



20 JAAR BOUWEN
MET HOMEPLAN



Colofon

Tekst: Klaske Delheij

Eindredactie: Lout Donders

Vormgeving: Revista Ontwerp

Stichting HomePlan

Steenen Hoofd 63

4825 AJ Breda

info@homeplan.nl / www.homeplan.nl

IBAN NL35 RABO 0188 953 000



20 JAAR BOUWEN MET HOMEPLAN



De geschiedenis van HomePlan leest als een jongensboek. Het is het verhaal van Jan Tebbe, ondernemer uit Breda en eigenaar van het villa-bouwbedrijf Livingstone. Hij reisde graag en zag op zijn reizen hoe de armste mensen leefden zonder een dak boven hun hoofd.

Handen uit de mouwen

Jan Tebbe stak zijn handen uit de mouwen. In 1997 richtte hij Stichting HomePlan op, met als doel om huizen te bouwen voor de allerarmste mensen. Ontwikkelingshulp moest heel concreet zijn, vond hij. Met zijn enthousiasme strikte hij burgemeesters, gepensioneerde zakenlieden en bevriende politici om hun invloed te gebruiken ten bate van HomePlan.



"Iedereen maakt tegenwoordig wel eens een verre reis. Voor een paar honderd gulden zit je aan de andere kant van de wereld. Je ziet de problemen van ontwikkelingslanden met eigen ogen. Dan is het de vraag: kijk je de andere kant op of onderneem je actie?"

Jan Tebbe, oprichter HomePlan in 1997

De Rabobank, Ikea en snoepfabrikant Van Melle betaalden mee aan de eerste huizenprojecten in Mexico, nu 20 jaar geleden. Oud-CDA-leider Elco Brinkman en PvdA-Europarlementariër Hedy d'Ancona namen plaats in het aanbevelingscomité.

Het verhaal van Jan Tebbe laat zien dat de droom van één persoon een positieve invloed kan hebben op het leven van velen. *"Livingstone bouwt luxe villa's, maar ik vind dat je als ondernemer een verantwoordelijkheid hebt die verder gaat dan winst maken en je bedrijf continueren,"* zei hij over zijn drijfveren. Jan Tebbe overleed in 2006. Zijn droom om iets te betekenen in het leven van de allerarmsten is opgepakt door anderen en leeft voort.

Wat is de impact van onze hulp?

Nu 20 jaar later is HomePlan een kleinschalige ontwikkelingsorganisatie die in Mexico, Haïti, Nicaragua, Zuid-Afrika, Swaziland en Zimbabwe al bijna 4000 huizen heeft gebouwd en hiermee ruim 18.000 mensen heeft geholpen aan een dak boven hun hoofd. Dat doen we in nauwe samenwerking met lokale partners. De vraag die wij ons stelden is: Wat is de impact van onze hulp op het leven van de mensen voor wie wij bouwen en voor hun gemeenschap? Om dit in kaart te brengen hebben we onafhankelijk kwantitatief en kwalitatief veldonderzoek laten doen door Shared Value Foundation, een non-profit organisatie, gelieerd aan de Universiteit Utrecht. De resultaten van dit onderzoek leest u hier. We zijn trots op wat we hebben bereikt en dankbaar dat zovelen zich betrokken voelen en ons helpen om onze droom te realiseren.

Aimé de Bock, voorzitter

Marike van Seeters, directeur

ORGANISATIE

HomePlan heeft een klein team van vijf vaste medewerkers (samen 2,4 fte) en één vaste vrijwilliger. Het kantoor is gevestigd in Breda, in een pand van de Ruwbouwgroep. De organisatie heeft hier gratis huisvesting gekregen. Het tekent de club die met weinig middelen zoveel mogelijk impact wil bereiken.

Missie

HomePlan bouwt huizen voor de allerarmsten in ontwikkelingslanden. Het huis is niet een doel op zich, maar een middel. Het is een opstap naar een betere toekomst. Het geeft de bewoners bescherming, een gevoel van eigenwaarde en biedt hen van daaruit een kans om zich verder te ontwikkelen.



Werkwijze

HomePlan werkt nauw samen met lokale partnerorganisaties. Deze verzorgen een gedegen selectieprocedure voor de mensen die in aanmerking komen voor een huis, coördineren het bouwproces, zijn betrokken bij de evaluatie en monitoring van de hulp en rapporteren aan HomePlan. De lokale partnerorganisatie verzorgt nazorgtrajecten op het gebied van educatie, medische voorzieningen en workshops. Op deze manier wordt een Huis, Thuis en Toekomst geboden.

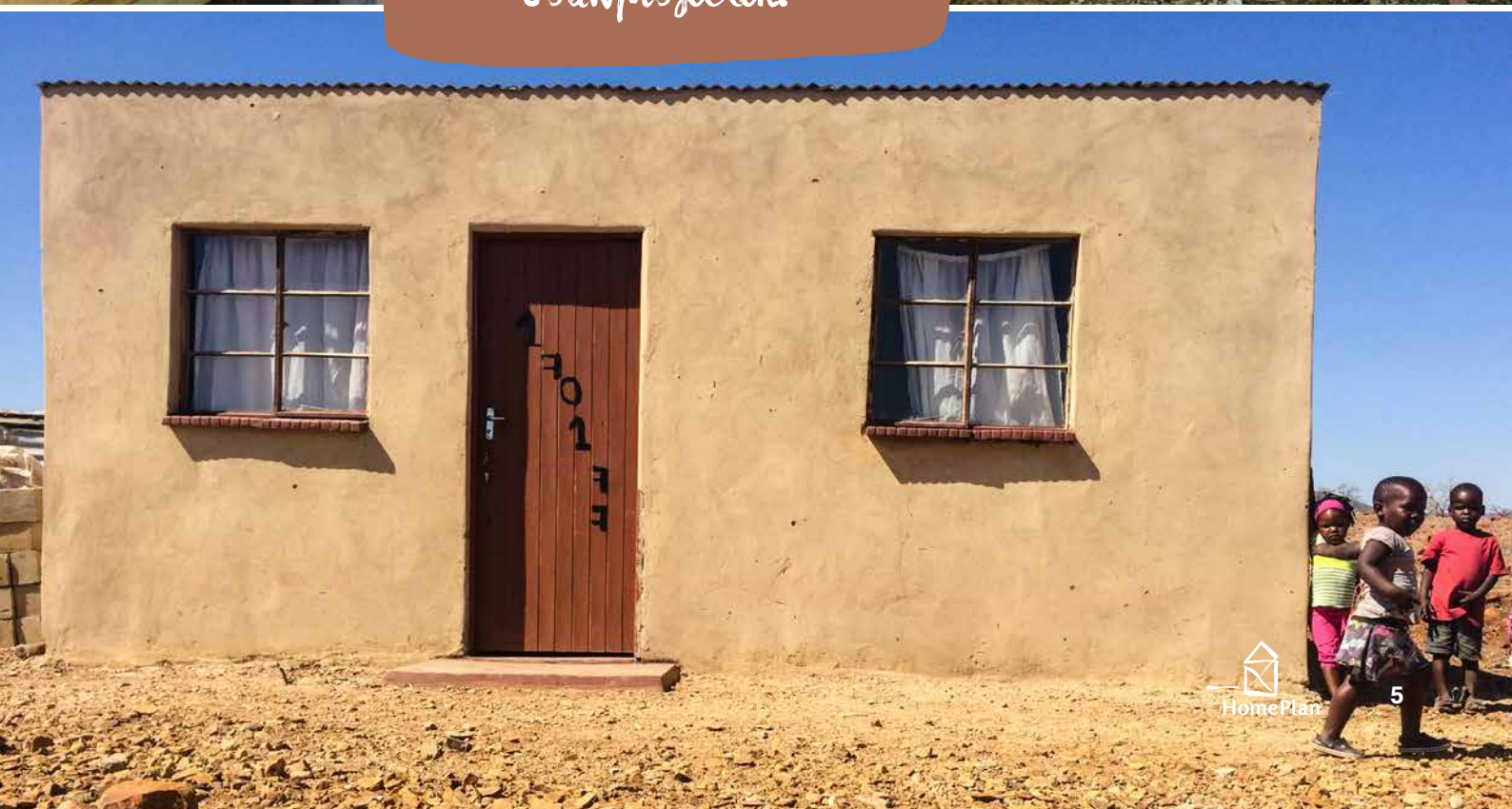
De mensen die een huis krijgen van HomePlan hoeven hiervoor niet te betalen, maar ze leveren

