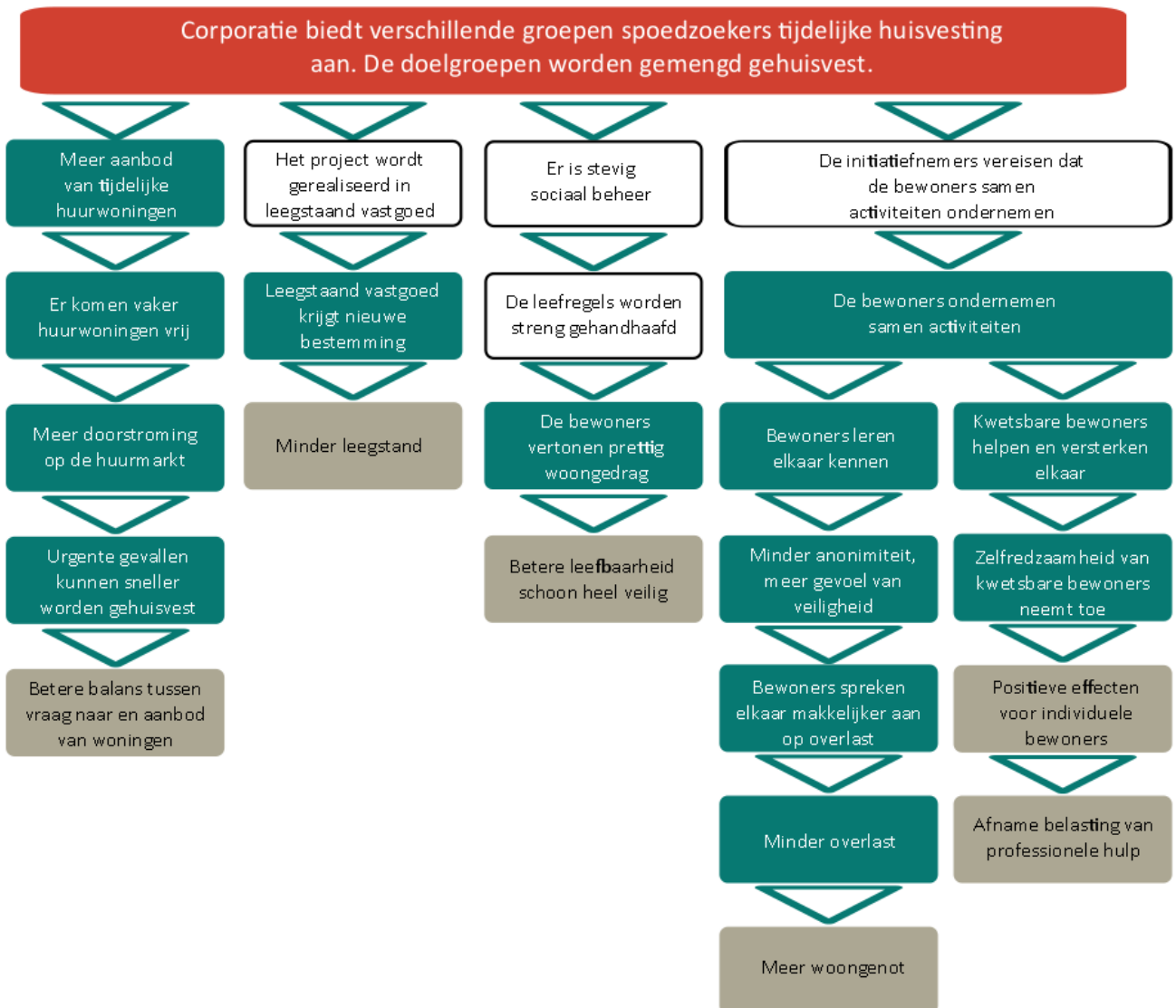


De Magic Mix voor spoedzoekers

28 februari 2018

Deze projecten bieden tijdelijke huisvesting aan 'spoedzoekers' en nieuwkomers op de woningmarkt. Deze doelgroepen worden bewust gemengd gehuisvest.

