecht West en maken onderdeel uit van de uit zeven buurten bestaande buurtcombinatie Holendrecht/Reigersbos.

0-de-lijns ondersteuning door buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost

Buurtwerkkamers zijn locaties waar buurtbewoners elkaar ontmoeten en welzijnsactiviteiten ondernemen om zo de eerste stappen te zetten op het gebied van activering en participatie. Buurtwerkkamers beogen kwetsbare mensen actief met elkaar te verbinden middels de voor-door-methodiek. Dit houdt in dat een buurtwerkkamer is verankerd in de buurt, wordt gedragen door buurtbewoners middels zelfbeheer, zodat buurtbewoners hun ervaringsdeskundigheid inzetten in de vorm van buurtparticipatie. Daarnaast is het streven om een buurtgerichte verbindingsschakel te zijn naar aanvullende hulp- en dienstverlening in de vorm van een sociaal buurthuis. Deze vorm van 0-de-lijns ondersteuning maakt onderdeel van de participatiemaatschappij waarin buurtkracht dient te leiden tot burgerkracht in de vorm zelforganiserend vermogen van kwetsbare buurtbewoners. Woningcorporaties beogen met de ondersteuning van (kwetsbare) bewoners in de buurtwerkkamer de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de woonomgeving van hun huurders te bevorderen.

Financiële stabiliteit deelnemers buurtwerkkamer neemt af

Het in dit rapport gepresenteerde effectonderzoek analyseert of de financiële stabiliteit van bewoners in Holendrecht West verbetert door deelname aan de daar aanwezige buurtwerkkamer. De financiële stabiliteit is daarbij met behulp van huurachterstanden bepaald. Het effectmodel vergelijkt daarbij de huurachterstanden van bewoners voorafgaand aan hun deelname in de buurtwerkkamer met de ontwikkeling daarvan na die interventie. Dit wordt afgezet tegen de ontwikkeling van huurachterstanden die niet-deelnemende bewoners in Holendrecht West in dezelfde periode doormaken waarbij het model corrigeert voor andere verklarende factoren.

De uitkomst van de analyse laat zien dat buurtbewoners voorafgaand aan de deelname aan de buurtwerkkamer lagere huurachterstanden dan buurtbewoners die niet hebben deelgenomen. Na deelname van buurtbewoners aan de buurtwerkkamer blijken de deelnemers grotere achterstanden te ontwikkelen dan bewoners die niet deelnemen. Gemiddeld genomen betekent dit dat 8 procent van de huurachterstanden verklaard kan worden door de deelname aan de buurtwerkkamer. Een mogelijke verklaring voor deze afname van de financiële stabiliteit zou kunnen zijn dat buurtbewoners anticiperen op huurachterstanden en daarom gaan deelnemen. Anderzijds zouden deelnemers aan de buurtwerkkamer zich niet meer genoodzaakt kunnen voelen om de schone schijn op te houden. Om met zekerheid voor de geconstateerde verslechtering van de financiële stabiliteit verklaringen te kunnen geven is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Bijdrage buurtwerkkamer aan aantrekkelijkheid buurt is onduidelijk

Een van de doelen die de deelnemende woningcorporaties nastreven met de buurtwerkkamers is het verbeteren van de buurt op het gebied van schoon, heel en veilig. Verbeteringen op die vlakken zouden de aantrekkelijkheid van de woonomgeving vergroten. Tot op heden bedienden onderzoekers zich van effectmodellen die feitelijk alleen geschikt waren om de voorkeuren van bewoners die woningen kochten of huurden in de vrije sector in beeld te brengen. De hoge dichtheid van sociale huurwoningen rond de locatie van de buurtwerkkamer maakte een op sociale huurders toegesneden model noodzakelijk. Dit was mogelijk door gebruik te maken van een vernieuwend effectmodel dat aan de Vrije Universiteit is ontwikkeld. In deze MKBA is dat effectmodel gebruikt om de aantrekkelijkheid van de buurt, specifiek voor sociale huurders, inzichtelijk te krijgen.

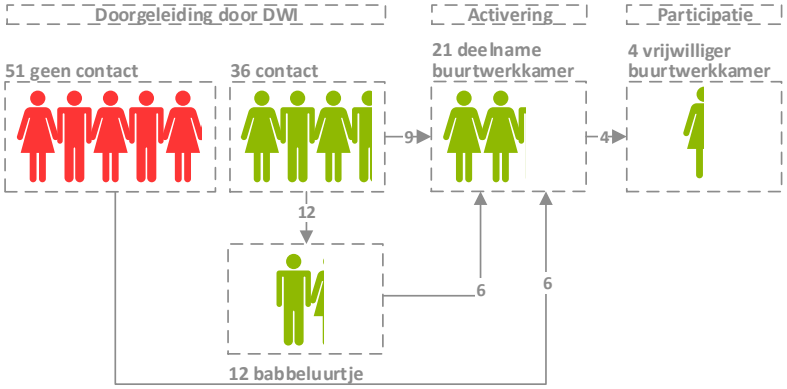
De uitkomsten van het model laten zien dat Holendrecht/Reigersbos de afgelopen jaren aantrekkelijker geworden is. Uit een uitgebreide gevoeligheidsanalyse komt naar voren deze tendens al voordat buurtwerkkamers actief waren is ingezet. De analyse maakt inzichtelijk dat de buurtwerkkamer in Holendrecht West een beperkt effect heeft op de aantrekkelijkheid van de buurt en dat andere (sociale) interventies vanuit de integrale gebiedsaanpak, zoals de nieuwe inrichting van het Holendrechtplein, meer invloed hebben.

Spanningsveld tussen buurtwerkkamers en overige (welzijns) instellingen

Uit interviews met belanghebbenden komt naar voren dat de buurtwerkkamer onderdeel uit maakt van de sociale wijkkaart maar dat er knelpunten

in de samenwerking tussen de verschillende partijen bestaan. Zo blijkt de structurele aanlevering van Dienst Werk en Inkomen (DWI)-cliënten afhankelijk van de welwillendheid van klantmanagers in plaats van vastgelegde afspraken tussen DWI en de buurtwerkkamer.

Voorts is door meerdere partijen naar voren gebracht dat wordt getwijfeld aan de kwaliteit van de dienstverlening van de buurtwerkkamer. In de ogen van die partijen dient welzijnswerk door ervaringsdeskundigen met kwetsbare bewoners aan dezelfde kwaliteitsstandaarden te voldoen als dat voor die partijen geldt. Dit levert de buurtwerkkamer uitdagingen op om kwalitatief hoogwaardige laagdrempelige ondersteuning te bieden.

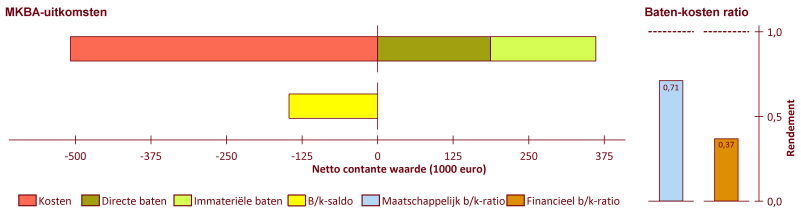


© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*. Gegevens Stadsdeel Amsterdam Zuidoost en CJM

Figuur S.1: Instroom van DWI-cliënten in de buurtwerkkamer 2013-2014

Beperkte activering en participatie van DWI-cliënten

De participatie en activering van DWI-cliënten en overige buurtbewoners via de buurtwerkkamer heeft positieve maatschappelijke effecten. De doorstroming van door DWI aangeleverde klanten aan de buurtwerkkamer is beperkt. In Figuur S.1 is voor de instroom van twee jaar weergegeven welk resultaat de buurtwerkkamer daarmee heeft bereikt. Daarnaast leidt het resultaat maar tot geringe maatschappelijke effecten doordat het participatie- en activeringsprogramma van de buurtwerkkamer geen structurele dagbesteding betreft.



© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

Figuur S.2: Maatschappelijk rendement van de buurtwerkkamer

Negatief maatschappelijk en financieel rendement voor de buurtwerkkamer

Het maatschappelijk rendement van de buurtwerkkamer is voor de samenleving als geheel negatief. Het profijt dat de bewoners en de buurt hebben van de interventie is onvoldoende om de maatschappelijke kosten te compenseren.

In Figuur S.2 is het maatschappelijk baten-kosten ratio weergegeven. Het ligt met 0,71 onder de rentabiliteitsdrempel van 1. Dit betekent dat voor elke euro die de maatschappij in de buurtwerkkamer investeert, de maatschappelijke opbrengsten 71 cent zijn. Voor elke euro die de maatschappij besteedt aan de aanpak van de sociale problematiek in Holendrecht/Reigersbos staat 37 cent aan baten die direct te vertalen zijn naar euro's.

MKBA-overzicht van de buurtwerkkamer

Het MKBA-overzicht in Tabel S.1 van de buurtwerkkamer presenteert de netto contante waarde (NCW) van de afzonderlijke kosten en baten in duizenden euro's. In het overzicht is een onderverdeling gemaakt naar de (additionele) kosten, baten als gevolg van directe, indirecte en externe effecten, en de verdelingseffecten die de interventie teweegbrengt. Het uitgevoerde effect- en waarderingsonderzoek bepalen daarbij de omvang van de effecten en het monetaire equivalent. De kosten en baten zijn per belanghebbende uitgesplitst zodat duidelijk is welke partijen investeren en incasseren.

Tabel S.1: MKBA buurtwerkkamer Casa Jepie Makandra [a]

	Deelnem.	Gem.	EH	SG	Buurt	Werkgever	Overheid	**Totaal**
Kosten								
Kosten		-5,2	-389,5	-113,5				-508,2
Directe effecten								
Huuropbrengsten		-10,5	33,1					22,6
Mutatiebesparingen			84,9	39,6				124,4
Huurachterstanden			-7,5	-6,3				-13,9
Overlast			1,1	0,4				1,5
Waardering diensten	9,9		6,2	5,2		31,0		52,3
Indirecte effecten								
Vrije tijd	-5,2							-5,2
Kwaliteit van leven	41,0							41,0
Externe effecten								
Groter woongenot					138,8			138,8
Verdelingseffecten								
Subsidie		-225,6	225,6					0
Uitkering	-33,3	33,3						0
Loon	40,1					-40,1		0
Werkgeverssubsidie		-15,5				15,5		0
Belasting	-1,5					-6,4	7,9	0
Totaal	51,0	-223,5	-46,2	-74,7	138,8	0	7,9	-146,7

[a] 2011-2014 (NCW x 1000 euro)
Toelichting: Effecten CJM ten opzichte van het nulalternatief over de eerste vier jaar in euro's
Bron: AEPB *Onderzoek en Advies*

De negatieve bedragen in Tabel S.1 vormen kosten en de positieve bedragen zijn baten. Bij de verdelingseffecten is te zien is dat er een herverdeling is tussen de gemeente, stadsdeel en centrale stad samen, en woningcorporatie Eigen Haard. Het overzicht maakt inzichtelijk dat kosten voor een partij baten kunnen zijn voor een andere partij en vice versa. In het uiteindelijke maatschappelijk rendement vallen dergelijke bedragen tegen elkaar weg.

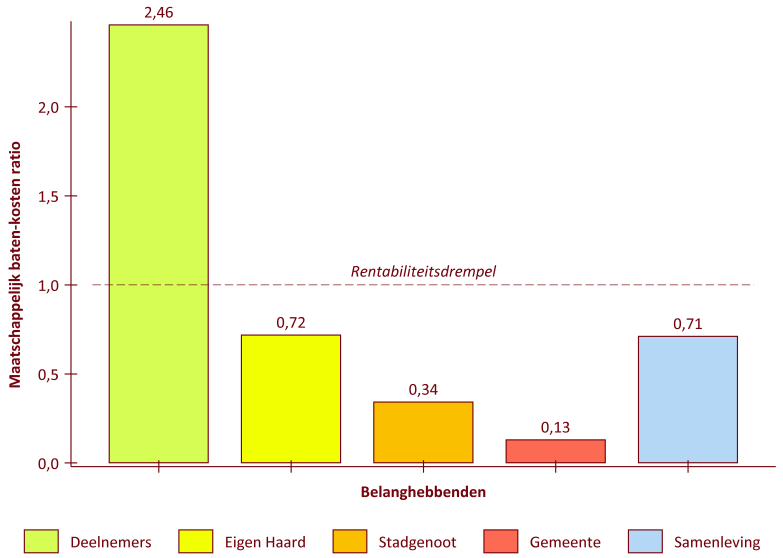
De mutatiebesparingen vormen samen met het grotere woongenot de belangrijkste baten. De verbetering van de buurt zorgt ervoor dat woning-

corporaties minder kosten maken bij de mutatie van een woning. Van het grotere woongenot profiteren zowel de deelnemers als de overige buurtbewoners. Ook voor de deelnemers aan de buurtwerkkamer afzonderlijk heeft de buurtwerkkamer meer baten dan kosten. Dit is onder andere te danken aan een verhoogde kwaliteit van leven voor zowel deelnemers als betrokken vrijwilligers van de buurtwerkkamer.

Voor de totale maatschappij zijn de baten ontoereikend om de kosten te compenseren. Het positieve saldo van de deelnemers van de buurtwerkkamer en de overige bewoners in Holendrecht West zijn kleiner dan het totale negatieve saldo van de andere partijen waardoor de totale interventie een tekort heeft van 146.700 euro. Dit betekent voor de woningcorporaties dat het aangewende maatschappelijk vermogen een negatief rendement heeft. Voor de gemeente geldt hetzelfde waarbij daarnaast beleidsmakers helder moeten hebben of andere sociale interventies, die vergelijkbare doelen nastreven, doeltreffender en efficiënter zijn.

Verdeling kosten en baten over de verschillende belanghebbenden

Het rendement van de afzonderlijke partijen is weergegeven in Figuur S.3. De deelnemers van de buurtwerkkamer vormen de enige partij met een positief maatschappelijk baten-kosten ratio . Uit TabelS.1 is af te leiden dat de overige buurtbewoners en de overige overheid alleen baten hebben. Echter gezien de forse maatschappelijke kosten van woningcorporaties en gemeente is dit positieve saldo ontoereikend om de interventie maatschappelijk te laten renderen. De gevoeligheidsanalyse die in het kader van deze MKBA is uitgevoerd maakt duidelijk dat de doelmatigheid van de interventie beperkt is.



Figuur S.3: Baten-kosten ratio per belanghebbende

© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

S.2 Aanbevelingen

Vrijwillig betekent niet vrijblijvend

De doorverwijzing van DWI is momenteel vrijwillig en vrijblijvend. Geadviseerd wordt om de relatie met DWI te professionaliseren en vorm te geven in concrete activeringstrajecten. Buurtwerkkamers kunnen daarbij worden gebruikt voor een wijkgerichte aanpak vanuit DWI.

Buurtwerkkamer als vindplaats voor (welzijns)organisaties

Een buurtwerkkamer biedt mogelijkheden voor (welzijns)organisaties om op een laagdrempelige wijze in contact te komen met bewoners die ondersteuning nodig hebben. De aanbeveling is om samenwerkingsafspraken te maken met (welzijns)organisaties zodat helder is wat partijen van elkaar kunnen verwachten. Op deze wijze kunnen ketenbaten eraan bijdragen dat de totale hulpverlening effectiever en goedkoper wordt.

Betaalde werkervaringsplekken van de buurtwerkkamer verbinden met reguliere re-integratievoorzieningen

Zorg voor een goede juridische basis voor buurtbewoners die worden betaald. De onzekere subsidiebasis zorgt ervoor dat buurtbewoners die betaalde functie binnen de buurtwerkkamer hebben te maken krijgen met ZZP-constructies of tijdelijke contracten. Om te voorkomen dat medewerkers recht kregen op een vast contract is het voorgekomen dat medewerkers fictief ‘overgaan’ naar een ander dienstverband te om ze zo te behouden voor de buurtwerkkamer zonder dat ze recht hebben op dat vaste dienstverband. De aanbeveling is om de arbeidsrechtelijke verhoudingen te heroverwegen en buurtbewoners slechts tijdelijk op betaalde werkervaringsplekken voor de buurtwerkkamers actief te laten zijn. Dit om te zorgen dat er perspectief blijft bestaan op doorstroming naar reguliere re-integratievoorzieningen en de arbeidsmarkt.

Regulier wijkbeheer beter verbinden met de buurtwerkkamer

De kosten van de buurtwerkkamer zitten voor een belangrijk deel in extern gemaakte coachings- en coördinatiekosten. De meeste activiteiten voor buurtbewoners worden echter door bewoners uitgevoerd. Het verbinden van het reguliere wijkbeheer met de buurtwerkkamer biedt de mogelijkheid om de coachings- en coördinatiekosten sterk te verminderen.

Heroverweeg het huidige gedeelde opdrachtgeverschap

De huidige hybride aansturing van de projectleider, vrijwilligersorganisatie en de betaalde medewerkers door de bewonersvereniging in samenwerking met de partners zorgt ervoor dat niet duidelijk is wie primair verantwoordelijk is. Daarnaast is de projectleider formeel werkgever van de betaalde medewerkers van de buurtwerkkamer waarbij de financiering echter plaatsvindt vanuit de middelen die de woningcorporaties, het stadsdeel en de bewonersvereniging beschikbaar stellen. Leden van de bewonersvereniging die actief zijn binnen de buurtwerkkamer kunnen daardoor tegelijkertijd opdrachtgever zijn, hulpbehoevend zijn en voor de projectleider in de buurtwerkkamer al dan niet betaalde (welzijns) werkzaamheden verrichten. De combinatie als opdrachtgever met opdrachtnemer, samen met de bestuurlijke en financiële autonomie van de buurtwerkkamer bemoeilijkt de aansturing van de buurtwerkkamer en de controle op de financiële

administratie.

De buurtwerkkamer dient een zelfsturende organisatie te zijn

De extern ingehuurde coaching en coördinatie dienen niet structureel van aard te zijn. Doel van de begeleiding van buurtbewoners moet zijn dat buurtbewoners elkaar zo ondersteunen dat zij in staat zijn de buurtwerkkamer zelfstandig te laten functioneren. Het ambitieniveau dient daarbij afgestemd te zijn op de mogelijkheden van de bewoners.

Zorg voor een goede registratie van gegevens

Bij het uitvoeren van deze MKBA is gebleken dat ondanks dat betaalde medewerkers coaching en coördinatie verzorgen dat het vastleggen van gegevens bij een buurtproject kwalitatief laag niveau is en daarmee ontoereikend voor de primaire activiteiten en diensten en voor een evaluatie. Het ontbreken van goede naam, adresgegevens of huishoudsituatie maakt het bijvoorbeeld complex om ketenbaten met de huidige gegevens aannemelijk te maken. De bijgehouden gegevens zijn daarnaast onvolledig en ontoereikend en zodoende beperkt geschikt voor een door de subsidieversterker vereiste outputverantwoording. Ook bij de ondersteuning is het van belang dat goede gegevens voor handen zijn zodat incidenten worden voorkomen.

Een financieel transparante buurtwerkkamer

Bij het in beeld brengen van de kosten is duidelijk geworden dat de samenwerkingspartners onvoldoende inzicht hebben in de financiële situatie van de buurtwerkkamer. De papieren werkelijkheid van de begroting blijkt door aanvullende geldstromen te worden ingehaald. Om inzicht te krijgen in het maatschappelijk rendement is het noodzakelijk om de kosten goed in beeld te hebben.

Inhoudsopgave

Managementsamenvatting onderzoeksrapport . . . . . **v**
S.1 Samenvatting v
S.2 Aanbevelingen x

Lijst van figuren . . . . . **xiii**

Lijst van tabellen . . . . . **xiv**

1 Inleiding **1**

Inleiding **1**
1.1 Rol woningcorporaties 1
1.2 Rol gemeente en sociaal domein 3
1.3 Buurtwerkkamers op waarde schatten: toetsingskader 5
1.4 Aanleiding 8
1.5 Onderzoeksvragen 9
1.6 Onderzoeksopzet 9
1.7 Leeswijzer 11

2 De buurtwerkkamer nulalternatief en projectalternatief **12**
2.1 Inleiding 12
2.2 Financiële achtergrond 12
2.3 Projectalternatief 14
2.4 Nulalternatief 15

3 De buurtwerkkamer in beeld **17**
3.1 Deelnemers 18
3.2 Activiteiten en leefdomeinen 19

4 Effecten getoetst: de werking van de buurtwerkkamer **21**
4.1 Beleidstheorie buurtwerkkamer 22
4.2 Financiële stabiliteit door schuldhulpondersteuning 24
4.2.1 Financiële stabiliteit: causaal verband 25
4.3 De aantrekkelijkheid van de buurt 27
4.3.1 Aantrekkelijkheid van de buurt: causaal verband 28
4.3.2 Aantrekkelijkheid van de buurt: buurtwerkkamereffect 30
4.3.3 Wachtlijsttijd in Amsterdam Zuidoost 31
4.4 Activering van burgers: participatie en sociaal isolement 32
4.4.1 Afstand tot de arbeidsmarkt in Holendrecht/Reigersbos 32
4.4.2 Activering van bewoners door de buurtwerkkamer: het resultaat 35

5 Resultaten MKBA buurtparticipatie **39**
5.1 Uitkomsten kosten en baten 39
5.1.1 Rendement buurtwerkkamer 39
5.1.2 MKBA-overzicht 40
5.1.3 Toelichting kosten en baten 41
5.1.4 Verdelingseffecten 44
5.2 Gevoeligheidsanalyse: draaien aan de knoppen 45

6 Conclusie en lessen voor de toekomst **48**
6.1 Uitkomsten 48
6.1.1 Lessen voor de toekomst 50
Literatuur **52**
Bijlagen **54**
A Stuurgroep integrale gebiedsaanpak Holendrecht West **54**
B Geïnterviewde personen **55**
C Dataregistratiesysteem **56**
D Overzicht van de activiteitenagenda van de buurtwerkkamer **57**
Begrippen **58**
Afkortingen **62**
Index **63**

Lijst van figuren

S.1 Instroom van DWI-cliënten in de buurtwerkkamer 2013-2014 vii
S.2 Maatschappelijk rendement van de buurtwerkkamer. vii
S.3 Baten-kosten ratio per belanghebbende. ix

1.1 Maatschappelijk effect versus kosteneffectiviteit 6

2.1 Dichtheid sociale huurwoningen per ha. per buurt: 2014. 14

3.1 Deelnemers buurtwerkkamer maart 2011- december 2014 17
3.2 Instroom en uitstroom deelnemers buurtwerkkamer 18
3.3 Dichtheidkaart van deelnemers van de buurtwerkkamer maart 2011 - december 2014 . . . 19
3.4 Deelnemers naar aantal problemen en type leefdomein en activiteiten naar deelnemer en type activiteit, maart 2011 – december 2014 19

4.1 Beleidstheorie: welvaartseffecten buurtwerkkamer. 23
4.2 Huurachterstandenindex per kwartaal (2001q2=100) deelnemers versus overige huurders per corporatie 24
4.3 Huurachterstandenindex per kwartaal (2011q2=100) deelnemers buurtwerkkamer 27
4.4 Wachtlijsttijd, huur, waarde woning en huur/WOZ-waarderatio starters Eigen Haard: 2004-2014 29
4.5 Wachtlijsttijd in Amsterdam Zuidoost 2008-2014. 32
4.6 Bevolking en aandeel potentiële beroepsbevolking met en zonder DWI-uitkering 33
4.7 Percentage DWI-cliënten in de potentiële DWI-populatie per participatietrede in 2014 . . . 34
4.8 Doorgeleide DWI-cliënten naar de buurtwerkkamer Casa Jepie Makandra: 2013-2014 . . . 36
4.9 Instroom van DWI-cliënten in de buurtwerkkamer 2013-2014 37

5.1 Maatschappelijk rendement van de buurtwerkkamer. 39
5.2 Verdelingseffecten MKBA per belanghebbende. 44
5.3 Baten-kosten ratio per belanghebbende. 45

6.1 Maatschappelijk rendement van de buurtwerkkamer. 48

C.1 Startscherm dataregistratiesysteem. 56

D.1 Agenda activiteiten buurtwerkkamer 57

Lijst van tabellen

S.1 MKBA buurtwerkkamer Casa Jepie Makandra viii

2.1 CJM-woningen 2011-2014 in de buurtcombinatie Holendrecht/Reigersbos 14

4.1 Fixed-effects regressie huurachterstanden 26
4.2 Gegevens wachtlijst starters en doorstromers 29
4.3 Regressieanalyses: betalingsbereidheid voor sociale huurwoningen 30
4.4 Effect buurtwerkkamer op de wachtlijsttijd 2008-2014 31
4.5 Aantal DWI-cliënten per buurt in 2014 35

5.1 MKBA buurtwerkkamer Casa Jepie Makandra 41
5.2 Gevoeligheidsanalyse MKBA-buurtwerkkamer 46

HOOFDSTUK 1

Inleiding

Het welzijn van mensen wordt positief beïnvloed door het actief deelnemen aan de maatschappij. Meestal is de eerste plaats waar mensen dat doen de directe woon- en leefomgeving. In buurten en wijken met meer bewoners met een zwakke sociaal-economische uitgangssituatie wordt echter minder geparticipeerd, hetgeen een negatieve invloed heeft op de leefbaarheid en veiligheid van die woon- en leefomgeving.

Participatie draagt daarnaast bij aan het krachtiger worden van het sociale netwerk van een huishouden. Zo hebben sociaal-economisch sterkere burgers dankzij hun actieve deelname in de maatschappij een robuust sociaal netwerk waarop zij kunnen terugvallen. Voor kwetsbare burgers geldt daarentegen dat die steun van het netwerk beperkter is door hun veelal zwakke (sociale) omgeving. Doordat kwetsbare burgers daarnaast niet of slechts in beperkte mate participeren, wordt hun sociale netwerk niet automatisch onderhouden. Deze situatie waarin juist krachtige burgers in staat zijn netwerksteun te organiseren, die voor hen eigenlijk overbodig is, tegenover hulpbehoevende huishoudens met een beperkt sociaal netwerk, en daardoor juist ontbrekende ondersteuning vanuit het netwerk, is aan te duiden als de participatie-paradox. Bij 0-lijns-voorzieningen, zoals buurtwerkkamers, wordt steun aan hulpbehoevende buurtbewoners geboden door de eigen mogelijkheden van bewoners te benadrukken en hun ervaringsdeskundigheid in te zetten in de buurt.