wel een financiële bijdrage naar draagkracht en een 'zweetaandeel' in het bouwproces. Mannen helpen mee met bouwen en egaliseren de grond waarop het huis komt te staan, vrouwen verzorgen de maaltijden voor het bouwteam en kinderen helpen met schilderen. Ook familieleden, burens of vrienden uit het dorp helpen mee bij de bouw.

Medewerkers van HomePlan bezoeken zelf regelmatig de bouwprojecten. Daarnaast worden er meerdere bouwreizen per jaar georganiseerd, waarbij Nederlandse vrijwilligers zelf meehelpen bouwen en afgeronde bouwprojecten bezoeken.



Medewerkers van HomePlan bezoeken zelf regelmatig de bouwprojecten.



RESULTATEN ONDERZOEK

HomePlan heeft Shared Value Foundation gevraagd om veldonderzoek te doen naar de impact van de hulp. Shared Value Foundation is een non profit organisatie in Utrecht met expertise op het gebied van impactstudies. Het veldonderzoek nam zes maanden in beslag. Drie onderzoekers hebben 379 HomePlan huizen bezocht in Mexico, Haïti, Nicaragua, Zuid-Afrika, Swaziland en Zimbabwe.

HomePlan bouwt huizen voor de allerarmsten. Zij wonen vaak in kleine, afgelegen plattelandsgemeenschappen waar nauwelijks voorzieningen zijn zoals elektriciteit, stromend water en riolering. Bij de bouw van de huizen wordt rekening gehouden met praktische zaken, zoals de bereikbaarheid van een dorp voor de aanvoer van de bouwmaterialen.

Partners van HomePlan

Voor de bouw van de huizen werkt HomePlan uitsluitend samen met lokale partners. In Zuidelijk Afrika (Zuid-Afrika, Swaziland en Zimbabwe) werkt HomePlan samen met de SACBC AIDS Office. In Latijns-Amerika (Haïti, Mexico en Nicaragua) werkt ze samen met TECHO, een ngo die door studenten wordt geleid en kantoren heeft in 19 landen in Zuid-Amerika.



Zuidelijk Afrika: SACBC

SACBC AIDS Office is een uitvoerende organisatie van de katholieke kerk. SACBC heeft verschillende projecten in de lokale gemeenschappen op het gebied van gezondheidszorg, onderwijs en voeding. Huizen bouwen is geen kernactiviteit. De organisatie staat onder leiding van de kerk en werkt op basis van een humanitaire grondslag. Medewerkers blijven voor langere tijd aan projecten verbonden. De selectieprocedure, waarin wordt bepaald wie een huis krijgt toegewezen, voert SACBC zorgvuldig uit.

In Zuidelijk Afrika werkt SACBC met een lokaal projectteam. Het zijn lokale aannemers en bouwvakkers die de huizen bouwen, de materialen kopen ze lokaal in. De stenen huizen worden gebouwd in lokale stijl. Het bouwproces wordt strak aangestuurd door SACBC. De begunstigden leveren hun bijdrage aan het bouwproces door maaltijden te koken voor de bouwvakkers en water te halen. Door de droogte in sommige gebieden is er schaarste aan water. Soms moet water van ver gehaald of gekocht worden.

Latijns-Amerika: TECHO

TECHO is een vrijwillige studentenorganisatie in Latijns-Amerika die vooral gericht is op het bouwen van huizen. Daarnaast voert TECHO ook aanvullend sociale projecten uit in de lokale gemeenschappen en probeert ze bewoners te activeren om zelf een bijdrage te leveren. De organisatie bestaat uit studenten, jongeren en vrijwilligers uit de hogere klasse die zich willen inzetten voor de armere bevolking in hun eigen land.

In Latijns-Amerika worden de prefab huizen in drie dagen gebouwd door een team van vrijwilligers: studenten van TECHO en familie of burens van de begunstigde uit de lokale gemeenschap. Dit levert een waardevolle interactie op tussen alle betrokkenen.

Bezoek aan de HomePlan huizen

De onderzoekers van Shared Value Foundation hebben allereerst bekeken in welke conditie de huizen die HomePlan heeft gebouwd nu zijn. Ze bezochten verschillende bouwprojecten. Sommige huizen stonden er al vanaf 2008 (Mexico), 2009 (Zuid-Afrika), 2011 (Haïti) of 2012 (Nicaragua). Andere huizen waren relatief nieuw (bouwprojecten uit 2015 of 2016).

Oudere huizen zijn eerder aangetast door de slechte weersomstandigheden en vertonen eerder mankementen of beschadigingen. Daarnaast is een stenen huis duurzamer dan een prefab woning.

Een stenen huis is echter niet altijd een goede keuze, bijvoorbeeld als de familie geen eigenaar is van de grond. Dit komt vaak voor. De grondeigenaar zou dan de huur kunnen verhogen of de familie van de grond wegdagen en het huis aan anderen verhuren. In die situaties is een prefab woning een betere keuze. De

prefab woningen die zijn gebouwd zijn van hout of deels metaal. Het zijn 'mobile homes'. Deze mobile homes zijn het eigendom van de bewoners. Het feit dat de woningen 'mobiel' zijn is belangrijk: als het nodig is kan een huis ook weer afgebroken worden en op een andere plek opgebouwd, bijvoorbeeld bij conflicten. Dit kwam af en toe ook voor, zo merkten de onderzoekers.

