



Huis van Intussen

Een plek voor iedereen

Inclusief samenleven
in en om 'de Toren'
aan de Karel de Grotelaan 4
in Eindhoven

In het Huis
van Intussen
wonen we
samen



TRUDO supporting
people



Huis van Intussen

Een plek voor iedereen

In het voormalige kantoor van de Belastingdienst aan de Karel de Grotelaan in Eindhoven wacht een kans om een mooie, bijzondere woon- en leefomgeving te creëren. Een zorgvuldig beheerde, maar tegelijk open en uitnodigende omgeving waarin mensen samenleven en een gemeenschap vormen. Een tijdelijk thuis voor allerlei bewoners die zich in een tussenfase van hun leven bevinden. Een opstap naar een nieuwe toekomst. En tegelijk een fijne, gastvrije plek voor wijkbewoners, als een waardevolle verrijking van hun buurt.

Hier, in het hart van de Brainport-regio die haar succes vooral dankt aan vanzelfsprekende en natuurlijke verbinding, bouwen bewoners, burens, gemeente Eindhoven, COA en Trudo samen het Huis van Intussen. Een plek voor iedereen!

A background image showing a group of people at an outdoor event. On the left, a young woman in a maroon jacket is smiling. In the center, a person is wearing a blue cap. On the right, a person is wearing a dark jacket. The scene is outdoors with greenery and a building in the background.

Een nieuw concept, een ander verhaal

Onze stad kent een grote behoefte aan betaalbare woonruimte. Niet alleen aan reguliere sociale huurwoningen. Er is een groot tekort aan tijdelijke huisvesting. Woonruimte voor 'spoedzoekers', zoals studenten, mensen die in scheiding liggen, jongeren die hun vleugels willen uitslaan, maar op de woningmarkt vooralsnog niet aan de bak komen. Daarnaast is er een aanzienlijk aantal asielzoekers en statushouders die woonruimte nodig hebben.

Asielopgave

Eindhoven wil 1200 asielzoekers op verschillende plekken in de stad opvangen. In onze stad vinden we dat opvang verder gaat dan een dak boven het hoofd. Om deze reden heeft de gemeente beleid ontwikkelt rondom samenleven vanaf dag één. Asielzoekers volgen lessen Nederlands en leren de Nederlandse cultuur kennen. Zo mogelijk volgen zij een opleiding of participeren ze in de samenleving via (vrijwilligers) werk. Zo begint samen leven meteen.

Een kans

Ziehier een forse opgave. En ziehier eveneens een uitgelezen kans om een impactvolle bijdrage te leveren aan het beantwoorden van die opgave.

De Rijksgebouwendienst heeft een gebouw op een ideale locatie. Trudo heeft expertise op het gebied van het huisvesten en 'supporten' van bijzondere doelgroepen,

het bouwen van communities en gebiedsontwikkeling. De gemeente weet als geen ander hoe een concept zoals we dat hier presenteren, moet landen in de omgeving en wat daarvoor moet worden geregeld. En het COA kan de juiste bewoners met de juiste ambities plaatsen en hen begeleiden om te participeren in de samenleving.

Een Eindhovens verhaal

Kortom, we hebben alle ingrediënten om een nieuw verhaal te schrijven met als titel: Huis van Intussen. Een thuis waar mensen tijdelijk verblijven. Een huis voor wonen en ondersteuning. Voor leven en werken, ontdekken en leren. En bovenal: voor ontmoeten en verbinden. Een huis in een woonwijk en dicht bij de centrumvoorzieningen, waar iedereen zich welkom voelt en dat iedereen iets te bieden heeft. Dat is het Huis van Intussen.