- Aanleiding: Een toenemend aantal spoedzoekers leidt tot toenemende vraag op de woningmarkt naar snel beschikbare betaalbare huurwoningen. Een deel van deze urgente woningzoekenden is kwetsbaar te noemen. Vaak is een exploitatietekort door leegstand een secundaire aanleiding.
- Mogelijke deeloplossing: Vergroten van flexibele woningvoorraad door verschillende doelgroepen gemengd te huisvesten met tijdelijke huurcontracten.
- Beoogde effecten: Beter balans woningvraag en -aanbod, minder leegstand, afname belasting professionele hulp, betere leefbaarheid (schoon-heel-veilig), positieve effecten voor individuele bewoners, meer woongenot.



Legenda

Interventie

Voorwaarde

Korte en middel-lange termijn-effecten

Lange termijneffecten

Wat is de Magic Mix?

De Magic Mix is een woonvorm waarin verschillende doelgroepen bewust gemengd worden gehuisvest. Deze modelinterventie richt zich op de Magic Mix voor spoedzoekers. De Magic Mix voor zorgdoelgroepen kent vaak een andere opzet (meer zorg en begeleiding, vaker permanent van aard) en wordt in een andere modelinterventie besproken. Magic Mix-projecten voor spoedzoekers variëren sterk qua schaalgrootte, looptijd, samenstelling van bewoners en behuizing. In sommige projecten wordt gestimuleerd dat bewoners samen activiteiten ondernemen, maar dat is niet overal het geval. Er bestaat dus geen standaard Magic Mix-project voor spoedzoekers. De meeste projecten zijn bedoeld als tussenoplossing voor de bewoner. Het project kent een langere duur, maar de huurders wonen hier tijdelijk, waarna ze een nieuwe stap zetten in hun wooncarrière. De Magic Mix is zodoende een toevoeging aan het reguliere woonsysteem.

Aanleiding

De vraag naar sociale huurwoningen neemt toe. Verschillende soorten spoedzoekers komen in aanmerking voor een huurwoning. Hierbij valt te denken aan statushouders, arbeidsmigranten, uitstromers uit intramurale voorzieningen, studenten, expats en gescheiden mensen. Een deel van deze woningzoekenden is kwetsbaar te noemen en behoeft extra aandacht. In veel regio's is er echter weinig doorstroming en zijn er lange wachttijden. Het bestaande woonsysteem loopt daarom soms tegen zijn grenzen aan. Daarnaast kan de beschikbaarheid van leegstaand vastgoed - bijvoorbeeld zorghuizen, winkels of kantoren - een van de aanleidingen zijn om een Magic Mix-project op te starten. De corporatie zit met een exploitatietekort en zoekt een nieuwe bestemming voor het leegstaande vastgoed. Tot slot is de kwetsbaarheid van sommige van deze doelgroepen soms een belangrijke overweging. Corporaties vermoeden soms dat deze groepen zich in zelfstandige woningen moeilijk kunnen redden.

De ervaring leert dat het inzetten op een één doelgroep spoedzoekers, zoals arbeidsmigranten of statushouders, risico's met zich meebrengt. Dit kan leiden tot weerstand onder omwonenden of lokale politici. Ook is er een groter risico op leegstand als gevolg van de wisselende bezettingsgraad. Deze nadelen worden ondervangen door verschillende groepen spoedzoekers te mengen met reguliere huurders.

Hoe worden de beoogde effecten bereikt?

Een van de manieren om tijdelijke woonruimte te realiseren is door middel van Magic Mix-projecten. Door het creëren van nieuwe woonruimte wordt het aanbod op de huurwoningenmarkt vergroot. Door de tijdelijke aard van de huurcontracten blijft de doorstroom in het complex gewaarborgd en komen er regelmatig nieuwe woningen beschikbaar voor spoedzoekers. Het project kan hiermee de vraag naar tijdelijke woonruimte deels ondervangen. Urgente gevallen kunnen snel worden gehuisvest, waardoor de lokale woningmarkt beter functioneert.

Vaak streeft men een mix na van 'dragende' bewoners, die hun leven op de rails hebben, en 'vragende' bewoners, die extra begeleiding nodig hebben (of een ongunstig imago hebben). De variatie in de doelgroep maakt de projecten minder kwetsbaar voor schommelingen in de bezettingsgraad en zorgt voor meer acceptatie onder omwonenden en politici. Omwonenden reageren vaak positiever als zij horen dat er ook dragende bewoners in het complex worden gehuisvest, er selectie van bewoners plaatsvindt en extra beheer aanwezig is. Op die manier draagt het mengen van doelgroepen bij aan de slagingskans van deze projecten.

