

# Wonen en zorg in de prestatieafspraken

**Handreiking voor huurdersorganisaties**

September 2021

**uitgever**

De Nederlandse Woonbond

Postbus 3389

1001 AD Amsterdam

020-551 77 00

[info@woonbond.nl](mailto:info@woonbond.nl)

[www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl)

**auteursrechten**

Alle rechten voorbehouden

# Wonen en zorg in de prestatieafspraken

**Handreiking voor huurdersorganisaties**

September 2021

# Inhoud

---

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2. De prestatieafspraken</b>	<b>6</b>
Woonvisie, woonzorgvisie en prestatieafspraken	6
<b>3. Het wat: een korte uitleg</b>	<b>7</b>
Om wie gaat het?	7
Om wat gaat het?	7
De betrokken organisaties	7
En de buurt dan?	8
Samenwerken	8
<b>4. Het hoe: een stappenplan</b>	<b>10</b>
Stap 1: Weten wat er leeft bij de achterban	10
Stap 2: Het speelveld verkennen	10
Stap 3: Prioriteiten stellen	11
Stap 4: Inzet bepalen bij prestatieafspraken	11
Stap 5: Het maken van prestatieafspraken	12
Bonusstap	12
<b>5. Ter inspiratie</b>	<b>13</b>
Onderwerpen die zich lenen voor prestatieafspraken op het gebied van wonen, zorg en welzijn	13

Enkele voorbeelden	14
Lijst met informatieve websites en instrumenten	16
Verklarende woordenlijst	17

# 1. Inleiding

---

Wonen en zorg is een van de thema's die door minister Ollongren van BZK als prioriteit benoemd zijn bij het maken van prestatieafspraken. Om preciezer te zijn: het realiseren van wonen met zorg door passende woonvormen en samenwerking. Het is logisch dat dit een prioriteit is. De vergrijzing vraagt maatregelen. Hierbij komt dat mensen steeds meer wensen om zelfstandig te leven en deel uit te maken van de samenleving. Problemen zoals eenzaamheid, verwaarlozing, ongeschikte huisvesting, onveiligheid en dakloosheid moeten met voorrang worden aangepakt.

De prioritering van de minister is in feite een opdracht voor de woningcorporaties: zij moeten in hun bod aangeven hoe ze hieraan gaan werken. Maar de prestatieafspraken zijn natuurlijk een gezamenlijke opdracht voor woningcorporatie, gemeente en huurdersorganisatie. En als het gaat om het thema 'wonen en zorg' zijn ook andere partijen nodig om goede resultaten te behalen. Zoals zorgorganisatie(s) en welzijnsorganisatie(s). En met de mensen om wie het gaat, zoals ouderen en mensen met een beperking. Samenwerken met verschillende partijen is op dit thema dus onontbeerlijk.

In deze handreiking geeft De Woonbond antwoord op twee vragen die huurdersorganisaties vaak stellen als het gaat om wonen en zorg in de prestatieafspraken: waar gaat het precies over en wat kunnen wij hiermee? Daarom bieden we een overzicht van het speelveld en een stappenplan voor de huurdersorganisaties. Deze handreiking gaat minder over concrete voorbeelden of inspiratie. Daar is namelijk al heel veel over geschreven. In de bijlage staan een aantal publicaties

genoemd die kunnen helpen met waar mogelijk links naar interessante online artikelen.

Onze dank gaat uit naar Henk Oostland (MEVM), Emma van Vliet (LHP) en Mensina Wijma (VH de Boog) die kritisch hebben meegedacht en meegelezen vanuit de dagelijkse praktijk van de huurdersorganisatie.

## 2. De prestatieafspraken

---

De inleiding gaf al aan dat wonen en zorg door BZK aangewezen prioriteiten zijn. Dat betekent dat de woningcorporatie in haar bod dit thema moet meenemen. Het ministerie stelt dat het belangrijk is dat de corporatie investeert in voldoende woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte. Tevens moet worden voorkomen dat mensen in een ongeschikte woning terechtkomen. Ook benadrukt zij het belang van samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties op dit onderwerp.

Overigens zijn de prestatieafspraken vormvrij. Dit betekent dat wat er op dit thema precies in de prestatieafspraken terechtkomt, aan de betrokken partners is. Uiteindelijk is de lokale situatie en behoefte daarin leidend.

De thema's 'wonen en zorg' en 'leefbaarheid' zijn sterk met elkaar verbonden. Afspraken over sociaal beheer of ontmoeting passen bijvoorbeeld onder beide thema's. Lokaal moet de afweging worden gemaakt waar en op welke manier dit soort onderwerpen in de prestatieafspraken terechtkomt.