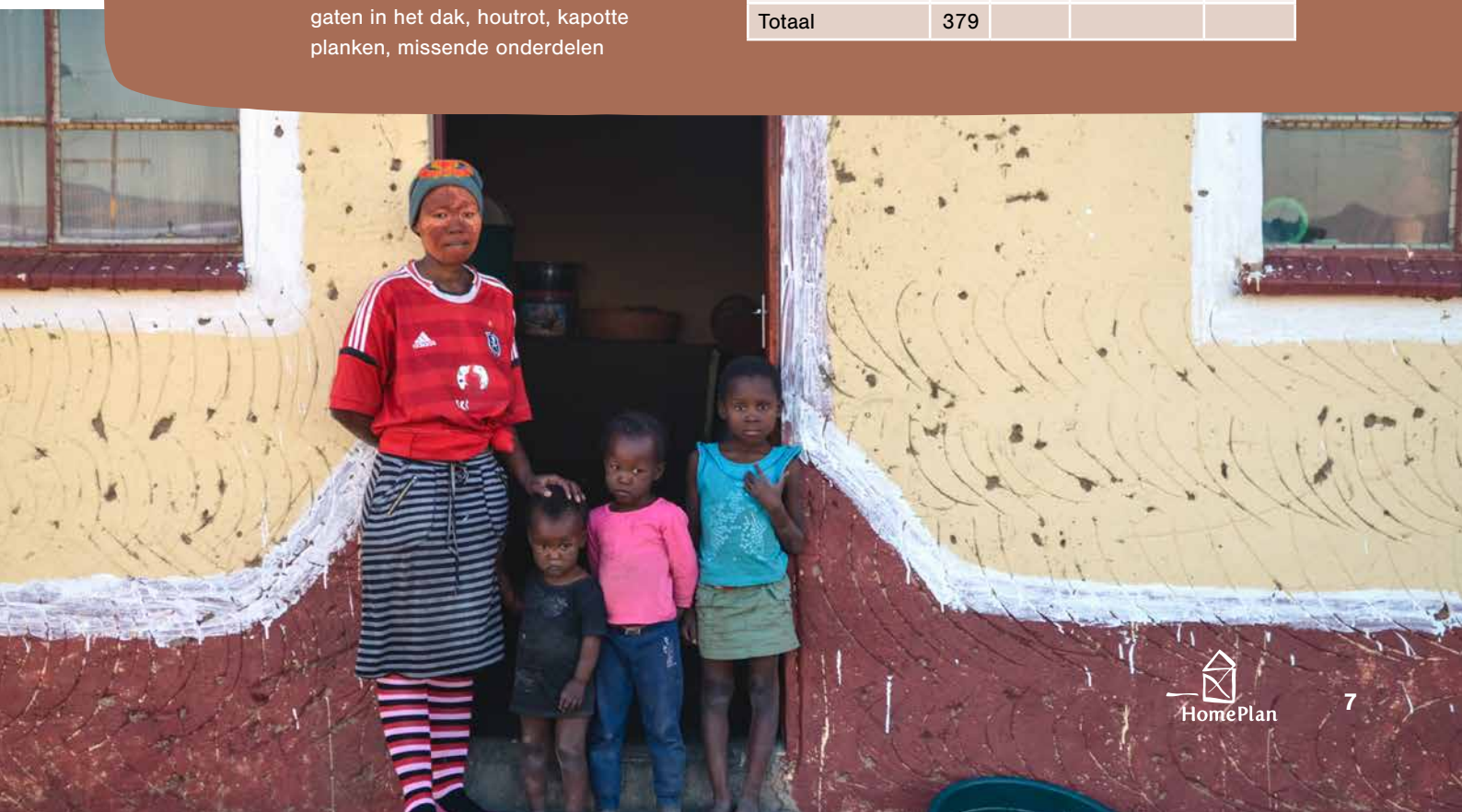
In veel gevallen was het HomePlan huis gebouwd op hetzelfde perceel als waar het oude huis van de bewoners stond. Dit oude huis was vaak in wankelende staat, maar werd nog wel gebruikt als extra leefruimte. De bewoners gebruikten het bijvoorbeeld als keuken, berging of slaapkamer.

In goede staat

Van de stenen huizen die zijn gebouwd is 82% nog in goede staat. Van de prefab huizen is 42% nog in goede conditie. De onderzoekers geven aan dat de huizen die ze hebben bezocht in verschillende perioden zijn gebouwd. De ouderdom van het huis, de constructie (steen, hout, staalplaten) en de weersomstandigheden in een bepaald gebied (neerslag, droogte, orkanen) spelen een grote rol bij de conditie van het huis.

- Goed:** het huis vertoont geen mankementen en is meestal geschilderd
- Acceptabel:** enige schade, zoals lekkend plafond, gaten in de vloer, vocht, problemen met een deur of raam
- Slecht:** structurele schade, zoals lekkend dak, gaten in het dak, houtrot, kapotte planken, missende onderdelen

Aantal huizen bezocht		Goed	Acceptabel	Slecht
Zuidelijk Afrika	131	75%	15%	10%
Haïti	87	34%	49%	17%
Nicaragua	92	43%	52%	5%
Mexico	69	48%	40%	12%
Totaal	379			





Wat is de impact van een huis?

De huizen hebben een positief effect op de bewoners.

Veiligheid en bescherming

Voor alle geïnterviewde bewoners in alle landen geldt dat hun situatie is verbeterd: het huis beschermt hen tegen de weersomstandigheden, zoals regen en wind. Vooral in Haïti was dit een belangrijke verbetering, aangezien tweederde van de begunstigden eerder op straat of in noodtenten sliep, als gevolg van de aardbeving van 2010 of orkaangeweld. In Zuid-Afrika vertelden veel mensen dat ze niet meer zoveel stress hadden over het regenseizoen, nu hun huis bescherming bood.

“Als het begon te regenen, moesten we allemaal in één droge hoek gaan staan. Als je bed nat was, kon je niet slapen. Je stond daar maar de hele nacht in die hoek te wachten totdat het weer ochtend werd.”

Een vader uit Zuid- Afrika

Ook in andere opzichten biedt het huis meer veiligheid, zoals uit het schrijnende citaat van een meisje blijkt:

“ik ben zo blij met mijn huis. Het belangrijkste vind ik dat er een slot op de deur zit. Dan word ik niet meer wrekelijks verkracht. ik voel me nu veilig.”

Een jong meisje in Malelane, Zuid-Afrika

Onderwijs

De HomePlan huizen hebben een positief effect op de schoolresultaten van de kinderen. Waar voorheen soms 10 familieleden één ruimte moesten delen, zijn er nu twee aparte kamers. De schoolkinderen kunnen zich nu even afzonderen in een andere ruimte om hun huiswerk te doen en zich daardoor beter concentreren. De weersbestendigheid van het huis is daarbij eveneens van belang.