Meestal worden deze projecten opgezet in leegstaand of leegkomend vastgoed. Wanneer dit vastgoed hiervoor al een woonfunctie had, zoals bijvoorbeeld bij verzorgingshuizen het geval is, hoeft er relatief weinig aan te gebeuren om het tot een bewoonbaar Magic Mix-complex te maken. Dit heeft als voordeel dat de kosten relatief laag blijven, terwijl de projecten tegelijk bijdragen aan een reductie van de leegstand.

Om deze projecten tot een succes te maken is het belangrijk dat bewoners zich veilig voelen en prettig met elkaar omgaan. Dit verdient extra aandacht in Magic Mix-projecten omdat hier kwetsbare doelgroepen gehuisvest worden. Stevig sociaal beheer is daarom onmisbaar. Dit kan bijvoorbeeld gedaan worden door een receptie of een huismeester die zichtbaar aanwezig is in het complex. De verantwoordelijkheid voor het beheer moet in handen liggen van een professionele organisatie. Dit kan eventueel aangevuld worden met vrijwilligers of bewoners. In de meeste complexen verblijven de bewoners bovendien voorwaardelijk. Zij zijn dan gebonden aan leefregels, die streng gehandhaafd worden. Een andere voorwaarde voor succes schuilt in de selectie van bewoners: zij moeten in het project willen en kunnen wonen. De selectiecriteria verschillen echter per project. Het beheer en de handhaving van de leefregels zijn erop gericht een prettig leefklimaat in het complex te stimuleren. Van bewoners wordt verwacht dat zij het complex schoon, heel en veilig houden.

Vaak worden van Magic Mix-projecten ook positieve effecten voor de bewoners verwacht. Initiatiefnemers sporen in de meeste complexen namelijk aan dat de bewoners gezamenlijk activiteiten ondernemen. Regelmatig is er zelfs sprake van verplichte inzet. Door de menging en de activiteiten zou de 'samenredzaamheid' van de doelgroepen bevorderd worden. Er wordt dan vaak ingezet op de verschillende vaardigheden die de verschillende doelgroepen hebben. Benadruk wat de bewoners wél kunnen en stimuleer dat zij hierin iets voor elkaar betekenen. In het [Startblok Riekerhaven](#) in Amsterdam worden bijvoorbeeld statushouders gemengd gehuisvest met Nederlandse jongeren. Deze Nederlandse jongeren worden geselecteerd op basis van maatschappelijke betrokkenheid en worden ingezet voor beheertaken, die ze samen met de statushouders uitvoeren. Hierdoor hopen de initiatiefnemers de integratie van statushouders te bespoedigen. In andere projecten proberen initiatiefnemers eenzaamheid tegen te gaan of te besparen op beheerkosten. Uiteindelijk kan dit een waaier aan positieve effecten teweegbrengen voor individuele bewoners en leiden tot een afname van de belasting van de professionele hulp. De meeste projecten zijn echter nog te jong om vast te kunnen stellen of deze effecten daadwerkelijk behaald worden.

Wat betreft de verplichte inzet van bewoners is het voor veel initiatiefnemers vooral belangrijk dat de bewoners samen iets ondernemen. Wat zij precies voor elkaar of voor het project doen, is van secundair belang. Het idee hierachter is dat de bewoners elkaar door de gezamenlijke activiteiten leren kennen en er minder sprake van anonimiteit is in het complex. Bewoners zullen zich dan prettiger en veiliger voelen in hun leefomgeving. Ook zullen zij eerder geneigd zijn om in zekere mate op elkaar te letten en zorgelijk of overlastgevend gedrag te melden bij de beheerder of huismeester. Het feit dat de bewoners elkaar kennen en elkaar misschien soms spreken draagt ertoe bij dat problemen eerder gesignaleerd worden. Doordat problemen en overlast voorkomen of tijdig aangepakt worden, zal het woongenot in het complex toenemen.

Samenvattend worden de volgende effecten beoogd:

- **Betere balans woningvraag en -aanbod** voor corporatie en voor woningzoekenden
- **Minder leegstand** voor corporatie
- **Afname van belasting professionele hulp.** Hiervan profiteert met name de gemeente die de zorg betaalt.
- **Betere leefbaarheid (schoon heel veilig)**
- **Meer woongenot (voor bewoners)**
- **Positieve effecten voor individuele bewoners**

Initiatiefnemers moeten ervoor zorgen dat het project geen afvoerputje wordt voor lastig te plaatsen bewoners. Niet alle kandidaat-bewoners die door andere partijen worden doorverwezen zijn even geschikt. Sommigen kampen met acute psychische problemen of zware verslavingen of zijn niet in staat tot sociaal woongedrag. Met het oog op de leefbaarheid in het complex zal het soms nodig zijn om 'nee' te verkopen. Op die manier blijft de balans in het complex bewaard en kan het project een positief imago in de buurt ontwikkelen.