### Woonvisie, woonzorgvisie en prestatieafspraken

De prestatieafspraken moeten in principe bijdragen aan het realiseren van de woonvisie van de gemeente. In de woonvisie legt de gemeenteraad de ambities op het gebied van wonen vast, en wat ervoor nodig is om die te realiseren. Steeds meer gemeenten ontwikkelen naast een woonvisie ook een woonzorgvisie. Inmiddels

hebben Aedes, Actiz, VNG, Zorgverzekeraars Nederland en de ministeries van BZK en VWS met elkaar afgesproken dat alle gemeenten nog in 2021 een woonzorgvisie maken en dat deze wordt vertaald naar prestatieafspraken voor 2022. In deze woonzorgvisie wordt op basis van een analyse van (toekomstige) vraag en aanbod de visie op wonen en zorg voor verschillende doelgroepen beschreven. Er wordt dus gekeken wat er nodig is, en hoe dat gerealiseerd kan worden. De woonzorgvisie is, als hij er is, de basis voor de prestatieafspraken op het gebied van wonen en zorg. Als die er niet is, dan is het hoog tijd dat de gemeente ermee aan de slag gaat. Bij het maken van de woonvisie en de woonzorgvisie is het belangrijk dat de gemeente alle belanghebbenden goed betreft.

### 3. Het wat: een korte uitleg

---

Waar gaat het over als we het hebben over wonen en zorg? Wonen en zorg bestrijkt een enorm gebied. En is niet exact afgebakend. Het gaat over verschillende doelgroepen, over verschillende voorzieningen, verschillende geldstromen, verschillende wet- en regelgeving en er zijn heel veel verschillende organisaties en mensen bij betrokken. Ook wordt het beleid op veel verschillende tafels gemaakt. Als huurdersorganisatie heb je alleen binnen de prestatieafspraken een wettelijk verankerde plek aan tafel. Je ziet niet altijd wat er aan andere tafels wordt afgesproken. Deze complexiteit maakt het een uitdaging voor huurdersorganisaties om goed grip te krijgen op dit thema. Om het speelveld te verduidelijken, geven we hieronder de basis weer.

#### Om wie gaat het?

Als we het hebben over de doelgroep van wonen en zorg, kan het gaan om verschillende groepen van mensen die bij het wonen zorg of ondersteuning nodig hebben of dat in de toekomst zullen hebben:

- Ouderen zonder zorgbehoefte.
- Ouderen met een zorgbehoefte.
- Mensen met een handicap of chronische ziekte.
- Mensen met een psychische kwetsbaarheid.
- Mensen met een (licht) verstandelijke beperking.
- Mensen met een andere ondersteuningsbehoefte, bv jongeren in de opvang, jongeren die zelfstandig gaan wonen en begeleiding nodig hebben, daklozen, vrouwen in de opvang, stathouders (extra begeleiding bij wonen/inburgeren).

#### Om wat gaat het?

Wat hebben deze groepen nodig om goed (zelfstandig) te kunnen wonen? Het gaat dan om zowel fysieke opgaven (waar bouwen we wat en hoeveel?) als om zorg en begeleiding. Maar ook om preventie zoals sociaal contact, veiligheid en bewustwording.

- Toegankelijke en veilige zelfstandige woningen.
- Woonvormen tussen zelfstandig wonen en verpleging in, zoals: geclusterde woonvormen, begeleid wonen.
- Intramuraal woonvoorzieningen.
- De juiste en voldoende zorg of ondersteuning, zoals goede organisatie van de (24-uurs)zorg.
- Voorzieningen: voor ontmoeten, dagbesteding, huisarts, winkels, vervoer.
- Toegankelijke, veilige en prettige openbare ruimte.
- Bewustwording van de toekomstige woonvraag.

#### De betrokken organisaties

Veel organisaties zijn actief op het gebied van wonen en zorg. Bij de prestatieafspraken zijn dat natuurlijk de huurdersorganisatie, de corporatie en de gemeente. De huurdersorganisatie vertegenwoordigt de huurders en woningzoekenden, waarvan veel mensen tot de doelgroep van wonen en zorg behoren. De corporatie gaat met name over de huisvesting en/of de fysieke omgeving, maar ook over het beheer van die woningen en de toewijzing daarvan. Ook de gemeente heeft op zowel het fysieke als het sociale domein taken: ze is verantwoordelijk voor het maken van een woon(zorg)visie, ze kan grond ter beschikking stellen of eisen stellen aan nieuwbouwlocaties. Ook is ze verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte.

En voor het realiseren van (openbare) voorzieningen. Op het gebied van het sociaal domein heeft de gemeente een zorgplicht voor haar inwoners. De uitvoering van de WMO is daar een voorbeeld van. Maar ook de jeugdhulp en de participatiewet.

Zorg en begeleiding of ondersteuning wordt echter niet door de gemeente geleverd, maar door een zorg- of welzijnsorganisatie. Die eerste zijn vaak weer gespecialiseerd in ouderenzorg, gehandicaptenzorg, jeugdzorg of GGZ. En er zijn organisaties actief op het gebied van maatschappelijke opvang, zoals daklozenopvang en vrouwenopvang.