**Samenleven vanaf dag één.
Nieuwkomers voelen
zich welkom in onze stad
en ontwikkelen zich op
verschillende vlakken al tijdens
het wonen in onze locatie.
Ze leren de Nederlandse
taal, verdiepen zich in onze
cultuur en participeren in de
samenleving via (vrijwilligers)
werk. Ieders talenten worden
daarbij zoveel mogelijk
ontwikkeld én gebruikt.**



Transformatie van het oude Belastingkantoor

Samen met de Gemeente Eindhoven en het COA transformeert Trudo het oude Belastingkantoor naar een geborgen en inclusieve woonomgeving voor een gemêleerd gezelschap bewoners. Met zoveel ingebouwde flexibiliteit dat de verhouding tussen de doelgroepen aangepast kan worden, afhankelijk van de actuele behoefte.

Tijdelijke woonruimte

Trudo realiseert in de toren 60 sociale wooneenheden voor circa 100 personen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. Dat zal een mix worden van studenten, spoedzoekers en starters. Ze wonen hier maximaal twee jaar en gaan vervolgens zelf op zoek naar een nieuwe woonplek. Huurders die willen meehelpen in het beheer, die zich willen inspannen voor de wijk of die medebewoners als mentormaatje willen helpen en ondersteunen, mogen in ruil daarvoor langer blijven wonen.



Je woont hier
maximaal twee
jaar. Wie zich
inspant voor
de buurt of
medebewoners,
kan in ruil
daarvoor langer
blijven.

We gaan uit van een gemengd woonprogramma. Appartementen met drie slaapkamers, met gedeelde keukens, badkamer en toilet. Daarnaast zijn er ook zelfstandige eenheden, voor één- en tweepersoonshuishoudens.

Woonruimte voor asielzoekers

Voor het COA realiseert Trudo woonruimte voor de opvang van maximaal 300 asielzoekers en statushouders. Het COA huurt hiervoor de komende 30 jaar 7 verdiepingen in het gebouw. Als er behoefte is aan minder asielopvangplekken kunnen deze verdiepingen snel geschikt worden gemaakt voor de andere doelgroepen. Op die manier beweegt de bewonerssamenstelling van het gebouw mee naar de actuele behoefte.

Publieke benedenverdieping

Het gebouw heeft een enorme benedenverdieping en kelder. Deze worden ingevuld met voorzieningen voor bewoners in en rondom het gebouw. Dit mede in samenwerking met de gemeente, Trudo, COA en uiteraard de bewoners uit de buurt. Een deel van de begane grond is voor ondersteunende faciliteiten van het COA. Hier komen onder meer voorzieningen voor asielzoekers, statushouders, medewerkers en beveiliging. Daarnaast komen er ruimtes voor allerlei sociale en educatieve activiteiten. Deze worden ook zoveel mogelijk opengesteld voor de directe omgeving.

Als de nieuwkomers een nieuwe plek vinden in de stad, zetten ze datgene wat ze 'bij ons' hebben geleerd, voort in hun verdere integratietraject. Gesterkt door het sociale netwerk dat ze in en om het Huis van Intussen hebben opgebouwd.

Het fundament van het Huis van Intussen wordt gebouwd op drie stevige pijlers: leefbaar, samen en voor iedereen.



Leefbaar. Samen. Voor iedereen.

Leefbaar.



Goed beheer, intensief contact met de buurt

In een inclusieve samenleving wordt iedereen gehoord en gezien. De gemeenschap die we met ons concept willen bouwen, reikt tot buiten de muren van het gebouw en de wijkbewoners, de directe burens, horen daar vanzelfsprekend bij. We houden dan ook zoveel mogelijk rekening met wat zij belangrijk vinden. Dat is, met stip op nummer 1: veiligheid en leefbaarheid.

Als het op huisvesting van asielzoekers en statushouders aankomt, geldt veiligheid op en rond de locatie als randvoorwaarde voor draagvlak in de buurt. Meer nog, veiligheid wordt gezien als eerste vereiste om samen iets op te kunnen bouwen. Goed beheer en contact met bewoners en directe omgeving krijgen dan ook zorgvuldige aandacht. Zowel tijdens de voorbereiding als de realisatie en exploitatie van het Huis van Intussen.