Toepassen van deze interventie

Aan de interventie moet een goede probleemanalyse voorafgaan: wat is het probleem? Alleen als men zeker weet dat het juiste en volledige probleem in beeld is, kan men over oplossingen gaan nadenken. Een onjuiste of onvolledige probleemanalyse kan leiden tot ongeschikte oplossingen, waardoor tijd en middelen verspild worden terwijl het echte probleem onopgelost blijft.

Probleemanalyse

Denk hierbij nog niet aan oplossingen; zet het probleem voorop. Inventariseer de probleempercepties vanuit een aantal betrokkenen. In het geval van de Magic Mix is het ervaren probleem vaak een tekort aan beschikbare huurwoningen, hetgeen redelijk eenduidig vast te stellen is. Ingewikkelder zijn de sociale effecten die vaak van de projecten verwacht worden. Breng hierbij in kaart welke soorten vragende bewoners gehuisvest zullen worden, en met welke problemen deze doelgroepen precies kampen. Meestal kampen de vragende groepen met verschillende problemen. Zo hebben statushouders vaak een taalachterstand en een afstand tot de arbeidsmarkt, terwijl ouderen misschien vaker eenzaam en minder mobiel zijn. Breng in kaart hoe deze kwetsbaarheid doorwerkt in de woonbehoefte en woongedrag.

Mogelijke oplossingen

4 Breng de mogelijke oplossingen in beeld. Het is belangrijk om eerst zo breed mogelijk naar oplossingen te zoeken, om te voorkomen dat te vroeg voor een (suboptimale) oplossing gekozen wordt. Het nadenken over alternatieve oplossingen dwingt bovendien een betere argumentatie af over de oplossingen die al in beeld zijn. Bedenk wat het basialternatief is: de meest waarschijnlijke ontwikkeling zonder nieuw beleid en zonder interventie. Stel bij iedere mogelijke oplossing de vraag wat het effect zal zijn door de oplossing met het basialternatief te vergelijken.

Het tekort aan sociale huurwoningen zou bijvoorbeeld ook aangepakt kunnen worden door de voorraad reguliere huurwoningen te vergroten, of door actiever in te zetten op het doorstromen van scheefwoning. Soms is de beschikbaarheid van leegstaand vastgoed dat geschikt is voor tijdelijke huisvesting ook een belangrijke overweging voor de corporatie. Er zijn echter meerdere manieren om tijdelijke huisvesting vorm te geven. Zo zou een corporatie kunnen kiezen voor huisvesting voor een enkele, specifieke doelgroep, bijvoorbeeld een complex specifiek voor statushouders, als alternatief voor de Magic Mix. Breng van al deze mogelijkheden de voor- en nadelen in kaart. Bij dit proces wegen de kosten en opbrengsten die aan de oplossingen verbonden zijn uiteraard mee. Denk ook na over haalbaarheid: zijn er bijvoorbeeld genoeg dragende bewoners te vinden? Een andere overweging bij het kiezen voor oplossingen is de draagkracht hiervoor bij de belanghebbenden. Communiceer met direct betrokkenen, zoals buurtorganisaties en omwonenden, om hun voorkeuren in beeld te krijgen.

Denk goed na over de eventuele positieve effecten die het project kan hebben voor de bewoners. Vraag je expliciet af welk effect bereikt kan worden en hoe. Vaak verlangen initiatiefnemers dat bewoners samen activiteiten ondernemen, omdat zij verwachten dat de kwetsbare groepen hiervan zullen profiteren. Maak hierbij expliciet welke positieve effecten men precies verwacht, en op welke manier de ondernomen activiteiten hieraan zullen bijdragen. Waak hierbij voor te rooskleurige verwachtingen. Lichte contacten en gezamenlijke schoonmaakactiviteiten kunnen door de bewoners als positief ervaren worden, maar leiden bijvoorbeeld niet direct tot een betere integratie of een afname van de belasting van de professionele hulp.