1.1 Rol woningcorporaties

Woningcorporaties hebben tot doel om mensen met lage inkomens te huisvesten in goede woningen. Armoede komt dus juist onder huurders van sociale huurwoningen veelvuldig voor, waardoor deze bewoners ook op de overige leefdomeinen kwetsbaarder zijn. Doordat het bezit van veel woningcorporaties daarnaast sterk ruimtelijk is geclusterd wonen kwetsbare huishoudens geconcentreerd. Dit is een risicofactor voor leefbaarheids- en veiligheidsproblemen en kan zo de directe woon- en leefomgeving van het vastgoedbezit beïnvloeden.

In Amsterdam Zuidoost hebben de woningcorporaties in Holendrecht/Reigersbos circa 70 procent van de woningen in bezit tegenover gemiddeld 45 procent in Amsterdam. Dit naast een huurvoorraad die in absolute aantallen qua omvang de derde van alle buurtcombinaties in Amsterdam is. Indien de zwakkere sociaal-economische omstandigheden leiden tot negatieve omgevingseffecten heeft dit direct gevolgen voor de bedrijfsexploitatie, de ontwikkeling van de vastgoedwaarde, en de staat van het bezit van de verhurende corporaties. In de eerste plaats zijn de kosten, die gepaard gaan met de verhuur, hoger. Zo leiden huurachterstanden, huis-

uitzettingen, vernielingen in en rond de verhuurde woning, en een hogere mutatiegraad tot extra kosten. In de tweede plaats dienen woningcorporaties het woongenot van hun huurders te garanderen. Indien de buurt als gevolg van sociale problematiek door leefbaarheids- en veiligheidsproblemen niet aangenaam is, worden huurders aangetast in hun woongenot. Ten slotte wordt de waarde van vastgoed, naast direct door woningkenmerken, indirect door omgevingskenmerken bepaald. Op het moment dat de zwakke sociaal-economische situatie van een buurt zich bijvoorbeeld vertaalt in leefbaarheidsproblemen, criminaliteit, zwerfvuil, overlast en hangjongeren, daalt de waarde van het vastgoedbezit van een corporatie in die buurt.

De afgelopen jaren woedde een hevig debat over het functioneren van woningcorporaties, hun werkveld, de bijbehorende taakafbakening en het daarbij gewenste sturingsmodel. De Vestia-affaire was voor de Tweede Kamer aanleiding om een parlementaire enquête te houden naar het functioneren van het stelsel van woningcorporaties in Nederland. Naast het parlementaire onderzoek kwam de regering eind 2014 met de 'Novelle op de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting' met als doel het functioneren van woningcorporaties te verbeteren door de Woningwet en andere relevante wetten te wijzigen.

In het lopende debat werden leefbaarheidsactiviteiten door woningbouwcorporaties fors ter discussie gesteld. Zo liet de minister voor Wonen en Rijksdienst in een interview in Aedes-Magazine (2012) weten dat in zijn ogen leefbaarheid geen kerntaak was voor woningcorporaties. Wel zag hij voor hen een rol weggelegd om de leefbaarheid van de buurt positief te beïnvloeden via het beheer van maatschappelijk vastgoed. De parlementaire enquêtecommissie constateerde dat leefbaarheid, zoals dat als prestatieveld in 1997 in het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH) was vastgelegd, onvoldoende was afgebakend waardoor het loslaten van de wijkgebondenheid, dat onderdeel uitmaakte van het krachtwijkenbeleid uit 2007, leidde tot een versterkte ontplooiing van nevenactiviteiten die steeds verder afstonden van de eigenlijke kerntaak van corporaties. Tot slot beschouwde de Europese Commissie de activiteiten van woningcorporaties op het gebied van leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed niet als kerntaak, waardoor de daarmee samengaande overheidsgaranties op geborgde leningen bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) als oneigenlijke staatssteun werd bestempeld.

Het gevoerde debat over de sociale huursector liet lange tijd onduidelijk welke rol woningcorporaties met betrekking tot leefbaarheid zou worden toebedeeld. Het aannemen door de Tweede Kamer van de Novelle op de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting en de daarbij aangenomen moties en amendementen heeft duidelijk gemaakt hoe de Woningwet en bijhorende wetten gaan worden gewijzigd en hoe leefbaarheid door woningcorporaties daarbij ingevuld dient te worden. Veel van de voorgestelde wijzigingen van het oorspronkelijk ingediende wetsvoorstel komen mede voort uit de analyse en de aanbevelingen van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties. Op het gebied van leefbaarheid was de aanbeveling om afwegingen betreffende leefbaarheidsuitgaven op lokaal niveau te beleggen. Tevens werd aangeraden om uitgaven die aan leefbaarheid worden besteed aantoon-baar een relatie te laten hebben met de lokale

sociale volkshuisvesting. Het bij de novelle aangenomen amendement van Schouten c.s. vertaalt die aanbevelingen en heeft tot doel te borgen dat woningcorporaties actief kunnen blijven op het terrein van leefbaarheid. De buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost, Casa Jepie Makandra (CJM, "huize help elkaar") en MultiBron, die door de woningcorporaties zijn opgericht om buurtkracht in te zetten om zo bewoners te activeren en daarmee de leefbaarheid positief te stimuleren, zijn dergelijke lokaal verankerde leefbaarheidsactiviteiten.

1.2 Rol gemeente en sociaal domein

Bewonersinitiatieven die een beroep doen op de collectieve zelfredzaamheid van een buurt, zoals gebeurt bij de buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost, sluiten aan bij de achterliggende opvatting aan de decentralisaties in het sociaal domein. Die opvatting is dat burgers samen met hun sociale netwerk, gefaciliteerd en gestimuleerd door de (lokale) overheid, in de eerste plaats zelf verantwoordelijk zijn voor hun gezondheid, eventueel benodigde ondersteuning en actieve deelname aan de maatschappij. De integrale ondersteuning aan hulpbehoevende burgers die na de decentralisaties mogelijk is, stelt de lokale overheid in staat om dichter bij de burger probleemoplossend maatwerk te leveren. Het daarbij centraal stellen van de individuele ondersteuningsbehoefte veronderstelt het tegengaan van onnodig gebruik van regelingen en voorzieningen. Het doorbreken van de verkokerde hulpverlening bij multi-probleemhuishoudens zou leiden tot grotere doelmatigheid en meer efficiëntie doordat aangenomen wordt dat minder hulpverleners langs elkaar heen werken. De filosofie daarachter is dat één huishouden te maken krijgt met één plan door één hulpverlener, waarbij eigen kracht én het sociale netwerk het hulptraject ondersteunen.

Het tijdig in beeld krijgen van kwetsbare burgers is een verantwoordelijkheid die na de decentralisaties in het sociaal domein in belangrijke mate is komen te liggen bij de lokale overheid. Het idee is dat lokale overheden beter in staat zijn problemen bij burgers te herkennen doordat de afstand tussen burger en lokale overheid geringer is dan tussen burger en centrale overheid. Het sneller adequaat hulp bieden aan niet zelfredzame burgers geeft meer preventie mogelijkheden waardoor problemen eerder stabiliseren en maatschappelijke kosten worden vermeden. Een voorbeeld is vroegsignalering van financiële problemen van huishoudens waarmee huisuitzettingen kunnen worden voorkomen, of het traject dat daartoe leidt. Daarnaast kan de door lokale overheid verleende dienstverlening de herkenning van kwetsbare hulpbehoevende burgers ondersteunen. Zo kan bijvoorbeeld een klantgesprek bij de DWI aanleiding geven om de cliënt in contact te brengen met hulpverleners. Dergelijke 'vindplaatsen' worden echter soms bewust door kwetsbare huishoudens vermeden. Deze huishoudens blijven daarnaast buiten beeld doordat ze hun problemen ontkennen.

Om (risico) huishoudens nog beter in beeld te krijgen zetten lokale overheden de 'Achter de Voordeur'-aanpak in. Onderdeel van die aanpak is dat hulpverleners huishoudens thuis bezoeken om zo de zelfredzaamheid van het huishouden te inventariseren. Ondanks de proactieve benadering van

de lokale overheid worden lang niet alle huishoudens bereikt. Bijvoorbeeld omdat niet open wordt gedaan of doordat de bewoners een afkeer hebben van hulpverleners en daardoor niet eerlijk zijn. Een 0-de-lijns voorziening in de buurt, zoals buurtwerkkamers, kan de drempel voor het contact tussen hulpverlening en kwetsbare huishoudens verlagen. Dat buurtwerkkamers verondersteld worden die kwetsbare huishoudens wel te bereiken en te ondersteunen komt doordat ze minder zijn geïnstitutionaliseerd en daarbij gestoeld zijn op de inzet van actieve medebewoners. Dit type buurt- en welzijnswerk is zodoende laagdrempelig doordat het in de eigen woonomgeving plaatsvindt en wordt gecombineerd met de ervaringsdeskundigheid en de sociale contacten van bij de buurtwerkkamer betrokken bewoners.

Sinds januari 2015 is de Participatiewet van kracht en heeft de lokale overheid de opgave om iedereen met arbeidsvermogen, ook zij die ondersteuning nodig hebben vanwege arbeidsbeperkingen, aan de slag te krijgen. Aan de slag betekent daarbij dat burgers actief dienen te participeren in de maatschappij, en indien het arbeidsvermogen dit toelaat, te werken of een educatief traject te volgen dat leidt tot een hoger onderwijsniveau dan de wettelijke startkwalificatie. Burgers die niet zelfredzaam zijn op de leefdomeinen maatschappelijke participatie en dagbesteding zullen daarbij door de lokale overheid worden ondersteund. Laagdrempelige dagbesteding gericht op arbeidsactivering of hoogwaardige dagbesteding als arbeidstoeleiding kunnen daarbij tussenstappen zijn op weg naar volwaardige arbeidsparticipatie. Als 0-de-lijns voorziening kan een buurtwerkkamer een lokale basisvoorziening zijn om bewoners zonder drang en dwang te laten participeren in de maatschappij en te activeren voor de arbeidsmarkt. Voor bewoners is het zodoende een verbindingsschakel naar 2-de-lijns voorzieningen, alwaar de ondersteuning minder vrijblijvend is.

De participatie van burgers kan ook worden belemmerd door knelpunten bij de activiteiten van het dagelijkse leven waardoor het op eigen kracht functioneren niet mogelijk is. Voorbeelden die zo de zelfredzaamheid van deze burgers belemmeren op het gebied van zelfzorg zijn: eten, wassen, aankleden en naar het toilet gaan en het onvermogen tot het uitvoeren van complexe vaardigheden. De Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015) heeft tot doel om mensen die het zelfstandig niet redden te ondersteunen zodat ze langer thuis kunnen wonen en daardoor kunnen deelnemen aan de maatschappij (Tweede Kamer 2014). De lokale overheid is daarbij verantwoordelijk geworden voor het organiseren van passende ondersteuning. Deze nieuwe doelgroep omvat burgers met verstandelijke beperkingen, psychische, psychiatrische of psychogeriatrische aandoeningen of lichamelijke beperkingen. De begeleiding en persoonlijke verzorging die deze groep nodig heeft moet hen in staat stellen een gestructureerd huishouden te voeren. Gezien het structurele karakter van de meeste beperkingen zal de ondersteuning veelal duurzaam moeten worden georganiseerd. Een zinvolle dagbesteding kan deze groep mensen uit een sociaal isolement halen en ze zo betrekken bij de maatschappij.

Kwetsbare bewoners hebben behoefte aan een goede toegankelijke – aangepaste of aanpasbare – woning en een bereikbare, veilige en toegankelijke openbare ruimte. Om dit te borgen kent de Wmo 2015 het prestatieveld ‘leefbaarheid en sociale samenhang’. Het ‘bevorderen van de sociale sa-

menhang in en leefbaarheid van dorpen, wijken en buurten' is zodoende een taak voor de lokale overheid die erop gericht is een prettige en veilige omgeving woonomgeving te realiseren. Sociale samenhang wordt daarbij bereikt door aan te sluiten bij bewonersinitiatieven die zijn gericht op dienstverlening aan de buurt. In buurten waar veel sociale huurwoningen staan kan de lokale overheid samen optrekken met de aanwezige woningcorporaties om samen met de bewoners de leefbaarheid van een buurt te versterken.

1.3 Buurtwerkkamers op waarde schatten: toetsingskader

Stel dat beleidsmakers van het stadsdeel en woningcorporaties naar de markt op het Anton de Komplein konden gaan om op die markt sociale interventies aan te schaffen voor Amsterdam Zuidoost, hoe zou dat in zijn werk gaan? Klanten beoordelen op een gewone markt groente en fruit van verschillende kramen op grootte, gewicht en kwaliteit. Dit nemen ze mee naast bijvoorbeeld de vriendelijkheid van de marktkoopman en vergelijken dan de prijs met hun betalingsbereidheid, het beschikbare budget en het verwachtte plezier van de eventuele aanschaf. In tegenstelling tot bijvoorbeeld groente en fruit op de markt zijn sociale interventies heterogeen van aard en daardoor moeilijk met elkaar te vergelijken. De indeling in ras en kwaliteitsniveau zorgt ervoor dat appels goed zijn te vergelijken. Voor sociale interventies geldt dat beleidsmakers ze beoordelen aan de hand van de gewenste beleidsdoelstellingen. De doeltreffendheid van sociale interventies is echter vaak lastig op voorhand in te schatten, mede gezien het feit dat structureel effectonderzoek, waarmee de werkzaamheid voorafgaand aan de interventie aannemelijk kan worden gemaakt, ontbreekt. Het is dus van belang om in beeld te brengen welke doelen en maatschappelijke effecten zijn gerealiseerd (zie voor een uitgebreidere bespreking van effectonderzoek in het sociaal domein: Lazrak 2014).

Op de denkbeeldige markt zijn beleidsmakers op zoek naar sociale interventies die, naast doeltreffend, ook doelmatig zijn. De schaarse financiële middelen dienen immers zo efficiënt mogelijk te worden aangewend om de gewenste prestaties en beoogde maatschappelijke effecten te bereiken. Om de doelmatigheid van een sociale interventie te evalueren dient dus de maatschappelijke effectiviteit afgezet te worden tegen de kosten. Daarnaast dienen dezelfde maatschappelijke effecten niet met goedkopere interventies te worden bereikt. Sociale interventies kunnen op basis van kosteneffectiviteit en maatschappelijk effect in vier categorieën worden ingedeeld: goedkoop en werkend, goedkoop en niet werkend, duur en niet werkend, en duur en werkend (zie Figuur 1.1). In een ideale beleidswereld weet de beleidsmaker bij de keuze voor de gewenste maatschappelijke effecten hoe de verschillende interventies scoren ten opzichte van elkaar. In die wereld weten ze dus wat werkt, zodat gekozen wordt voor interventies die doeltreffend zijn waardoor alleen middelen worden besteed aan effectieve interventies.

In werkelijkheid maken beleidsmakers keuzes op basis van onzekere aannames. Doordat interventies in het sociaal domein zelden middels effectonderzoek worden getoetst zijn zij aangewezen op hun eigen des-

Figuur 1.1: Maatschappelijk effect versus kosteneffectiviteit. Evaluatie van interventies op het gebied van het sociaal domein heeft tot doel om inzicht te krijgen in de mate waarin interventies bijdragen aan de gestelde doelen.

Het vergelijken van het maatschappelijk effect met de daarvoor benodigde financiële middelen maakt inzichtelijk welke interventie het doelmatigst is. Beleidsevaluatie ondersteunt zodoende beleidsmakers met het in beeld brengen van de gevolgen van hun keuzes en geeft mogelijkheden tot bijsturing.

kundigheid, waardoor belangengroepen meer invloed kunnen hebben op een besluit dan de effectiviteit van een interventie. Als een keuze is gemaakt wordt veelal monitoring ingezet om te toetsen of de interventies het gewenste resultaat opleveren. Dit resulteert veelal in indicatoren die door een veelvoud aan exogene factoren worden beïnvloed. De correlaties die dat oplevert zeggen daardoor weinig over de causaliteit tussen de beleidsinterventie en de gerealiseerde maatschappelijke effecten.

Hoe een selectie van indicatoren onduidelijkheid kunnen creëren blijkt bijvoorbeeld bij de indicatoren bij huisuitzettingen. In 2014 kregen 5.900 huishoudens daarmee te maken. Dit is 15 procent minder dan in het jaar daarvoor, terwijl de totale betaalachterstanden met circa 40 procent stijgen en het aantal gerechtelijke vonnissen voor huisuitzettingen toeneemt (Aedes 2014). Indien een interventie zich richt op het voorkomen van betaalachterstanden en huisuitzettingen dan leveren de indicatoren huisuitzettingen, gerechtelijke vonnissen en betaalachterstanden geen eenduidigheid op over de werking van de interventie. Een intuïtief tegenstrijdige conclusie zou kunnen zijn dat meer gerechtelijke vonnissen en achterstanden leiden tot een daling van het aantal huisuitzettingen. Om dergelijke foutieve interpretaties van indicatoren te voorkomen dient rekening te worden gehouden met externe factoren, zoals incassobeleid van een corporatie, economische omstandigheden, veranderende en toenemende complexiteit van wet- en regelgeving, zoals de Fraudewet, of beperkte bureaucratische zelfredzaamheid. Rekening houden met dergelijke exogene factoren vergroot de interpretatiemogelijkheden van indicatoren en geeft mogelijkheden om causale verbanden bloot te leggen.

Soms bevat de (internationale) literatuur aanwijzingen over de werkzame elementen van interventies. De uitkomsten van gerapporteerde interventies zijn echter veelal beperkt bruikbaar doordat juist de lokale context en de institutionele omgeving van sociale interventies essentieel zijn. Zo kunnen de resultaten van een internationale studie de werkzaamheid van een interventie bevestigen, maar als bekend is dat in het desbetreffende land geen of een heel laag minimumloon geldt dan is het de vraag of uitkomsten in de Nederlandse context kunnen worden gebruikt.

In dit rapport draait het om de effecten die de buurtwerkkamer teweegbrengt en het daaruit voortkomende maatschappelijk en menselijk rendement. In maatschappelijke kosten-batenanalyses () wordt een beleidskeuze afgezet tegen het nulalternatief, de meest waarschijnlijke situatie die zich anders zou voordoen. Effectonderzoek en MKBA's geven zo een objectief afwegingskader waarlangs beleidsmakers beleidsdoelstellingen kunnen evalueren. Een MKBA vertaalt de maatschappelijke effecten van het beleid in euro's en geeft zo de financiële waarde van beleidseffecten. Op die wijze worden beleidsmakers in staat gesteld om verschillende sociale beleidsmaatregelen met elkaar te vergelijken. Een positief maatschappelijk rendement betekent daarbij dat de maatschappij als geheel voordeel heeft bij de interventie.

Ondanks een positief maatschappelijk rendement kunnen de maatschappelijke opbrengsten die afzonderlijke belanghebbenden als gevolg van de sociale interventie toebedeeld krijgen van partij tot partij verschillen. In het geval van de buurtwerkkamers wordt door verschillende partijen geïnvesteerd, met de deelnemende woningcorporaties, het stadsdeel Amsterdam Zuidoost en de bewoners als belangrijkste partijen. Stel dat een weinig voor problemen zorgende buurtbewoner een baat heeft om uit zijn maatschappelijk isolement te worden gehaald maar geen arbeidspotentieel heeft, dan kan het voorkomen dat de baten voor de woningcorporatie en het stadsdeel gering zijn of ontbreken en dat alle baten bij deze buurtbewoner terecht komen. Bij interventies kan het dus voorkomen dat het totale rendement positief is maar dat het deelrendement voor stadsdeel of de woningcorporatie negatief blijkt te zijn doordat deze partijen niet in staat zijn zich de positieve baten van de interventie toe te eigenen. Een MKBA kan duidelijk maken hoe de verdeling van het maatschappelijk rendement is over de verschillende partijen. Een negatief rendement voor een afzonderlijke partij betekent daarbij niet dat de interventie geen opbrengsten heeft.

Bij het interpreteren van de effecten van sociale interventies richt een MKBA zich veelal op de financiële vertaling van die effecten. Sociale interventies beogen in eerste instantie sociale problemen te lijf te gaan. Het kan zijn dat het financieel rendement voor alle partijen negatief is maar dat immateriële baten, baten die niet op markten tot stand komen, evengoed ervoor zorgen dat interventie in zijn geheel als positief valt te beoordelen, doordat de gerealiseerde effecten bij de gestelde be-leidsdoelen vooral immateriële effecten teweegbrengen. Het vertalen van dergelijke resultaten in menselijk rendement geeft een ander perspectief op het succes van de interventie.

In deze MKBA worden de buurtkamers in Zuidoost vergeleken met het meest waarschijnlijke nulalternatief. Indien het maatschappelijk rendement positief is betekent dit dat de maatschappelijke baten groter zijn dan de maatschappelijke kosten. Om de doelmatigheid en doeltreffendheid van de interventie te kunnen beoordelen moet duidelijk zijn welke maatschappelijke effecten waarschijnlijk te wijten zijn aan de buurtwerkkamers. Om dit helder te krijgen wordt gebruik gemaakt van gedetailleerde registratiegegevens van CJM die zijn verzameld in het kader van het voorliggende onderzoek (voor een toelichting zie Appendix C).

1.4 Aanleiding

Stadgenoot, Eigen Haard en de gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuidoost investeren in buurtwerkkamers. Het streven is daarbij om bewoners op laagdrempelige wijze te ondersteunen. De gedachte is dat doordat bewoners zelf de regie over de activiteiten hebben dit bijdraagt aan een versterking van de sociale buurtstructuur.

De decentralisaties in het sociaal domein vallen samen met een budgettaire taakstelling. Willen gemeenten die taakstelling realiseren zonder te snijden in de geboden ondersteuning aan hulpbehoevende burgers dan is het van belang dat de door de gemeente uitgevoerde interventies in het sociaal domein goedkoper of effectiever zijn. Buurtwerkkamers lijken een financieel voordelige interventie door de inzet op buurtzelfredzaamheid, waarbij bewoners door elkaar ondersteund worden in plaats van door professionals. Indien de effectiviteit van buurtwerkkamers aannemelijk is te maken, dan is het mogelijk besparingen te realiseren indien de baten tegen de kosten opwegen. Baten zouden in potentie kunnen worden gerealiseerd indien huishoudens met sociaal maatschappelijke problemen in een buurtwerkkamer hulpverleningsrijp worden gemaakt voor eerste- en tweedelijnsvoorzieningen waardoor de effectiviteit van die voorzieningen omhoog gaat.

Naast deze ketenbaten zou de interventie voor woningcorporaties ook baten kunnen opleveren doordat de buurtwerkkamer andere kosten vermijdt. Zo komen bijvoorbeeld huisuitzettingen, betalingsachterstanden en overlast met daaruit voorkomend een verminderde kwaliteit van de woonomgeving vaker voor in buurten met veel bewoners met sociaal maatschappelijke problemen. Dit kan leiden tot hogere exploitatiekosten voor corporaties in die buurten. Negatieve externe effecten kunnen daarbij de opbrengsten van woningen, via huuropbrengsten, dankzij een hogere mutatiegraad met de daarbij behorende kosten voor leegstand, overige frictiekosten, of verkoopwaarde, negatief beïnvloeden (zie: Dietz 2002; Ellen en Turner 1997). Indien een buurtwerkkamer bijdraagt aan een verbetering op het gebied van schoon, heel en veilig verminderen die negatieve externe effecten, waarmee de kosten voor de woningcorporaties verminderen.

Uit verschillende onderzoeken komt naar voren dat in buurten met een hoger aandeel beperkt zelfredzame bewoners de burgerparticipatie minder eenvoudig te organiseren is (voor een overzicht, zie: Van Houwelingen et al. 2014). Hoewel buurtparticipatie het doel is bij buurtwerkkamers en daarbij een beperkte professionele ondersteuning hoort, lijkt de inzet van professionals in zwakkere buurten toch noodzakelijk als katalysator om burgerparticipatie van de grond te krijgen.

Amsterdam Zuidoost heeft met CJM in Reigersbos Noord[1], Multibron in Venserpolder West en Haardstee in Hoptille drie buurtwerkkamers. Stadgenoot, Eigen Haard en de gemeente Amsterdam stadsdeel Zuidoost investeren gezamenlijk in CJM en willen de effecten en de daaruit voorvloeiende baten en kosten onderzocht hebben om zo inzicht te verkrijgen in het maatschappelijk rendement van buurtwerkkamers.

[1] De buurten Holendrecht West en Reigersbos Noord worden beleidsmatig aangeduid als Holendrecht West en maken onderdeel uit van de uit zeven buurten bestaande buurtcombinatie Holendrecht/Reigersbos.

1.5 Onderzoeksvragen

De activiteiten die in een buurtwerkkamer worden georganiseerd beogen de kwetsbaarste groepen met enkelvoudige en meervoudige problemen te ondersteunen. Meervoudige problemen doen zich voor indien er meerdere problemen zijn in de volgende leefdomeinen: financiën, dagbesteding, huisvesting, huiselijke relaties, geestelijke gezondheid, lichamelijke gezondheid, verslaving, activiteiten van het dagelijks leven, sociaal netwerk, maatschappelijke participatie of justitie.

Indien de ondersteuning ertoe leidt dat problemen afnemen en de participatie in een buurt toeneemt dan wordt verondersteld dat de leefbaarheid zich positief zal ontwikkelen. Indien dit zich vertaalt in lagere maatschappelijke kosten als gevolg van minder huurachterstanden, minder huisuitzettingen, minder overlastdossiers, een daling van de instroom bij de officiële schuldhulpinstanties, minder zwerfvuil en vandalisme en/of overlast in de buurt, een daling van het aantal spijbelende kinderen en minder WMO-gerichte ondersteuningsvragen dan doet zich de vraag voor of de maatschappelijke kosten die gepaard gaan met de ondersteuning opwegen tegen de baten.