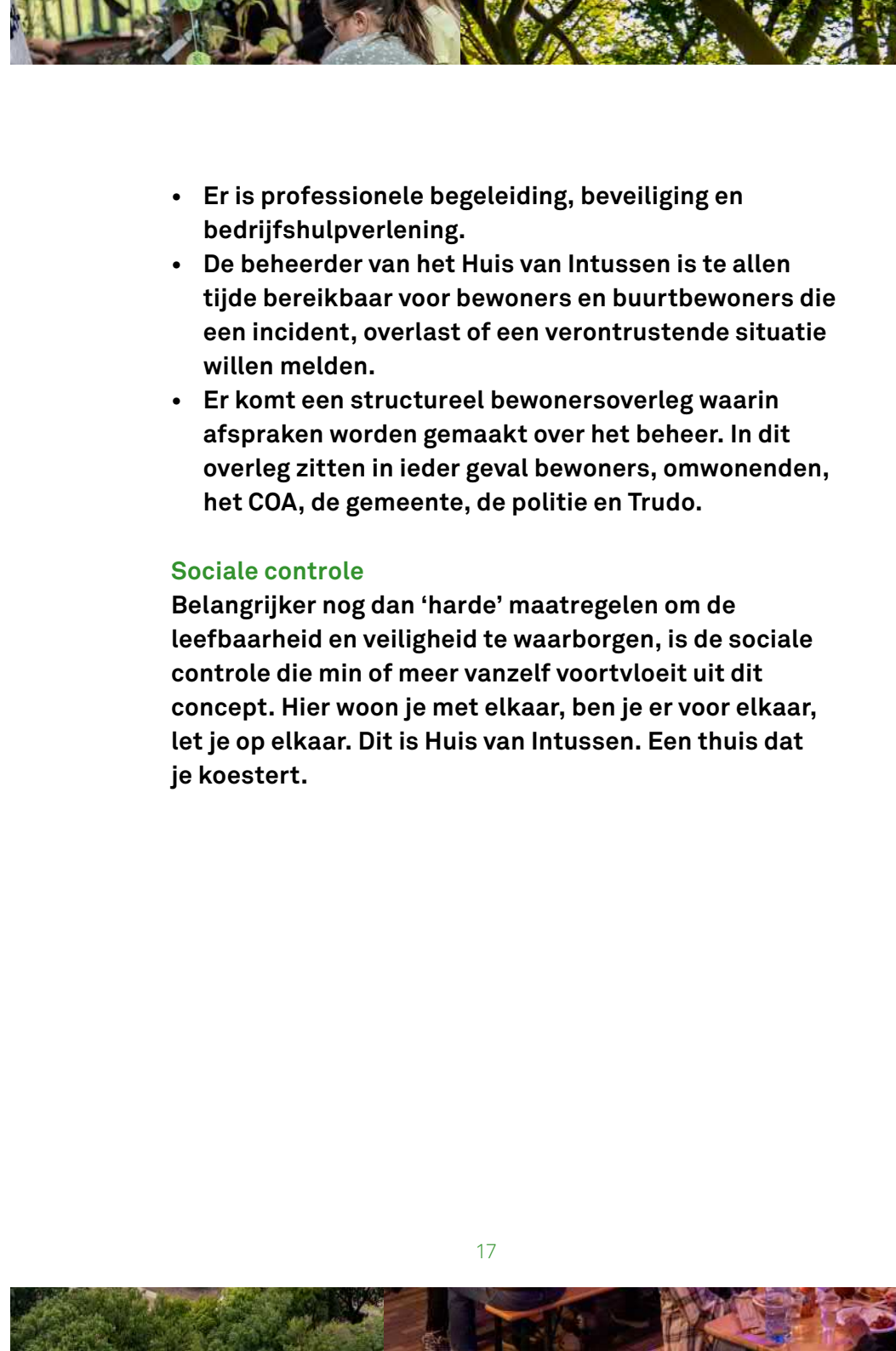
Concrete maatregelen

In het Huis van Intussen wordt er alles aan gedaan om de veiligheid en veiligheidsbeleving te waarborgen. Zowel die van bewoners als van de omgeving.

