



Amerpoort



Youké  
sterke jeugd

kwintes  
sterk in de samenleving



SAMEN  
Maken we Nieuwland



ggz  
CENTraal



Indebuurt033



KING ARTHUR GROEP

's Heeren Loo

Beweging 3.0

# Amersfoort een thuis voor iedereen

Statement Huisvesting en zorg  
Maart 2018

Stad met een hart



## Inleiding

Mensen willen meer regie over hun eigen leven. Mensen die zorg of ondersteuning nodig hebben, wonen steeds vaker zelfstandig thuis. Er is ook noodzaak toe vanwege veranderend (rijks)overheidsbeleid. De meeste inwoners zijn mondig en zelfredzaam, maar er is ook een groep mensen in de samenleving die zonder extra ondersteuning tussen wal en schip dreigt te vallen. Wij zetten ons er gezamenlijk voor in om zelfstandig thuis wonen vanuit onze diverse rollen en verantwoordelijkheden mogelijk te maken.

Langer zelfstandig thuis wonen stelt eisen aan de woningvoorraad én aan beschikbare zorg en ondersteuning. Een aanzienlijk deel van de bestaande woningen is op dit moment (nog) niet geschikt voor ouderen of mensen met een ondersteuningsvraag. Daarnaast is er behoefte aan nieuwe (geclusterde) woonvormen. Het betreft een vraag naar schaarse (huur-)woningen in een stad waar krapte op de woningmarkt is. Bestaande en nieuwe doelgroepen dreigen elkaar te verdringen op de woningmarkt. We zien dat in bepaalde wijken of buurten van de stad bovengemiddeld veel mensen wonen die op één of andere manier kwetsbaar zijn. Dat zet op sommige plekken de leefbaarheid onder druk.

Deze ontwikkelingen vragen om een (her-)oriëntatie op het bestaande aanbod van wonen, welzijn en ondersteuning. En om een gezamenlijke visie op de gewenste toekomstrichting. Zowel van intramurale zorg, als van beschermd, beschermd en zelfstandig wonen. Wij vinden het als woningcorporaties, zorgaanbieders, zorgkantoor en gemeente Amersfoort belangrijk deze oriëntatie gezamenlijk te doen, omdat iedere partner vanuit verschillende invalshoeken een bijdrage hieraan kan en wil leveren. Wij staan met elkaar voor dezelfde vragen en hebben elkaar nodig. We doen dit vanuit de overtuiging dat werken vanuit een gezamenlijke visie en koers zorgt voor een beter resultaat.

Dit statement schetst de basis voor onze samenwerking. De komende periode werken wij deze verder uit in samenwerking met inwoners, professionals en andere stakeholders. Wij sluiten daarbij aan bij lopende initiatieven.

## Statement

*“Wij vinden het belangrijk dat Amersfoort een stad is die een thuis biedt. Of mensen nu behoefte hebben aan zorg en ondersteuning of niet, iedereen moet hier prettig kunnen wonen en leven.”*

Daartoe werken wij op 4 lijnen:

1. de inclusieve wijk,
2. voldoende en divers aanbod aan woningen,
3. voldoende en passende zorg en begeleiding,
4. wonen en zorg als gezamenlijke verantwoordelijkheid.

### ***Inclusief***

Mensen - of ze nu een zorgvraag hebben of niet - moeten kunnen wonen in een omgeving waar zij zich thuis voelen en waar aandacht is voor hun mogelijkheden en beperkingen. Iedereen heeft recht op een woonplek waar hij zichzelf kan zijn en zich veilig voelt. Het maakt niet uit of iemand zelfstandig, beschermt of intramuraal woont: in alle situaties gaat het om het thuis. Een eigen woonplek met zo nodig zorg en begeleiding op maat is dé springplank voor herstel en (re-) integratie in wijk en maatschappij.

### ***Diversiteit***

Ieder mens is uniek. We vinden het belangrijk om onze woningvoorraad en onze dienstverlening daarop af te stemmen, waarbij we streven naar maatwerk. Mensen met een zorgvraag moeten keuzemogelijkheden hebben in hoe ze wonen en welke zorg en begeleiding ze ontvangen. Onze inzet is dat deze mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen zijn en zelf-

standig thuis kunnen (blijven) wonen, met hulp van hun sociale netwerk en waar nodig van professionals.

### ***Samen***

Als samenwerkingspartners zien wij wonen, welzijn en zorg voor alle doelgroepen die ondersteuning nodig hebben als onze gezamenlijke verantwoordelijkheid. We breiden het netwerk van betrokkenen uit en maken concrete afspraken om onze opgaven te realiseren, gebruik te maken van aanwezige kennis, aan te sluiten bij lopende initiatieven en bovenal bij de wensen van inwoners.

### ***Creativiteit***

Het vinden van passende oplossingen vraagt om creativiteit en out-of-the-box denken van alle betrokken partijen. Wij willen onze systeemwereld inrichten naar de leefwereld van inwoners van Amersfoort. Hierbij stellen wij 'de bedoeling' boven 'de regel'. We bieden ruimte aan vrijwilligers en professionals om nieuwe wegen te verkennen.