Het doel van het onderzoek is:

De maatschappelijke waarde van burgerparticipatie in de buurtwerkkamer in beeld brengen waarbij inzichtelijk wordt gemaakt hoe de investeringen van afzonderlijke partijen leiden tot maatschappelijke baten. De maatschappelijke baten, worden waar mogelijk gemonetariseerd, zodat helder wordt hoe deze effecten 'te gelde kunnen worden gemaakt' dan wel als verantwoording van de investering kunnen dienen.

Dit leidt tot de volgende onderzoeksvragen:

1. Hoe is de buurtwerkkamer opgezet en waarin verschilt de aanpak van de reguliere situatie?
2. Welke maatschappelijke effecten treden dankzij de aanwezigheid van de buurtwerkkamer op?
3. Hoe kunnen de effecten worden vertaald naar kosten en baten?
4. Welke partijen hebben baat bij de buurtwerkkamer?

1.6 Onderzoeksopzet

In het sociaal domein beogen (beleids)interventies mensen sociaal-maatschappelijk te ondersteunen. De (maatschappelijke) doelen die de buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost nastreven waren in eerste instantie ondersteunend aan de leefbaarheidsactiviteiten van Eigen Haard en Stadgenoot in Holendrecht/Reigersbos, waar de eerste buurtwerkkamer van Amsterdam Zuidoost, CJM, is gevestigd. Om de maatschappelijke doelstellingen en de daarbij verwachte effecten goed in beeld te krijgen is met behulp van deskresearch en interviews met belanghebbenden een kwalitatief onderzoek verricht.

Bij effectonderzoek naar sociale interventies doet de situatie zich voor dat ze worden ingezet voor doelgroepen en op locaties waar sociale pro-

blemen spelen. Ethische bezwaren en rechtsgelijkheid maken het daarbij veelal onmogelijk om ondersteuning aan hulpbehoevenden te ontzeggen. Het is daardoor in het algemeen slecht mogelijk om een zuiver experimentele setting voor een effectonderzoek vorm te geven. Het gevolg is dat bij effectonderzoek naar sociale interventies veelal een gerandomiseerde controlegroep ontbreekt waardoor selectie-effecten kunnen optreden. Een adequate methode om de effectiviteit van een sociale interventie dan in beeld te brengen is een natuurlijk experiment. Hierbij worden econometrische modellen geschat waarbij de situatie met en zonder interventie met elkaar worden vergeleken op basis van een discontinuïteit waarbij modelmatig rekening wordt gehouden met overige kenmerken.

Voor een natuurlijk experiment is het van belang dat gegevens ten aanzien van de interventie gestructureerd worden bijgehouden. Bij veel interventies in het sociaal domein worden gegevens niet voor een eventuele evaluatie verzameld maar slechts met het oog op een adequate uitvoering van de interventie. In het sociaal domein zorgt het ontbreken van goed bijgehouden data daarmee vaak voor knelpunten bij 'revealed preference' effectonderzoek, dat is gebaseerd op waargenomen voorkeuren, waardoor slechts 'stated preference' effectonderzoek, gebaseerd op zelfrapportage, mogelijk is. Bij de buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost gold ook dat gegevens slechts in beperkt voor handen waren. Om dit te ondervangen is bij één van de buurtwerkkamers, CJM, op basis van een door AEPB Onderzoek en Advies ontwikkeld dataregistratiesysteem, gedetailleerd de situatie van deelnemende buurtbewoners in kaart gebracht. Hiermee is een microdatabestand voorhanden dat deelnemers van de buurtwerkkamer koppelbaar maakt aan gegevens van woningbouwcorporaties bijvoorbeeld met betrekking tot huurachterstanden, huisuitzettingen of overlastgegevens.

Uniek waarderingsmodel voor huurwoningen

Bij het in beeld brengen van de effecten van de buurtwerkkamer op de omgeving maakt dit onderzoek gebruik van een uniek waarderingsmodel dat specifiek is toegesneden op huurwoningen. In de internationale literatuur is het gemeengoed om kenmerken van woningen en de omgeving te waarderen met behulp van verkochte woningen in de koopsector (zie: Baranzini et al. 2008; Sheppard 1999). Indien dezelfde methode wordt gebruikt in de huursector is een dergelijk waarderingsmodel niet in staat om het effect betrouwbaar te schatten. In de eerste plaats dienen er voldoende koopwoningen in een buurt te worden verkocht. Ten tweede laten de resultaten van de kopersmarkt zich niet vertalen naar huurwoningen. Enerzijds heeft dit te maken met het feit dat het gesegmenteerde markten zijn, waarbij de prijsvorming op respectievelijk de kopersmarkt en de huurdersmarkt plaatsvindt. Anderzijds is op de huurdersmarkt sprake van regulering waardoor huurders überhaupt niet in staat zijn om hun voorkeuren middels het bieden van een hogere huur kenbaar te maken.

De wachtlijsttijd die mensen hebben bij het reageren op een sociale huurwoning is een indicator voor de belangstelling voor bepaalde woningkenmerken en omgevingsfactoren. Het in dit onderzoek gebruikte model borduurt voort op het zeer recente wetenschappelijke inzicht dat die wachtlijsttijd de mogelijkheid biedt om de betalingsbereidheid van

huurders in kaart te brengen. Hierdoor is het nu wel mogelijk om het effect van de buurtwerkkamer op de woonomgeving in kaart te brengen. In het uitgevoerde effectonderzoek wordt de invloed van de buurtwerkkamer op de aantrekkelijkheid van de buurt geanalyseerd en wordt gekeken of deelnemers van de buurtwerkkamer dankzij hun deelname minder betaalachterstanden hebben bij de woningcorporatie.

In veel MKBA's zijn resultaten gebaseerd op literatuuronderzoek, aannames, kwalitatieve rapportage of een beperkt effectonderzoek. Deze MKBA naar de buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost is gebaseerd op een kwalitatief onderzoek met een gedegen kwantitatieve onderbouwing.

1.7 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft inzicht in de achtergronden van de buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost. Het beschrijft daartoe voor de het benodigde nulalternatief en het projectalternatief. Hoofdstuk 3 brengt de buurtwerkkamer gedetailleerd in beeld door in te zoomen op de cijfers achter de deelnemers en de activiteiten van de buurtwerkkamer. In hoofdstuk 4 worden de maatschappelijke effecten die de activiteiten teweegbrengen in beeld gebracht. Met behulp van een zeer geavanceerd effectonderzoek wordt bekeken welke opbrengsten de buurtwerkkamer heeft. Hoofdstuk 5 geeft de maatschappelijke waarde weer door de kosten en baten met elkaar te vergelijken. Het rapport besluit met een conclusie en lessen voor de toekomst.

HOOFDSTUK 2

De buurtwerkkamer nulalternatief en projectalternatief

2.1 Inleiding

Sociale uitsluiting en armoede zijn twee problemen waar veel kwetsbare bewoners mee te maken hebben en kunnen de leefbaarheid van een buurt onder druk zetten. In 2011 stelde het ministerie van VROM/WWI in het kader van de 'Wijkaanpak 40+' financiële middelen ter beschikking om de leefbaarheid in Holendrecht West te verbeteren. Het stadsdeel Zuidoost, Eigen Haard en Stadgenoot hebben in het Buurtuitvoeringsprogramma Wijkaanpak 2011 voor participatie en armoedebestrijding de beschikbaar gekomen middelen gebruikt voor de projecten 'Kansrijk Zuidoost in Holendrecht West' en de opstart van de eerste buurtwerkkamer, CJM.

In Holendrecht West heeft Kansrijk Zuidoost gedurende in de projectperiode de huis-aan-huis aanpak gecombineerd met een tweewekelijks buurtspreekuur in de door Eigen Haard beschikbaar gestelde atelierwoning aan het Opheusdenhof, waarin in maart 2011 CJM van start is gegaan. De aanpak van Kansrijk Zuidoost had in de ogen van de woningcorporaties een aantal lacunes. Zo werd een duurzame verankering in de buurt als een randvoorwaarde gezien voor een succesvolle aanpak van leefbaarheidsachterstanden. Volgens woningcorporaties inventariseerde Kansrijk Zuidoost weliswaar gestructureerd de problemen op de leefdomeinen van de bezochte bewoners, maar kwamen hulpvermijders en probleemontkenners met de aanpak onvoldoende in beeld.

Een buurtwerkkamer is gestoeld op de aanname dat de leefbaarheid van de buurt verbetert door een combinatie van ervaringsdeskundigheid, burgerkracht, duurzame aanwezigheid in de buurt, en eigen verantwoordelijkheid van bewoners voor hun directe leefomgeving. De opening van de buurtwerkkamer CJM in Holendrecht/Reigersbos was de opmaat voor buurtwerkkamers Multibron in Venserpolder West, sinds maart 2013, en Haardstee in Hoptille, sinds mei 2014. Dit hoofdstuk gaat in op achtergronden en schetst het, voor de MKBA benodigde, nulalternatief en projectalternatief.

2.2 Financiële achtergrond

De buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost worden door meerdere partijen gefinancierd. Woningcorporaties Eigen Haard en Stadgenoot hebben de start van de buurtwerkkamer in Holendrecht West gefinancierd. De gemeente en het stadsdeel Amsterdam Zuidoost hebben in die beginperiode incidentele subsidies verstrekt.

Met het beschikbaar komen van Hervorming Stedelijke Vernieuwingsubsidies (HSV-subsidies) in 2013 komt het merendeel van de kosten van

de buurtwerkkamer voor rekening van het stadsdeel Amsterdam Zuidoost. Op basis van het businessplan Activeringscentrum CJM wordt door het stadsdeel Amsterdam Zuidoost in 2013 en 2014 jaarlijks 80.000 euro aan subsidie beschikbaar gesteld voor de buurtwerkkamer in Holendrecht West. Daarnaast worden er middelen beschikbaar gesteld om op andere locaties in het stadsdeel buurtwerkkamers op te zetten.

Prestatieafspraken subsidieverlening

De buurtwerkkamers zijn vanuit het stadsdeel Amsterdam Zuidoost voor een belangrijk deel gefinancierd vanuit het budget van de Hervorming Stedelijke Vernieuwing. In het kader van die subsidieverlening zijn concrete prestatieafspraken vastgelegd. De prestatieafspraken vallen uiteen in activiteitenaanbod (A) en activeringstrajecten (B):

A Activiteitenaanbod:
  1 Uitvoering van een activiteitenprogramma voor en door buurtbewoners met ten minste 10 activiteiten per week.

B Activeringstrajecten:
  1 CJM draagt zorg op basis voor de intake en begeleiding van minimaal 15 DWI klanten op trede 2.
  2 CJM probeert middel contacten met DWI een instroom van minimaal 15 klanten op trede 2 te waarborgen. Indien dit aantal niet dreigt gehaald te worden, meldt CJM dit tijdig aan het stadsdeel.
  3 CJM stelt 2x per jaar een geanonimiseerde rapportage op met daarin de stand van zaken voor wat betreft het activeringsproces.
  4 CJM onderhoudt netwerkcontacten t.b.v. de in- en uitstroom.
  5 CJM signaleert eventuele knelpunten en mogelijkheden tot verbetering.

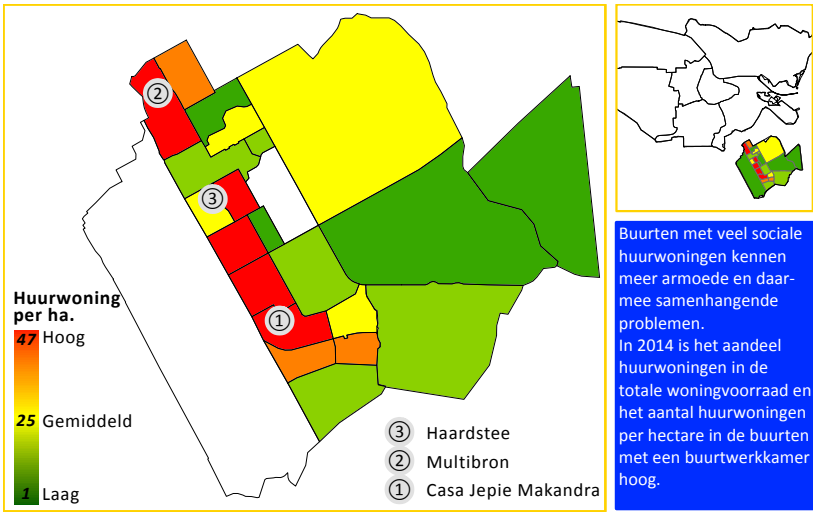
De verantwoordelijke beleidsadviseur heeft erop gewezen dat de prestatieafspraken ten aanzien van de activeringstrajecten tot doel hadden om voornamelijk inzicht te verkrijgen in de werking van activeringstrajecten binnen de buurtwerkkamer. Het besef bestond dat buurtwerkkamers iets nieuws waren en dat er tijd nodig was om het activeringstraject als instrument tijd nodig had om te rijpen.

CJM ligt in de buurt Reigersbos Noord op grens met Holendrecht West. De wijk Holendrecht/Reigersbos kent met Holendrecht West en Reigersbos Noord twee buurten met een hoog aantal sociale huurwoningen per ha. (zie: Figuur 2.1). Venserpolder West, waar Multibron gevestigd is, is eveneens een buurt met een hoge dichtheid sociale huurwoningen. Haardstee als derde buurtwerkkamer ligt in Hoptille in een buurt waar de het aantal sociale huurwoningen per ha. duidelijk lager ligt.

Naast de hoeveelheid sociale huurwoningen per ha. speelt het een rol of de buurt naast geliberaliseerde en particuliere huurwoningen ook koopwoningen heeft. Indien het aandeel sociale woningen in de totale woningvoorraad van een buurt groot is, is er sprake van een ruimtelijke clustering van sociaaleconomisch zwakkere bewoners.

Tabel 2.1 geeft het aantal huurwoningen in de wijk Holendrecht/Reigersbos weer per afzonderlijke buurt. Het aandeel sociale huurwoningen in de totale woningvoorraad ligt in Holendrecht West op 100 procent en in Reigersbos Noord op 91,2 procent. Dit ligt ruim boven het gemiddelde

van het stadsdeel Amsterdam Zuidoost van 61,5 procent en het stedelijk gemiddelde van 45,6 procent.



© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*2015 (O+S Amsterdam)

Figuur 2.1: Dichtheid sociale huurwoningen per ha. per buurt: 2014

Daar het even tijd kost eer effecten zich manifesteren in een buurt richt de analyse zich op buurtwerkkamer CJM die al in maart 2011 is gestart. Het aantal woningen waar deelnemers hebben gewoond in de projectperiode maart 2011 tot en met december 2014 bedraagt in Holendrecht/Reigersbos 3,2 procent van de woningvoorraad. Dit aandeel ligt in werkelijkheid een fractie lager aangezien uit een analyse van instroom- en uitstroomgegevens blijkt dat in de woningen waar CJM-deelnemers wonen ook is uitgestroomd of is doorgestroomd naar een woning elders in de buurt.

	Woning-voorraad					
Buurt	**Totaal**	**Sociaal**	**%**	**CJM**	**% tot.**	**% soc.**
Holendrecht West	1400	1400	100%	89	6,4%	6,4%
Reigersbos Noord	1846	1684	91,2%	125	6,8%	7,4%
Holendrecht Oost	1068	340	31,8%	18	1,7%	5,3%
Gaasperdam Noord	953	617	64,7%	7	0,7%	1,1%
Gaasperdam Zuid	810	486	60%	10	1,2%	2,1%
Reigersbos Midden	1139	763	67%	6	0,5%	0,8%
Reigersbos Zuid	1015	465	68,4%	7	0,7%	1,5%
Holendrecht/Reigersbos	**8231**	**5755**	**69,9%**	**262**	**3,2%**	**4,6%**

Tabel 2.1: CJM-woningen 2011-2014 in de buurtcombinatie Holendrecht/Reigersbos

Tabel 2.1 laat zien dat in Holendrecht West, Reigersbos Noord en en Holendrecht Oost het aandeel deelnemers van CJM tussen de 5 en 7,5 procent is van de sociale huurvoorraad. Gecorrigeerd voor koopwoningen en particuliere verhuur wonen is het aantal deelnemers van CJM in Reigersbos Noord en Holendrecht West het grootst.

2.3 Projectalternatief

In het projectalternatief levert de buurtwerkkamer CJM diensten en activiteiten die bijdragen aan de versterking van de zelfredzaamheid van burgers. Een aantal diensten richt zich op het ontwikkelen van bureaucratische competenties zoals de formulierenbrigade, belastingspreekuur en

schuldhulpondersteuning. Andere diensten richten zich op het zelfstandig maken van buurtbewoners middels conversatielessen, computerlessen of fietslessen. Naast diensten worden er ook activiteiten georganiseerd in CJM. De gedachte is dat de activiteiten de brug zijn tussen de buurtbewoner en de aangeboden diensten.

De aanpak van een buurtwerkkamer kenmerkt zich door de voor-door-methodiek. Dit houdt in dat een buurtwerkkamer is verankerd in de buurt, wordt gedragen door buurtbewoners middels zelfbeheer zodat buurtbewoners hun ervaringsdeskundigheid inzetten in de vorm van buurtparticipatie. Daarnaast is het streven om een buurtgerichte verbindingsschakel te zijn naar aanvullende hulp- en dienstverlening, een soort sociaal buurthuis.

Met betrekking tot Trede 1- en Trede 2-klanten komt naar voren dat een buurtwerkkamer een participatie-aanbod heeft dat in de buurt is verankerd. Het stadsdeel spant zich in om DWI-klanten uit beide treden een passende dagbesteding te bieden, hetgeen aanvullend is aan het re-integratieaanbod van het re-integratie bedrijf Amsterdam (RBA). Tot op heden vond het aanbod van dit voortraject meestal plaats buiten de directe woonomgeving, de dichtbij-de-cliënt-aanpak is daarmee een belangrijk element van de buurtwerkkamers.

De activering van bewoners wordt daarbij ingezet om kwetsbare buurtbewoners de eerste stappen te laten zetten op een doorlopende leerlijn. De gedachte is dat het voor bewoners een kleinere stap is om in een vertrouwde omgeving de eerste participatiestappen te zetten dan in een onbekende omgeving. De in de buurtwerkkamer werkzame welzijnswerkers nieuwe stijl coachen daarbij de buurtbewoners.

2.4 Nulalternatief

Het nulalternatief is de referentiesituatie waarmee de buurtwerkkamer wordt vergeleken. De belangrijkste vraag bij het definiëren van het nulalternatief is: wat zou er zijn gebeurd indien de interventie niet zou plaatsvinden? Indien aannemelijk is dat in die situatie geen ander beleid wordt ingezet dan is dat de referentie. Beleidsmakers beogen in het geval van de buurtwerkkamer de bestaande sociale problematiek in Holendrecht West, die wordt gevoed door armoede en participatiebelemmeringen, te verminderen.

Gezien de sociale problematiek die in Amsterdam Zuidoost speelt en in Holendrecht/Reigersbos nog nadrukkelijker aanwezig is, is het welzijnswerk sterk georganiseerd. In verschillende afgenomen interviews laten (welzijns)organisaties of andere belanghebbenden weten dat in hun ogen de afzonderlijke activiteiten die worden georganiseerd in de buurtwerkkamer niet uniek zijn. Zo werd bijvoorbeeld naar voren gebracht dat de BuurtEntree van Stadgenoot die in het winkelcentrum vanaf 2010 tot oktober 2013 in Holendrecht was gevestigd eveneens een succesvolle laagdrempelige buurtvoorziening was. Na de verplaatsing van de activiteiten naar het BuurtHuis Holendrecht is de BuurtEntree gestopt.

Uit de gevoerde gesprekken wordt duidelijk dat in het nulalternatief de afstand tot diensten en activiteiten groter zou worden. Aangevoerd wordt dat ondanks het gegeven dat veel welzijnsinstellingen buurtgericht willen

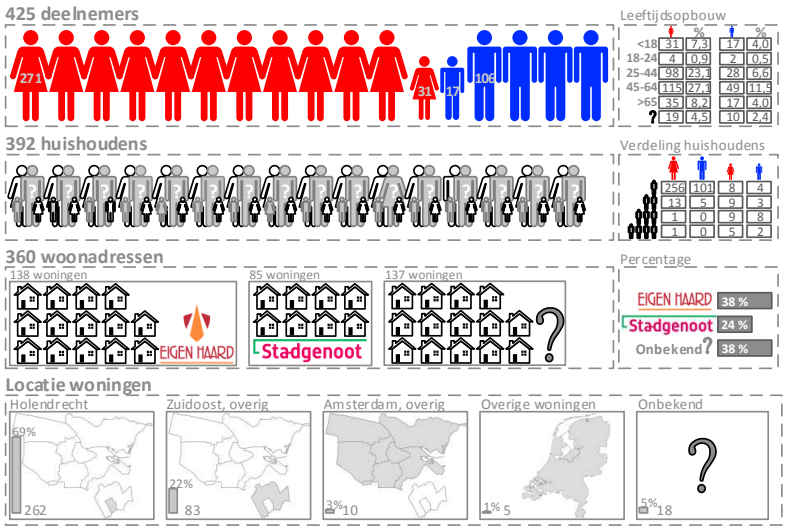
werken het buurtgerichte aanbod altijd zijn beperkingen kent door de benodigde schaalgrootte om de dienstverlening rendabel te maken. Doordat de buurtwerkkamer zich een gevarieerdere dienstverlening heeft, is aannemelijk dat die beter in staat is de toegankelijkheid als vindplaats voor cliënten doorlopend te borgen in vergelijking met andere welzijnsinstellingen. Keerzijde van deze generieke aanpak is dat bij specialistische ondersteuning de hulpverlening moet worden opgeschaald en overdracht plaatsvindt.

Uit de evaluatie van Kansrijk Zuidoost in Holendrecht West komt naar voren dat die organisatie in een korte periode soortgelijke diensten beoogde aan te bieden aan cliënten. Dit zou een mogelijke referentie voor het nulalternatief kunnen zijn.

HOOFDSTUK 3

De buurtwerkkamer in beeld

De in Figuur 3.1 gerapporteerde gegevens zijn ontleend aan een door AEPB Onderzoek en Advies voor de buurtwerkkamer ontwikkeld dataregistratie-systeem (zie Appendix C). Tijdens dit onderzoek naar de buurtwerkkamer is namelijk gebleken dat de cliëntregistratie en -administratie omtrent dienst- en hulpverlening ontoereikend was voor resultaatverantwoording of effectanalyses. De deels aanwezige papieren dossiers konden onvoldoende worden ontsloten. Volgens de projectmanager is bij aanvang van het project prioriteit gegeven aan het ontwikkelen van het concept buurtwerkkamer en had de registratie van gegevens daardoor minder prioriteit.



Figuur 3.1: Deelnemers buurtwerkkamer maart 2011- december 2014

© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*: gegevens CJM-2011-2014

Het ontwikkelde dataregistratiesysteem is door de medewerkers van CJM gevuld met informatie over cliënten mede gebaseerd op de aanwezige papieren dossiers. Op 19 januari jl. is de laatste data van CJM aangeleverd aan AEPB Onderzoek en Advies. Na de aanlevering is door het koppelen van databestanden aan gegevens van de woningcorporaties en andere basisregistraties gecontroleerd in hoeverre de gegevens betrouwbaar zijn en zijn gegevens gecorrigeerd indien ze niet correct bleken te zijn[1].

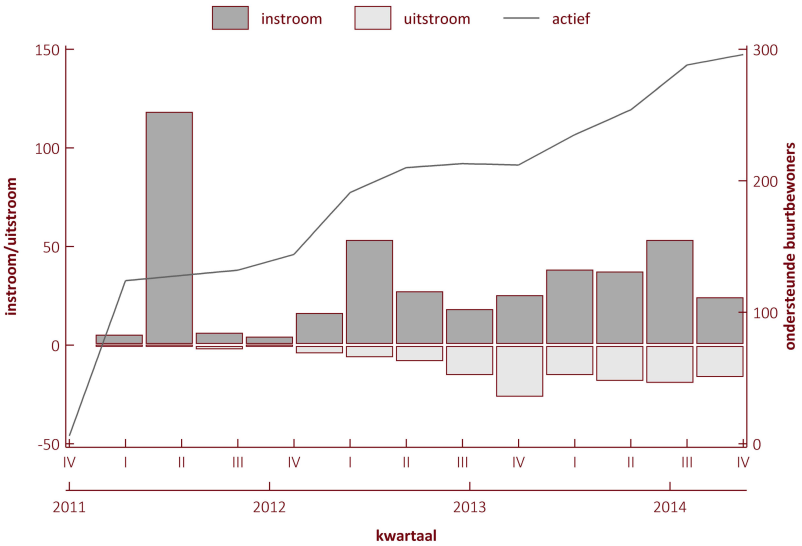
Het uiteindelijke databestand is gebruikt om de deelnemers in cijfers te vervatten. Het databestand zal zeker niet volledig zijn, zo zullen deelnemers/bezoekers van de buurtwerkkamer zijn uitgevallen die slechts incidenteel gebruik hebben gemaakt van de buurtwerkkamer. Het unieke databestand stelt ons in staat om de buurtwerkkamer grondig te bestuderen.

[1] De aangeleverde adresgegevens waren in circa 30 procent van de gevallen niet compleet of correct. Het is aan te bevelen om de NAW-gegevens goed op orde te hebben zodat dit geen knelpunt vormt bij eventuele hulpverlening aan bewoners.

3.1 Deelnemers

De registratiegegevens hebben betrekking op de periode maart 2011 tot en met december 2014. In die periode is het merendeel van de deelnemers – circa 60 procent –vrouw, waarbij opvalt dat 27 procent van alle deelnemers vrouwen zijn in de leeftijd van 45 tot en met 64 jaar. De kidsclub van de buurtwerkkamer bindt 1 op de 10 deelnemers van de buurtwerkkamer. In de buurtwerkkamer is 1 op de 8 deelnemers 65 jaar of ouder. Het merendeel, 86 procent van de deelnemers, neemt als enige lid van een huishouden deel aan de buurtwerkkamer. Dit blijken lang niet allemaal alleenstaanden te zijn (zie Figuur 3.1)[2].