De mensen die zorg of begeleiding ontvangen zijn vaak vertegenwoordigd door een cliëntenorganisatie zoals bijvoorbeeld een cliëntenraad of mantelzorgorganisatie. Ouderen zijn soms verenigd in een (of meerdere) lokale ouderenbond. De achterban van de huurdersorganisatie en de achterbannen van de hier genoemde organisaties vertonen vaak een overlap. Veel ouderen zijn immers ook huurder en dat geldt ook voor veel mensen met een zorgvraag.

Tenslotte is er ook binnen de doelgroepen veel diversiteit. In leeftijd, maar ook in bijvoorbeeld culturele achtergrond. Daarmee is er ook een grote diversiteit in wensen en behoeften rond wonen, zorg en welzijn. Ook iets om rekening mee te houden bij het maken van beleid en prestatieafspraken.

## En de buurt dan?

De genoemde opsommingen hebben de gemeente en corporaties vaak ook wel in het vizier. Er is echter iets dat bij het thema wonen en zorg in de prestatieafspraken vaak minder goed aan bod komt: de buurt.

De mensen die hiervoor genoemd zijn, leven natuurlijk niet in een geïsoleerde situatie. Ze maken net als iedereen deel uit van onze samenleving. Ze wonen in de wijk, met burens en mensen die ze buiten ontmoeten. Burens die zich misschien zorgen maken of kunnen helpen. Deze wijkgenoten willen weten waar ze terecht kunnen met hun zorgen en vragen. Dit zijn signalen uit de achterban die vaak bij huurdersorganisaties terechtkomen.

De sociale woonomgeving mag daarom ook niet vergeten worden bij het maken van afspraken over wonen en zorg. Dit is bij uitstek iets waar de huurdersorganisatie een goede bijdrage aan kan leveren. Door kritisch te kijken hoe de buurt wordt meegenomen in de afspraken. Bijvoorbeeld als het gaat over het signaleren van overlast, over buurtinitiatieven, de draagkracht in de wijk en spreiding van kwetsbare mensen bij woningtoewijzing. Maar ook over goede voorlichting aan de buurtbewoners als het er plannen zijn voor geclusterde huisvesting van bijzondere doelgroepen. Niet om te stigmatiseren, maar juist om begrip en een 'zachte landing' (warm welkom en verbinding met de buurt) te bewerkstelligen. De verbinding tussen wonen en zorg en de buurt, dat is iets waar nog veel te winnen is.

## Samenwerken

Juist bij een thema als wonen en zorg is samenwerking met andere partijen (buiten de driehoek huurders – corporatie – gemeente) heel belangrijk. Het is echter niet eenvoudig om dat goed te organiseren. Op het niveau van de individuele bewoners is het vaak nog wel te regelen, maar als het gaat om een bredere scope, bijvoorbeeld de wijk als geheel, wordt het lastig.

Dat komt aan de ene kant omdat er heel veel verschillende organisaties moeten worden betrokken. Anderzijds omdat de belangen en de financiering van deze organisaties verschillen. Toch is samenwerking



noodzakelijk: alleen als alle partijen samenwerken kan er een toekomstbestendige oplossing voor het langer (of weer) thuis wonen komen.

Overigens is het nu niet zo dat er nog helemaal geen afspraken worden gemaakt over wonen en zorg. Dit gebeurt echter regelmatig aan andere tafels en zonder betrokkenheid van de huurdersorganisatie. Om te zorgen dat alle afspraken op een plek samenkomen en om dubbelingen of tegenstrijdige afspraken te voorkomen, is het daarom goed om die samenwerking tussen partijen binnen het thema wonen en zorg in de prestatieafspraken vorm te geven. Dit gebeurt ook steeds vaker en beter.

De eerste stap daarin is een goede afstemming binnen de gemeente. Omdat bij wonen en zorg ook leefbaarheid en welzijn belangrijke componenten zijn, moet in ieder geval het sociaal domein binnen de gemeente worden aangehaakt.

Dat kan uitgebreid worden met organisaties die actief zijn op het gebied van zorg en welzijn. En de cliëntenorganisaties.

Voor je het weet zit je in een complexe overlegsituatie. Het is daarom belangrijk goede procesafspraken over te maken. In het stappenplan ziet je wat je rol daarin kan zijn.

## 4. Het hoe: een stappenplan

---

Hoe kom je als huurderorganisatie tot goede afspraken over wonen en zorg? Wat duidelijk wordt in deze handreiking is dat de materie complex is, dat er vele spelers zijn en dat de huurdersorganisatie maar aan een tafel een wettelijk verankerde plek heeft: de prestatieafspraken. De uitdaging is om te komen tot een goede inbreng zonder dat je verzuipt in de complexiteit.