- Er is professionele begeleiding, beveiliging en bedrijfshulpverlening.
- De beheerder van het Huis van Intussen is te allen tijde bereikbaar voor bewoners en buurtbewoners die een incident, overlast of een verontrustende situatie willen melden.
- Er komt een structureel bewonersoverleg waarin afspraken worden gemaakt over het beheer. In dit overleg zitten in ieder geval bewoners, omwonenden, het COA, de gemeente, de politie en Trudo.

Sociale controle

Belangrijker nog dan 'harde' maatregelen om de leefbaarheid en veiligheid te waarborgen, is de sociale controle die min of meer vanzelf voortvloeit uit dit concept. Hier woon je met elkaar, ben je er voor elkaar, let je op elkaar. Dit is Huis van Intussen. Een thuis dat je koestert.



Samen.



Verbinding en verbondenheid

Het COA biedt momenteel opvang aan zo'n 60.000 asielzoekers en statushouders op ruim 200 locaties in het land. Dat verloopt op veruit de meeste plekken zonder enig probleem. Het Huis van Intussen verwelkomt zoveel mogelijk nieuwkomers die in Eindhoven een nieuwe toekomst willen opbouwen. Mensen die we welkom heten vanuit medemenselijkheid, maar absoluut ook vanuit de wetenschap dat ze iets kunnen bijdragen aan onze lokale samenleving.



We heten
mensen welkom
vanuit mede-
menselijkheid,
maar óók
omdat ze iets
kunnen bij-
dragen aan
onze lokale
samenleving.

Huis van Intussen. Samen.

Verbondenheid aan Eindhoven

Wezenlijk in het concept van Het Huis van Intussen is dat het COA haar uiterste best doet om bewoners te huisvesten die hierna ook in Eindhoven kunnen blijven. Het hele ontwikkelings-, integratie- en inburgeringsprogramma dient erop te zijn gericht dat zij zo snel mogelijk hun bijdrage kunnen leveren. Bijvoorbeeld via een baan in de zorg of techniek.

Verbinding met elkaar

In Het Huis van Intussen vormen zich gemeenschappen, communities, op een vanzelfsprekende, natuurlijke manier. Je verbindt je met je medebewoners in je eigen appartement. Met huurders op andere verdiepingen. Met bewoners van het COA. Het zijn allemaal huisgenoten.

Wederkerigheid

Je verbindt je ook met je burens in de wijk. Buurtbewoners zijn welkom in het Huis van Intussen en lopen deze aantrekkelijke en verrijkende plek ook graag binnen. Want hun nieuwe burens hebben iets te bieden. Een kop koffie of een gezonde, betaalbare maaltijd in het wijkrestaurant bijvoorbeeld. Een gezellige en inspirerende plek om mensen te ontmoeten en een praatje te maken. Met Karlijn uit de Clovislaan bijvoorbeeld. Maarten die even 'in between houses' zit. Younes die het oorlogsgeweld in zijn moederland is ontvlucht. Hier worden regelmatig ook kookworkshops gegeven, die je inwijden in bijvoorbeeld de Syrische, Afghaanse of oer-Hollandse keuken.