[2] Stadgenoot heeft gegevens aangeleverd van Holendrecht West. De 38 procent van de categorie 'onbekend' zou daarmee deels te koppelen zijn aan woningen van Stadgenoot buiten dit gebied, daarmee kan de huidige verdeling een vertekening geven.



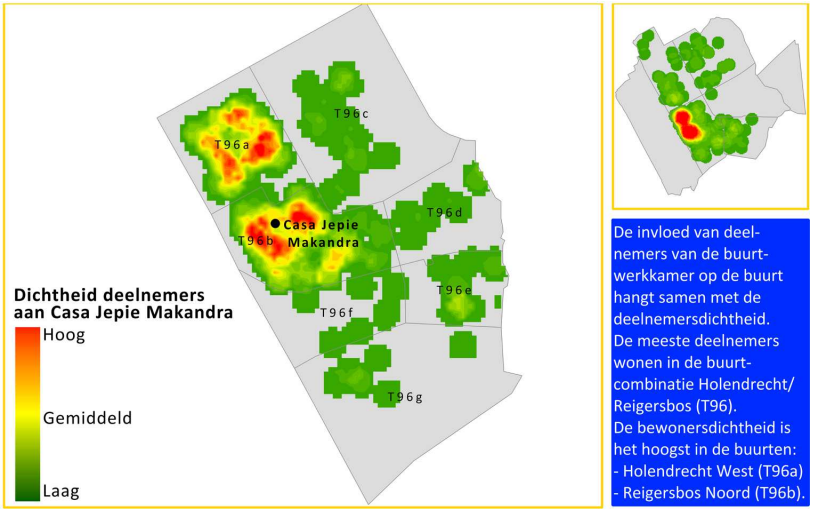
Figuur 3.2: Instroom en uitstroom deelnemers buurtwerkkamer

© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*: gegevens CJM-2011-2014

Het adres van alle deelnemers is gecontroleerd en daarna via de basis adressen gebouwen (BAG) gekoppeld aan het woningbezit van Eigen Haard in Amsterdam en dat van Stadgenoot in Holendrecht West (zie Figuur 3.1) . Het blijkt dat de deelnemers van de buurtwerkkamer vaker een woning huren van Eigen Haard dan van Stadgenoot. Tot slot valt op dat 30 procent van de deelnemers in de periode 2011-2014 een woning bewoonde buiten de wijk Holendrecht/Reigersbos. Dit betekent dat 70 procent van de deelnemers in de wijk woont waar de buurtwerkkamer gevestigd is.

Het aantal actieve deelnemers van de buurtwerkkamer vertoont een stijgende lijn. Toch blijkt de buurtwerkkamer een substantieel deel van de bezoekers niet duurzaam te ondersteunen. Waarbij het wel voorkomt dat het dossier van een deelnemer wordt afgesloten maar dat de deelnemer dan op een later tijdstip gebruik maakt van een andere dienst of activiteit (zie Figuur 3.2).

In Figuur 3.3 zijn de deelnemers van de buurtwerkkamer weergegeven in een dichtheidkaart. Op basis van het woonadres is gekeken waar de meeste deelnemers wonen en is een dichthedenkaart gemaakt om in te schatten waar eventuele positieve effecten van de buurtwerkkamer kunnen worden gevonden. Het blijkt dat in Holendrecht West (T96a) en Reigersbos Noord (T96b) het merendeel van de deelnemers in een aantal clusters woont.



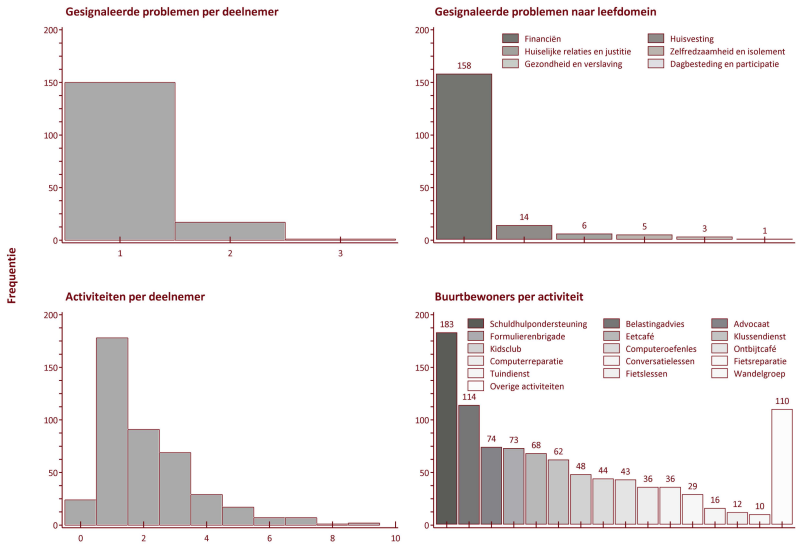
© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*: gegevens CJM-2011-2014

Figuur 3.3: Dichtheidkaart van deelnemers van de buurtwerkkamer maart 2011 - december 2014

Later in de analyse worden deze clusters gebruikt om te analyseren of de buurtwerkkamer positieve effecten voor de buurt heeft.

3.2 Activiteiten en leefdomeinen

Het dataregistratiesysteem geeft de mogelijkheid om inzichtelijk te maken hoeveel probleemgebieden individuele deelnemers hebben en op welke leefdomeinen deze problemen zich manifesteren (zie Figuur 3.4). Voor het merendeel van de deelnemers is slechts één probleem bekend. Indien wordt gekeken op welke leefdomeinen de problemen zich manifesteren dan valt op dat het merendeel van de deelnemers op het domein financiën problemen ervaart. Uit gesprekken met medewerkers van de buurtwerkkamer komt naar voren dat lang niet altijd bekend is welke andere problemen cliënten hebben. Hierdoor hebben buurtwerkkamers onvoldoende zicht op eventueel benodigde hulpverlening, waardoor een adequate doorverwijzing kan worden belemmerd.



© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*: gegevens CJM-2011-2014

Figuur 3.4: Deelnemers naar aantal problemen en type leefdomein en activiteiten naar deelnemer en type activiteit, maart 2011 – december 2014

Figuur 3.4 laat in de onderste twee staafdiagrammen zien aan hoeveel activiteiten en aan welke activiteiten de deelnemers van de buurtwerkkamer deelnemen. Opvallend is dat het veel deelnemers slechts aan één activiteit deelnemen. Voorts valt op dat de diensten die te maken hebben met bureaucratische competenties veel deelnemers kennen. Schuldhulpondersteuning kende gedurende in de periode maart 2011 tot en met december 2014 de meeste deelnemers. Het huidige aantal buurtbewoners dat daarvan gebruik maakt, de actieve caseload, is 71 deelnemers. De overige schuldhulpondersteuningstrajecten zijn afgesloten. Tot slot valt op dat de kidsclub en het wekelijks op donderdag georganiseerde eetcafé, dat deelnemers een goedkope warme maaltijd biedt, veel deelnemers hebben.

HOOFDSTUK 4

Effecten getoetst: de werking van de buurtwerkkamer

De verwachte effecten van de buurtwerkkamer worden beïnvloed door een veelheid aan niet met de interventie samenhangende factoren. Indien geen rekening wordt gehouden met deze omstandigheden zouden waargenomen meetresultaten het oordeel ten aanzien van de werkzaamheid kunnen beïnvloeden. Hierbij geldt dat naarmate een onderzoeksmethodiek beter in staat is om effecten betrouwbaar aan te tonen, de interne validiteit sterker is. Gerandomiseerde experimenten worden gezien als ultieme onderzoeksopzet om betrouwbare onderzoeksresultaten te verkrijgen. Bij een gerandomiseerd experiment naar de effecten van een interventie worden de deelnemers aselect verdeeld over een controlegroep en een interventiegroep, waarbij wordt nagestreefd dat de omstandigheden van beide groepen identiek zijn. Hierdoor is het aannemelijk dat de waargenomen resultaten daadwerkelijk effecten zijn van de interventie.

In het algemeen zijn sociale interventies veelal echter niet in staat om de toewijzing van deelnemers aan de interventie te baseren op een toevalligheidsfactor, één van de belangrijkste vereisten van een gerandomiseerd experiment. Dit geldt ook voor de buurtwerkkamer; buurtbewoners en andere belangstellenden melden zich immers zelf bij de buurtwerkkamer in Amsterdam Zuidoost aan waarmee het toewijzingsproces afhankelijk wordt van persoonsgebonden kenmerken, zoals motivatie, taalbeheersing of financiële situatie. Dit beïnvloedt mogelijk de onderzoeksresultaten. Zo is bijvoorbeeld bekend dat succesvolle participatie samenhangt met motivatie van de cliënt. Om dit probleem te omzeilen kan als alternatieve onderzoeksopzet een natuurlijk experiment worden gebruikt (zie voor een bespreking Cornet en Webbink 2004).

Activiteiten en diensten die binnen de buurtwerkkamer plaatsvinden hebben bepaalde project- en welvaartseffecten tot doel. In paragraaf 4.1 wordt aan de hand van de voor de buurtwerkkamer geconstrueerde beleidstheorie nagegaan welke project- en welvaartseffecten zijn te verwachten. Deze beleidstheorie is gevoed door belanghebbenden middels afgenomen interviews én een halverwege 2014 door Platform31 uitgevoerde effectenarena. In de daarop volgende paragrafen wordt middels een natuurlijk experiment met behulp van geavanceerde regressieanalyse onderzocht of de belangrijkste verwachte effecten zich voordoen. Paragraaf 4.2 gaat in op de in de buurtkamer geboden schuldhulpondersteuning en de financiële stabiliteit die daarvan wordt verwacht.

In de daarop volgende paragraaf wordt een baanbrekende nieuwe analysetechniek toegepast om de aantrekkelijkheid van de buurt voor huurders inzichtelijk te maken. Tot op heden werden modellen gebruikt die gangbaar waren voor koopwoningen. In deze modellen wordt voorbij gegaan aan

het feit dat sociale huurders geen invloed hebben op de woningwaarde, waarmee de uitkomsten van die modellen feitelijk niets aangeven over de voorkeur van huurders voor omgevingskenmerken. De toegepaste analyse veronderstelt dat indien deelnemers van de buurtwerkkamer hun woonomgeving positief beïnvloeden, de wachtlijsttijd voor een sociale huurwoning op die locaties toeneemt. De gehanteerde schattingstechnieken hebben tot doel de interne validiteit te vergroten (voor een bespreking van bedreigingen van de interne validiteit zie: Meyer 1995).

In de laatste paragraaf wordt ingegaan op het effect dat de buurtwerkkamer heeft op de maatschappelijke participatie van deelnemers en het daarmee doorbreken van het sociale isolement van kwetsbare burgers. De aangeleverde gegevens ten aanzien van participatie maken het slechts beperkt mogelijk om robuuste uitspraken te doen over de invloed die de buurtwerkkamer daarop heeft.

4.1 Beleidstheorie buurtwerkkamer

De sociaaleconomische problematiek van bewoners in Holendrecht West en de weerslag daarvan op de fysieke leefomgeving waren medio 2009 voor het stadsdeel, de betrokken woningcorporaties en de vastgoedeigenaar van het winkelcentrum de aanleiding om gezamenlijk een integrale aanpak van de problemen na te streven om zodoende de achterstandspositie van de buurt positief te beïnvloeden. De in 2011 gestarte buurtwerkkamer beoogt via burgerparticipatie en de voor-door-methodiek dusdanige omstandigheden te creëren dat het welzijn van bewoners toeneemt, waardoor de leefbaarheid van de buurt verbetert[1].

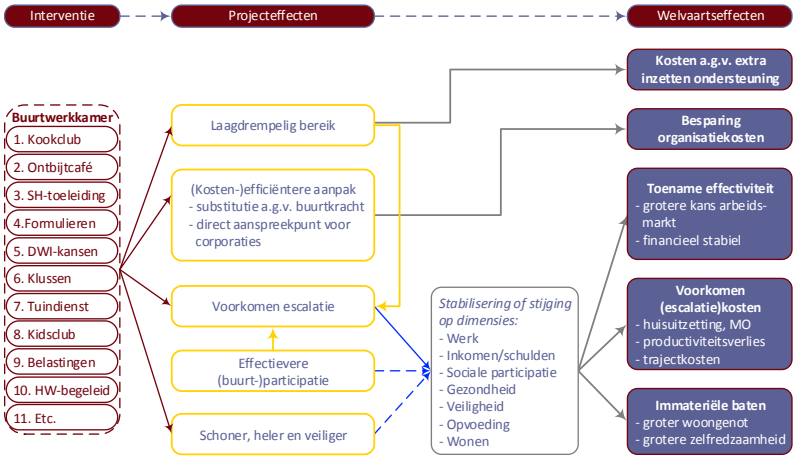
Een beleidstheorie maakt inzichtelijk hoe een (sociale) interventie de beoogde maatschappelijke effecten verwacht te bereiken. Zo wordt duidelijk hoe ingezette middelen, zowel financieel als menselijk, leiden tot activiteiten en diensten met een verondersteld resultaat, ook wel aangeduid als output- of projecteffect. Aangenomen wordt dat de nagestreefde projecteffecten bijdragen aan het bereiken van de maat-schappelijke doelen die in welvaartseffecten zijn geformuleerd.

De veronderstelde beleidstheorie voor de buurtwerkkamer is weergegeven in Figuur 4.1. De uitkomsten leveren het raamwerk op waarlangs de verwachte welvaartseffecten getoetst kunnen worden. De interventie in de beleidstheorie van de buurtwerkkamer omvat alle activiteiten, diensten en de wijze waarop deze worden georganiseerd. Als filosofie is het daarbij gebaseerd op burgerparticipatie in de vorm van buurtkracht, die met behulp van de voor-door-methodiek én professionele ondersteuning door betaalde krachten plaatsvindt. Deze ondersteuning bestaat daarbij uit het coachen van deelnemers en het coördineren van de activiteiten en diensten.

De gedachte is dat de buurtwerkkamer dient als 0-de-lijns voorziening voor buurtbewoners die barrières ervaren bij de hulpverlening van meer geïnstitutionaliseerde hulpinstanties. In interviews met belanghebbenden is naar voren gebracht dat de buurtwerkkamer daarbij kwetsbare hulpbehoevende bewoners hulpverleningsrijp dient te maken. Tenslotte wordt de buurtwerkkamer een belangrijke rol toegedicht bij het activeren van bewoners met een grote afstand tot de arbeidsmarkt daar de gedachte is dat

[1] Samenwerkingsovereenkomst 2014 Bewonersvereniging Casa Jepie Makandra (CJM), 2013.
Businessplan Activeringscentrum Holendrecht Casa Jepie Makandra, 2013.
Notitie Eigen Haard Aanpak Buurtkamers en Buurtwerkkamers, 2013.
Notitie stadsdeel Zuidoost, Subsidieaanvraag Casa Jepie Makandra, 2013.

ondersteuning in de nabijheid van de woonomgeving effectiever is dan daar buiten.



© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

Figuur 4.1: Beleidstheorie: welvaartseffecten buurtwerkkamer

De voor de buurtwerkkamer vastgelegde prestatieafspraken, zowel in de samenwerkingsovereenkomst als de subsidiebeschikking van HSV-gelden in 2013/2014, richten zich op directe outputindicatoren. Voor specifieke activiteiten en diensten is een hoeveelheidsverplichting vastgelegd. De impliciete aanname is dat het vastleggen van die concrete outputindicatoren bijdraagt het realiseren van de beoogde, in Figuur 4.1 weergegeven, projecteffecten. Het evalueren van de buurtwerkkamer op basis van prestatieafspraken óf langs indicatoren, zoals middels een effectarena door Platform31 is gedaan in de “getoetste praktijkbeschrijving”, maakt niet duidelijk of de nagestreefde projecteffecten dankzij de interventie tot stand zijn gekomen. Veelal worden doelen geformuleerd waarbij een indicator van een buurt een verbetering moet laten zien ten opzichte van het stadsgemiddelde. Knelpunt bij een dergelijke beoordeling van een interventie is dat bij een succesvolle interventie het gemiddelde verandert maar mogelijk de positie ten opzichte van de andere buurten niet.

Voor beleidsmakers is de buurtwerkkamer als sociale interventie een middel om welvaartseffecten na te streven. De daarmee samenhangende beleidsopgave komt voort uit problemen op het gebied van leefbaarheid, met participatie en in de sociaal-economische uitgangssituatie van bewoners, waardoor negatieve welvaartseffecten zich kunnen voordoen voor de maatschappij als geheel. Aangenomen wordt dat de bij de buurtwerkkamer verwachte projecteffecten resulteren in positieve welvaartseffecten. De belangrijkste maatschappelijke effecten zijn daarbij financiële stabiliteit, groter woongenot uitgedrukt in een aantrekkelijke woonomgeving en meer (maatschappelijke) participatie. De analyses die in de volgende paragrafen worden gepresenteerd beogen het causale effect van de buurtwerkkamer aan te tonen. Dit wordt gedaan door welvaartseffecten in beeld te brengen en te corrigeren voor exogene factoren met behulp van econometrische technieken. In de volgende paragraaf wordt gekeken of deelnemers van de buurtwerkkamer dankzij hun deelname een grotere financiële stabiliteit hebben.

4.2 Financiële stabiliteit door schuldhulpondersteuning

Het omvangrijke armoedeprobleem in Holendrecht/Reigersbos kenmerkt zich door een hoog aandeel minimahuishoudens[2,3]. In combinatie met een lage financiële geletterdheid óf verkeerde financiële attitude uit dat zich in omvangrijke schuldproblematiek bij huishoudens. Dit heeft tot gevolg dat huishoudens daardoor onder andere te maken krijgen met betaalachterstanden voor primaire levensbehoeften als de huurwoning, nutsvoorzieningen en ziektekostenverzekering. Voor bewoners kan dit leiden tot psychische en psychosomatische klachten als gevolg van stress. Betaalachterstanden en de eventuele gevolgen in de vorm van bijvoorbeeld huisuitzettingen, afsluiting van nutsvoorzieningen of bestuursrechtelijke premieheffing van zorgkosten leveren forse maatschappelijke kosten op.

Om financieel zwakke huishoudens te ondersteunen kent Amsterdam verschillende regelingen die door verschillende instanties worden uitgevoerd. De belangrijkste regeling in het geval van dreigende en problematische schulden is de schuldhulpverlening die is ondergebracht bij de maatschappelijke dienstverlening en een tweetal gespecialiseerde instellingen – die zijn gericht op (ex)zelfstandigen en ex-gedetineerden – en gezamenlijk met de Kredietbank Amsterdam wordt uitgevoerd. Om misbruik tegen te gaan en trajecten succesvol te laten verlopen gelden strikte voorwaarden waaraan een huishouden moet voldoen. Dit creëert al dan niet terecht het beeld dat de hulpverlening streng is en geen zin heeft. Op het gebied van schulden probeert de buurtwerkkamer een brug te slaan tussen huishoudens en officiële trajecten door het aanbieden van schuldhulpondersteuning. Schuldhulpondersteuning in de buurtwerkkamer heeft daarmee tot doel een grotere financiële stabiliteit van deelnemers te bewerkstelligen. Indien de buurtwerkkamer bijdraagt aan financiële stabiliteit dan zal een bewoner die deelneemt aan de buurtwerkkamer na deelname, in vergelijking met andere buurtbewoners, minder betaalachterstanden hebben.

[2] In de meest recente basismeetset 2015 van OIS Amsterdam (voorheen O+S Amsterdam) zijn mi-nimahoushoudens beschikbaar met 2011 als peiljaar.

[3] De score van buurtcombinatie als geheel wordt positief beïnvloed door een aantal buurten met weinig sociale huurwoningen.

a Stadgenoot was in staat om de achterstand vanaf 2010q2 aan te leveren.

© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

Figuur 4.2: Huurachterstandenindex per kwartaal (2001q2=100) deelnemers versus overige huurders per corporatie

In de effectanalyse naar de schuldhulpondersteuning is onderzocht in

welke mate deelname aan de buurtwerkkamer invloed heeft op huurachterstanden. De analyse is daarbij beperkt tot huurders die op de peildatum ultimo maand meer dan één maand huurachterstand hebben. Deze afbakening zorgt ervoor dat alleen huurachterstanden worden meegenomen worden van bewoners die met financiële problemen kampen. Figuur 4.2 brengt de voor overige factoren ongecorrigeerde achterstand/huurratio-index voor huurders in Holendrecht/Reigersbos en deelnemers van de buurtwerkkamer in beeld. Inzichtelijk is dat het incassobeleid van Stadgenoot leidt tot een lagere huurachterstandenindex dan die van Eigen Haard. Opvallend is dat de achterstand/huurratio-index bij Eigen Haard medio 2012, waarschijnlijk onder invloed van externe factoren, fors toeneemt. De financiële stabiliteit van deelnemers van de buurtwerkkamer is voorafgaand en na hun daadwerkelijke deelname aan de buurtwerkkamer te volgen. Als extra referentie worden de overige huurders in Holendrecht/Reigersbos weergegeven. De ongecorrigeerde achterstand/huurratio-index laat niet duidelijk zien of de buurtwerkkamer invloed heeft op de financiële stabiliteit van deelnemers.

4.2.1 Financiële stabiliteit: causaal verband

Betaalachterstanden van huurders worden door vele factoren beïnvloed. De ontwikkeling van betaalachterstanden als indicator voor een interventie kan daardoor een vertekend beeld opleveren. Zo kunnen andere interventies in de buurt invloed hebben op de uitkomsten. Een voorbeeld in Holendrecht West en Reigersbos Noord is de instroomregeling[4] die in het kader van de integrale gebiedsaanpak sinds half maart 2013 van kracht is bij de toewijzing van woningen aan kandidaat huurders. Bij een intake worden namelijk de financiële en sociale situatie van een huishouden in kaart gebracht. Indien de instroomregeling een positief effect heeft op betaalachterstanden dan kan dit de achterstand/huurratio-index positief beïnvloeden.

[4] Stadgenoot maakt in het kader van deze regeling aanvullend gebruik van de EDR-kredietcheck om de financiële situatie van sociale huurder goed in beeld te krijgen.

Het model

Kenmerken van huurders, de woonomgeving en de economische omstandigheden verklaren de omvang van de achterstand/huurratio-index. Veel van de factoren die invloed hebben worden niet geobserveerd. Dit kunnen kenmerken zijn die het zicht op het effect van de buurtwerkkamer belemmeren. Het opnemen van 'fixed-effects' in een model zorgt ervoor dat allerlei verstorende exogene factoren worden weggefilterd door de fixed-effects.

Het model ziet er als volgt uit:

$$\log\left(\frac{achterstand}{huur}\right) = \alpha + \beta' X_{i,t} + \mu_{i,t} \tag{4.1}$$

Voor een individuele huurder, i ,over verschillende tijdstippen, t ,wordt de achterstand/huurratio-index verklaard. In het fixed-effectmodel zullen kenmerken die constant zijn over de tijd in de groep die als fixed-effect geen verstorende invloed hebben op de uitkomsten.

Om te analyseren of de buurtwerkkamer effect heeft wordt de achterstand/huurratio-index van de deelnemers vergeleken met die van medebuurtbewoners. De gedachte is dat het moment dat de deelnemers van de buurtwerkkamer gaan deelnemen de financiële stabiliteit toeneemt hetgeen dan leidt tot een lager achterstand/huurratio-index in vergelijking met

overige buurtbewoners.

De resultaten

In Tabel 4.1 worden de uitkomsten gepresenteerd. In het eerste model is geen rekening gehouden met jaar- en kwartaaleffecten of eventuele investeringen in de buurt. Om te corrigeren voor niet geobserveerde effecten zijn in alle modellen 6-positie postcodes (6-ppc) als controle toegevoegd. Dit zorgt ervoor dat niet geobserveerde effecten binnen dit gebied niet het resultaat van de schatting kunnen beïnvloeden.

Tabel 4.1: Fixed-effects regressie huurachterstanden [a]

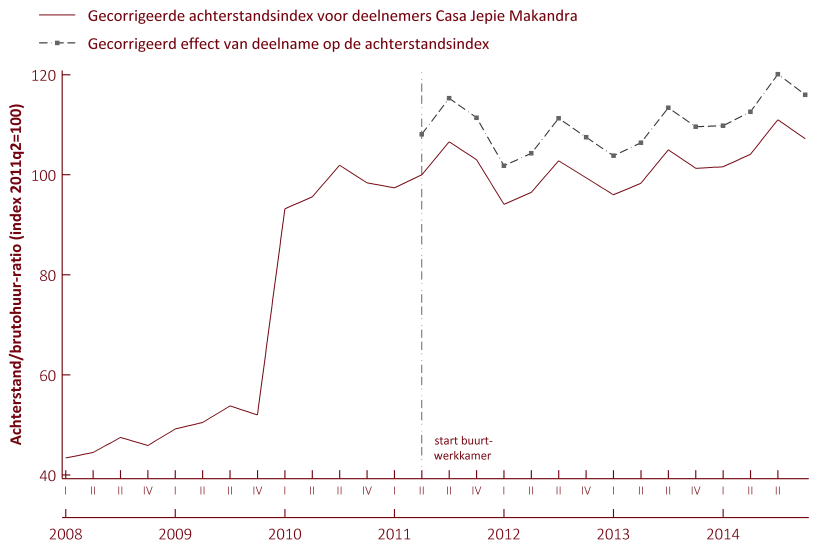
Schatting:	(1)	(2)	(3)
Variabelen:	$\log \tau$	$\log \tau$	$\log \tau$
Overige huurders na opening buurtwerkkamer	0,4533***	0,3219***	0,8088***
	(0,0030)	(0,0029)	(0,0107)
Deelnemers buurtwerkkamer voor de start	–0,0365***	–0,0171***	–0,0338***
	(0,0113)	(0,0059)	(0,0037)
Deelnemers buurtwerkkamer na opening	0,0865***	0,0543***	0,0783***
	(0,0129)	(0,0068)	(0,0043)
Controle voor jaar- en kwartaaleffecten	nee	ja	ja
Controle voor temporele buurt-effecten	nee	nee	ja
Observaties	30.469	30.469	30.469
aantal 6-ppc	258	258	258
R^2-within	0,4412	0,8463	0,9395
R^2-overall	0,4175	0,7912	0,7497

[a] Stadgenoot kon in de analyse niet worden meegenomen wegens het ontbreken van gegevens
Robuuste standaardfouten tussen haakjes, constante niet weergegeven
* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$
Bron: AEPB *Onderzoek en Advies*

In het tweede en derde model is gecorrigeerd voor jaar- en kwartaaleffecten waarbij het derde model eveneens corrigeert voor temporele buurteffecten. Een temporeel buurteffect zorgt er bijvoorbeeld voor dat de eerder genoemde instroomregeling geen invloed heeft op de nauwkeurigheid en de omvang van het effect dat de buurtwerkkamer heeft op de achterstand/huurratio-index.