Onze suggestie is om te focussen op hetgeen belangrijk is voor de achterban en wat nu nog niet voldoende aandacht krijgt. Je hoeft niet al het werk van zorgpartijen, welzijnspartijen, corporaties en gemeentes over te doen. Wat je kunt toevoegen is hetgeen wat mist.

### Stap 1: Weten wat er leeft bij de achterban

De huurdersorganisatie weet als geen ander wat er leeft bij de huurders en kan vanuit die signalen onderwerpen naar voren brengen die spelen bij Wonen en Zorg. Deze stap doorlopen is zinvol bij de voorbereiding van de prestatieafspraken maar ook ter voorbereiding van de inbreng bij de woonvisie en de woonzorgvisie. Heb je nu als huurdersorganisaties nog geen zicht op deze signalen? Dan is het zaak om te achterhalen wat er leeft door:

- In gesprek te gaan met andere lokale of regionale (bewoners) organisaties die actief zijn binnen Wonen en Zorg: clientraden, participatieraden, ouderenbonden, mantelzorgorganisaties. Je huurders zijn wellicht actief in deze gremia.
- Een digitale (en/of schriftelijke) enquête te houden over Wonen en zorg en Leefbaarheid bij de huurders. Je kunt dat

zelf doen, of in samenwerking met de corporatie. Ook de Woonbond kan hierbij ondersteunen

- De wijk in. Een mooie manier is om gewoon de wijk in te gaan en in gesprek te gaan met mensen en zo live signalen te verzamelen. Je weet vast in welke wijken/dorpen er vragen spelen, misschien zelfs bij specifieke complexen. Dat kan ook bijvoorbeeld een seniorencomplex van een andere verhuurder zijn. In Nederland zijn er een aantal landelijke seniorenhuisvesters. In veel complexen is een bewonerscommissie actief, zij kunnen ook waardevolle informatie geven.
- In je eigen netwerk zitten vast mensen die werken in de zorg, hulpverlening, politie etc. Vraag hen eens wat ze opvalt.
- Volg lokale nieuwsberichten. Ook dat kan informatie opleveren.
- Daarnaast is er veel data beschikbaar die inzicht kan geven in problemen die spelen in de gemeente. In de bijlage is een lijst opgenomen met handige en informatieve websites.

### Stap 2: Het speelveld verkennen

Als je weet wat er leeft bij de achterban kan je gericht gaan kijken naar de onderwerpen die dat oplevert:

- Zijn er doelgroepen die te weinig aandacht krijgen in de prestatieafspraken? Soms zie je dat het vooral gaat over seniorenwoningen terwijl je zelf signaleert dat er andere vragen zijn.
- Wat is er al geregeld? Zoals we al schreven is het complexe materie met veel spelers op verschillende schaa kborden. Je kan alles zelf uitzoeken, maar durf ook te vragen. De gesprekspartners van de corporatie en de gemeente zijn vast bereid om de gewenste informatie te verstrekken.

- Is er al een gemeentelijke woonzorgvisie? Dan is het een mooie bron om onderwerpen uit te halen voor de prestatieafspraken.
- Is er nog geen woonzorgvisie? Dring dan aan op het opstellen van een woonzorgvisie waarbij de wensen/behoefte van de achterban in kaart worden gebracht. Zorg dat je als huurderorganisatie daar ook input voor kan geven. Direct aan tafel, via de corporatie of in een klankbordgroep; hoe actief je participeert, bepaal je zelf.
- Wie is waar verantwoordelijk voor? De gemeente, de corporatie, een zorgpartij, een welzijnsorganisatie? En zitten zij aan tafel bij de prestatieafspraken?
- Wie kan mij helpen? We tipten al op andere bewoners of vrijwilligersorganisaties die zich inzetten voor dezelfde doelgroep, maar aan een andere tafel. Zij kunnen je informeren en hebben via jullie een ingang om bij de prestatieafspraken ook hun belangen te behartigen.

### Stap 3: Prioriteiten stellen

Wat wil je bereiken voor de (toekomstige) huurders?

- Je weet inmiddels wat er speelt bij de achterban en je hebt het speelveld verkend. Als het goed is, wordt nu duidelijk welke onderwerpen belangrijk zijn voor de huurders en woningzoekenden. En welke zaken nu nog te weinig aandacht krijgen in de prestatieafspraken of die nu nog niet goed lopen.
- Ons advies is om de focus in eerste instantie op deze onderwerpen te leggen. Zo sla je twee vliegen in een klap: de achterban ziet dat het zinvol is om je te informeren en je gesprekspartners, de gemeente en de corporatie zien de meerwaarde van de inbreng van bewoners.

- Hoe vertaal je signalen naar onderwerpen die op tafel komen bij de prestatieafspraken? Een signaal van enkele bewoners wordt nog te vaak opgevat als 'klagen' en 'niet serieus genomen'. Je moet dan als het ware op zoek naar de vraag achter de opmerking. Met welk onderwerp hangt dat samen? Kunnen we daar iets mee in de prestatieafspraken?
- Maak tot slot een lijstje met onderwerpen en rangschik ze op urgentie. Kijk ook of er laaghangend fruit tussen zit dat makkelijk te realiseren is tegen lage kosten. Daar wordt iedereen blij van.