"In ons vorige huis kwam de wind en regen zo naar binnen. Soms waren we ons huiswerk aan het doen bij kaarslicht. Maar dan begon het te waaien en regenen en konden we ons huiswerk niet afmaken. De volgende dag moest ik dat uitleggen aan de meester, maar hij geloofde me niet. Hij stuurde me naar huis, omdat ik mijn huiswerk niet af had."

Een schooljongen uit Swaziland

Gezondheid

Veel mensen woonden eerder in een huis waar de vloer bestond uit modder. De kinderen speelden in de modder en iedereen sliep daarop. Nu hebben de bewoners een cementen vloer. Dit verbeterde de gezondheid van de kinderen, zo vertelden de bewoners.

"Het beste deel van het huis is de vloer. De kinderen zitten nu niet meer de hele dag in de modder te spelen, ze zijn veel gelukkiger. Vroeger waren ze altijd ziek, nu is het al een jaar geleden dat ik de dokter heb bezocht."

Een moeder van jonge kinderen uit Nicaragua

Privacy

Doordat de meeste huizen twee kamers hebben, is er meer privacy voor de bewoners. Zieke gezinsleden kunnen zich even terugtrekken voor rust, kinderen kunnen in afzondering hun huiswerk maken, volwassenen hebben meer privacy nu de kinderen apart slapen. In sommige gevallen kreeg een jong gezin met kinderen, dat eerst bij familieleden inwoonde, nu een eigen huis via HomePlan.

"Als je met z'n allen op elkaar zit, krijg je problemen. Dit huis geeft iedereen meer ruimte."

Een man uit Nicaragua

(Seksueel) geweld

De twee kamers in het huis werden in veel gevallen gebruikt als aparte slaapkamer voor jongens en meisjes. Bewoners uit Mexico en Zuid-Afrika gaven aan dat er daardoor minder seksueel misbruik was. Ook (kinder) mishandeling was afgenomen door de extra leefruimte, zo vertelden sommige bewoners aan de onderzoekers.

"Een aparte kamer heeft zeker geholpen. De meisjes hebben een eigen ruimte nodig als ze hun schooluniform na schooltijd verwisselen voor andere kleren, of als ze in bad gaan. Ze hebben nu meer privacy. Meisjes die vroeger met hun broers op één kamer sliepen, werden wel eens lastig gevallen. Seksueel misbruik kwam voor. Aparte kamers voor jongens en meisjes zijn beter."

Een stafmedewerker partner SACBC, Zuid-Afrika



Extra leefruimte

In veel gevallen is het nieuwe huis gebouwd op het perceel waar ook het oude huis nog staat. De bewoners creëerden extra leefruimte door ook het oude huis, vaak in slechte of wankelende staat, te gebruiken. Het oude huis gebruiken de bewoners als keuken, extra slaapkamer of als bergruimte.

Betere positie van vrouwen

Vooraf in Latijns-Amerika is er een verbetering van de positie van vrouwen te merken, omdat in veel gevallen het HomePlan huis eigendom van een vrouw werd. In Haïti was dat bij 50% van de ondervraagde bewoners het geval, in Nicaragua 72%. Vrouwen die eigenaar zijn van een huis hebben een sterkere positie binnen het gezin. Bij conflicten met hun partner kunnen ze hem vragen te vertrekken of hun (prefab) huis en de kinderen meenemen en elders gaan wonen.

Eigenwaarde

De HomePlan huizen hebben een positief effect op de eigenwaarde en het zelfvertrouwen van de bewoners.

“Vroeger lachten mensen me uit, keken ze op me neer. Nu we een nieuw huis hebben is het lachen gestopt. Mensen vragen zich nu af hoe zij ook zo’n mooi nieuw huis kunnen krijgen.”

Een trotse vrouw in Zuid-Afrika

“We troffen een vrouw die in 2009 een huis had gekregen. Het stond op haar naam, het land was eigendom van haar schoonmoeder. Toen ze een jaar geleden besloot te scheiden van haar man, heeft ze het huis verplaatst naar het perceel van haar eigen moeder, in een dorpje vlakbij.”

Een onderzoeker van Shared Value Foundation, Mexico



HomePlan in cijfers

- In 20 jaar bijna **4.000** huizen gebouwd
- HomePlan bouwt in **6** projectlanden
- Directe besteding in projectlanden gedurende 20 jaar: **€ 6.935.245**
- Aantal huizen gebouwd per land:
 - Mexico: **2.214**
 - Haïti: **444**
 - Nicaragua: **543**
 - Zuidelijk Afrika: **616**
- Huidige huizenprijzen:
 - Haïti: **€ 5.500**
 - Nicaragua: **€ 2.500**
 - Zuidelijk Afrika: **€ 3.600**



Opstap naar een betere toekomst?

HomePlan ziet de huizen die ze bouwt als middel, een opstap naar een betere toekomst. Een huis is daarom ook geen 'eindproduct'. In Haïti, Nicaragua en Mexico bouwt HomePlan prefab huizen. Dat zijn 'mobile homes' legt Van Seeters uit: *"Het betekent dat je het huis kunt meenemen als je gaat verhuizen. Het is de bedoeling dat mensen zelf gaan sparen om bijvoorbeeld een aanbouw te betalen of een meer permanent huis te bouwen. Bewoners krijgen een workshop financiële planning van TECHO, om hen te helpen hoe ze kunnen sparen."*

In de praktijk blijkt dat de meeste bewoners hun huis als een permanente oplossing zien, zo merkten de onderzoekers van Shared Value Foundation. In Nicaragua en Mexico lukt het sommige bewoners wel om te sparen, maar dit is op zeer bescheiden schaal. Mensen met toekomstplannen voor een beter, meer duurzaam huis, hadden spaargeld of handige familieleden met kennis en vaardigheden om een huis te bouwen. In Haïti leeft 80 procent van de bevolking echter onder de armoedegrens. Zij leven bij de dag, sparen voor een betere toekomst is daar niet aan de orde.

In Zuidelijk Afrika bouwt HomePlan huizen voor weeskinderen. Het gaat om gezinnen, waarbij de ouders zijn overleden aan hiv/aids. De achtergebleven kinderen worden grootgebracht door een familielid, zoals een oma, oom of tante. HomePlan bouwt naast prefab woningen vooral stenen huizen, die bedoeld zijn voor permanente huisvesting.