Allereerst wordt duidelijk dat deelnemers van de buurtwerkkamer voordat ze deelnemen een 3,3 procent lager achterstand/huurratio-index hebben dan overige buurtbewoners. Dit betekent dat de buurtwerkkamerdeelnemer voor instroom gemiddeld genomen financieel stabieler is. In vergelijking met overige buurtbewoners hebben deelnemers na deelname aan de buurtwerkkamer een 8,1 procent hoger achterstand/huurratio-index. Dit betekent dat de achterstand die deelnemers hebben groter is geworden ondanks de deelname aan de buurtwerkkamer. De uitkomsten zijn significant en het model is robuust gezien de vergelijkbare uitkomsten na een gevoeligheidsanalyse.

In Figuur 4.3 is de ontwikkeling van de achterstand/huurratio-index van deelnemers van de buurtwerkkamer van 2008 tot en met het derde kwartaal van 2014 weergegeven. De grafiek laat zien dat de deelname een 8,1 procent hogere huurachterstand tot gevolg heeft en dat de financiële stabiliteit van deelnemende bewoners dus afneemt.



Figuur 4.3: Huurachterstandenindex per kwartaal (2011q2=100) deelnemers buurtwerkkamer

© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

4.3 De aantrekkelijkheid van de buurt

Het woongenot van huishoudens wordt bepaald door de woningkarakteristieken, de aanwezige voorzieningen en de omgevingskenmerken. Een buurt die schoon, heel en veilig is, wordt als leefbaar ervaren waardoor deze door bewoners en woningzoekenden positief gewaardeerd wordt. Om voorkeuren van huishoudens voor niet beprijsde maar met de woning samenhangende kenmerken te achterhalen maken economen gebruik van econometrische modellen die de waarde van die kenmerken met behulp van woningwaarden kunnen bepalen, zogenaamde hedonische prijsmodellen (zie: Lancaster 1971; Rosen 1974; Sheppard 1999; Baranzini et al. 2008).

Huurders van sociale huurwoningen zijn in tegenstelling tot kopers niet in staat om hun voorkeuren voor niet beprijsde kenmerken tot uitdrukking te brengen middels een hogere huren. Doordat de sociale huursector gereguleerd is, wordt de prijs, de huuropbrengsten van woningcorporaties, bepaald via wet- en regelgeving. Woningprijzen geven daardoor geen inzicht in de preferenties van huurders voor kenmerken van sociale huurwoningen en de waarde daarvan. Ondanks het gegeven dat op de kopersmarkt gebaseerde hedonische prijsmodellen voor het sociale huursegment van de woningmarkt onbruikbaar zijn, worden ze buiten de wetenschap door consultants en onderzoeksbureaus toch gebruikt. Dit levert echter voor de sociale huursector onbetrouwbare uitkomsten op.

De buurtwerkkamer beoogt juist in een buurt met voornamelijk sociale huurwoningen de leefbaarheid te verbeteren daarom wordt in dit onderzoek in navolging van Van Ommeren en Van der Vlist (2016) gebruik

gemaakt van een nieuwe en baanbrekende wijze om de voorkeuren van huurders voor de aantrekkelijkheid van een buurt inzichtelijk te maken. De centrale gedachte is dat kandidaat huurders de populariteit van een woning weliswaar niet met de huurprijs kenbaar kunnen maken maar dat de voorkeur van huurders via de wachtlijsttijd wel is waar te nemen. In een buurt die aantrekkelijker wordt zullen enerzijds de zittende huurders minder snel geneigd zijn te verhuizen en anderzijds zal de wachtlijsttijd voor een woningzoekenden in de buurt oplopen.

4.3.1 Aantrekkelijkheid van de buurt: causaal verband

In de stadsregio Amsterdam zijn sociale huurwoningen schaars en wordt circa 85 procent in dat marktsegment verdeeld via een aanbodsysteem. Kandidaat huurders kunnen reageren op de beschikbare woningen die aansluiten bij hun persoonlijke woonvoorkeuren. Na het sluiten van de reactietermijn krijgen huishoudens op basis van hun wachtlijsttijd een rangnummer op basis waarvan de woning wordt aangeboden waarbij de woning wordt verhuurd aan de woningzoekende met het hoogste rangnummer die het aanbod accepteert. In het kader van de integrale gebiedsaanpak Holendrecht West geldt sinds maart 2013 in Holendrecht West en Reigersbos Noord de instroomregeling waarin een extra check wordt gedaan naar de financiële en sociale situatie van huishoudens. Indien kandidaat huurders daarin kwetsbaar blijken wordt verplichte ondersteuning van een sociaal wijkteam als randvoorwaarde in het contract opgenomen. Het aanbodmodel maakt het mogelijk om de wachtlijsttijd voor woningen te gebruiken om de aantrekkelijkheid van een buurt te bepalen.

Het model

De bereidheid van kandidaat huurders om hun wachtlijsttijd te gebruiken om een woning te huren wordt bepaald op basis van de kenmerken van de woning, de woonomgeving en de prijs die de woningzoekende dient te betalen. In het model (2) hangt de wachtlijsttijd van een woning ( ) af van de waarde ( ) van de woning, de te betalen huur ( ) en de tijdsperiode ( ).

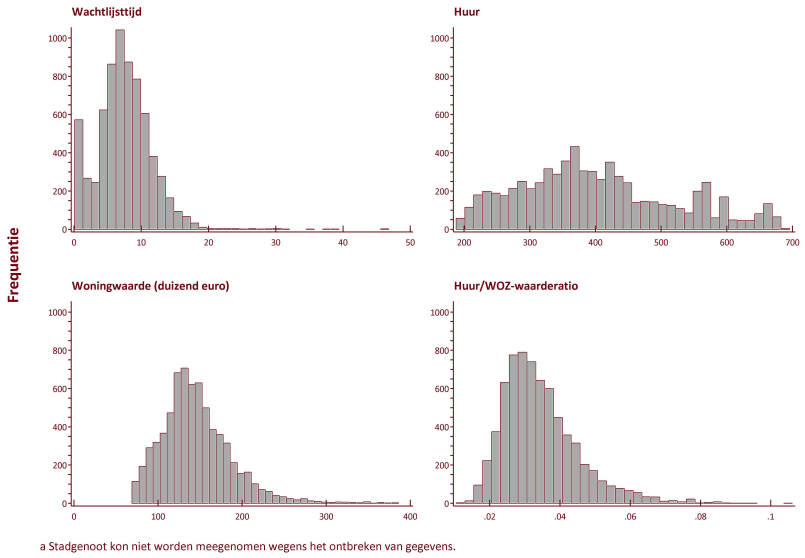
$$\log \tau = \alpha + \beta \log X + \gamma \log Y + \phi D + \varepsilon \tag{4.2}$$

De elasticiteit ( ) van de marginale betalingsbereidheid ( ) voor sociale huisvesting kan met behulp van het geschatte model worden berekend.

$$MWP_X = -\frac{\beta}{\gamma}\frac{r}{X} \qquad \eta_X = -\frac{\beta}{\gamma} \tag{4.3}$$

In Figuur 4.4 zijn voor de woningen van Eigen Haard van 2004-2014 de wachtlijsttijd, huur, woningwaarde en de huur/WOZ-waarderatio weergegeven. De gemiddelde wachtlijsttijd bedraagt 10 jaar en 9 maanden. De gemiddelde woningwaarde van Eigen Haard bedraagt ongecorrigeerd 161.510 euro. De gemiddelde huur van alle verhuurde woningen in de genoemde periode bedraagt 434 euro. Dat levert een huur/WOZ-waarderatio op van 0,034.

In Tabel 4.2 zijn de gegevens afgezet tegen Amsterdam Zuidoost en Holendrecht/Reigersbos. Het blijkt dat Amsterdam Zuidoost en Holendrecht/Reigersbos de wachtlijsttijd voor woningzoekende fors korter is: in



© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

Figuur 4.4: Wachtlijsttijd, huur, waarde woning en huur/WOZ-waarderatio starters Eigen Haard: 2004-2014

Amsterdam Zuidoost 7 jaar en 9 maanden en in Holendrecht/Reigersbos 8 jaar en bijna 2 maanden. De woningwaarde ligt in Amsterdam Zuidoost met 130.290 euro en in Holendrecht/Reigersbos met 140.550 euro fors lager dan in de rest van het bezit van Eigen Haard. Echter de huren liggen in Amsterdam Zuidoost op hetzelfde niveau en in Holendrecht/Reigersbos zelfs 2,3 procent hoger dan in de rest van het bezit van Eigen Haard. Dit leidt tot een lager huur/WOZ-waarderatio van het overige bezit vergeleken met het ratio van woningen in Zuidoost en Holendrecht/Reigersbos. Dit lijkt te bevestigen dat de huren in Amsterdam Zuidoost en Holendrecht/Reigersbos relatief hoog zijn, hetgeen tevens in interviews door verscheidene gesprekspartners naar voren is gebracht. De opmerking dat de servicekosten in Amsterdam Zuidoost hoger zijn dan elders in de stad kan met deze gegevens niet worden getoetst.

Tabel 4.2: Gegevens wachtlijst starters en doorstromers [a]

Gebied:	Eigen Haard A'dam		Amsterdam Zuidoost		Holendrecht/Reigersbos	
Variabelen:	Gem.	St.dev.	Gem.	St.dev.	Gem.	St.dev.
Wachtlijsttijd (jaar)	10,75	7,98	7,73	5,19	8,16	5,40
WOZ-waarde (€)	161.514	51.646	130.285	30.238	140.542	24.443
Huur (€)	434	119	434	111	444	111
Huur/WOZ-waarderatio	0,034	0,011	0,041	0,010	0,038	0,009
Observaties	12.258		1.422		806	

[a] Stadgenoot kon in de analyse niet worden meegenomen wegens het ontbreken van gegevens.
Bron: AEPB *Onderzoek en Advies*

De resultaten

De wachtlijsttijd wordt middels een regressie geschat op basis van de waarde van de woning en de huur. In de eerste schatting voor woningen die door kandidaat huurder zijn geaccepteerd en waarvoor een wachtlijsttijd bekend is maar de woningwaarde ontbreekt, is de waarde van de desbetreffende woning van het jaar daarop gebruikt. In de tweede schatting zijn deze woningen met ontbrekende woningwaarde buiten beschouwing gelaten en in de derde en laatste schatting zijn daarnaast alleen de Amsterdamse woningen meegenomen van de woningportefeuille van Eigen Haard.

Tabel 4.3 geeft de uitkomsten van de verschillende schattingen. In alle schattingen is gecontroleerd voor jaar- en maandeffecten. In de eerste schatting zijn bijvoorbeeld de huurelasticiteit -0,17 en de waarde-elasticiteit van de wachtlijsttijd 0,42. Deze huurelasticiteit betekent dat indien de huur met 10 procent toeneemt de wachtlijsttijd met 1,7 procent afneemt. Dit is, op basis van de gemiddelde wachtlijsttijd, ruim twee maanden. Indien de woningwaarde met 10 procent stijgt, neemt de wachtlijsttijd met 4,2 procent toe, hetgeen overeenkomt met circa vijfenhalf maanden. In de derde schatting neemt de huurelasticiteit af tot -0,33 en de waarde-elasticiteit van de wachtlijsttijd toe tot 0,78. Dit betekent dat de wachtlijsttijd met 4,3 maanden afneemt bij een huurverhoging van 10 procent en dat deze bij een woningwaardestijging van circa 10 procent met circa 10 maanden toeneemt. Deze uitkomsten van de betekenen bij de gemiddelde huur en woningwaarde dat de betalingsbereidheid van kandidaat huurders om 1 euro in de sociale huursector te investeren in het totale werkgebied van Eigen Haard een jaarlijks rendement oplevert van 0,075 euro. Voor Amsterdam Zuidoost en Holendrecht/Reigersbos bedraagt deze respectievelijk 0,094 en 0,089 euro. Dit is hoger dan de berekende huur/WOZ-waarderatio voor de afzonderlijke werkgebieden, waaruit de conclusie te trekken is dat huurders een substantiële huurkorting ontvangen. Dit is eveneens is af te leiden uit de hoge wachtlijsttijd.

Tabel 4.3: Regressieanalyses: betalingsbereidheid voor sociale huurwoningen [a]

Schatting:	(1)	(2)	(3)
Variabelen:	$\log \tau$	$\log \tau$	$\log \tau$
$\log(WOZ - waarde)$	0,4216***	0,7200***	0,7811***
	(0,0491)	(0,1109)	(0,1309)
$\log(huur)$	–0,1675***	–0,3013***	–0,3338***
	(0,0562)	(0,1062)	(0,1212)
jaar- en maandeffecten	ja	ja	ja
Observaties	6937	1819	1350
R^2	0,039	0,070	0,047
$\frac{\beta}{\gamma}$	–2,51	–2,39	–2,34
MWP Eigen Haard	0,081	0,077	0,075
MWP Zuid Oost	0,100	0,096	0,094
MWP Holendrecht	0,095	0,091	0,089

[a] Stadgenoot kon in de analyse niet worden meegenomen wegens het ontbreken van gegevens
Robuuste standaardfouten tussen haakjes, constante niet weergegeven
* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$
Bron: AEPB *Onderzoek en Advies*

4.3.2 Aantrekkelijkheid van de buurt: buurtwerkkamereffect

Indien een buurt aantrekkelijker wordt, leidt dat tot langere wachtlijsttijden. Indien de buurtwerkkamer de oorzaak is van de toenemende wachtlijsttijden, dan is het aannemelijk dat deze bijdraagt aan het aantrekkelijker worden van de buurt. Ook zonder de buurtwerkkamer zal de aantrekkelijkheid van een buurt veranderen. Om de grootte van het effect van de buurtwerkkamer te schatten is daarom van belang de autonome ontwikkeling, zoals de economische conjunctuur, van de omgeving waar de deelnemers van de buurtwerkkamer wonen in de analyse mee te nemen[5]. Voorts is het van belang om te corrigeren voor de autonome ontwikkelingen in de gehele

[5] In de schattingen is de variabele buurtwerkkamer op twee manieren gedefinieerd. In de eerste schatting zijn Holendrecht West en Reigersbos Noord als gebied afgebakend. In de tweede schatting is het gedefinieerd op basis van de deelnemersgraad op 2 standaarddeviaties binnen 5-ppc.

wijk Holendrecht/Reigersbos na de opening van de buurtwerkkamer.

Gegevens wachtlijst starters en doorstromers In de uitgevoerde analyse was het niet mogelijk om de woningwaarde mee te nemen, aangezien deze voor woningen van Stadgenoot ontbraken. In Tabel4.4 worden de resultaten van de analyse weergegeven.

Tabel 4.4: Effect buurtwerkkamer op de wachtlijsttijd 2008-2014 [a]

Schatting:	**(1)**	**(2)**
Variabele	$\log \tau$	$\log \tau$
Holendrecht West/Reigersbos Noord (T96a en T96b)	0,1232***	
	(0,0507)	
De hele wijk na opening van de buurtwerkkamer	0,4849***	0,4851***
	(0,0713)	(0,0709)
5-ppc-niveau met hoge deelname (2SD)		0,1142***
		(0,0499)
Effect van de buurtwerkkamer op de omgeving	−0,0702	−0,0883
	(0,1071)	(0,1117)
Controle voor structurele woningkenmerken	ja	ja
Controle voor jaar- en kwartaaleffecten	ja	ja
Observaties	2,584	2,584
R^2	0,042	0,068

[a] De waarde van de woningen is niet meegenomen in de analyse daar de gegevens van Stadgenoot dit niet mogelijk maakte
Robuuste standaardfouten tussen haakjes, constante niet weergegeven.
*** p<0,01, ** p<0,05, * p<0,1
Bron: AEPB *Onderzoek en Advies*

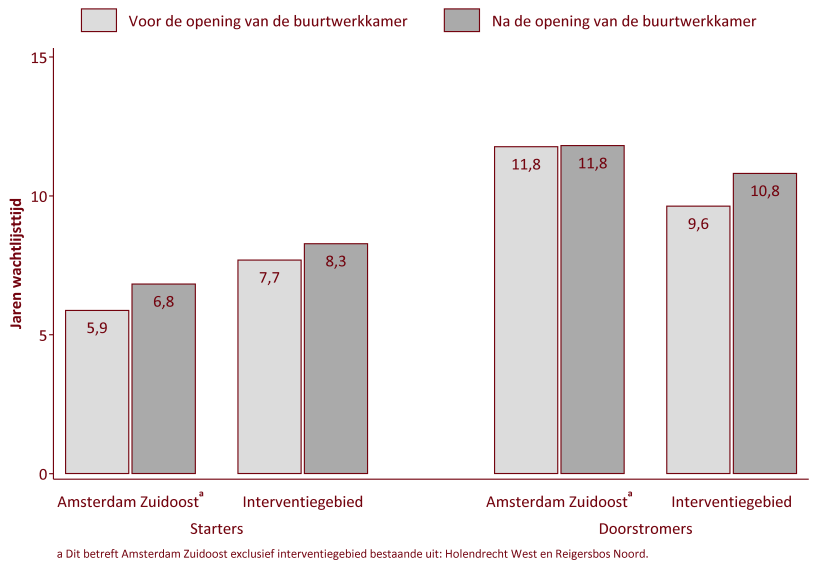
In de eerste schatting is de invloed van de buurtwerkkamer op omgeving gedefinieerd als de buurten Holendrecht West en Reigersbos Noord. In de tweede schatting is de invloedssfeer bepaald op basis van 5-ppc die binnen de bandbreedte ligt van 2 standaarddeviaties van de deelnemersgraad in de wijk Holendrecht/Reigersbos. De robuustheid van het model wordt aangetast door het ontbreken van de belangrijke variabele woningwaarde. De uitkomsten worden echter bevestigd door een uitgebreide gevoeligheidsanalyse met verschillende modelspecificaties.

Hetzelfde blijkt voor de buurten Holendrecht West en Reigersbos Noord als totaal, gecorrigeerd voor andere kenmerken, de wachtlijsttijd circa 13 maanden lager ligt dan elders in het stadsdeel. Dit betekent dat deze twee buurten fors minder aantrekkelijk zijn dan de rest van het stadsdeel. Een gevoeligheidsanalyse bevestigd dat dat de buurtwerkkamer een beperkte wachtlijsttijdverlenging tot gevolg heeft, hetgeen een indicatie is voor het aantrekkelijker worden van de buurt.

4.3.3 Wachtlijsttijd in Amsterdam Zuidoost

De wachtlijsttijd voor starters en doorstromers is in Figuur 4.5 weergegeven. De wachtlijsttijd is onderverdeeld is een periode voor en na de opening van de buurtwerkkamer.

Hierbij zijn de wachtlijsttijden van het interventiegebied, de buurten Holendrecht West en Reigersbos Noord, vergeleken met rest van Amsterdam Zuidoost. Voor starters blijkt de wachtlijsttijd in Amsterdam Zuidoost met ruim 16 procent toegenomen te zijn, terwijl in Holendrecht West en Reigersbos Noord de wachtlijsttijd de helft toenam, circa 8 procent, sinds de opening van de buurtwerkkamer. Tevens zien we dat het interventiegebied zowel voor als na de opening van de buurtwerkkamer voor starters aantrekkelijker was.



© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

Figuur 4.5: Wachtlijsttijd in Amsterdam Zuidoost 2008-2014

Het verschil in wachtlijsttijd tussen het interventiegebied en de rest van Amsterdam Zuidoost neemt fors af voor huurders die doorstromen. Aanvankelijk was de wachtlijsttijd buiten het interventiegebied 25 maanden langer dan in Holendrecht West en Reigersbos. Na de opening van de buurtwerkkamer is dat verschil teruggelopen tot circa 12 maanden. Dit komt doordat de wachtlijsttijd na de opening van de buurtwerkkamer in de rest van Amsterdam Zuidoost stabiel is gebleven, deze is toegenomen met slechts 0,3 procent, terwijl in het interventiegebied de wachtlijsttijd voor doorstromers met 12,3 procent toenam.

4.4 Activering van burgers: participatie en sociaal isolement

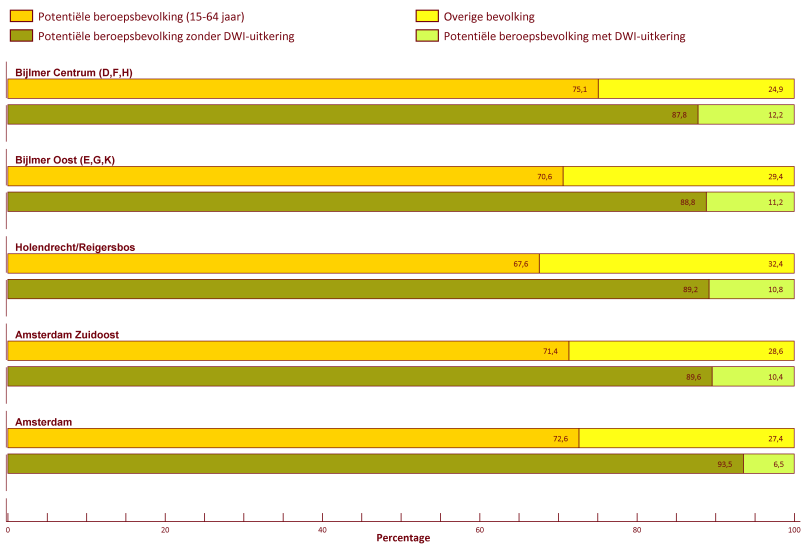
De transitie van verzorgingsstaat naar participatiestaat die momenteel gaande is beoogt zelfredzame burgerparticipatie te koppelen aan onder andere mantelzorg en arbeidsparticipatie. Het Sociaal Cultureel Planbureau (SCP) constateert dat buurtparticipatie voornamelijk door werkenden en hogeropgeleiden wordt ontplooid (Van Houwelingen et al. 2014). Een zwakke sociaaleconomische status belemmert daarmee de totstandkoming van buurtparticipatie.

4.4.1 Afstand tot de arbeidsmarkt in Holendrecht/Reigersbos

De randvoorwaarden voor actieve burgerparticipatie zijn in Amsterdam Zuidoost en de wijk Holendrecht/Reigersbos beperkt aanwezig. Zo is het

aantal bewoners dat buiten het arbeidsproces staat of geen opleiding volgt groot. Eveneens is het aantal mensen zonder startkwalificatie aanzienlijk waardoor relatief veel bewoners laaggeschoold zijn. Zo bedraagt het percentage laaggeschoolden in het stadsdeel Amsterdam Zuidoost 39 procent tegenover het stedelijk gemiddelde van 27 procent. Binnen het stadsdeel Amsterdam Zuidoost staat Holendrecht/Reigersbos met 40 procent laaggeschoolden op de derde plek achter de wijken Bijlmer Oost (E, G, K) en Bijlmercentrum (D, F, H) .

Zoals Figuur 4.6 illustreert, maakt in de wijk Holendrecht/Reigersbos circa eenderde van de bewoners geen deel uit van de potentiële beroepsbevolking. In Amsterdam Zuidoost en Holendrecht/Reigersbos is het aantal bewoners in de potentiële beroepsbevolking dat DWI-cliënt is aanzienlijk en ligt beduidend boven het stedelijk gemiddelde. Voor Amsterdam ligt in 2014 dat percentage op 6,5 procent. Dit is in Amsterdam Zuidoost en Holendrecht/Reigersbos respectievelijk 10,4 en 10,8 procent. De wijk heeft circa 1440 DWI-cliënten en staat daarmee op de tiende plek binnen de stad en op een derde plek binnen het stadsdeel Amsterdam Zuidoost, achter Bijlmer Oost (E, G, K) en Bijlmer Centrum (D, F, H).



© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

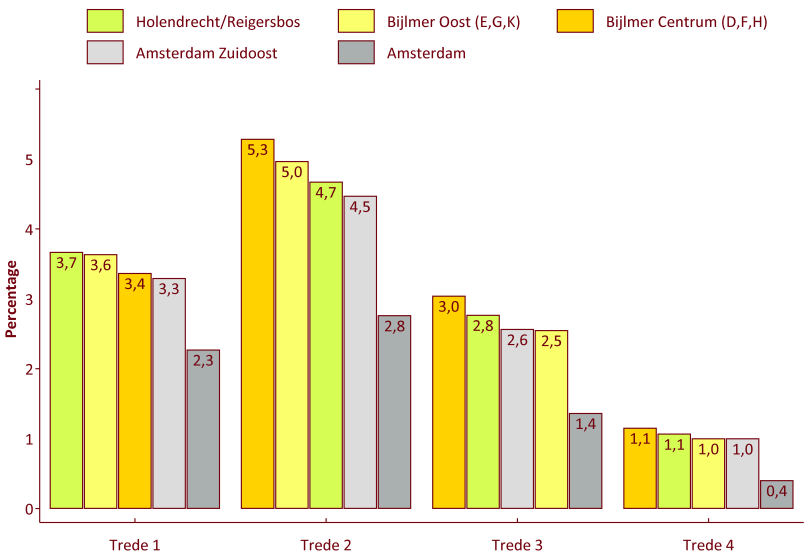
Figuur 4.6: Bevolking en aandeel potentiële beroepsbevolking met en zonder DWI-uitkering

Omvang doelgroepen participatieladder

Het participatieperspectief van DWI-cliënten hangt samen met hun afstand tot de arbeidsmarkt. Afhankelijk van die afstand worden cliënten ingedeeld op de participatieladder, waarbij cliënten met de grootste afstand op de eerste participatietrede staan. De trede op die participatieladder geeft zodoende inzicht in de activeringsmogelijkheden van een DWI-cliënt. Trajecten op het gebied van dagbesteding, activering en re-integratie sluiten aan bij die mogelijkheden en hebben tot doel om burgers met een DWI-uitkering ontwikkelmogelijkheden te bieden zodat ze stijgen op de participatieladder. Het streven daarachter is om de afstand tot de arbeidsmarkt te verkleinen en cliënten te laten doorstromen naar vormen van duurzame maatschappelijke participatie, waaronder, indien de cliënt

daartoe in staat is, betaald werk.