### Stap 4: Inzet bepalen bij prestatieafspraken

Je kunt nu per onderwerp bepalen wat je wil bereiken en terug wil zien in de prestatieafspraken.

- Heel belangrijk is om te kijken wat je vraagt van een ander en welke prestatie de huurdersorganisatie zelf kan leveren. Denk bijvoorbeeld aan het nemen van een rol in de voorlichting, de signaleringsfunctie, aandacht in je communicatie met de achterban of het organiseren van een themabijeenkomst.
- Het is raadzaam om per onderwerp te bepalen wat je wil bereiken en na te denken over de slagingskansen. Wie zou het met je eens zijn? En wie moet je nog overtuigen? Wat vraag je van de ander? Wat kan je zelf aanbieden?
- Een eigen bod helpt om als gelijkwaardige partner het gesprek aan te gaan. Een bod wat je als huurdersorganisatie kan doen is bijvoorbeeld:
  - o Signaleringsfunctie waar het gaat om overlast en veerkracht in de wijk

- Voorlichting organiseren via themabijeenkomst en eigen communicatiemiddelen zoals de nieuwsbrief, website of social media.
- Achterban raadplegen via een digitaal panel of een enquête.

Ook hier sla je twee vliegen in een klap: je laat zien dat je weet wat er speelt en lokaal verankerd bent en je voldoet aan de verplichtingen uit de Overlegwet en de Woningwet.

## Stap 5: Het maken van prestatieafspraken

Je kunt nu goed voorbereid de gesprekken over de prestatieafspraken ingaan.

- Omdat er op vele plekken over wonen en zorg wordt gesproken, is het belangrijk dat alle afspraken over wonen, zorg en welzijn op de een of andere manier een plek krijgen in de prestatieafspraken, zodat er geen misverstanden ontstaan.
- Het is belangrijk om te zorgen dat vanuit de gemeente de juiste wethouders en ambtenaren worden betrokken. Steeds vaker wordt bijvoorbeeld ook de wethouder met portefeuille ‘sociaal domein’ bij de prestatieafspraken betrokken.
- Ook zorgpartijen zitten steeds vaker aan tafel. Zorg dat je minstens 1x per jaar een overleg hebt met de zorgpartijen.
- Je hoeft als huurdersorganisatie niet bij alle gesprekken over dit onderwerp aan te schuiven als je daar geen behoefte aan hebt, maar geef in ieder geval wel aan wat je belangrijk vindt (kaders). Zorg dat er regelmatig naar je wordt teruggekoppeld.
- Zorg indien nodig dat ook cliëntenorganisaties betrokken worden bij de afspraken.
- Zorg dat er ruimte blijft of wordt gemaakt voor burgerinitiatieven en dat professionals niet alles dichtregelen.

- Deze zaken kun je borgen door vooraf procesafspraken te maken met alle betrokken partijen.

## Bonusstap

Is wonen en zorg een belangrijk onderwerp voor jullie huurders en huurdersorganisatie? Dan is het interessant om een stap verder te gaan en te werken aan een langjarige netwerkstrategie. Door als huurdersorganisatie echt in te zetten op uitbreiding van je netwerk en een verbinding aan te gaan met bestaande overlegstructuren op het gebied van wonen en zorg, kunnen zaken die daar al zijn afgesproken ook landen in de prestatieafspraken.

## 5. Ter inspiratie

---

In het kader van de Actieagenda Wonen is een aantal organisaties actief op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Onder hen ook de Woonbond. Zij zijn bezig om op het thema 'leefbare en vitale wijken' goede voorbeelden van samenwerking en inhoudelijke afspraken in kaart te brengen. We verwachten dat deze via een website van de overheid voor het einde van 2021 beschikbaar komen. We leveren hieronder daarom geen uitputtend overzicht, maar een paar voorbeelden die als inspiratie kunnen dienen voor je eigen prestatieafspraken. Daarnaast roepen we alle huurdersorganisaties op om goede voorbeelden op het gebied van je eigen inbreng in de prestatieafspraken met ons te delen. Dat kunnen voorbeelden zijn vanuit de voorbereiding dan wel in de uitvoering. Goede voorbeelden van een brede samenwerking met zorgorganisaties of juist met cliëntenorganisaties zijn eveneens welkom. Dat kan door een email te sturen naar [mhilbolling@woonbond.nl](mailto:mhilbolling@woonbond.nl) of [fwestenberg@woonbond.nl](mailto:fwestenberg@woonbond.nl). Wij kunnen ze dan opnemen onze publicaties of delen met andere (huurders)organisaties.