Ontwikkelingen in de gemeenschap

Voor een betere toekomst hebben de begunstigden meer nodig dan alleen een veilig huis. Daar is HomePlan zich van bewust. Van Seeters: *"Onze lokale partners TECHO en SACBC voeren sociale projecten uit in de gemeenschappen, gericht op onderwijs, gezondheid of sociale activiteiten. Deze activiteiten dragen bij aan de lokale ontwikkeling voor de gehele gemeenschap."*

De hulp van HomePlan en de sociale projecten van haar partnerorganisaties zijn aanvullend op elkaar en versterken elkaar. Samen zorgen ze voor een bredere ontwikkeling in een gemeenschap. De partnerorganisaties gaan met de gemeenschap in gesprek over de problemen die zij ervaren en mogelijke oplossingen. Dit ervaren de inwoners als zeer positief. Van Seeters: *"De inwoners voelen zich gehoord. Onze partners sluiten aan bij de behoeften in een gemeenschap. Zo werken wij ook met onze partners: wij sluiten aan bij wat zij signaleren. Wij vervullen niet alleen de rol van donor die de projecten financiert. Wij kijken met onze partners mee in hun aanpak en werkwijze. Wij stellen soms kritische vragen en coachen hen om hun rol goed uit te voeren. Daar leren zij ook weer van. Het helpt hen om hun organisatie op een hoger plan te tillen. In Nicaragua zijn de rapportages van TECHO sterk verbeterd nadat we met hen meekeken hoe ze dit beter konden aanpakken. TECHO is een club van jonge honden, het zijn allemaal jongeren, vrijwilligers en studenten. Voor hen zijn wij een belangrijke sparringspartner die meedenkt over hoe je een grotere impact kan hebben in een gemeenschap. In Haïti zijn wij ook de enige donor die de projecten bezoekt en die vraagt: 'Wat hebben jullie nodig?' Dat waarderen ze zeer. Toen we tijdens onze projectbezoeken zagen dat de huizen niet zo levensvatbaar waren*

als gedacht, door de extreme weersomstandigheden, hebben zij het ontwerp van de prefab huizen aangepast. Dat was een hele verbetering."

Vanaf 2015 heeft HomePlan samen met partner SACBC naast de huizenprojecten ook drie computerscholen gebouwd in Zuid-Afrika. Die zijn bedoeld om de ontwikkeling van de gemeenschap op een hoger plan te tillen. SACBC geeft daar computerlessen aan jongeren en volwassenen.

Ook andere hulporganisaties sluiten aan bij ontwikkelingen die HomePlan in gang heeft gezet. Van Seeters: "Na de aardbeving op Haïti in 2010 kwam er veel donorgeld beschikbaar. In de gemeenschappen waar wij huizen bouwden, gingen meer hulporganisaties aan de slag.

Zo bouwde een Amerikaanse organisatie een school, waar nu 600 kinderen op zitten. In een aantal dorpen kwamen watertanken, die zorgen voor veilig drinkwater. Ook zijn er zonnepanelen geïnstalleerd en kwamen er lantaarnpalen voor straatverlichting in de dorpen." Zo'n lantaarnpaal zorgt voor een heel eigen dynamiek in het dorp, vertelt Van Seeters. De lantaarnpaal werkt op een accu, die moet op een gegeven moment vervangen worden. "In het dorp hebben ze iemand aangewezen als de beheerder van de lantaarnpaal. De dorpsbewoners hebben geen stroom thuis, maar ze hebben wel mobieltjes. Die laden ze op bij de lantaarnpaal en daar betalen ze dan vijf gourde voor, de lokale munteenheid. De beheerder beheert dat geld en koopt er een nieuwe accu voor. Zo zorgen ze samen dat de lantaarnpaal blijft branden."

"Je merkt dat je elkaar als hulporganisaties versterkt. Wij vinden het belangrijk dat de lokale mensen zelf aangeven wat ze nodig hebben en wat zij als oplossing zien. Zij zijn immers bekend met de situatie."

Marike van Seeters, directeur HomePlan



Bakkerij in Nicaragua

In Nicaragua heeft het huis in 10 gevallen (7% van de bezochte families) geleid tot een beter inkomen. De bewoner van het nieuwe huis, vaak een vrouw, had een klein winkeltje aan huis opgezet, waar ze zeep, groente, fruit, tortilla's of snoep verkocht. In één geval heeft een bewoner veel geld gespaard tijdens zijn werk in het rijkere buurland Costa Rica. Met zijn spaargeld begon hij een bakkerij. Hij heeft nu drie personeelsleden in dienst, naast meewerkende familieleden.



Mexico: sparen voor een extra kamer

In Mexico waren slechts weinig families in staat om geld te sparen voor een beter huis. Eén vrouw had 15 jaar gespaard om een extra kamer te bouwen. De kamer was nog steeds niet af. Haar gezinssituatie was complex: haar echtgenoot was verslaafd aan alcohol en had een deel van hun HomePlan huis afgebrand.



Selectie: wie krijgt een huis?

HomePlan heeft als missie om huizen te bouwen voor de meest kwetsbare doelgroepen. Wie komen in aanmerking voor een huis? HomePlan en haar lokale partners hanteren een zorgvuldige selectieprocedure. De gemeenschap waar een bouwproject wordt gestart moet goed bereikbaar zijn en niet te ver van een stad, zodat het aanleveren van bouwmaterialen praktisch ook mogelijk is. Ook moet er consensus zijn binnen de gemeenschap over wie voor een huis in aanmerking komt en wie niet. De selectieprocedure neemt vaak een periode van een aantal maanden in beslag.

Latijns-Amerika

Partner TECHO brengt de behoeften en voorzieningen in de gemeenschap in kaart met een survey, inventariseert welke families tot de meest kwetsbare groepen behoren (zoals alleenstaande moeders, ouderen, zieken) en kijkt naar de grootte van het gezin, het inkomen, onderwijs en gezondheid. TECHO houdt interviews met deze families en met lokale leiders. Daarnaast houdt TECHO meetings in de gemeenschap, waar ook andere inwoners hun zegje kunnen doen over of de juiste mensen een huis krijgen toegewezen. Zo bereiken ze meer consensus over wie tot de meest kwetsbare groepen behoort binnen de gemeenschap. Daarnaast corrigeren de inwoners elkaar als iemand een verkeerde voorstelling van zijn situatie geeft en denkt aanspraak te maken op een huis. Voorheen bouwde TECHO uitsluitend huizen in een gemeenschap, waardoor ze een kortdurende relatie had met de inwoners. Nu de organisatie ook sociale projecten in de gemeenschappen uitvoert en TECHO-medewerkers vaker in de gemeenschappen komen, is er een langdurige relatie met de inwoners en daardoor ook meer zicht op welke hulp nodig is.

Zuidelijk Afrika

Partner SACBC werkte al langer in de gemeenschappen met sociale projecten. Lokale medewerkers zijn daardoor goed bekend met de inwoners en in staat om kwetsbare families aan te wijzen. Vervolgens bekijken de projectmanagers of deze gezinnen aan de gestelde criteria voldoen. Het hoofdkantoor van SACBC heeft het laatste woord over de gemaakte selectie. Omdat de selectie op verschillende niveaus binnen de organisatie wordt gemaakt, wordt voorkomen dat lokale (staf)medewerkers op basis van 'vriendjespolitiek' hun eigen familie of burens naar voren schuiven.