Figuur 4.7 geeft per participatietrede het percentage DWI-cliënten in de potentiële DWI-populatie van Holendrecht/Reigersbos weer met als referentie Bijlmer Oost (E,G,K) en Bijlmer Centrum. Deze referentiewijken liggen voor alle treden boven het gemiddelde van Zuidoost en Amsterdam en hebben ook in absolute zin, met respectievelijk circa 2250 en 2200, de meeste DWI-cliënten. Holendrecht/Reigersbos heeft in totaal circa 1440 DWI-cliënten waarbij het percentage trede 1-cliënten in de potentiële DWI-populatie groter is dan elders in het stadsdeel.



Figuur 4.7: Percentage DWI-cliënten in de potentiële DWI-populatie per participatietrede in 2014

© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

De organisatie van de geboden ondersteuning aan DWI-cliënten is in Amsterdam afhankelijk van de participatietrede. Voor uitkeringsgerechtigden met arbeidsmarktperspectief, trede 3 en hoger, biedt DWI re-integratietrajecten aan die gericht zijn op de (re)integratie in het arbeidsproces. Voor cliënten in trede 1 en 2 wordt het onder-steuningsaanbod door de stadsdelen georganiseerd. In trede 1 is de ondersteuning van mensen daarbij gericht op hulpverlening, terwijl in trede 2 activering meer centraal staat. In Amsterdam Zuidoost maken de buurtwerkkamers onderdeel uit van dit aanbod dat tot doel heeft om bewoners in trede 2 te activeren en via ondersteuning zelfredzamer te maken op het gebied van werk en inkomen.

Voor DWI-cliënten uit Holendrecht West en Reigersbos Noord biedt de buurtwerkkamer CJM mogelijkheden om maatschappelijk te participeren. Het bereik van de buurtwerkkamer hangt dus samen met het aantal trede 2-cliënten in beide buurten. Op basis van het aandeel huurwoningen in de totale woningvoorraad is een inschatting te maken van de mate waarin het wijktotaal aan DWI-cliënten is verdeeld over de afzonderlijke buurten. In de derde kolom van Tabel 4.5, a DWI-cliënten, is te zien dat in Holendrecht West en Reigersbos Noord het aantal DWI-cliënten circa 350 en 425 bedraagt. De toedeling naar de afzonderlijke buurten is eveneens gedaan op basis van de potentiële DWI-populatie per buurt. Reigersbos Noord blijft dan ook de buurt met de meeste DWI-cliënten, al daalt de totale omvang. Indien de wijktotalen van het aantal cliënten per participatietrede

worden verdeeld over de verschillende buurten dan heeft Holendrecht West op basis van de potentiële populatie 72 trede 2 DWI-cliënten. In Reigersbos Noord zouden dat 126 trede 2 uitkeringsgerechtigden zijn. In vergelijking met andere wijken in Amsterdam Zuidoost heeft de wijk Holendrecht/Reigersbos relatief veel DWI-uitkeringsgerechtigden die zich in trede 1 van de participatieladder bevinden.

Tabel 4.5: Aantal DWI-cliënten per buurt in 2014

Buurt	Pot. pop.	Cliënten [a]	Cliënten [b]	Trede 1 [b]	Trede 2 [b]	Trede 3 [b]	Trede 4 [b]
Holendrecht West	1494	351	192	57	72	43	16
Reigersbos Noord	2606	423	335	99	126	75	29
Holendrecht Oost	1490	85	192	57	72	43	16
Gaasperdam Noord	1441	155	185	55	70	41	16
Gaasperdam Zuid	960	122	124	36	47	28	11
Reigersbos Midden	1541	191	198	59	75	48	17
Reigersbos Zuid	1689	117	217	64	82	44	19
Holendrecht/Reigersbos	11221	1444	1444	427	544	322	124

[a] Berekend op basis van aandeel in de huurvoorraad.
[a] Berekend op basis van aandeel in de potentiële populatie.
Bron: AEPB *Onderzoek en Advies*

Samenvattend heeft de wijk Holendrecht/Reigersbos, in vergelijking met Bijlmer Oost (E,G,K) en Bijlmer Centrum (D,F,H), een bovengemiddeld percentage aan DWI-cliënten uitgedrukt in de potentiële DWI-populatie. De buurten Reigersbos Noord en Holendrecht West springen binnen de wijk wat betreft het percentage en het aantal trede 2 cliënten in het oog.

4.4.2 Activering van bewoners door de buurtwerkkamer: het resultaat

De buurtwerkkamers in Amsterdam Zuidoost maken onderdeel uit van het participatieaanbod in het stadsdeel. De participatieactiviteiten in de buurtwerkkamer zijn het deelnemen aan of organiseren van activiteiten en diensten die daar plaatsvinden. De intentie is om met behulp van coaching en ondersteuning van betaalde welzijnswerkers nieuwe stijl buurtbewoners dusdanig te begeleiden dat ze stappen zetten op de participatieladder.

Buurtbewoners met een afstand tot de arbeidsmarkt kunnen via verschillende vindplaatsen in contact komen met de buurtwerkkamer. De verankering in de buurt draagt eraan bij dat de buurtwerkkamer stevig is gepositioneerd op de lokale sociale kaart. Zo worden huurders met financiële en sociale problemen gestimuleerd door de organiserende woningcorporaties om kennis te maken met de buurtwerkkamer én de vanuit daar georganiseerde activiteiten en diensten.

Een buurtwerkkamer beoogt de geïnstitutionaliseerde opzet van het buurthuiswerk te doorbreken door de deelnemers de regie te geven over het aanbod van activiteiten en diensten. De integratie van het klassiekere welzijnswerk met bewonersinitiatieven beoogt daarbij de afstand tussen buurtbewoners en buurtwerkkamer zo klein mogelijk te maken waardoor de buurtwerkkamer wordt ervaren als een door de buurt gedeelde huiskamer. De ambitie is om zo een laagdrempelige toegankelijkheid creëren waardoor

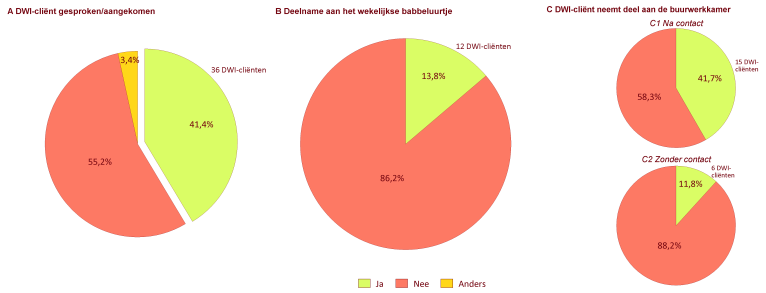
bewoners zelf of via buren, die hen via mond-tot-mondreclame enthousiast maken, de weg weten te vinden naar de buurtwerkkamer. Tenslotte vindt toeleiding naar de buurtwerkkamer plaats via de sociale wijkkaart. Organisaties zoals Samen DOEN buurtteams, DWI en Kansrijk wijzen bewoners op het bestaan en de aangeboden activiteiten en diensten van de buurtwerkkamer.

Activeringsladder in de buurtwerkkamer

De eerste stap binnen de buurtwerkkamer is de deelname aan activiteiten of het gebruiken van diensten. In deze fase tast de coördinator af welke bijdrage de buurtbewoner aan de buurtwerkkamer kan leveren. Indien de buurtbewoner daartoe in staat is breekt de periode aan waarin de deelnemer de coördinator gaat ondersteunen. Een voorbeeld daarvan is een bewoner die aanvankelijk deelneemt aan de kookclub en die in deze fase helpt met afruimen en schoonmaken. In de derde fase neemt een buurtbewoner verantwoordelijkheid voor een activiteit of dienst en wordt in de plan- en uitvoeringsfase ondersteund door de projectcoördinator. Voor bewoners die daartoe in staat zijn is het de bedoeling dat ze daarna doorstromen naar de arbeidsmarkt en/of een studie.

Instroom DWI-cliënten

In Amsterdam was in 2011 de geconstateerde uitstroom naar werk vanuit trede 2 de aanleiding om de arbeidspotentie van DWI-cliënten te screenen. De herindicering vond plaats in het Kanstraject en was opgedeeld in twee fases. In de eerste fase werden diagnosegesprekken gevoerd en werden trede 2-cliënten die kansrijk waren doorgestuurd naar een empowermenttraject. In de tweede fase vonden sinds juni 2013 Kanscafés plaats en werd na afloop van die empowermentbijeenkomsten een definitief eindadvies gegeven. In zowel de eerste als de tweede fase kon de uitkomst zijn dat de trede 2-cliënt onvoldoende participeerde. In dat geval werden cliënten door DWI doorgeleid naar participatiemarkten en groepsbijeenkomsten in het stadsdeel met als doel de klanten meer te laten participeren via vrijwilligerswerk of activiteiten in de wijk zoals wordt geboden bij CJM. In Amsterdam Zuidoost betrof dit in totaal 829 inwoners, circa 33 procent van de opgeroepen trede 2-cliënten, te laten instromen in vrijwilligerswerk of andere activiteiten in de wijk.



Figuur 4.8: Doorgeleide DWI-cliënten naar de buurtwerkkamer Casa Jepie Makandra: 2013-2014

© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*. Gegevens Stadsdeel Amsterdam Zuidoost en CJM

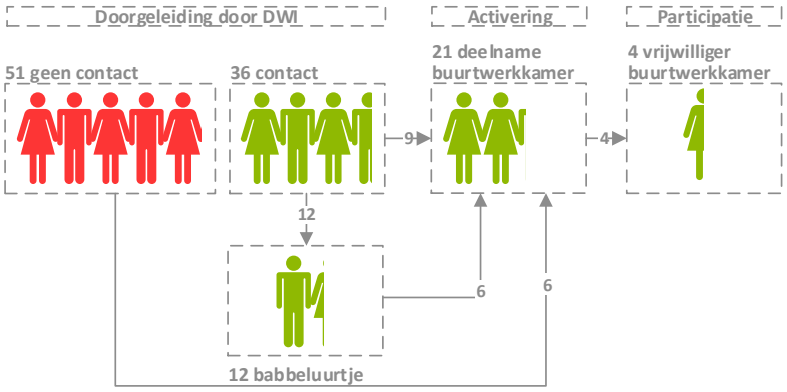
Trede 2-cliënten die onvoldoende participeerden zijn in 2013 en 2014 via DWI-klantmanagers doorgeleid naar de buurtwerkkamers met als doel deze cliënten te activeren. Naast deze directe doorverwijzingen konden

DWI-cliënten eveneens via andere vindplaatsen in contact komen met de buurtwerkkamers en zo worden geactiveerd. Om het lokale participatie-aanbod te ondersteunen heeft het stadsdeel voor 2013 en 2014 CJM een incidentele subsidie verstrekt ter grootte van 160.000 euro.

Figuur 4.8 maakt inzichtelijk wat de opbrengsten zijn van CJM met de door DWI doorgeleide cliënten. De buurtwerkkamer heeft met meer dan de helft, circa 55 procent, van de 87 doorgeleide DWI-cliënten geen contact kunnen krijgen. Ter vergelijking hadden Kanscafés die eveneens op trede 2-cliënten waren gericht en waar de cliënt verplicht was om te komen een uitvalpercentage van 10 procent. In de huisaan-huisaanpak die Kansrijk Zuidoost in Holendrecht West heeft uitgevoerd lag de uitval op 35 procent.

Indien er contact is geweest stroomt in een derde van de gevallen een DWI-cliënt door naar het wekelijkse babbeluurtje. Van alle door DWI doorgestuurde cliënten betreft dit circa 14 procent. Het jaarlijkse gemiddelde de gerapporteerde twee jaar bedraagt daarmee 6 DWI-cliënten. De helft daarvan stroomt door naar het activeringsaanbod van de buurtwerkkamer. Van de doorgeleide cliënten met wie contact is geweest maar die niet doorstromen naar het babbeluurtje stroomt 37,5 procent door naar het activeringsaanbod. In totaal maken daardoor 15 van de 36 door DWI doorgeleide cliënten met wie contact is gelegd gebruik van andere activiteiten of diensten van de buurtwerkkamer.

Hiernaast weet circa 12 procent van de doorgeleide DWI-cliënten met wie geen contact is geweest via andere vindplaatsen de buurtwerkkamer te vinden. In totaal zijn daarmee 21 DWI-cliënten die waren doorgeleid gebruik gaan maken van activeringsaanbod van de buurtwerkkamer. Van deze 21 deelnemende buurtbewoners zijn tot nu toe 4 mensen actief geworden als vrijwilliger.



© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*. Gegevens Stadsdeel Amsterdam Zuidoost en CJM

Figuur 4.9: Instroom van DWI-cliënten in de buurtwerkkamer 2013-2014

Conclusie

De jaarlijkse doelstelling was een instroom van 15 DWI-cliënten. De 6 afvallers bij het babbeluurtje en de 21 geactiveerde cliënten levert in twee jaar 27 DWI-cliënten op en daarmee voldoet op dat punt de buurtwerkkamer bijna aan de in de subsidiebeschikking geformuleerde resultaatafspraak.

Een eerste aanwijzing voor eventuele doorstroom naar de arbeidsmarkt is participatie. Het gegeven dat van de geactiveerde cliënten slechts 15

procent is gaan participeren laat zien dat deze doorstroom beperkt tot stand komt. Totaal weet de buurtwerkkamer 6,8 procent van de trede 2-cliënten in Holendrecht West en Reigersbos Noord te activeren.

HOOFDSTUK 5

Resultaten MKBA buurtparticipatie

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de MKBA gepresenteerd. De kosten van de buurtwerkkamer worden vergeleken met de totale maatschappelijke baten die de activiteiten en diensten weten te genereren. In paragraaf 5.1 wordt het gegenereerde rendement van het basis-MKBA-model gepresenteerd, het MKBA-overzicht, een toelichting op de afzonderlijke kosten en baten en tot slot de verdelingseffecten van de MKBA over verschillende partijen. Het hoofdstuk besluit met paragraaf 5.2 waarin de gevoeligheidsanalyse wordt gepresenteerd. De gevoeligheidsanalyse maakt inzichtelijk op welke wijze de resultaten en van de buurtwerkkamer en aannames in deze MKBA doorwerken in het MKBA-saldo en zodoende het rendement van deze sociale interventie kunnen beïnvloeden.

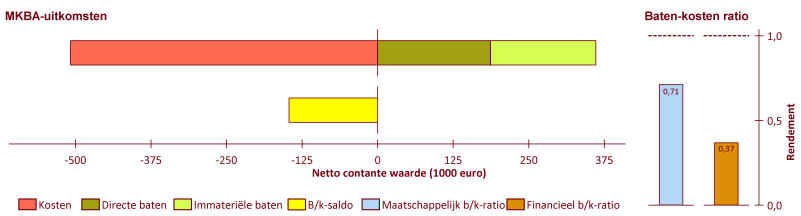
5.1

5.1 Uitkomsten kosten en baten

Een MKBA heeft tot doel om belanghebbenden een transparant afwegingskader te bieden. In deze MKBA naar de in maart 2011 in Amsterdam Zuidoost gestarte buurtwerkkamer, CJM, worden de kosten en baten van de eerste 4 jaar tegen elkaar afgezet. Om de kosten en baten daadwerkelijk met elkaar te kunnen vergelijken drukt een MKBA de effecten uit in euro's. Dit geeft inzicht in de manier waarop de beleidsinterventie de maatschappelijke welvaart beïnvloedt, welke waarde de effecten voor de samenleving hebben, en op welke wijze de kosten en baten over de afzonderlijke belanghebbenden zijn verdeeld.

5.1.1 Rendement buurtwerkkamer

CJM heeft een negatief maatschappelijk en financieel baten-kosten ratio over de projectperiode. Het maatschappelijk baten-kosten ratio bedraagt 0,71. Dit wil zeggen dat elke geïnvesteerde euro in de buurtwerkkamer aan totale baten voor de maatschappij een opbrengst heeft van 71 cent. Het financieel rendement bedraagt 0,37 waardoor tegenover elke geïnvesteerde euro 37 cent aan directe baten staan (zie Figuur 5.1).



Figuur 5.1: Maatschappelijk rendement van de buurtwerkkamer

© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

Het beoordelen van het maatschappelijke rendement gebeurt in een MKBA door de kosten en baten van het projectalternatief, de buurtwerkkamer als beleidsinterventie, af te zetten tegen het nulalternatief. Hierbij is het nulalternatief de meest waarschijnlijke situatie die zich voordoet indien het projectalternatief niet doorgaat. Het negatieve maatschappelijk baten-kosten ratio van de buurtwerkkamer betekent dat die minder aan de welvaart bijdraagt dan het nulalternatief.

In Figuur 5.1 wordt duidelijk dat de netto contante waarde van de kosten, de rode staaf, omvangrijker is dan de directe baten, de donkergroene staaf. Het gevolg is dat het financieel baten-kosten ratio, de bruine staaf, kleiner is dan één en daarmee onder de rentabiliteitsdrempel blijft. De directe baten zijn qua omvang te vergelijken met de immateriële baten, de lichtgroene staaf. Tezamen zijn ze kleiner dan de kosten waardoor eveneens het maatschappelijke baten-kosten ratio, de blauwe staaf, kleiner is dan één.

Interventies met een negatief maatschappelijk en financieel baten-kosten ratio zijn voor de samenleving als geheel gezien onwenselijk maar kunnen evengoed de gestelde doelen bereiken. Wel is het in dat geval onmogelijk om eventuele 'verliezers' te laten compenseren door de 'winnaars'. De volgende paragrafen maken inzichtelijk hoe de kosten en baten zijn opgebouwd, hoe de effecten resulteren in bepaalde baten en hoe ze over de verschillende partijen zijn verdeeld. Indien de buurtwerkkamer erin slaagt om bij de doelgroep een rendement te halen dat boven de rentabiliteitsdrempel ligt is het een bedrijfsmatige en politieke afweging of de verliezen van andere belanghebbenden ten opzichte van het nulalternatief daartegen opwegen.

5.1.2 MKBA-overzicht

Het MKBA-overzicht in Tabel 5.1 van de buurtwerkkamer presenteert de netto contante waarde[1] van de afzonderlijke kosten en de baten per 1000 euro. In het overzicht is een onderverdeling gemaakt naar de (additionele) kosten, baten als gevolg van directe, indirecte en externe effecten, en de verdelingseffecten die de interventie teweegbrengt. Het uitgevoerde effect- en waarderingsonderzoek bepaalt de omvang en waarde van de effecten waarmee de afzonderlijke batenposten kunnen worden vastgesteld. De kosten en baten zijn per belanghebbende uitgesplitst zodat helder is welke partijen investeren en incasseren. Hierbij zijn de verdelingseffecten opgenomen, zodat helder wordt welke baten voor andere partijen kostenposten zijn.

De deelnemers van de buurtwerkkamer, de buurt en de overige overheid, en daarmee indirect de belastingbetaler, gaan er dankzij de interventie op vooruit. Hier tegenover staat dat de gemeente, Eigen Haard (EH) en Stadgenoot (SG) per saldo erop achteruit gaan. In het geval van de gemeente betekent dit dat overige inwoners van de gemeente erop achteruit gaan. In het geval van de woningcorporaties betekent dit dat andere huurders van de corporatie bijdragen aan de welvaartsverbetering van de deelnemers van de buurtwerkkamer en de buurt.

[1] De Netto Contante Waarde (NCW) is het saldo tussen kosten en baten over een bepaalde tijdspanne waarbij deze middels een discontopercentage vergelijkbaar zijn gemaakt. De tijdsvoorkeur van kosten en baten die op verschillende momenten in de tijd gerealiseerd worden speelt daardoor geen rol meer.

Tabel 5.1: MKBA buurtwerkkamer Casa Jepie Makandra [a]

	Deelnem.	Gem.	EH	SG	Buurt	Werkgever	Overheid	**Totaal**
Kosten								
Kosten		-5,2	-389,5	-113,5				-508,2
Directe effecten								
Huuropbrengsten		-10,5	33,1					22,6
Mutatiebesparingen			84,9	39,6				124,4
Huurachterstanden			-7,5	-6,3				-13,9
Overlast			1,1	0,4				1,5
Waardering diensten	9,9		6,2	5,2		31,0		52,3
Indirecte effecten								
Vrije tijd	-5,2							-5,2
Kwaliteit van leven	41,0							41,0
Externe effecten								
Groter woongenot					138,8			138,8
Verdelingseffecten								
Subsidie		-225,6	225,6					0
Uitkering	-33,3	33,3						0
Loon	40,1					-40,1		0
Werkgeverssubsidie		-15,5				15,5		0
Belasting	-1,5					-6,4	7,9	0
Totaal	51,0	-223,5	-46,2	-74,7	138,8	0	7,9	-146,7

[a] 2011-2014 (NCW x 1000 euro)
Toelichting: Effecten CJM ten opzichte van het nulalternatief over de eerste vier jaar in euro's
Bron: AEPB *Onderzoek en Advies*

Kosten

De kosten van CJM als buurtwerkkamer bedragen circa een half miljoen euro voor de periode 2011-2014. Om de verdelingseffecten transparant in beeld te brengen is in Tabel 5.1 ervoor gekozen deze separaat te rapporteren. Dit betekent dat een deel van de kosten die Eigen Haard maakt middels gemeentelijke subsidie wordt bekostigd, hetgeen uit de verdelingseffecten duidelijk wordt. Rekening houdend met de verdelingseffecten betekent dit dat in de eerste vier jaar de woningcorporaties 50 procent van de kosten voor hun rekening hebben genomen en de gemeente de rest heeft bekostigd. Het merendeel van de kosten bestaat uit personeelskosten en dan voornamelijk uit externe inhuur die is gericht op de coaching van medewerkers en vrijwilligers en de coördinatie van de buurtwerkkamer.

5.1.3 Toelichting kosten en baten

Deelnemers

Deelnemers maken gebruik van de activiteiten en diensten van de buurtwerkkamer. Ten opzichte van het nulalternatief betekent dit dat de klussendienst, tuindienst, fietsreparaties en de computerreparaties baten voor de bewoners met zich meebrengen[2].

Om de activiteiten en diensten te bemensen is gebruik gemaakt van de pilot loondispensatie en de pilot loonkostensubsidie. Aangenomen wordt dat zonder de buurtwerkkamer de medewerker een uitkering zou ontvangen. Daarnaast is de aanname dat de vraag naar arbeid door de interventie structureel groter is. Dit betekent dat één bijstandsgerechtigde vrije tijd verliest, een uitkering verliest en in plaats daarvoor loon van een werkgever ontvangt en daarover belasting dient af te dragen.

[2] De aanname is dat de in een evaluatie uit 2013 gerapporteerde aantallen zich in alle overige jaren voordoen. Dit geeft een overschatting van het effect doordat in de opstartperiode het bereik ge-ringer was.

Tot slot neemt de kwaliteit van leven van de deelnemers van de buurtwerkkamer toe. Aangenomen wordt dat werknemers, vrijwilligers en deelnemers meer levensgeluk ervaren door de buurtwerkkamer. In het tekstkader 'Kwaliteit van leven' is uiteengezet hoe de waardering van de kwaliteit van leven plaatsvindt. Voor de deelnemers zijn de baten groter dan de kosten.

Kwaliteit van leven: QALY en sociaal isolement en participatie

Om de kwaliteit van het leven uit te drukken wordt in MKBA´s gebruik gemaakt van Quality-adjusted life years (QALY's). Deze rekeneenheid geeft aan in welke mate mensen lijden als gevolg van ziekten en aandoeningen. Het RIVM rapporteert voor een aantal ziekten en aandoeningen het verlies aan QALY's. Een burn-out kent bijvoorbeeld een wegingsfactor van 0,19 terwijl longkanker een wegingsfactor heeft 0,29 QALY. Voor het voorkomen van een sociaal isolement en participatie met behulp van vrijwilligerswerk of betaald werk zijn momenteel geen wegingsfactoren beschikbaar. In het kader van dit onderzoek is ervan uitgegaan dat vrijwilligers die een zinvolle dagbesteding ervaren 0,1 QALY winnen bij volledige participatie en dat deelnemers 0,05 QALY winnen indien het sociale isolement door de buurtwerkkamer wordt doorbroken. In de gevoeligheidsanalyse wordt de invloed van deze aanname op het MKBA-saldo gerapporteerd.

[3]

[3] In veel MKBA's wordt als monetaire waarde van een QALY veelal 20.000 euro gehanteerd op basis Casparie et al. (1998) Pomp et al. (2014) beargumenteert het RIVM dat rekening houdende met een reële waardestijging de 20.000 euro een verouderde waarde is en dit 36.000 euro dient te zijn. In dit rapport wordt dit inzicht van het RIVM gevolgd.

Gemeente

De gemeente, waarnaar in Tabel 5.1 gerefereerd wordt, bestaat uit de gemeente Amsterdam en het stadsdeel Amsterdam Zuidoost. Allereerst heeft een gemeentelijke dienst huur betaald om gebruik te mogen maken van de buurtwerkkamer, hetgeen een herverdeling is tussen de gemeente en Eigen Haard. Tegenover de projectsubsidie, de uitvoeringskosten voor de pilot loondispensatie en loonkostensubsidie en de werkgeverssubsidie staat de vermindering van uitkeringskosten als baat. In deze MKBA is aangenomen dat de buurtwerkkamer het arbeidsaanbod weet te vergroten doordat vrijwilligers actief worden gestimuleerd middels coaching. De substantiële subsidie draagt eraan bij dat de kosten de baten ruim overschrijden met een negatief MKBA-saldo als gevolg.