Voor meer tips over probleemanalyse en afweging, [klik hier](#).

Stappenplan

Vorbereidende activiteiten:

- Identificeer de doelgroepen: voor wie is dit project?
- Identificeer een geschikte locatie voor het project.
- Ontwerp selectiecriteria en een selectieprocedure. Voorbeeld: [Majella Wonen](#) in Utrecht vroeg reguliere huurders om een cv en een motivatiebrief. De eerste acht bewoners namen deel aan de toelatingsgesprekken voor de overige bewoners.
- Informeer omwonenden over het project en stel hen in gelegenheid vragen te stellen en hun mening te geven. Wensen kunnen zo worden meegenomen en vrees weggenomen.
- Breng de locatie in bewoonbare staat. In sommige gevallen is dit relatief eenvoudig, bijvoorbeeld in voormalige verzorgingshuizen. In andere gevallen vergt dit meer werk, omdat er bijvoorbeeld units gecreëerd moeten worden. Zo is De Studio in Amsterdam gerealiseerd in een oud kantoorgebouw, terwijl in Nijmegen een project is gerealiseerd in het oude Neboklooster.
- Ontwikkel een netwerk van partijen die kandidaat-bewoners kunnen aanleveren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gemeente, COA, jeugdzorg, het Leger des Heils of aan GGZ-instellingen.
- Stel leefregels op. [De Saffier](#) in Utrecht nam vier categorieën leefregels op in het huurcontract: hygiëne, veiligheid, leefbaarheid en sociale cohesie.
- Maak een beheerplan: hoe wordt er beheerd en door wie?
- Werf huurders: vragende en dragende bewoners
- Stel huurcontracten op. Denk hierbij goed na over zaken als tijdelijkheid en voorwaardelijkheid

5

Uitvoerende activiteiten:

- Ondersteun de beheerders in hun dagelijkse taken en bij bijzonderheden of problemen.
- Handhaaf de leefregels. Om de prettige woonsfeer te bewaken is het van belang om indien nodig streng te kunnen optreden. Overlastgevend woongedrag wordt in eerste instantie aangepakt door de beheerder. De corporatie behoudt het recht huurders die de leefregels overtreden uit te zetten (als gevolg van de voorwaardelijkheid van het huurcontract).
- Monitor de samenstelling van de mix. Door de snelle doorstroom is het goed mogelijk om hierop bij te sturen. Ga bij de aanstelling van nieuwe huurders na of het complex gebaat is bij een gewijzigde samenstelling van de mix.

Afrondende activiteiten:

Veel Magic Mix-projecten kennen een open einde, of zijn er in ieder geval voor langere tijd. Het is ook bij zulke projecten echter belangrijk om de bereikte effecten periodiek in beeld te brengen. Maak daarbij onderscheid tussen output (directe, meetbare resultaten) en outcome (welke bijdrage leveren deze resultaten aan de maatschappelijke opgave). De output kan bijvoorbeeld gemeten worden in het aantal mensen dat in het complex gewoond heeft, al dan niet uitgesplitst in doelgroep, in de gemiddelde woontijd per bewoner, of in de huurinkomsten voor de corporatie. De outcome van een Magic Mix-project is gelegen in bijvoorbeeld een beter functionerende lokale woningmarkt en een meer leefbare wijk. Een manier om dit laatste effect inzichtelijk te maken is het gesprek aan te gaan met bewoners, beheerders en omwonenden om na te gaan hoe de manier van samenleven ervaren wordt. Denk van tevoren goed na over welke effecten het project zou moeten bereiken, en hoe je tussentijds en naderhand kunt nagaan in welke mate deze effecten bereikt zijn.

Indien een Magic Mix-project op zijn einde loopt, is een grondige evaluatie van de bereikte effecten belangrijk. Op die manier kan afgewogen worden of het wenselijk is dat elders in de nabijheid een nieuw project wordt opgestart, en ook hoe dit het beste kan worden vormgegeven.

Kerninformatie

Doelgroep

In Magic Mix-projecten worden vragende en dragende bewoners gemengd. Het verschilt per project welke groepen als dragend en welke als vragend worden beschouwd. Het is overigens zo dat doelgroepen tegelijkertijd vragend en dragend kunnen zijn. Denk bijvoorbeeld aan ouderen en statushouders. Veel ouderen ervaren eenzaamheid en zouden gebaat zijn bij meer sociale contacten. Veel statushouders hebben een behoefte om de Nederlandse taal beter te leren. Wie een slimme manier vindt om deze groepen aan elkaar te koppelen op een manier dat ze elkaar versterken, creëert een win-winsituatie waarin de ouderen meer sociale contacten hebben en de statushouders beter Nederlands leren.