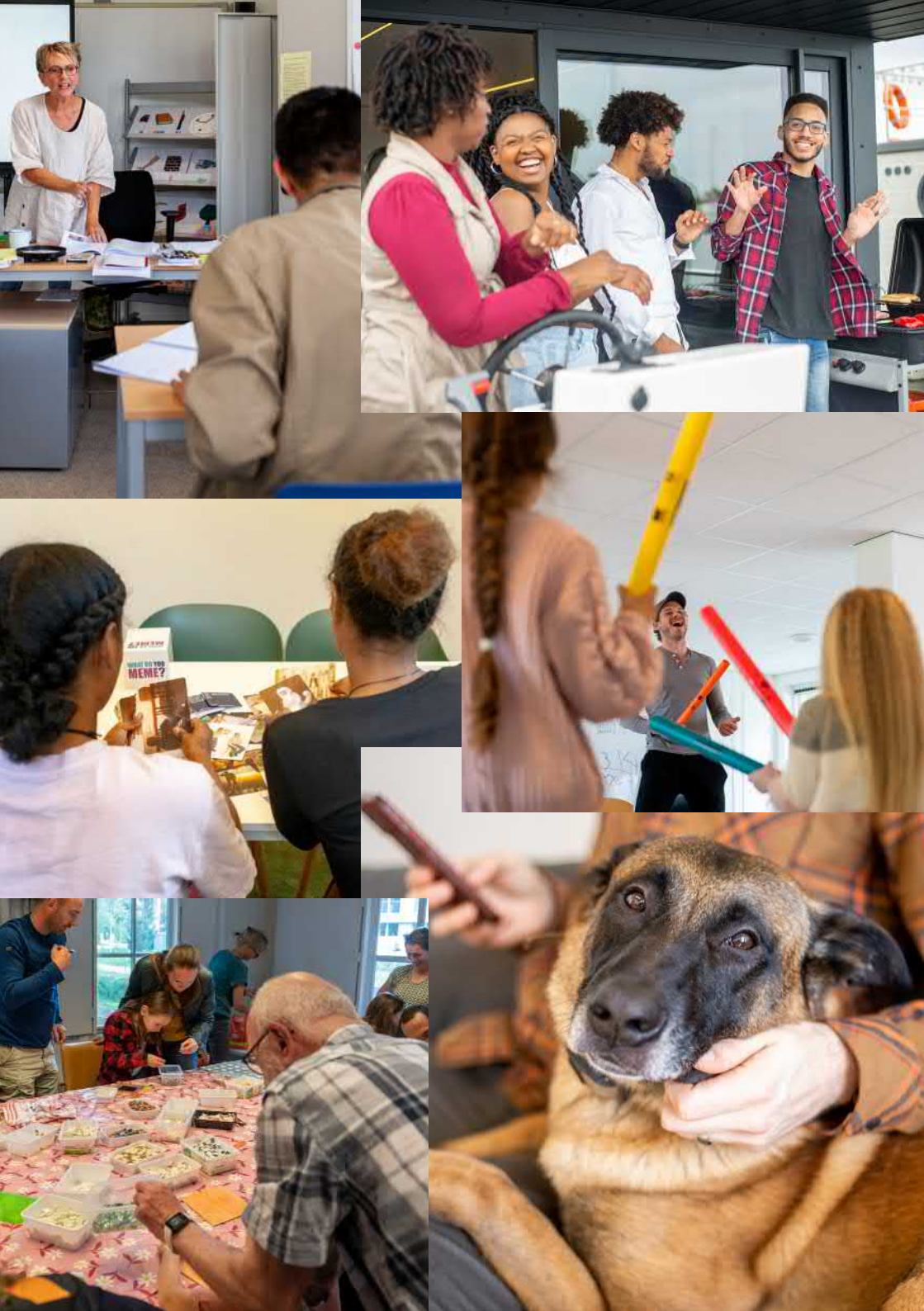
Rekening houden met wat de buurt wil en nodig heeft. En met wat er al is.

Huis van Intussen. Samen.