Jaloezie en conflicten

Selectie leidt onvermijdelijk tot uitsluiting. In alle landen leidde de hulp tot gevoelens van jaloezie en waren er conflicten, omdat sommige mensen wel een huis kregen en anderen niet. In Mexico duurden sommige conflicten tussen burens na jaren nog steeds voort, omdat de burens zich achtergesteld voelden. In Nicaragua voelden sommige lokale leiders zich gepasseerd wanneer TECHO andere keuzes maakte dan zij hadden aangedragen. In Zuid-Afrika werden sommige medewerkers van SACBC zelfs bedreigd. *“Wij zijn ons hiervan bewust,” aldus Van Seeters, “Onze partners spelen hier goed op in door heel duidelijk en transparant te communiceren. Ze vertellen aan de mensen in een dorp: wij bouwen voor mensen die voldoen aan een aantal criteria, zoals laag inkomen, de huidige kwaliteit van de huisvesting, uit hoeveel personen een gezin bestaat, of er zieke mensen wonen of alleenstaande moeders. De mensen in het dorp weten ook wel wie het beter heeft of slechter af is. Daarnaast voeren onze partners sociale projecten uit, waar meer mensen in de gemeenschap profijt van hebben. Zo kunnen we de gemeenschap als geheel ook iets bieden. Dit zorgt voor meer tevredenheid.”*



Timmerfabriek in Mexico

HomePlan heeft in 20 jaar ruim 2000 huizen gebouwd in Mexico. In die 20 jaar is de economie in Mexico gegroeid en partnerorganisatie TECHO goed in staat om zelf lokaal fondsen te werven. *“Wij kunnen onze euro maar één keer uitgeven, we hebben daarom besloten om met ingang van 2017 te stoppen met huizen bouwen in Mexico,”* vertelt Van Seeters. *“We hebben goed samengewerkt met TECHO en we willen hen helpen om*

hun organisatie op een hoger plan te tillen. Zij wilden graag een timmerfabriek opzetten, een social enterprise, waarbij de huizen voor de bouwprojecten worden gefabriceerd en mensen uit de gemeenschap werk kunnen vinden.” TECHO is bezig met een locatie en oriënteert zich nu op machines en duurzame houtsoorten. Van Seeters: *“We zijn niet alleen financier, maar hebben ook een coachende rol, we stellen kritische vragen of geven advies. Daar kan hun organisatie weer van leren.”*

Bouwreizen

Sinds 2009 organiseert HomePlan bouwreizen voor Nederlandse vrijwilligers die zelf letterlijk een steentje bij willen dragen. Een bouwreis duurt ongeveer een week, waarvan drie tot vier dagen wordt gebouwd. De Nederlandse vrijwilligers zetten zich samen met de bewoners en andere lokale vrijwilligers in om een huis te bouwen. Het contact met de families, hun verhalen en onder welke omstandigheden de mensen wonen, houden alle deelnemers een spiegel voor. Daarnaast is er een culturele activiteit en een bezoek aan een ander, afgerond bouwproject in de buurt. Een inspirerende ervaring, die veel deelnemers lang bijblijft.

De deelnemers betalen hun eigen reis- en verblijfkosten en een donatie van 2000 euro aan het bouwproject, waaraan de deelnemer zelf meebouwt.

Inmiddels hebben er al 37 bouwreizen naar Mexico, Zuid-Afrika en Nicaragua plaatsgevonden. Van Seeters: *“Wij merken dat zo'n ervaring veel impact heeft op de deelnemers. Ze zijn geraakt door wat ze zien en snappen nu nog beter wat onze hulp teweeg brengt. Deelnemers worden door hun ervaringen en betrokkenheid echt ambassadeurs van HomePlan, waardoor ze op hun beurt weer meer mensen mobiliseren.”*

“Bouwen verbreedert, dat is mij wel duidelijk geworden.”

**Deelnemer Harold de Baar,
bouwreis naar Mexico**

“Het was een cadeau om vijf dagen lang deel uit te maken van een gezin in Zuid-Afrika. Wat uniek dat ik dit mee mag maken, en dat ik deze mensen heb leren kennen. ik kwam om te geven, maar heb ook veel terug gekregen.”

“Je kan nog zo stoet zijn, als je op zondag dat huisje oplevert heeft iedereen natte ogen.”

**Deelnemer Will van der Weijden,
bouwreis naar Nicaragua**

AANBEVELINGEN

Aanbevelingen die de onderzoekers doen:

Naast het bouwen van huizen ook aandacht voor elektriciteitsaansluiting en voorzieningen op het gebied van water en sanitatie (toilet/hygiëne).

Bij menig huis zagen de onderzoekers gevaarlijke constructies omdat bewoners de elektriciteitsaansluiting zelf verlegden van het oude naar het nieuwe huis. Om de impact van de ontwikkeling te verhogen kunnen HomePlan en haar partners aansluiting zoeken bij lokale

overheden en andere hulporganisaties om de noodzaak van basisvoorzieningen onder de aandacht te brengen. Van Seeters: *"In Zuid-Afrika wordt de elektriciteitsaansluiting al meegenomen door de aannemers. Ook zijn we daar aan het testen met zonnepanelen. Bij de huizen wordt een toilet geleverd. In Haïti is TECHO met drinkwaterprojecten begonnen, waar een systeem met een watertank het regenwater opvangt."*



HomePlan kan zich meer focussen op het leveren van een zo duurzaam mogelijk huis dat past bij de lokale situatie en omstandigheden. HomePlan kan hiervoor wellicht haar sterke netwerk in de Nederlandse bouwsector aanspreken om met innovatieve oplossingen te komen.

Door 'self-help housing', waarbij de nieuwe bewoners zelf gereedschappen, materialen en kennis krijgen, kunnen zij hun eigen huis onderhouden en verbouwen. Van Seeters: *"We staan zeker open voor de aanbeveling van de onderzoekers om ons meer te richten op 'self-help housing', in de zin van dat we bewoners leren om meer aandacht te hebben voor het onderhoud van hun huis, zodat ze de levensduur van hun huis zelf positief kunnen beïnvloeden."*

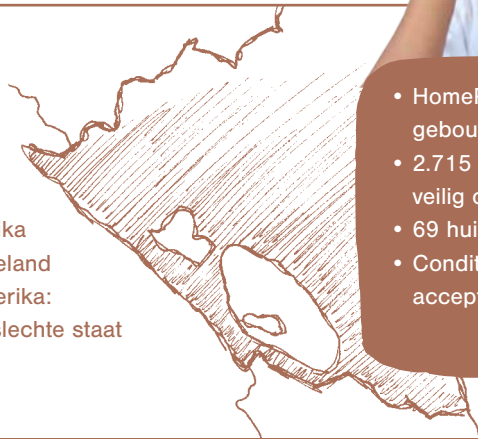
Het is belangrijk dat naast de kosten van de huizenbouw de overheadkosten lokaal en in Nederland worden gefinancierd. Zo wordt de evaluatie en monitoring geborgd waardoor uiteindelijk de woonkwaliteit zal toenemen. Van Seeters: *"Monitoring en evaluatie is een continue proces dat ons steeds nieuwe inzichten geeft. In de loop van de jaren hebben we gemerkt dat ook onze partners en uiteindelijk ook de bewoners zelf hiervan profijt hebben."*