De meest voorkomende groepen in Magic Mix-projecten zijn:

- Studenten
- Starters
- Statushouders
- mensen met een zorgachtergrond (ook wel 'uitstromers' genoemd)
- Ouderen
- Ex-dak- en thuislozen
- Scheidingsgevallen

Ook worden in een enkel geval EU-migranten, asielzoekers, toeristen of binnenlandse forenzen gehuisvest. Daarnaast worden er soms zwaardere zorgdoelgroepen gehuisvest. Deze wonen dan vaak geclusterd op een aparte afdeling en krijgen begeleiding van een zorginstantie.

6

Betrokkenen

- Woningcorporatie of een andere huisvester
 - investerende rol, door het realiseren en beschikbaar stellen van woningen
 - uitvoerende rol, door het regelen van het beheer, toezien op de leefregels en het monitoren van de samenstelling van de mix
 - incasserende rol, omdat het project hen in staat kwetsbare huurders op een verantwoorde manier te huisvesten
- Bewoners
 - investerende rol, indien zij tijd steken in het ondernemen van gezamenlijke activiteiten of beheertaken hebben
 - uitvoerende rol, indien zij helpen met beheer of uitvoeren van activiteiten
 - incasserende rol, omdat zij een betaalbare woning krijgen
- Partners in regio (optioneel)
 - Coproducerende rol, omdat zij potentiële bewoners doorverwijzen naar het project
- Intermediaire organisatie (optioneel)
 - Uitvoerende rol. De eigenaar is niet altijd de uitvoerder. Soms verhuurt de corporatie aan een tussenorganisatie die de exploitatie en verdere uitvoer oppakt en het risico draagt. Dit is bijvoorbeeld het geval bij [Het Bruishuis](#) en [De Saffier](#), waar de exploitatie wordt gedaan door respectievelijk Bewonersbedrijf Malburgen en Socius.

Randvoorwaarden

- Stevig sociaal beheer. Complexen waar verschillende mensen uit kwetsbare groepen gemengd door elkaar wonen hebben stevig sociaal beheer nodig. Dit moet vanaf begin af aan goed geregeld zijn. De beheerder is een contactpersoon voor bewoners en burens en treedt op bij overlast. Het beheer moet uitgevoerd worden door een betaalde kracht. Deze kan eventueel ondersteund worden door vrijwilligers of bewoners, zoals bijvoorbeeld bij [De Saffier](#) in Utrecht. Bij grote complexen is bovendien toezicht bij de deur noodzakelijk.
- Duidelijke leefregels die streng gehandhaafd worden. Deze waarborgen de prettige woonsfeer en geven verhuurder en huurders houvast. [Short Stay Facility Dordrecht](#) heeft bijvoorbeeld een systeem met gele en rode kaarten: na twee waarschuwingen en een rode kaart vindt huisuitzetting plaats.
- Selectie aan de poort. Bewoners moeten in staat zijn tot sociaal en prettig woongedrag. In sommige complexen wordt verlangd dat de bewoners activiteiten met elkaar ondernemen. Dat vraagt om een bepaald type bewoners (betrokken, sociaal). Het is nuttig om een netwerk te hebben van partners die kandidaat-bewoners toewijzen. Het is echter riskant om de selectie van bewoners uit handen te geven aan externe partijen. Deze hebben soms minder zicht op de manier van samenleven in een Magic Mix-project. Ook hebben ze soms andere prioriteiten, zoals urgentie of een gebrek aan verblijfplaatsen voor hun 'lastige' cliënten. Laat het project geen stallingsplaats worden voor moeilijk te plaatsen bewoners.

Contra-indicaties

- Als er in de buurt geen draagvlak is voor het project, kan het moeilijk zijn het project te laten slagen.
- Wanneer er onvoldoende dragende bewoners geïnteresseerd zijn om in het complex te wonen, zal het moeilijk zijn om een succesvolle mix samen te stellen.
- Als er onvoldoende gestuurd kan worden op de bovenstaande randvoorwaarden

Juridisch kader

- In de laatste jaren zijn de mogelijkheden rond tijdelijk huurcontracten uitgebreid, bijvoorbeeld middels de gewijzigde Leegstandwet (2013), campuscontracten en de Wet doorstroming huurmarkt (2016). Voor meer informatie, zie het onderzoek [Magic Mix – de update](#), p.74, 79.