Er wordt bij de voorbeelden en de informatieve websites doorverwezen naar een online vindplek. Als je deze handreiking hebt uitgeprint, is bij de meeste voorbeelden de online vindplek uitgeschreven. Die kan worden overgetypt. Handiger is het echter om direct vanuit deze handreiking op het computerscherm door te klikken.

## Onderwerpen die zich lenen voor prestatieafspraken op het gebied van wonen, zorg en welzijn

### Beschikbaarheid:

- Inzichtelijk maken aantallen woningen die eenvoudig geschikt gemaakt kunnen worden voor langer zelfstandig thuis wonen.
- Woonvormen (gemengd wonen, hofjes, burgerinitiatieven).
- Woningtoewijzing ouderen en bijzondere doelgroepen (Weer Thuis voorbeelden, transferpunt, maatwerk, voorrang, magische mix en welke ruimte blijft beschikbaar voor reguliere woningzoekenden).
- Labeling of ontlabeling 55plus complexen: wat zijn de gevolgen? Hoe monitor je dat? Wat zijn de randvoorwaarden?
- Bewustwording ouderen voor toekomstige woonwens.
- Wooncoach/makelaar/adviseur voor ouderen.
- Doorstroom of ontzorgregelingen voor ouderen (doorstroomregelingen).
- Aanbod huurdersorganisaties:
  - Signaleringsfunctie.
  - Voorlichting organiseren via themabijeenkomst, eigen communicatiemiddelen zoals de nieuwsbrief.
  - Achterban raadplegen.

### Wonen, zorg en begeleiding:

- Zorg- en ondersteuning: organisatie daarvan, ook toekomstgericht. Met name houdbaarheid in dunbevolkte gebieden. Organisatie 24-uurs zorg en samenwerking tussen zorgaanbieders.
- Woningaanpassingen/WMO convenant.
- Domotica: voorbereiden woningen/wooncomplexen.
- Dagbesteding.

- Heldere afspraken over begeleiding bij uitstroom maatschappelijke opvang en borgen voldoende aandacht voor omwonenden (transferpunt en afspraken over spreiding).

#### **Fysieke Leefomgeving:**

- Veiligheid (openbare ruimte, woningen en wooncomplexen).
- Ontmoeting mogelijk maken (incl beheer en financiering).
- Bereikbare voorzieningen.
- Groen.

#### **Leefbaarheid:**

- Draagkracht van de wijk/complex.
- Monitoring Leefbaarheid.
- Voorlichting.
- Aanpak overlast: zowel preventie als maatregelen (signalering, maatregelen, rol wijkteam).
- Wat kan de buurt doen? Burgerinitiatieven ed.
- Werken aan draagvlak (wegnemen NIMBY-gedrag) in dorp/wijk.
- Aanbod huurdersorganisaties:
  - Voorlichting organiseren.
  - Wijkschouw.
  - Samen met anderen eenzaamheidsbestrijding organiseren: belcirkels.
  - Signaalfunctie: oren & ogen in de wijk.
  - Achterban raadplegen.

## Enkele voorbeelden

### ***Op het gebied van je eigen inbreng in de prestatieafspraken:***

#### **Uitvoeren enquête en in gesprek met achterban:**

ROH Parkstad heeft een enquête uitgezet onder de achterban en is in gesprek gegaan met seniorenraden:

[ROH Parkstad Limburg staat als huurder niet meer enkel 'langs de zijlijn' | Prestatieafspraken \(woningmarktbeleid.nl\)](#)

### ***Op het gebied van een actieve bijdrage in de uitvoering:***

#### **Actieve bijdrage aan wijkschouw:**

Vertegenwoordigers van gemeente, corporaties en huurdersorganisatie bezoeken minimaal vier plekken in de gemeente (wijkschouw). Voorafgaand aan de wijkschouw wordt benoemd door de vertegenwoordigers welk resultaat men wil halen.

<https://www.molenlanden.nl/sites/default/files/2020-12/Definitieve%20prestatieafspraken%202021%20gemeente%20Molenlanden.pdf>

#### **Voorlichten van de achterban rond woningaanpassingen:**

Gemeente, corporatie en huurdersbelangenorganisaties informeren bewoners over mogelijkheden zelf de woning in het kader van wonen en zorg aan te passen.

[Prestatieafspraken KB 2017-2020.pdf \(stichtingmeerwonen.nl\)](#)

#### **Faciliterende rol bij evaluatie doorstroomproject:**

In 2019 is Centrada gestart met het pilotproject 'Van groot naar beter'. Gemeente en Centrada verkennen als onderdeel van de evaluatie van het project en de campagne 'Lang Zult u Wonen' gezamenlijk de mogelijkheden voor het opleiden en inzetten van (vrijwillige) 'doorstroomadviseurs' die zich bij het geven van advies richten op

zowel huurders als eigenaar-bewoners. Bestaande bewonersnetwerken kunnen hierbij worden betrokken. De HVOB kan hierbij, vanuit zijn contacten, een faciliterende rol spelen.