Op de begane grond zijn allerlei functies mogelijk zoals een speelzaal. Of een mobiel loket van WIJeindhoven of Werkplaats Financiën XL, zodat je niet naar de andere kant van de stad hoeft. Een buurt-wasserette, een fietsenmaker, een fitnessruimte of een chill-room voor en door jongeren. Of een ruilwinkel waar je gratis spulletjes meeneemt en achterlaat. Over de invulling van dergelijke voorzieningen moeten we ons samen met de wijk buigen. Zodat het Huis van Intussen daadwerkelijk iets toevoegt wat aansluit bij de wensen en behoeften van bewoners en omwonenden, rekening houdend met wat er al is en wat nog ontbreekt.

Een goede buur

Huurders, COA-bewoners en buurtbewoners ontmoeten elkaar in het Huis van Intussen. En daarbuiten. In de buurt, waar ze samen tuinieren en de openbare ruimte netjes houden, onder begeleiding van professionals. Waar huurders in de rol van mentoren voetbal- en basketbal wedstrijdjes organiseren; bewoners van het Huis van Intussen en de wijk in één team. Of kinderen uit de buurt voorlezen en begeleiden bij hun huiswerk. Boodschappen doen voor ouderen. Een klusje klaren. Gewoon, zoals burens dat voor elkaar doen. We weten uit ervaring, ook in Eindhoven, dat dat prima werkt. Mits we ook wat dat betreft aansluiten bij de wensen en behoeften van de buurt.



Voor
iedereen.



Open, gastvrij, inclusief

Huis van Intussen is daadwerkelijk ons huis. Een plek waar iedereen zich thuis voelt. De tijdelijke huurders van Trudo. De burens. En de asielzoekers en statushouders voor wie hier een nieuwe toekomst begint. In een omgeving waarin ze erbij horen, omdat ze hier de kans krijgen aan die omgeving bij te dragen en in Eindhoven te blijven wonen en werken.