Tips & trucs

- Bij startende projecten wordt vaak hard gewerkt aan een hoge bezettingsgraad. Houd bij de selectie van de eerste bewoners echter ook de samenstelling van de mix in de gaten. Projecten die omwille van de bezettingsgraad meer vragende bewoners toelaten, komen hier later vaak op terug.
- In het verleden heeft de huisvesting van kwetsbare doelgroepen regelmatig buurtprotesten opgeleverd. Tegen gemengde complexen wordt vaak minder bezwaar gemaakt. Omwonenden ervaren het als positief als er ook dragende bewoners in het complex wonen en er sociaal beheer is. Bij sommige projecten heeft het bovendien geholpen dat de tijdelijke woningen breed aangeboden werden en dus niet specifiek voor kwetsbare doelgroepen waren. De praktijk laat zien dat uiteindelijk alleen de spoedzoekers op de huurmarkt op deze woningen reageren. Het beeld dat iedereen *kan* reageren, is dus voldoende.
- De relatie met omwonenden kan verbeterd worden als het project hen ook iets te bieden heeft. Als het complex voorzieningen huisvest waar de burens ook gebruik van kunnen maken, wordt de beeldvorming verbeterd. Bovendien wordt de buurt zo complex binnengehaald. Dit gebeurde bijvoorbeeld bij [Het Bruishuis](#) in Arnhem, waar aanvankelijke scepsis onder burens overging in enthousiasme, en bij [Akker 71](#), eveneens in Arnhem.
- Betrek de wijk in een vroeg stadium bij de opzet van het project. Een Magic Mix-project opstarten met 'stille trom' is onverstandig. Bij overlast zullen burens dan waarschijnlijk minder begripvol zijn.

Overige opmerkingen

- De meeste Magic Mix-projecten worden gekenmerkt door een zeer hoge bezettingsgraad (bijna 100%). Daarnaast wordt er vaak op innovatieve wijze beheerd, bijvoorbeeld met de hulp van vrijwilligers en bewoners. Hierdoor zijn veel projecten rendabel. Sommigen weten zelfs winst te behalen, zoals het Bruishuis in Arnhem.
- Bijna alle projecten bieden de bewoners tijdelijke huurcontracten. Dit heeft voordelen voor het project en voor de lokale woningmarkt:
 - Door de snelle doorstroom komen er vaak woningen beschikbaar. De lokale woningmarkt loopt daardoor soepeler.
 - De bewoners accepteren een soberder kwaliteit, wat het betaalbaarder maakt.
 - De samenstelling van de mix kan relatief makkelijk aangepast worden.
 - De transformatie van een bestaan gebouw is makkelijker en goedkoper als men inzet op tijdelijk verblijf.
 - De bewoners staan onder lichte druk om een volgende stap te zetten in hun wooncarrière.
 - Tijdelijke verhuur kan dienen als een eerste stap bij herbestemming, waardoor een complex op een later tijdstip gemakkelijk verder ontwikkeld kan worden.
- Een uitzondering op deze regel wordt gevormd door [Majella Wonen](#) in Utrecht. Hier wonen de bewoners permanent, hetgeen hen in staat stelt te wortelen in het complex en in de wijk.
- Er zijn ook Magic Mix-projecten die zich vooral richten op zorgdoelgroepen. Deze worden behandeld in een aparte modelinterventie.

8

Praktijkvoorbeelden

- [Kleinschalige huisvesting statushouders en jongeren](#) in Waalwijk.
- [De Saffier](#) in Utrecht
- [Short Stay Facility](#) in Dordrecht
- [Startblok Riekerhaven](#) in Amsterdam
- [Irenehof Peel en Maas](#) in Panningen
- [Majella Wonen](#) in Utrecht
- [Het Jongerenhuis](#) in Eindhoven

Bronnen

- Platform31 en Wat Werkt in de Wijk (14-09-2017), *Themabijeenkomst Wat werkt in ... de Magic Mix*, <https://www.platform31.nl/nieuws/wat-werkt-in-de-magic-mix>
- Van der Velden, J. et al. (2017), *Magic Mix – De update*, <http://www.platform31.nl/publicaties/de-magix-mix-de-update>