Woningcorporaties

In de eerste plaats heeft het project tot gevolg dat Eigen Haard meer huuropbrengsten ontvangt dankzij de buurtwerkkamer. De atelierwoning waarin de buurwerkkamer is gevestigd zou anders leegstand kennen. In deze MKBA is ervan uitgegaan dat met de buurtwerkkamer de huuropbrengsten 50 procent hoger zijn.

Het effectonderzoek geeft aanwijzingen dat de mutatiesnelheid van woningen lager is dankzij de buurtwerkkamer, met lager mutatieonderhoud en minder huurderving door frictieleegstand als gevolg. In het basismodel van de MKBA is dat effect middels een ingroeipad voor de afzonderlijke jaren berekend. Op basis van het verrichte effectonderzoek is 50 procent

van de geconstateerde mutatiedaling het gevolg is van de buurtwerkkamer. Voorts is aangenomen dat in Holendrecht West en Reigersbos Noord één maand frictieleegstand door de buurtwerkkamer kan worden vermeden.

Binnen de buurtwerkkamer wordt gedaan aan schuldhulptoeleiding. Uit het effectonderzoek komt naar voren dat deelnemers van de buurtwerkkamer gecorrigeerd voor andere verklarende factoren na deelname 8 procent meer achterstand in de huur ontwikkelen. De kosten omvatten aanschrijfkosten, achterstandskosten en incassokosten. In het model is gerekend met 50 procent van de wettelijke incassokosten.

De overlastgegevens laten zien dat het aantal overlastmeldingen in zowel het gehele stadsdeel Zuidoost als het interventiegebied fors daalt. Op basis van de beschikbare gegevens is een effectanalyse niet mogelijk. Aangenomen is dat 20 procent van het verschil tussen de ontwikkeling van het aantal overlastmeldingen in het interventiegebied en de rest van Amsterdam Zuidoost er is dankzij de buurtwerkkamer als buurtinterventie.

Tot slot vermijdt een woningcorporatie voor een deel woning- en tuingerichte onderhoudskosten doordat de klusdienst van de buurtwerkkamer deze gedeeltelijk overneemt. Net als bij de baten van de bewoners is uitgegaan van de evaluatie van 2013 van de buurtwerkkamer voor de omvang van het aantal uitgevoerde klusdiensten. Daar de gegevens voor de overige jaren ontbreken, betekent dit dat de gepresenteerde baat groter is dan aannemelijk is. Het blijkt dat het merendeel van de door de buurtwerkkamer uitgevoerde klussen valt onder de verantwoordelijkheid van de huurder. Derhalve is aangenomen dat 10 procent van de onderhoudsklussen de verantwoordelijkheid is van de woningcorporatie. De kostprijs van dergelijk onderhoud is voor een corporatie wel hoger.

De ontvangen subsidie door Eigen Haard van de gemeente is een verdelingseffect tussen de overige bevolking en de bewoners die baat hebben bij de buurtwerkkamer. Het MKBA-saldo voor Eigen Haard en Stadgenoot is negatief.

Buurt

Uit het uitgevoerde effectonderzoek blijkt dat de buurt aantrekkelijker wordt voor huurders. Een klein deel van de oplopende wachtlijsttijd wordt veroorzaakt door de buurtwerkkamer. Huurders van sociale huurwoningen hebben door de toename van de aantrekkelijkheid van de buurt een hogere betalingsbereidheid van circa 0,29 procent van de huur. Op basis van het aangenomen groeipad is dit effect toebedeeld aan de buurtwerkkamer. Dit effect hangt samen met de verbetering van de leefbaarheid van de buurt. Aangezien de buurt geen kosten hoeft te maken voor CJM is het MKBA-saldo positief.

Werkgever en overige belanghebbenden

De werkgever ontvangt inkomsten ter grootte van de productiewaarde van de medewerker. Die inkomsten is hij kwijt aan loonkosten. De kosten van de werknemer boven de productiewaarde wordt door subsidies gecompenseerd. Als gevolg van deze compensatie brengt de buurtwerkkamer voor de werkgever kosten noch baten mee.

De werkgeverslasten draagt de werkgever af aan de rijksoverheid. De rijksoverheid ontvangt naast deze werkgeverslasten eveneens werknemers-

afdrachten. Het MKBA-saldo is daarmee voor de rijksoverheid positief.

Pro Memorie (PM)

In het MKBA-overzicht is de verbetering van de veiligheid niet opgenomen. Deels werkt dit door in de aantrekkelijkheid van de woonomgeving maar anderzijds zou dit potentieel een besparing kunnen opleveren voor de woningcorporaties in de vorm van minder inbraakschade. Gezien het ontbreken van gegevens is het niet mogelijk om dit effect mee te nemen in de MKBA.

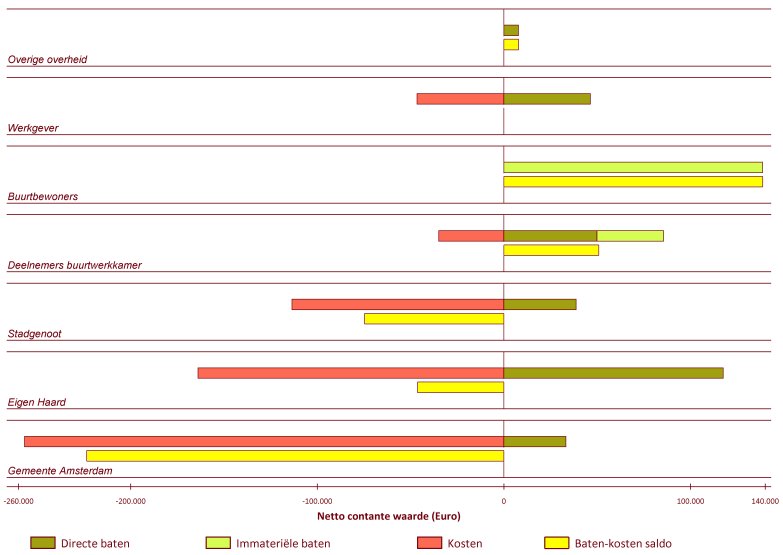
Ook de mate waarin de buurtwerkkamer erin slaagt bewoners te ondersteunen bij het beklimmen van de participatieladder is op basis van de beschikbare gegevens niet in te schatten. Kwalitatieve informatie vormt slechts anekdotisch bewijs. Gericht kwalitatief onderzoek zou inzicht kunnen geven in de mate van ondersteuning aan bewoners.

Tot slot zijn de baten als gevolg van voorkomen escalaties en ketenkosten een belangrijke PM-post. De thans beschikbare gegevens maken niet duidelijk of de buurtwerkkamer erin slaagt om structureel escalaties te voorkomen.

5.1.4 Verdelingseffecten

Baten zijn onder te verdelen in directe en immateriële baten. De immateriële baten zijn daarbij baten voor effecten die niet op een markt zijn te verhandelen. In Figuur 5.2 is per belanghebbende de kosten, directe baten, indirecte baten en het MKBA-saldo inzichtelijk gemaakt.

De immateriële baten voor buurtbewoners zorgen ervoor dat deze de grootste baat hebben bij deze interventie. Eigen Haard heeft de grootste directe baten. De gemeente maakt de meeste kosten. Voor de buurtbewoners en de deelnemers van de buurtwerkkamer is het MKBA-saldo positief. Voor de woningcorporaties en de gemeente is het saldo negatief. De herverdelingseffecten van de buurtwerkkamer zorgen ervoor dat de totale maatschappelijke welvaart afneemt.

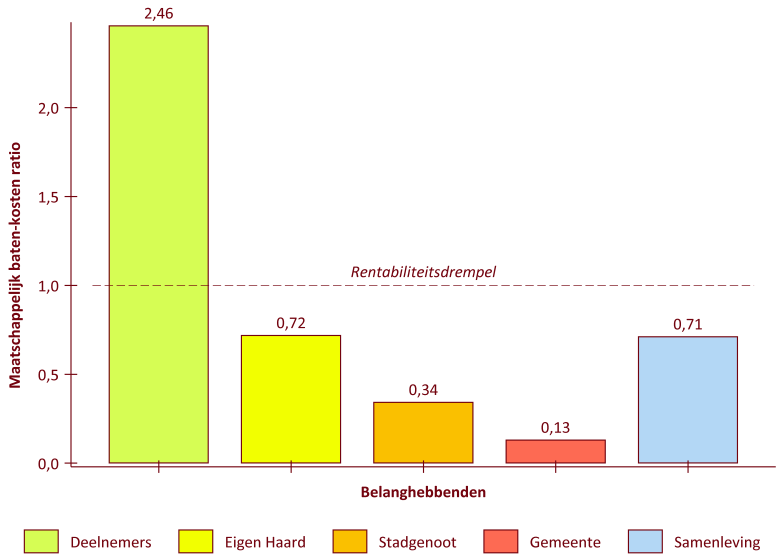


Figuur 5.2: Verdelingseffecten MKBA per belanghebbende

© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

Rendement per belanghebbende

Het rendement van de afzonderlijke partijen is weergegeven in Figuur 5.3. De deelnemers van de buurtwerkkamer vormen de enige partij met een positief maatschappelijk baten-kosten ratio. Gezien de forse maatschappelijke kosten van de woningcorporaties en de gemeente is dit positieve saldo niet toereikend om de interventie maatschappelijk te laten renderen.



© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

Figuur 5.3: Baten-kosten ratio per belanghebbende

5.2 Gevoeligheidsanalyse: draaien aan de knoppen

De uitkomsten van de MKBA zijn gevoelig voor de gebruikte veronderstellingen en gedane aannames die in het model worden toegepast. Dit hangt samen met de bestaande kennis-, beleids- en toekomstonzekerheid bij het bepalen van kosten en baten. Een gevoeligheidsanalyse geeft inzicht in hoe het MKBA-saldo en de manier waarop het maatschappelijke en financiële rendement worden beïnvloed door veranderde veronderstellingen, aannames en effectomvang. Dit levert inzicht op in het werkbare mechanisme van de buurtwerkkamer. In Tabel5.2 zijn verschillende gevoeligheidsanalyses weergegeven, hierbij is de verandering aangegeven van het huidige MKBA-saldo van -146,7.

Discontopercentage

De eerste situatie is de invloed van een ander discontopercentage dan 5,5 procent. Indien de algemene risico-opslag op nul procent wordt gezet, bedraagt het discontopercentage 2,5 procent. Het negatieve baten-kosten saldo verbetert in dat geval met circa 10.800 euro.

Mutatiebesparingen

In het basismodel van de MKBA is ervan uitgegaan dat in Holendrecht West en Reigersbos Noord gemiddeld genomen sprake is van één extra mutatiemaand. Indien deze bespaarruimte groter was en bijvoorbeeld op twee maanden zou liggen zou dit een extra baat betekenen van 20.300 euro. Bij de mutatiebesparingen is aangenomen dat een deel van het effect

samenhangt met de totale integrale aanpak van de buurt. Indien het aandeel van de buurtwerkkamer 10 procent hoger ligt neemt het negatieve MKBA-saldo met 12.400 euro af.

Tabel 5.2: Gevoeligheidsanalyse MKBA-buurtwerkkamer [a]

Gevoeligheidsanalyse	ΔMKBA-saldo	MKBA-saldo
Discontovoet van 2,5 procent	10,8	-135,9
Uitgangswaarde mutatietijd 2 maanden	20,3	-126.4
Mutatiebesparing bij 10 procent hoger interventie-effect	12,4	-134,3
Achterstandskosten liggen 50 procent hoger	-3,8	-150.5
Aandeel corporatie in de klussen is 20 procent	21,2	-125.5
Aantal deelnemer ligt 40 procent hoger	12,0	134,7
Twee keer zoveel vrijwilligersuren	11,1	157,8

[a] 2011-2014 (NCW x 1000 euro)
Bron: AEPB *Onderzoek en Advies*

Corporatie

In het MKBA-basismodel zijn de kosten die gepaard gaan met huurachterstanden bepaald op 50 procent van het wettelijke maximum. Indien die met 50 procent toeneemt tot 75 procent dan neemt het MKBA-saldo af met 3.800 euro.

Op basis van een inventarisatie van klussen in en rondom het huis is gebleken dat het merendeel van de door de buurtwerkkamer verrichte klussen vallen onder de huurderverantwoordelijkheid en derhalve een baat voor huurders zijn in de vorm van vermeden kosten. In het basismodel is aangenomen dat bij 10 procent van de verrichtte klussen evengoed sprake is van substitutie tussen de corporatie en de buurtwerkkamer. Indien dit aandeel met 100 procent toeneemt tot 20 procent dan wordt het MKBA-saldo positief beïnvloed met 21.200 euro. Als het aantal klussen 20 pro-cent hoger zou zijn, zou dit 4.300 euro extra baten met zich meebrengen. In het basismodel is 2013 als referentiewaarde genomen waardoor het saldo voor eerdere jaren waarschijnlijk te positief in de MKBA is meegenomen.

Bereik buurtwerkkamer

Indien de buurtwerkkamer meer mensen weet te bereiken tegen dezelfde kosten wordt het MKBA-saldo positief beïnvloed. Indien het aantal deelnemers met 40 procent toeneemt verbetert het MKBA-saldo met circa 12.000 euro. De (arbeids)participatie van deelnemers levert positieve baten op. Een verdubbeling van het aantal vrijwilligersuren zou het resultaat van de MKBA 11.100 verbeteren.

Tot besluit

Het basismodel levert een negatief MKBA-saldo op van 146.700 euro. In de gevoeligheidsanalyse is gekeken in hoeverre aannames en veronderstellingen invloed hebben op dit negatieve saldo. Het blijkt dat de MKBA onder veranderende aannames en veronderstellingen vergelijkbare uitkomsten oplevert. Een hogere substitutie van corporatieonderhoud naar onderhoudsactiviteiten door burgerparticipatie heeft een positief effect op het MKBA-saldo. Wel worden de opbrengsten van dergelijke substitutie begrensd door de maximale uitgaven aan dagelijks onderhoud door

woningcorporaties.

Indien de effectiviteit van schuldhulpondersteuning toeneemt, biedt dat een kans op extra baten. Anderzijds biedt de schuldhulpondersteuning een mogelijkheid om kosten te beperken door de activiteit af te stoten.

Een andere mogelijkheid om de baten te vergroten is door het aantal deelnemers en vrijwilligers structureler aan de buurtwerkkamer te binden. Zoals de activiteitenagenda laat zien, zie Figuur D.1 in appendix D.1, is het weekprogramma van de buurtwerkkamer beperkt gevuld met activiteiten. Hierdoor vindt activering en participatie van de deelnemers en vrijwilligers maar in een beperkt deel van de week actief plaats, hetgeen doorwerkt in de MKBA. Een intensievere activering en participatie zo het MKBA-saldo positief kunnen beïnvloeden mits de kosten voor dat extra programma met het huidige budget worden bekostigd.

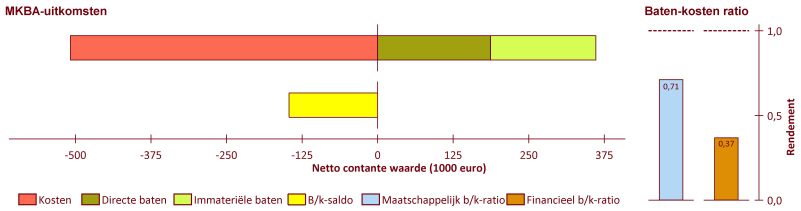
HOOFDSTUK 6

Conclusie en lessen voor de toekomst

6.1 Uitkomsten

Negatief maatschappelijk en financieel rendement voor de buurtwerkkamer

Het maatschappelijk rendement van de buurtwerkkamer is voor de samenleving als geheel negatief. Het profijt dat de bewoners en de buurt hebben van de interventie is onvoldoende om de maatschappelijke kosten te compenseren. In Figuur 6.1 is het maatschappelijk baten-kosten ratio weergegeven. Het ligt met 0,71 onder de rentabiliteitsdrempel van 1. Dit betekent dat voor elke euro die de maatschappij in de buurtwerkkamer investeert, de opbrengsten 71 cent zijn. Het financiële baten-kosten ratio van 0,37 betekent dat de maatschappelijke baten die een marktwaarde hebben ongeveer de helft van het MKBA-rendement omvatten. Voor elke euro die de maatschappij besteedt aan de aanpak van de sociale problematiek in Holendrecht/Reigersbos staat 37 cent aan baten die direct te vertalen zijn naar euro's.



© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

Figuur 6.1: Maatschappelijk rendement van de buurtwerkkamer

Financiële stabiliteit deelnemers buurtwerkkamer neemt af

Het in dit rapport gepresenteerde effectonderzoek analyseert of de financiële stabiliteit van bewoners in Holendrecht West verbetert door deelname aan de daar aanwezige buurtwerkkamer. De financiële stabiliteit is daarbij met behulp van huurachterstanden bepaald. Het effectmodel vergelijkt daarbij de huurachterstanden van bewoners voorafgaand aan hun deelname in de buurtwerkkamer met de ontwikkeling daarvan na die interventie. Dit wordt afgezet tegen de ontwikkeling van huurachterstanden die niet-deelnemende bewoners in Holendrecht West in dezelfde periode doormaken waarbij het model corrigeert voor andere verklarende factoren.

De uitkomst van de analyse laat zien dat buurtbewoners voorafgaand aan de deelname aan de buurtwerkkamer lagere huurachterstanden dan buurtbewoners die niet hebben deelgenomen. Na deelname van buurtbewoners aan de buurtwerkkamer blijken de deelnemers grotere achterstanden te ontwikkelen dan bewoners die niet deelnemen. Gemiddeld genomen

betekent dit dat 8 procent van de huurachterstanden verklaard kan worden door de deelname aan de buurtwerkkamer. Een mogelijke verklaring voor deze afname van de financiële stabiliteit zou kunnen zijn dat buurtbewoners anticiperen op huurachterstanden en daarom gaan deelnemen. Anderzijds zouden deelnemers aan de buurtwerkkamer zich niet meer genoodzaakt kunnen voelen om de schone schijn op te houden. Om met zekerheid voor de geconstateerde verslechtering van de financiële stabiliteit verklaringen te kunnen geven is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Bijdrage buurtwerkkamer aan aantrekkelijkheid buurt is onduidelijk

Een van de doelen die de deelnemende woningcorporaties nastreven met de buurtwerkkamers is het verbeteren van de buurt op het gebied van schoon, heel en veilig. Verbeteringen op die vlakken zouden de aantrekkelijkheid van de woonomgeving vergroten. Tot op heden bedienden onderzoekers zich van effectmodellen die feitelijk alleen geschikt waren om de voorkeuren van bewoners die woningen kochten of huurden in de vrije sector in beeld te brengen. De hoge dichtheid van sociale huurwoningen rond de locatie van de buurtwerkkamer maakte een op sociale huurders toegesneden model noodzakelijk. Dit was mogelijk door gebruik te maken van een vernieuwend effectmodel dat aan de Vrije Universiteit is ontwikkeld. In deze MKBA is dat effectmodel gebruikt om de aantrekkelijkheid van de buurt specifiek voor sociale huurders inzichtelijk te krijgen.

De uitkomsten van het model laten zien dat Holendrecht/Reigersbos de afgelopen jaren aantrekkelijker geworden is. Uit een uitgebreide gevoeligheidsanalyse komt naar voren deze tendens al voordat buurtwerkkamers actief waren is ingezet. De analyse maakt inzichtelijk dat de buurtwerkkamer in Holendrecht West een beperkt effect heeft op de aantrekkelijkheid van de buurt en dat andere (sociale) interventies vanuit de integrale gebiedsaanpak, zoals de nieuwe inrichting van het Holendrechtplein, meer invloed hebben.

Beperkte activering en participatie van DWI-cliënten

De participatie en activering van DWI-cliënten en overige buurtbewoners via de buurtwerkkamer heeft positieve maatschappelijke effecten. De effecten blijven echter gering doordat het participatie- en activeringsprogramma van de buurtwerkkamer een geen structurele dagbesteding betreft. Het gevolg is dat maatschappelijke effecten van de participatie- en activeringsinzet van DWI-cliënten en overige bewoners zich maar beperkt voordoen.

Spanningsveld tussen buurtwerkkamers en overige (welzijns) instellingen

Uit interviews met belanghebbenden komt naar voren dat de buurtwerkkamer onderdeel uit maakt van de sociale wijkkaart maar dat er knelpunten in de samenwerking tussen de verschillende partijen bestaan. Zo blijkt de structurele aanlevering van DWI-cliënten afhankelijk van de welwillendheid van klantmanagers in plaats van vastgelegde afspraken tussen DWI en de buurtwerkkamer.

Voorts is door meerdere partijen naar voren gebracht dat wordt getwijfeld aan de kwaliteit van de dienstverlening van de buurtwerkkamer. Welzijnswerk door ervaringsdeskundigen met kwetsbare bewoners dient

zich in hun ogen niet te onttrekken aan kwaliteitsstandaarden. Dit levert de buurtwerkkamer uitdagingen op om kwalitatief hoogwaardige laagdrempelige ondersteuning te bieden.

6.1.1 Lessen voor de toekomst

Vrijwillig betekent niet vrijblijvend

De doorverwijzing van DWI is momenteel vrijwillig en vrijblijvend. Geadviseerd wordt om de relatie met DWI te professionaliseren en vorm te geven in concrete activeringstrajecten. Buurtwerkkamers kunnen daarbij worden gebruikt voor een wijkgerichte aanpak vanuit DWI.

Buurtwerkkamer als vindplaats voor (welzijns)organisaties

Een buurtwerkkamer biedt mogelijkheden voor (welzijns)organisaties om op een laagdrempelige wijze in contact te komen met bewoners die ondersteuning nodig hebben. De aanbeveling is om concrete samenwerkingsafspraken te maken met (welzijns)organisaties zodat helder is wat partijen van elkaar kunnen verwachten. Op deze wijze kunnen ketenbaten eraan bijdragen dat de totale hulpverlening effectiever wordt en goedkoper.

Zorg voor een financieel transparante buurtwerkkamer

Bij het in beeld brengen van de kosten is duidelijk geworden dat de samenwerkingspartners onvoldoende inzicht hebben in de financiële situatie van de buurtwerkkamer. De papieren werkelijkheid van de begroting blijkt door aanvullende geldstromen te worden ingehaald. Om inzicht te krijgen in het maatschappelijk rendement is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de kosten.

Betaalde werkervaringsplekken van de buurtwerkkamer verbinden met reguliere re-integratievoorzieningen

Zorg voor een goede juridische basis voor buurtbewoners die worden betaald. De onzekere subsidiebasis zorgt ervoor dat buurtbewoners die betaalde functie binnen de buurtwerkkamer hebben te maken krijgen met ZZP-constructies of tijdelijke contracten. Om te voorkomen dat medewerkers recht kregen op een vast contract is het voorgekomen dat medewerkers fictief ‘overgaan’ naar een ander dienstverband te om ze zo te behouden voor de buurtwerkkamer zonder dat ze recht hebben op dat vaste dienstverband. De aanbeveling is om de arbeidsrechtelijke verhoudingen te heroverwegen en buurtbewoners slechts tijdelijk op betaalde werkervaringsplekken voor de buurtwerkkamers actief te laten zijn. Dit om te zorgen dat er perspectief blijft bestaan op doorstroming naar reguliere re-integratievoorzieningen en de arbeidsmarkt.

Verbind het reguliere wijkbeheer met de buurtwerkkamer

De kosten van de buurtwerkkamer zitten voor een belangrijk deel extern gemaakte coachings- en coördinatiekosten. De meeste activiteiten voor buurtbewoners worden echter door bewoners uitgevoerd. Het verbinden van het reguliere wijkbeheer met de buurtwerkkamer biedt kansen om de coaching en coördinatiekosten sterk te verminderen.

Aansturing van vrijwilligersorganisatie en het werkapparaat optimaliseren

De aansturing van vrijwilligersorganisatie en het werkapparaat door de bewonersvereniging is ongewenst. De kwetsbare positie van buurtbewoners brengt met het bestuurslidmaatschap knelpunten met zich mee. Buurtbewoners die in het kader van een participatietraject in de buurtwerkkamer betaalde (welzijns)werkzaamheden verrichten dienen dit voor een onafhankelijke opdrachtgever te doen. Vermenging van opdrachtgeversschap met opdrachtnemersschap bemoeilijkt de aansturing van buurtwerkkamers en de controle op de financiële administratie.

De buurtwerkkamer dient een zelfsturende organisatie te zijn

De extern ingehuurde coaching en coördinatie dienen niet structureel van aard te zijn. Doel van de begeleiding van buurtbewoners moet zijn dat buurtbewoners elkaar zo ondersteunen dat zij in staat zijn de buurtwerkkamer zelfstandig te laten functioneren. Het ambitieniveau dient daarbij afgestemd te zijn op de mogelijkheden van de bewoners.

Zorg voor een goede registratie van gegevens

Bij het uitvoeren van deze MKBA is gebleken dat ondanks dat betaalde medewerkers coaching en coördinatie verzorgen dat het vastleggen van gegevens bij een buurtproject kwalitatief laag niveau is en daarmee ontoereikend voor de primaire activiteiten en diensten en voor een evaluatie. Het ontbreken van goede naam, adresgegevens of huishoudsituatie maakt het bijvoorbeeld complex om ketenbaten met de huidige gegevens aannemelijk te maken. De bijgehouden gegevens zijn daarnaast onvolledig en ontoereikend en zodoende beperkt geschikt voor een door de subsidieversterker vereiste outputverantwoording. Ook bij de ondersteuning is het van belang dat goede gegevens voor handen zijn zodat incidenten worden voorkomen.

Literatuur

Aedes (2012) Kabinetsbeleid. Aedes-Magazine 12, 9–13.