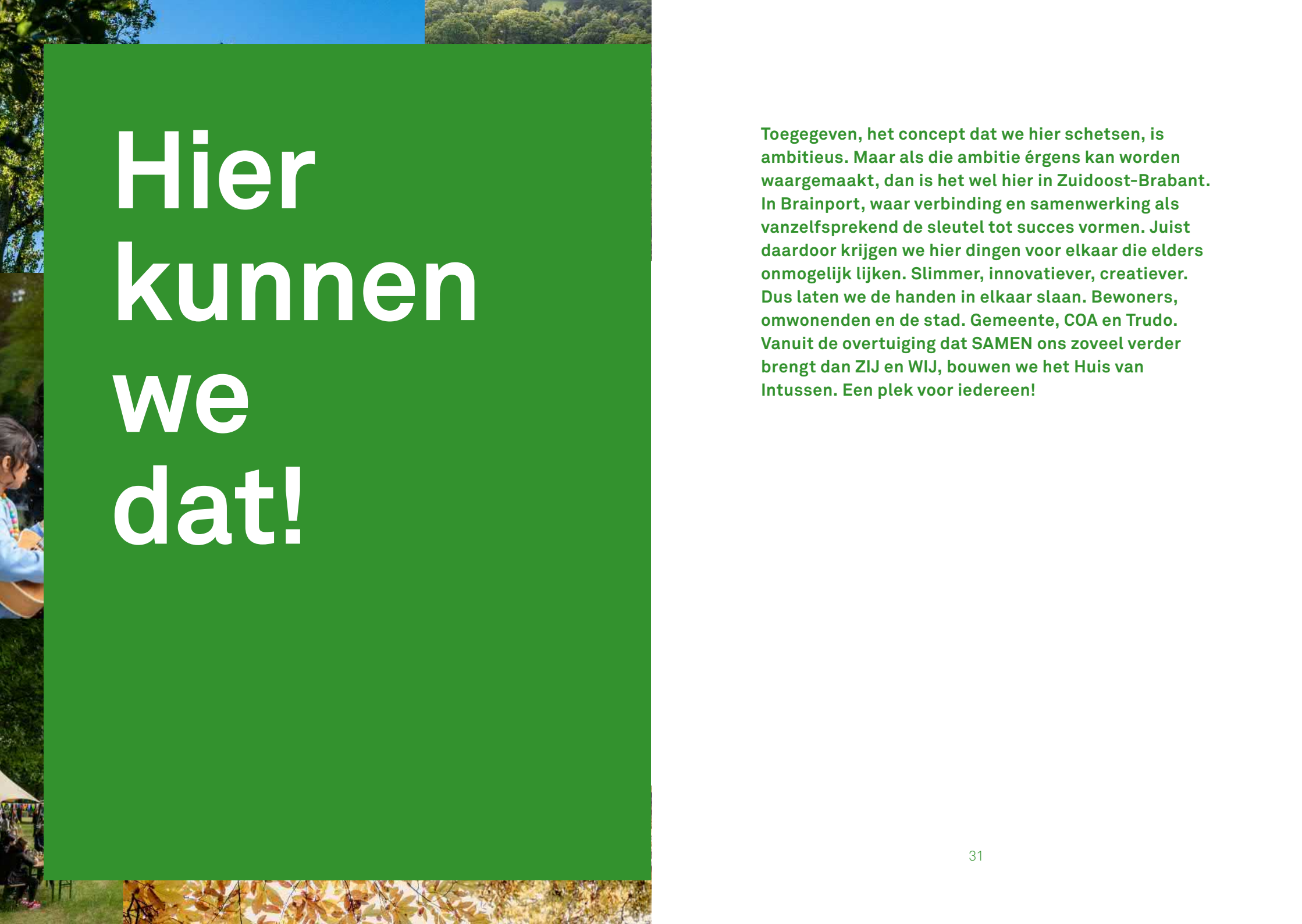
Innovatieve asielopvang

Huis van Intussen is een perfecte, unieke locatie voor het COA. Geen op zichzelf staand opvangcentrum aan de rand van stad of dorp, letterlijk buiten de samenleving, maar een open plek die erbij hoort. Een plek waar mensen vanaf dag één onze taal leren, de Nederlandse cultuur verkennen en een opleiding kunnen volgen. Vlak bij het centrum van een stad waarin al meer dan 150 nationaliteiten heel vanzelfsprekend samenleven.

Huis van Intussen. Voor iedereen.

We laten asielzoekers en statushouders samenwonen met tijdelijke huurders, mobiliseren de buurt, betrekken maatschappelijke partners, zoeken aansluiting bij bestaand beleid, bestaande voorzieningen en initiatieven. Alles om de nieuwkomers in staat te stellen snel en zo soepel mogelijk te integreren in de Eindhovense samenleving.

Een bijzonder concept, een bijzonder verhaal. Huis van Intussen is er voor de stad en de buurt. Hier hebben we een unieke kans om een bijzonder verhaal te schrijven. Aansluitend bij hoe we hier in Zuidoost-Brabant als vanzelfsprekend te werk gaan en wat onze Brainport-regio zo succesvol maakt. Samen, in verbinding en inclusief.



Hier kunnen we dat!

Toegegeven, het concept dat we hier schetsen, is ambitieus. Maar als die ambitie érgens kan worden waargemaakt, dan is het wel hier in Zuidoost-Brabant. In Brainport, waar verbinding en samenwerking als vanzelfsprekend de sleutel tot succes vormen. Juist daardoor krijgen we hier dingen voor elkaar die elders onmogelijk lijken. Slimmer, innovatiever, creatiever. Dus laten we de handen in elkaar slaan. Bewoners, omwonenden en de stad. Gemeente, COA en Trudo. Vanuit de overtuiging dat SAMEN ons zoveel verder brengt dan ZIJ en WIJ, bouwen we het Huis van Intussen. Een plek voor iedereen!

In het Huis
van Intussen
leven we
samen





TRUDO

supporting
people