[Prestatieafspraken 2020.pdf \(lelystad.nl\)](#)

#### **Signalerende rol bij overlast:**

Intermaris, gemeente en VH De Boog zetten preventief en doelgericht in op dreigende overlast en het creëren van gezamenlijke waakvlakfuncties in de wijken. De waakvlamfunctie houdt de vinger aan de pols bij kwetsbare bewoners, onderneemt actie bij eerste signalen en is een laagdrempelig aanspreekpunt voor bewoners.

[Hoorn: gezamenlijke aanpak van overlast en problemen achter de voordeur - Aedes.nl](#)

#### ***Op het gebied van betrekken van de buurt bij wonen en zorg/leefbaarheid:***

#### **Het informeren en betrekken van de buurt bij huisvesting van bijzondere doelgroepen:**

Bij nieuwe initiatieven van de corporaties voor bijzondere doelgroepen in voorzieningen wordt het protocol 'Welkom in mijn wijk' gevolgd. Gedachte bij dit protocol is dat bewoners bij nieuwe initiatieven niet voor een voldongen feit worden geplaatst, maar dat er een gesprek met de buurt plaatsvindt waarin duidelijk wordt welke zorgen leven onder de huidige bewoners om rekening mee te houden.

[prestatieafspraken-2020-2023.pdf \(openbaarbelang.nl\)](#)

#### **Draagkracht van de wijk/buurt/complex: het stoplichtmodel:**

[De Hoornse aanpak voor leefbaarheid: preventief en persoonlijk | Prestatieafspraken \(woningmarktbeleid.nl\)](#)

#### **Ruimte voor bewonersinitiatieven:**

Sterke wijken betekent ook betrokken bewoners. Juist bij het werken aan sterke wijken, hebben de partijen de betrokkenheid van het HuurdersPlatformDiemen en andere bewoners nodig, zowel bij het signaleren van problemen als bij het ondersteunen en uitvoeren van bewonersinitiatieven. Initiatieven, die de wijk sterk en prettig maken, worden actief gestimuleerd.

[https://www.dekey.nl/Media/5e7a7c52-ac4c-471e-b9df-2d845b4770da/original/diemen\\_prestatieafspraken\\_2020\\_2023.pdf/](https://www.dekey.nl/Media/5e7a7c52-ac4c-471e-b9df-2d845b4770da/original/diemen_prestatieafspraken_2020_2023.pdf/)

#### ***Op het gebied van toegankelijkheid:***

#### **Aandacht voor mensen met een beperking:**

Sinds juli 2016 is in Nederland het VN-Verdrag Handicap van kracht. Dit verdrag legt de rechten van mensen met een beperking vast. Het Verdrag gaat over vele thema's en terreinen. Zoals arbeid, onderwijs, wonen, verkeer en vervoer, zorg, ondersteuning, sport, cultuur, vrijetijdsbesteding en uitgaan. Binnen al deze thema's is de gezamenlijke ambitie gelijk: zorg ervoor dat mensen met een beperking gelijkwaardig kunnen meedoen in de samenleving (bron: VNG website).

Corporaties zorgen ervoor dat de nieuwbouwwoningen bewoonbaar (dan wel eenvoudig aan te passen zijn) zijn voor mensen in een rolstoel of met een rollator. Door bij het ontwerp hiermee rekening te houden kan dat (veelal) zonder extra kosten. Voor verbouw en grootschalige renovatie geldt deze ambitie als vertrekpunt; Nieuwbouwwoningen worden zo veel mogelijk als nul-tredenwoning uitgevoerd.

<https://www.stuw.nl/wp-content/uploads/2019/12/Stedelijke-prestatieafspraken-2020-2022.pdf>

#### **Beleefhuis voor woningaanpassingen:**

Woningaanpassingen zijn fysiek te zien in het 'Beleefhuis'. Dit is ook digitaal te bezoeken: [Langer zelfstandig wonen - Actium \(actiumwonen.nl\)](#)

**Op het gebied van toewijzing van woningen aan bijzondere doelgroepen:**

**Actieprogramma Weer Thuis:**

Vanuit het actieprogramma 'weer thuis' anticiperen partijen op de decentralisatie van beschermd wonen en de uitstroom van intramuraal wonen naar wonen in de wijk, ingegeven vanuit het scheiden van wonen en zorg. Afhankelijk van de woonwensen en behoefte van de mensen die kunnen uitstromen, onderzoeken partijen waar zij het beste gehuisvest kunnen worden. Corporaties stellen hiervoor 5% van hun vrijkomende woningen (binnen de 20% vrije beleidsruimte) beschikbaar. De corporaties en gemeenten richten een coördinatiepunt 'bijzondere doelgroepen' in waar de match van woning en woningzoekende plaatsvindt.