NiCARAGUA

Lokale context

- 6 miljoen inwoners
- Problematiek: natuurrampen, armoede, hoog huizentekort
- Eén na armste land van Latijns-Amerika
- 74% leeft in armoede, vooral op platteland
- Huizentekort hoogste van Latijns-Amerika: 78% is dakloos of heeft huis in zeer slechte staat



- HomePlan heeft 543 huizen gebouwd in Nicaragua
- 2.715 mensen hebben hierdoor een veilig onderkomen
- 69 huizen bezocht
- Conditie van de huizen: goed 43%, acceptabel 53%, slecht 4%



HomePlan heeft sinds 2010 543 huizen gebouwd in Nicaragua. Samen met haar lokale partner TECHO biedt HomePlan onafhankelijke en apolitieke hulp aan de armsten. Normaliter worden voorzieningen en hulp-projecten georganiseerd langs politieke lijnen: wie niet lid is van de politieke partij maakt geen aanspraak op hulp. De mensen voor wie HomePlan een huis bouwt, vinden het een verademing dat het selectieproces onafhankelijk is en TECHO neutraal. Er is weinig verloop onder de

medewerkers van TECHO, waardoor er een goede band wordt opgebouwd met de lokale gemeenschap. TECHO organiseert regelmatig bijeenkomsten voor de bevolking om lokale behoeften in kaart te brengen. De inwoners waarderen dat: ze zijn nu meer betrokken bij hun gemeenschap en elkaar. Veel jongeren uit de gemeenschappen melden zich aan als vrijwilliger bij TECHO, onder andere uit families voor wie een huis is gebouwd.

Kleine stapjes op weg naar een beter leven

Marbelen

Marbelen heeft drie kinderen. In 2014 kreeg ze een huis van HomePlan. Daarvoor had ze een huis dat was gemaakt van zink op een stukje grond dat ze van haar zuster had gekregen. Marbelen ging naar de bijeenkomsten die TECHO organiseerde en deed mee aan de workshop financiële planning. *"Ik gebruikte wat ik leerde in die workshop. Mijn man en ik besloten: nu we dit huis als geschenk hebben gekregen, moeten we er zelf het beste van maken."* Ze gebruikten het materiaal voor het huis om ook twee kippenhokken te bouwen. Met de verkoop van kippenvlees en eieren spaarden ze geld en konden nog meer kippen kopen. Marbelen, trots: *"Nu hebben we al 120 kippen."* Met spaargeld bouwden ze een klein winkeltje, waardoor ze straks meer kunnen verdienen. *"De winkel is bijna klaar, dan kunnen we open,"* vertelt ze lachend.



Lisette

Lisette (37) is alleenstaande moeder. Ze woonde met haar dochters van 24 en 19 jaar en kleinkinderen (3 jaar en 5 maanden) in een huis van zink. *"Het huis was in slechte staat: het dak lekte en het hout was verrot, waardoor de muren instabiel waren. Ik kreeg een kleine bijdrage van mijn ex-man, maar we hadden geen geld om het huis te verbeteren,"* vertelt Lisette. Drie maanden na de bouw van het HomePlan huis vond Lisette een baan bij een kledingfabriek. *"Ik kan nu wekelijks een klein bedrag sparen,"* vertelt Lisette, *"We zijn echt blij met ons nieuwe huis. Het is stabiel en veilig. De kinderen hoeven niet meer op de grond in de modder te spelen en zijn minder ziek. En de twee kamers geven ons meer ruimte en privacy."*





MEXICO

Lokale context

- 123 miljoen inwoners
- Problematiek: armoede, extreem geweld door 'war on drugs', groot huizentekort
- land van contrasten: 1% van de rijkste Mexicanen bezit 43% van de welvaart.
- 46% van de bevolking leeft onder de armoedegrens, vooral in stedelijke gebieden
- Huizentekort treft 31% van de Mexicanen

Het geweld in Mexico is enorm toegenomen, sinds de regering in 2006 de 'war on drugs' begon tegen de (zeer rijke) drugskartels. Deze drugsoorlog leidde tot meer dan 70.000 doden. Veel mensen sloegen op de vlucht voor het geweld in eigen land en raakten thuisloos. Daarnaast komen er veel migranten uit andere Latijns-Amerikaanse landen naar Mexico, op weg naar de Verenigde Staten. Al deze factoren hebben bijgedragen aan het huizentekort.

- HomePlan heeft 2214 huizen gebouwd in Mexico
- 11.070 mensen hebben een veilig onderkomen
- 92 huizen bezocht
- Conditie van de huizen: goed 48%, acceptabel 40%, slecht 12%

HomePlan bouwde in de afgelopen 20 jaar ruim 2200 huizen in Mexico. In het begin werkte HomePlan samen met lokale partners Caritas en Mexvi. Later werd TECHO de belangrijkste partner. HomePlan bouwde huizen

voor arme families, maar ook huizen die werden ingezet voor sociale projecten. Zo werd een huis gebruikt als praktijkruimte voor een tandarts en één als opvang van mishandelde vrouwen.

Waar staat het HomePlan huis?

De onderzoekers van Shared Value Foundation hebben 92 huizen bezocht in Mexico. Dat klinkt eenvoudiger dan het in de praktijk is. In Mexico, net als in de andere bezochte landen, is er niet zo'n overzichtelijk adres-systeem als we in Nederland kennen. Wegen hebben geen naam, huizen hebben geen nummer. Om huizen die jaren geleden zijn gebouwd terug te vinden, moesten de onderzoekers te rade bij medewerkers van TECHO

of lokale leiders die de situatie ter plaatse goed kennen. De meeste huizen staan er nog en worden nog bewoond door de oorspronkelijke begunstigten. Echter, sommige huizen staan er niet meer. Bijvoorbeeld als gevolg van een orkaan of omdat inwoners uit een bepaalde regio moesten verkassen, op last van de lokale overheid. En sommige huizen konden de onderzoekers eenvoudigweg niet bezoeken, omdat de buurt te gevaarlijk was geworden.



Vernield huis

In het dorpje Prados del Rincón bouwde HomePlan een huis voor een alleenstaande moeder met twee kinderen. Eerder woonde ze bij haar vader en broer in, waar ze had te maken met mishandeling en seksueel misbruik. Een aantal jaren woonde ze met haar gezin op zichzelf. Toen ze een weekend niet thuis was, vernielde haar vader echter haar huis en verkocht het metaal. De onderzoekers vonden de vrouw terug. Ze woont tegenwoordig in een kamer van karton en staalplaten.



Wat hulp teweeg brengt

Huizen bouwen kan een grote impact op een gemeenschap hebben. Zo kreeg het Mexicaanse bergdorp, waar 20 jaar geleden 15 huizen werden gebouwd, ook een geasfalteerde weg, omdat de Mexicaanse overheid na al die buitenlandse aandacht niet achter wilde blijven. Een rijke boer schonk een waterpomp, een andere 15.000 koffieplanten. In één van de HomePlan huizen vestigde zich één keer per week een tandarts. Nu hij in de sloppenwijk degelijke huisvesting had gevonden, wilde hij daar wel zijn praktijk voeren tegen gereduceerde prijzen. Op andere werkdagen werkte de tandarts in rijkere buurten.