Aedes (2014) Corporatiemonitor Schulden en Huisuitzettingen 2014. Aedes.

Baranzini A, Ramirez J, Schaerer C, Thalmann P (2008) Hedonic methods in housing markets: pricing environmental amenities and segregation. Springer Science & Business Media.

Bertolini L, Koning P, Koopmans C, Webbink D, et al. (2013) Twee notities voor de algemene leidraad voor maatschappelijke kosten-batenanalyse.

Casparie A, Van Hout B, Simoons M (1998) [guidelines and costs]. Nederlands tijdschrift voor geneeskunde 142 (38), 2075–2077.

Cornet M, Webbink D (2004) Towards evidence based policy. CPB Document 48b. CPB, Den Haag.

CPB (2007) De maatschappelijke kosten en baten van re-integratie. CPB Notitie. CPB, Den Haag.

Dietz RD (2002) The estimation of neighborhood effects in the social sciences: An interdisciplinary approach. Social Science Research 31 (4), 539–575.

DWI (2013) Beleidsregels Re-integratieverordening, zoals deze komen te luiden na inwerkingtreden van het besluit 'Invoering tijdelijke loonkostensubsidie in aanvulling op loonwaarde'. Gemeente Amsterdam, Amsterdam.

Ellen IG, Turner MA (1997) Does neighborhood matter? assessing recent evidence. Housing Policy Debate 8 (4), 833–866.

Harbers M, Hoeymans N (2013) Gezondheid en maatschappelijke participatie: Themarapport volksgezondheid toekomst verkenning 2014. RIVM rapport 010003001.

Jongen EL (1999) What can we expect from subsidies for the long-term unemployed? De Economist 147 (2), 205–228.

Koning P (2013) Activerend arbeidsmarktbeleid: een beknopte handleiding. TPEdigitaal 7 (2), 60–66.

Lammers M, Kok L, Wunsch C (2013) Langetermijneffecten van re-integratie. SEO Economisch Onderzoek, rapport nr. 2013-49.

Lancaster K (1971) Consumer demand: A new approach. Columbia University Press New York.

Lazrak F (2014) Een werkend en betaalbaar sociaal domein: Weten, doen en betalen wat werkt dankzij effectonderzoek en MKBA's. AEPB Onderzoek en Advies, Amsterdam, rapport nr. 2014-03.

Meyer BD (1995) Natural and quasi-experiments in economics. Journal of Business & Economic Statistics 13 (2), 151–161.

Ministerie van BZK (2015) Aanbevelingen voor beleidsonderzoek - Tips van de Wetenschappelijke Commissie Wijkaanpak. BZK, Den Haag.

Pomp M, Schoemaker C, Polder J (2014) Op weg naar maatschappelijke kosten-batenanalyses voor preventie en zorg: Themarapport volksgezondheid toekomst verkenning 2014. RIVM rapport 010003003.

Rosen S (1974) Hedonic prices and implicit markets: Product differentiation in pure competition. Journal of Political Economy 82 (1), 34.

Sheppard S (1999) Hedonic analysis of housing markets. Handbook of regional and urban economics 3, 1595–1635.

Tweede Kamer (2014) Regels inzake de gemeentelijke ondersteuning op het gebied van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen en opvang (wet maatschappelijke ondersteuning 2015). Vergaderjaar 2013-2014, 33 841 nr. 3, *Memorie van toelichting*, 14 januari 2014.

Van der Aa P (2012) Gebaande paden? Evaluatie pilots loondispensatie Amsterdam en Rotterdam. Gemeente Rotterdam: Sociaal-wetenschappelijke Afdeling, Rotterdam.

Van Houwelingen P, Boele A, Dekker P (2014) Burgermacht op eigen kracht?: Een brede verkenning van ontwikkelingen in burgerparticipatie. Sociaal en Cultureel Planbureau.

Van Ommeren JN, Van der Vlist AJ (2016) Households' willingness to pay for public housing. Journal of Urban Economics 92, 91–105.

Bijlage A Stuurgroep integrale gebiedsaanpak Holendrecht West

De samenwerkingspartners hebben ten bate van de integrale gebiedsaanpak Holendrecht West de aansturing op de aanpak en het bestuurlijk opdrachtgeverschap in een stuurgroep belegt; de stuurgroep bestaat uit de volgende leden:

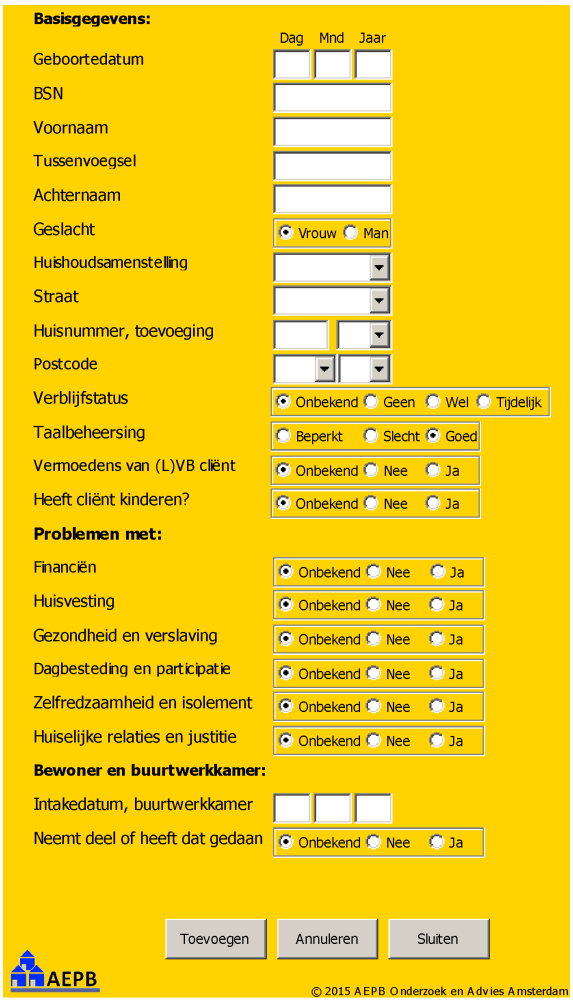
- Dhr. P. van der Eng (tot oktober 2014), hoofd beleggingen en ontwikkeling, Hoorne bv;
- Dhr. R. Gilden, assetmanager, Stadgenoot;
- Dhr. J. Heeremans (tot oktober 2014), algemeen directeur, Hoorne bv;
- Mevr. E. Heidrich, directeur Wonen, Eigen Haard;
- Dhr. E. Jaensch, lid dagelijks bestuur bestuurscommissie, stadsdeel Amsterdam Zuidoost;
- Dhr. P. van de Klundert, senior adviseur gebied- en programmasturing, stadsdeel Amsterdam Zuidoost;
- Mevr. A. de Korne, manager Woonservice Zuidoost-Meerlanden, Eigen Haard;
- Dhr. U. Vyent, vicevoorzitter dagelijks bestuur bestuurscommissie, stadsdeel Amsterdam Zuidoost;
- Dhr. B. Wortman, senior assetmanager, Stadgenoot.

Bijlage B Geïnterviewde personen

De volgende mensen zijn geïnterviewd:

1. Dhr. M. van den Bel, teammanager Klantenteam 1, Dienst Werk en Inkomen gemeente Amsterdam en projectleider DWI Samen DOEN;
2. Mevr. M. Bouman, adviseur Openbare Orde & Veiligheid, stadsdeel Amsterdam Zuidoost;
3. Mevr. M. Cairo, klantmanager Sreeningsteam, Dienst Werk en Inkomen gemeente Amsterdam;
4. Dhr. H. Esigil, huismeester, Stadgenoot;
5. Dhr. M. van Essen, senior adviseur, Directie Strategie & Beleid, stadsdeel Zuidoost;
6. Mevr. K. Eekelschot, wijkbeheerder, Eigen Haard;
7. mevr. mr. M.J. Geradts, rechter-commissaris insolventies, Rechtbank Amsterdam en voorzitter Recofa;
8. Dhr. K. El Hannouti, medewerker Incasso, Stadgenoot;
9. Mevr. E. Heidrich, directeur Wonen, Eigen Haard;
10. Mevr. C. Hogesnelst, assistent projectleider, Kansrijk Zuidoost;
11. Mevr. dr. J.D. Hooi, directeur/bestuurder, Stichting Maatschappelijke Dienstverlening Amsterdam Zuidoost en Diemen;
12. Dhr. E. Jaensch, lid dagelijks bestuur bestuurscommissie, stadsdeel Amsterdam Zuidoost;
13. Dhr. Jan-Willem Kluit, manager Gebiedsbeheer, Stadgenoot;
14. Dhr. P. van de Klundert, senior adviseur gebied- en programmasturing, stadsdeel Amsterdam Zuidoost;
15. Mevr. A. de Korne, manager Woonservice Zuidoost-Meerlanden, Eigen Haard;
16. Dhr. E. Mulder, locatiecoördinator Casa Jepie Makandra
17. Mevr. H. Mulier, projectleider, Kansrijk Zuidoost;
18. Dhr. Herman Oosterbaan, coördinator Bewonersvereniging Holendrecht (CJM)
19. Dhr. J. Otto, Wijze Wijk,
20. Mevr. A. Reding, schuldhulpverlener, Stichting Maatschappelijke Dienstverlening Amsterdam Zuidoost en Diemen;
21. Mevr. T. Thielman, schuldhulpverlener en contactpersoon CJM, Stichting Maatschappelijke Dienstverlening Amsterdam Zuidoost en Diemen
22. Mevr. J. Twigt, directeur, Stichting Programmabureau Amsterdam Zuidoost
23. Mevr. S. van der Wal, voorzitter Bewonersvereniging Holendrecht
24. Dhr. E. Zantman, senior Gebiedsbeheerder , Stadgenoot

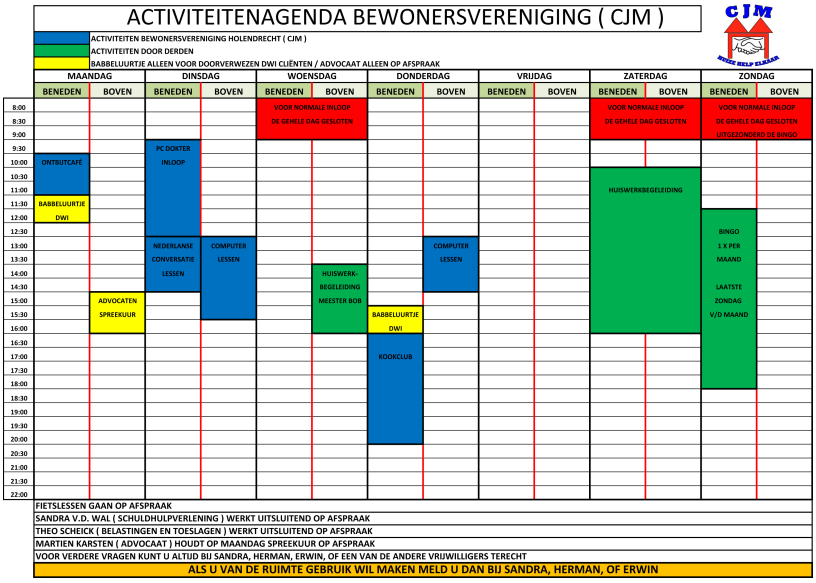
Bijlage C Dataregistratiesysteem



Figuur C.1: Startscherm dataregistratiesysteem

© 2015, AEPB *Onderzoek en Advies*

Bijlage D Overzicht van de activiteitenagenda van de buurtwerkkamer



ACTIVITEITENAGENDA BEWONERSVERENIGING (CJM)

ACTIVITEITEN BEWONERSVERENIGING HOLENDRECHT (CJM)
ACTIVITEITEN DOOR DERDEN
BABBELUURTJE ALLEEN VOOR DOORVERWEZEN DWI CLIËNTEN / ADVOCAAT ALLEEN OP AFSPRAAK

	MAANDAG		DINSDAG		WOENSDAG		DONDERDAG		VRIJDAG		ZATERDAG		ZONDAG	
	BENEDEN	BOVEN	BENEDEN	BOVEN	BENEDEN	BOVEN	BENEDEN	BOVEN	BENEDEN	BOVEN	BENEDEN	BOVEN	BENEDEN	BOVEN
8:00					VOOR NORMALE INLOOP DE GEHELE DAG GESLOTEN						VOOR NORMALE INLOOP DE GEHELE DAG GESLOTEN		VOOR NORMALE INLOOP DE GEHELE DAG GESLOTEN UITGEZONDERD DE BINGO	
8:30														
9:00														
9:30			PC DOKTER INLOOP											
10:00	ONTBIJTCAFÉ													
10:30											HUISWERKBEGELEIDING			
11:00														
11:30	BABBELUURTJE DWI													
12:00														
12:30													BINGO 1 X PER MAAND LAATSTE ZONDAG V/D MAAND	
13:00			NEDERLANSE CONVERSATIE LESSEN	COMPUTER LESSEN				COMPUTER LESSEN						
13:30														
14:00						HUISWERK-BEGELEIDING MEESTER BOB								
14:30														
15:00		ADVOCATEN SPREEKUUR												
15:30							BABBELUURTJE DWI							
16:00														
16:30							KOOKCLUB							
17:00														
17:30														
18:00														
18:30														
19:00														
19:30														
20:00														
20:30														
21:00														
21:30														
22:00														

FIETSLESSEN GAAN OP AFSPRAAK
SANDRA V.D. WAL (SCHULDHULPVERLENING) WERKT UITSLUITEND OP AFSPRAAK
THEO SCHEICK (BELASTINGEN EN TOESLAGEN) WERKT UITSLUITEND OP AFSPRAAK
MARTIEN KARSTEN (ADVOCAAT) HOUDT OP MAANDAG SPREEKUUR OP AFSPRAAK
VOOR VERDERE VRAGEN KUNT U ALTIJD BIJ SANDRA, HERMAN, ERWIN, OF EEN VAN DE ANDERE VRIJWILLIGERS TERECHT
ALS U VAN DE RUIMTE GEBRUIK WIL MAKEN MELD U DAN BIJ SANDRA, HERMAN, OF ERWIN

Figuur D.1: Agenda activiteiten buurtwerkkamer

Begrippen

Arbeidsvermogen De mate waarin een individu in staat is om deel te nemen aan het arbeidsproces.

Baten-kostenratio De verhouding tussen baten en kosten op basis van een MKBA. Er bestaat een onderscheid tussen een maatschappelijk en financieel baten-kostenratio. Een financieel baten-kostenratio neemt alleen materiële effecten mee, een maatschappelijk baten-kostenratio neemt ook de immateriële baten en kosten mee.

Baten-kostensaldo Het totale saldo waarin baten en kosten met elkaar zijn verrekend.

Beleidstheorie De theorie die inzichtelijk maakt welke maatschappelijke effecten zich voordoen bij welke (beleids)interventie.

Betalingsbereidheid Het bedrag dat een consument maximaal wil betalen voor een product of dienst. Het cumulatieve verschil tussen de betalingsbereidheid en de prijs voor een product of dienst is het consumentensurplus.

Caseload Het aantal huishoudens of individuen dat een hulpverlener in een hulpverleningstraject bijstaat. De actieve caseload is daarbij het aantal zorgintensieve trajecten. Bij een passieve caseload houdt de hulpverlener een vinger aan de pols om te monitoren of het huishouden of individu in staat is om zelfstandig de benodigde hulp te organiseren.

Causaal verband De oorzaak-gevolgrelatie die bestaat tussen een actie en de resultaten. Het is zodoende duidelijk in welke mate de effecten optreden als gevolg van een bepaalde oorzaak.

Correlatie Een relatie tussen twee variabelen zonder dat er een causaal verband duidelijk is. Een interventie is bijvoorbeeld gerelateerd aan een effect, maar er kan niet worden gesteld dat de interventie het effect teweeg brengt.

Effectenarena Een methode om de investeringen van belanghebbenden te visualiseren. Activiteiten worden daarbij gekoppeld aan maatschappelijke effecten en aan de partijen die daarvan profiteren.

Effectiviteit De mate waarin doelen worden gerealiseerd.

Effectonderzoek Een methode waarmee relaties tussen interventies en gevolgen inzichtelijk worden gemaakt. Bij kwalitatief effectonderzoek worden die relaties verhalend in beeld gebracht. Bij kwantitatief effectonderzoek worden de relaties met behulp van statistische gegevens en onderzoekstechnieken in beeld gebracht.

Effectrelatie Een gevolg dat zich voordoet dankzij een interventie. Bij een kwalitatieve effectrelatie wordt het gevolg verhalend verbonden aan de interventie. Bij een kwantitatieve effectrelatie wordt het gevolg middels statistische gegevens en onderzoekstechnieken in beeld gebracht.

Efficiëntie De mate waarin input, bijvoorbeeld een investering, leidt tot resultaten.

Eigen Kracht Ondersteuning van een individu of huishouden met problemen door de sociale omgeving.

Escalatie Het uit de hand lopen of verergeren van problemen, waardoor individuen in een neerwaartse spiraal terecht komen. Bij escalatie komt de (sociale) veiligheid van individuen in gevaar.

Evidence based practice Het uitvoeren van interventies die zijn gebaseerd op gedegen effectonderzoek, waardoor duidelijk is op welke wijze de interventie dient te worden uitgevoerd om doeltreffend of doelmatig te zijn.

Externe effecten Een vorm van marktfalen waarbij zich onbedoeld baten of kosten voordoen bij derden die niet in de marktprijs van een activiteit zijn geïnternaliseerd.

Gevoeligheidsanalyse Een stap in een MKBA om inzicht te krijgen in hoe de uitkomsten samenhangen met de onzekerheden van aannames en andere gegevens die aan de basis liggen van de uitkomsten.

Herverdelingseffecten Binnen een MKBA zijn dit de baten en kosten die tegen elkaar wegvallen in het totale MKBA-saldo doordat de baat van een partij bij een andere partij als kostenpost wordt meegenomen.

Immateriële baten Positieve effecten waarvoor op de markt geen directe prijs is af te lijden, bijvoorbeeld een verhoogde kwaliteit van leven.

Integrale aanpak Aanpak waarbij de problemen van individuen of huishoudens leefdomeinoverstijgend worden benaderd.

Kengetallen Binnen MKBA's zijn dit een waarden die zijn gebaseerd op (transferabel) effectonderzoek.

Kosteneffectiviteit De hoeveelheid activiteiten die worden gerealiseerd bijeen bepaalde input.

Loonkostensubsidie Een bedrag dat de werkgever ontvangt van de overheid om het verschil tussen het wettelijk minimumloon en de productiewaarde van werknemer te overbruggen in een situatie waarin een werknemer onvoldoende arbeidsvermogen heeft om het wettelijk minimumloon te verdienen.

Maatschappelijk rendement De mate waarin maatschappelijke effecten zich voordoen bij een bepaalde hoeveelheid input. Dit komt overeen met de verhouding tussen de kosten en baten van een project of interventie.

Materiële baten Positieve maatschappelijke effecten waarvan de waarde met behulp van het prijsmechanisme kan worden bepaald.

Menselijk rendement De mate waarin input bijdraagt aan het verminderen van probleemsituaties.

Menselijk rendement-kaart Een overzicht waarin op verschillende subdomeinen de ontwikkeling tussen nulaternatief en projectalternatief ten aanzien van probleemsituaties wordt weergegeven.

MKBA Een analyse waarin een nulalternatief wordt vergeleken met een projectalternatief en de kosten en baten over een bepaalde periode tegenover elkaar worden gezet. De kosten en baten worden daarbij berekend vanuit een breed welvaartsperspectief. Bij een ex ante MKBA wordt de analyse voorafgaande aan een project of interventie uitgevoerd en bij een ex post MKBA wordt de analyse na afloop van een project of interventie uitgevoerd. 7, 11, 12

Nulaternatief Binnen een MKBA de meest waarschijnlijke situatie die zich voordoet indien het project of de interventie geen doorgang heeft. Dit is anders dan een situatie zonder enig beleid.

Outreachend werken Een wijze van het identificeren van hulpbehoevenden door actief te inventariseren.

Participatiegraad De hoeveelheid deelnemers van een bepaalde doelgroep. In het geval van het arbeidsproces het aantal werkenden ten opzichte van de beroepsbevolking.

Populatiebekostiging Het financieren van voorzieningen en interventies op basis van kenmerken van een buurt of wijk.

Practice based evidence Methode waarbij de ervaring van de beroepsbeoefenaar een primaire rol speelt. De individuele context is daarbij het uitgangspunt. Zelfreferentie kan leiden tot verkeerde afwegingen doordat het effecten claimt die zich bij nadere beschouwing niet voordoen.

Pro memorie In een MKBA is het soms lastig om een baat of kostenpost eenvoudig en ac-

curaat te waarderen. Dergelijke posten worden in het MKBA-overzicht zonder bedrag meegenomen, maar 'in het achterhoofd gehouden'.

Projectalternatief Binnen een MKBA de situatie die zich dankzij het project of de interventie voordoet of gaat voordoen.

'Revealed preference'-methoden Waarderingsmethoden waarbij de betalingsbereidheid wordt ontleent aan marktinformatie en prijsinformatie.

Robuust Een term die gebruikt wordt om aan te duiden dat een onderzoeksresultaat bij herhaling wordt gevonden, doordat het zich voordoende effect geen toevalstreffer is.

Sociaal domein Het gedeelte van het overheidsbeleid dat zich richt op het menselijk welbevinden en op de problemen die dat menselijke welbevinden aantasten.

'Stated preference'-methoden Waarderingsmethoden waarbij de betalingsbereidheid wordt ontleend aan gerapporteerde waarden.

Verevingsvraagstuk Probleem dat zich voordoet in een situatie waarin de baten die bij de investeerder terechtkomen onvoldoende zijn om de kosten te dekken, maar er wel baten neerslaan bij een andere, niet investerende partij.

WC-eend-effect Naar WC-eend reclame , *see also* Zelfreferentie

Zelfreferentie De situatie die zich voordoet wanneer een aanbieder van een product of dienst zichzelf moet beoordelen en daardoor niet in staat is om een kritische beoordeling te geven.

Acroniemen

6-ppc 6-positie postcodes 26

BAG basis adressen gebouwen 18
BBSH Besluit beheer sociale-huursector 2

CJM Casa Jepie Makandra v, 7–10, 12–15, 17, 41

DWI Dienst Werk en Inkomen vii, x, 3

HSV Programma Hervorming Stedelijke Vernieuwing 12,

MKBA maatschappelijke kosten-batenanalyse v, vi, ix, xi

NAW naam, adres en woonplaats 17,
NCW netto contante waarde viii

RBA re-integratie bedrijf Amsterdam 15

SCP Sociaal Cultureel Planbureau 32

Wmo 2015 Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 4
WSW Waarborgfonds Sociale Woningbouw 2

Index

Symbols

'Achter de Voordeur'-aanpak . . . 3
0-lijns-voorzieningen . . . 1

A

aantrekkelijkheid buurt . . . vi, 27
activering . . . vii
activering buurtbewoners . . . 35
activeringsladder . . . 36
activiteiten buurtwerkkamer . . . 19
afstand arbeidsmarkt . . . 32
afwegingskader . . . 7
aociale uitsluiting . . . 12
armoede . . . 12

B

beleidstheorie buurtwerkkamer . . . 22
bewonersvereniging . . . x
BuurtEntree . . . 15
buurtkracht . . . 3
buurtwerkkamer . . . 3

C

caseload
    caseload schuldhulpondersteuning . . . 20
cliëntregistratie . . . 17

D

dataregistratiesysteem . . . 10, 17
dichtbij-de-cliënt-aanpak . . . 15
Dienst Werk en Inkomen . . . 3
discontopercentage . . . 45
doelmatigheid . . . 5
DWI . . . *zie* Dienst Werk en Inkomen
DWI-cliënten . . . vii, 36

E

ervaringsdeskundigheid . . . vii, 1
externe effecten . . . 8

F

financiële stabiliteit . . . vi, 24

G

gevoeligheidsanalyse . . . 45

H

HSV-subsidies . . . 12

I

indicatoren . . . 6
instroomgegevens . . . 18

K

Kansrijk Zuidoost . . . 12, 16
Kanstraject . . . 36
ketenbaten . . . xi, 8, 51
kosten en baten . . . 41

L

laagdrempelig . . . vii, 4, 8
leefbaarheidsactiviteiten . . . 2
leefdomeinen . . . 19

M

maatschappelijk baten-kosten ratio . . . ix
maatschappelijke effecten . . . 5
MKBA . . . v
MKBA-overzicht . . . viii, 40
monitoring . . . 6
multi-probleemhuishouden . . . 3
mutatiebesparingen . . . 45

N

natuurlijk experiment . . . 10
NCW . . *zie* Netto Contante Waarde, *zie* Netto Contante Waarde
Netto Contante Waarde . . . 40
netto contante waarde . . . viii
netwerksteun . . . 1
nulalternatief . . . 7, 15

P

participatie . . . vii
participatieladder . . . 33
Participatiewet . . . 4
projectalternatief . . . 14

Q

QALY . . . 42

R

rendement
    financieel rendement . . . vii
    maatschappelijk rendement . . . vii, 7, 39
rendement buurtwerkkamer . . . 39

S

schuldhulpondersteuning . . . 24
sociaal domein . . . 3
sociaal isolement . . . 32
sociaal netwerk . . . 1
sociale wijkkaart . . . vi

T

toetsingskader 5

U

uitstroomgegevens 18

V

verdelingseffecten . . . . . viii, 44

vindplaats . . . . . x, 3

voor-door-methodiek . . . . . v, 15

vroegsignalering 3

W

wachtlijsttijd 10, 31

werkervaringsplekken . . . . . x, 50

wijkbeheer x

Colofon

Dit rapport is geschreven in opdracht van woningcorporaties Eigen Haard en Stadgenoot en de gemeente Amsterdam, Stadsdeel Amsterdam Zuidoost.

Auteur

Floris Lazrak

M 06 13 12 30 05 | Floris.Lazrak@aepb.nl

Eindredactie

Marieke Schreuder

www.aepb.nl

ISBN 978-94-92013-00-2

9 789492 013002

AEPB

Onderzoek en Advies