[prestatieafspraken-2021-gemeente-midden-drenthe.pdf](#)  
[\(actiumwonen.nl\)](#)

## Lijst met informatieve websites en instrumenten

Monitor ouderenhuisvesting: data over 55+ huishoudens, huishoudens met een beperking en de voorraad geschikt (te maken) woningen. Mogelijk om op gemeenteniveau te selecteren.

[Dashboard - Ouderenhuisvesting - Nederland \(datawonen.nl\)](#)

Investeringsopgave Langer Thuis Wonen per gemeente van Actiz en ANBO: [ANBO Actiz Infographic | Tableau Public](#)

Uitgebreide informatie per gemeente op het gebied van wonen, zorg, veiligheid etc.: [Waarstaatjegemeente.nl](#)

De WoonZorgwijzer: op gemeente en wijkniveau wordt inzichtelijk gemaakt waar mensen met een bepaalde aandoening wonen en welke beperkingen zij mogelijk ervaren.

[WoonZorgwijzer \(woonzorgwijzer.info\)](#)

Beslisboom woningaanpassingen:

[Beslisboom Langer Zelfstandig Thuis Wonen.pdf \(mailchimp.com\)](#)

Platform31 heeft in opdracht van het Ministerie van BZK een aantal online magazines samengesteld met daarin onder andere goede voorbeelden uit de praktijk. Ze zijn hier te vinden:

Wonen en zorg: [Wonen met zorg | Prestatieafspraken \(woningmarktbeleid.nl\)](#)

Leefbaarheid: [leefbaarheid | Prestatieafspraken \(woningmarktbeleid.nl\)](#)

Goede voorbeelden, ook op het gebied van wonen en zorg en leefbaarheid:

[Prestatieafspraken - best practices - Aedes.nl](#)

Praatplaat interventies leefbaarheid: De praatplaat van Aedes biedt een handvat voor het gesprek met partners of collega's over wat er lokaal moet gebeuren en welke interventies daarbij passen.

[Praatplaat V8 4 \(getbynder.com\)](#)

De Taskforce Wonen en Zorg heeft op haar website een aantal voorbeelden van woonzorgvisies en afspraken staan: [Voorbeelden | Taskforce Wonen & Zorg \(taskforcewonenzorg.nl\)](#)

[WijkWijzer \(WijkWijzer.org\)](#): Platform voor leefbare en veilige wijken.



## Verklarende woordenlijst

**Intramuraal:** De term intramuraal betekent in het Latijn letterlijk 'binnen de muren'. In dit geval gaat het dus om de zorg die binnen de muren van een zorginstelling plaatsvindt.

**Extramuraal:** Zorg of hulpverlening bij de mensen thuis.

**24-uurszorg:** dag en nacht hulp en ondersteuning, aan huis óf in een instelling.

**Dagbesteding:** Een zinvolle besteding van de dag, ter vervanging van school en/of werk, voor bijvoorbeeld mensen met een handicap, voor mensen met psychiatrische problemen of voor ouderen.

**Fysieke omgeving:** betrekking op fysieke aspecten in de leefomgeving zoals huisvesting, woonomgeving, milieu.

**Sociaal domein:** De term 'sociaal domein' is eigenlijk een verzamelnaam. Een verzamelnaam voor alle organisaties, diensten en voorzieningen die mensen ondersteunen. Maar ook om de leefbaarheid voor de mensen te vergroten en het meedoen (participatie) in de maatschappij te bevorderen. Je hebt het dan over zorg, welzijn, onderwijs, gezondheidszorg en opvoeding.

**Voorzieningen:** Hier bedoelen we voorzieningen die diensten aanbieden die in een basisbehoefte voorzien. Iedereen moet deze voorzieningen kunnen gebruiken. Bijvoorbeeld buurt- en wijkcentra, winkels en de huisarts.

**Domotica:** Het woord domotica is een samentrekking van de Latijnse term domus (huis) en informatica. Het wordt gebruikt voor technologie in huis. Bijvoorbeeld sensoren die het licht bedienen op beweging.

**WMO:** De Wet Maatschappelijke Ondersteuning regelt hulp en ondersteuning voor burgers, zodat zij zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen wonen en deel kunnen blijven nemen aan de maatschappij.

**Participatiewet:** Iedereen die kan werken maar het zonder ondersteuning op de arbeidsmarkt niet redt, valt onder de Participatiewet. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor bemiddeling en ondersteuning van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt of een arbeidsbeperking. Het doel van de Participatiewet is om meer mensen aan het werk te krijgen.

**GGZ:** geestelijke gezondheidszorg. Dit is gezondheidszorg die zich richt op het voorkomen en behandelen van psychische aandoeningen, zoals depressie, angst, ADHD, autisme en persoonlijkheidsstoornissen.

**MO/BW:** Maatschappelijke opvang en Beschermd wonen. Maatschappelijke opvang (MO) en Beschermd wonen (BW) vallen binnen de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en zijn de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het gaat bijvoorbeeld over de opvang en begeleiding voor mensen en gezinnen die dak- of thuisloos zijn.