HAÏTI



- HomePlan heeft 444 huizen gebouwd
- 2.664 mensen hebben een veilig onderkomen
- 87 huizen bezocht

Lokale context

- 10 miljoen inwoners
- Armste land op westelijk halfrond: 80% leeft onder armoedegrens
- Problematiek: falende overheid, extreme weersomstandigheden, grote natuurrampen zoals aardbeving in 2010 en orkanen

Na de grote aardbeving in 2010, waar ruim 200.000 mensen de dood vonden en 2 miljoen mensen op drift raakten, is HomePlan begonnen om huizen te bouwen in Haïti. In de afgelopen jaren hebben veel verschillende hulporganisaties zich gevestigd in Haïti. Ze hebben de rol overgenomen van de onbetrouwbare overheid. Maar veel Haïtianen hebben ook geen vertrouwen in deze ngo's, omdat ze te weinig vooruitgang zien, organisaties niet goed samenwerken en door schandalen die in de pers zijn verschenen.



HomePlan werkt onder uiterst moeilijke omstandigheden in Haïti. De huizen hebben het zwaar te verduren door de weersomstandigheden en hebben een minder lange levensverwachting dan gedacht (verwachting was 5-10 jaar).

Bouwjaar/staat van de huizen	2011	2013	2016
Goede conditie	3%	40%	100%
Acceptabele conditie	59%	58%	0%
Slechte conditie	38%	3%	0%

Bouwen in Haïti

In twee dagen zetten de Haïtiaanse studenten, die als vrijwilliger voor TECHO werken, het huis in elkaar. Vaak komen ze uit de hoofdstad en blijven een paar dagen in het dorp. Zelf hebben ze het ook niet breed, maar toch willen ze zich inzetten voor mensen die het nog minder hebben. Samen met de mannen uit het dorp en de nieuwe bewoners werken ze hard om het huis in elkaar te zetten. De kinderen helpen met schilderen, de vrouwen zorgen voor de maaltijden. Zo draagt iedereen een steentje bij. De mensen die van HomePlan een huis krijgen, waren eerder dakloos. Ze sliepen in een hut of tent, nadat hun huis was verwoest door de aardbeving of een orkaan.



Elimene

Elimene heeft een groot gezin: ze woont met haar man en acht kinderen (tussen 9 en 20 jaar). *“Zelf ben ik nooit naar school geweest, maar ik vind het belangrijk dat mijn kinderen wel naar school gaan. Het leven is hier niet makkelijk. We verbouwen maïs en fruit. Soms als er wat over is, kunnen we wat verkopen op de markt. Vroeger waren we blij als het regende, voor de gewassen. Maar als het 's nachts regende, stond het hele gezin in een hoekje in de hut te schuilen. Het nieuwe huis heeft ons een kans gegeven, een nieuw begin.”*





ZUIDELIJK AFRIKA

Lokale context

- Zuid-Afrika: 55 miljoen inwoners
- Swaziland: 1,2 miljoen inwoners
- Zimbabwe: 15 miljoen inwoners
- Problematiek: Extreme droogte, armoede en hoge sterftcijfers door hiv/aids:
Zuid-Afrika 19%, Swaziland 29%, Zimbabwe 15%



In Zuidelijk Afrika kampt de bevolking met droogte en hoge sterftcijfers door hiv/aids. Doordat vooral volwassen mannen en vrouwen overlijden aan de ziekte, verliezen veel kinderen hun beide ouders. In Zuid-Afrika zijn er 2,3 miljoen weeskinderen, in Swaziland is de helft van de kinderen wees of een 'kwetsbaar kind'. Kinderen worden opgevangen door een grootouder, oom of tante of door burens. Ook komen 'kindgezinnen' vaak voor: de oudste kinderen runnen dan het huishouden en zorgen voor de kleintjes.

In Zuid-Afrika is er na het einde van de Apartheid (in 1994) veel vooruitgang geboekt op het gebied van riolering, sanitaire voorzieningen, water en elektriciteit. Ook krijgen miljoenen mensen een bijdrage van de overheid, zoals ouderpensioenen, kinderbijslag, ziekte-uitkeringen en een uitkering voor weeskinderen. Voor veel mensen is dit de enige bron van inkomsten. In Swaziland en Zimbabwe is er veel minder ontwikkeling en leven meer mensen in armoede. Slechts weinig gemeenschappen beschikken er over elektriciteit.



- HomePlan heeft 616 huizen gebouwd in Zuidelijk Afrika
- 131 huizen bezocht
- 75% in goede conditie, 15% acceptabele conditie, 10% in slechte conditie



Homelands

HomePlan bouwt in Zuid-Afrika in de voormalige 'homelands'. Mensen die daar wonen, hebben een stukje grond in bruikleen, op basis van familierechten. Ze kunnen er wonen en gewassen verbouwen, maar kunnen de grond niet verkopen. Dit zorgt er voor dat veel mensen langdurig op 'hun' stukje grond blijven wonen. Veel mensen woonden, voordat ze een huis van HomePlan kregen, in een zelf-gebouwde constructie van plastic flessen, takken, klei, modder en ijzerplaten.



Profijt voor de hele gemeenschap

Sinds 2015 heeft HomePlan in Zuid-Afrika drie computerscholen gebouwd. De hele gemeenschap heeft hier profijt van. *"We geven computertraining en leren de inwoners hoe ze ermee moeten omgaan. Het geeft de inwoners veel kansen om hun situatie te verbeteren. Jongeren kunnen zo een studiebeurs aanvragen, volwassenen werk zoeken en ouderen een pensioen van de overheid aanvragen,"* vertelt een stafmedewerker van lokale partner SACBC.

In Zuid-Afrika is één van de huizen ingericht als soepkeuken. Van Seeters: *"Naast het voedselproject wordt er nu ook voorlichting gegeven aan getraumatiseerde weeskinderen die te maken hebben gehad met seksueel geweld. Op deze manier kunnen we ook dorpsbewoners helpen die niet in aanmerking kwamen voor een huis."*

Afgunst

"De mensen voor wie we bouwen dragen zeker hun steentje bij," vertelde een stafmedewerker van SACBC, de lokale partner die voor HomePlan de werkzaamheden coördineert. *"Ze lenen een os en halen cement, palen, raamkozijnen, water. Ze helpen bij het cement gieten en verzamelen het gras wat op het dak komt te liggen."* De hulp zorgt echter ook voor wrijving en jaloezie. *"Aangezien we alleen families helpen die door hiv/aids zijn getroffen, krijg je ook praatjes van jaloerse mensen. Dat de families nu 'rijk' zijn en geen voedselhulp meer nodig hebben, terwijl zo'n gezin nog steeds in armoede leeft."*



HUIS, THUIS, TOE- KOMST