## **Inclusieve wijken**

**Wij zetten in op een samenleving waarin alle groepen mensen er mogen zijn en kunnen wonen in een omgeving waar zij zich thuis voelen. Een omgeving waar men naar elkaar omkijkt (cohesie) en zich veilig voelt.**

### ***Dit doen wij:***

***Zorgen voor goede (sociale) netwerken.***

---

Een sociaal netwerk gaat over ontmoeten, elkaar leren kennen en omzien naar elkaar. Daarom stimuleren of faciliteren we ontmoetingen in de wijk/buurt. Dit doen we bijvoorbeeld door het realiseren van ontmoetingsruimtes, -momenten en platforms. We treffen maatregelen in de openbare en gebouwde omgeving voor het verbeteren van de toegankelijkheid en de leefbaarheid. Er is veel kennis over de aanwezige en gewenste (sociale) netwerken. Deze zetten wij in om te bepalen waar verbindingen gelegd kunnen worden en wat versterkt moet worden. Hierbij horen ook zaken zoals de aanwezigheid van onderwijs, werk en dagactiviteiten. Wijkbewoners, professionals en andere initiatiefnemers worden hierin geactiveerd, gefaciliteerd en bewust gemaakt van vragen en behoeftes van kwetsbare bewoners.

## ***Bevorderen dat mensen zoveel mogelijk kunnen (blijven) wonen waar hun netwerk is.***

---

Naast het opzetten en verbeteren van netwerken is het ook belangrijk dat mensen kunnen (blijven) wonen in een omgeving waar hun netwerk aanwezig is. Corporaties, particulieren en gemeenten optimaliseren de randvoorwaarden voor maatwerk om een passende woning te vinden of de woning passend te maken. We willen bijvoorbeeld mensen de mogelijkheid geven om in hun sociale netwerk te blijven of er naar terug te keren. Daarom maken we in het kader van het Regionaal uitvoeringsprogramma bescherming en opvang, regionale afspraken over de spreiding van voorzieningen en betere terugkeermogelijkheden naar hun vertrouwde omgeving voor mensen die uitstromen uit instellingen.

## ***Zorgen voor een optimale match tussen mensen en een passende woonplek, met oog voor de belangen van de omgeving.***

---

Een goede match tussen mensen, woning en woonomgeving is een belangrijke sleutel voor succes. Wij zetten daarbij in op (zoveel mogelijk) keuzevrijheid voor de woningzoekende. Maar in sommige gevallen is het voor een woningzoekende en/of de woonomgeving beter als met een team van deskundigen deze match gemaakt wordt. We verbeteren de mogelijkheden voor het maken van deze match door middel van directe bemiddeling. De huisvestingverordening wordt hierop aangepast en profielen worden opgesteld om af te wegen wie in aanmerking komt voor directe bemiddeling.

Om te bepalen wat de draagkracht van een buurt is, stellen we wijk-/buurtcontexten op. Dit doen wij in een brede samenwerking met o.a. Indebuurt033 politie, corporaties, zorgaanbieders, gemeente en anderen ter duiding van de “buurtcontext”.

We maken afspraken op welke wijze we wijkbewoners betrekken bij nieuwe bijzondere huisvestingsinitiatieven en hoe we draagvlak versterken. Hierbij maken wij waar mogelijk gebruik van bestaande structuren in de wijk. Ook maken wij afspraken over het voorkomen van overbelasting van buurten en over wat te doen in situaties waarin sprake is van overlast (overlastprotocol, beschikbaarheid van time-outplekken, op- en afschalen van zorg).

“WijCk Wonen is een wooncollectief voor iedereen die zelfstandig, maar niet alleen wil wonen. Er komen 41 zelfstandige woonunits, waarvan 25 bestemd voor mensen die uitstromen uit beschermd of begeleid wonen. Voor velen biedt deze manier van wonen een uitkomst. Daarnaast zijn er 16 studio's beschikbaar voor mensen zonder hulpvraag, die het leuk vinden om een eigen woning te hebben en tegelijk samen met burens het pand willen beheren en een goede sfeer in het pand creëren. Voor hen biedt WijCk Wonen een unieke kans. Dit concept ondersteunt een groep mensen naar zelfstandig wonen, draagt bij aan betaalbare woningen in het centrum en aan sociale cohesie”.

Bron: [www.kwintes.nl](http://www.kwintes.nl)

***Bevorderen van initiatieven waar mensen met en zonder zorgvraag er bewust voor kiezen om samen te wonen en om te kijken naar elkaar.***

---

We creëren ook aanbod voor ‘gemengd wonen’ voor verschillende doelgroepen en voor combinaties van zorgvragers en niet-zorgvragers, waarbij inclusiviteit de basis vormt en bewoners elkaar de helpende hand bieden. We onderzoeken de verschillende mogelijkheden van woningdelen.

**Voldoende aanbod wonen**

We zetten in op voldoende passend woonaanbod voor verschillende doelgroepen en levensfasen, verspreid over de gemeente.

***Dit doen wij:***

***De (verwachte) vraag naar wonen met zorg analyseren.***

---

De analyse van de (verwachte) vraag naar verschillende vormen van wonen-met-zorg en ondersteuning in relatie tot het huidige aanbod wordt in de eerste helft van 2018 afgerond. De uitkomsten van het onderzoek vormen de onderbouwing van de benodigde uitbreiding, de diversiteit en de spreiding van woningen. De uitkomsten gebruiken we voor de urgentiebepaling bij woningzoekenden en om het mogelijke verdringingseffect in beeld te brengen dat kan optreden ten opzichte van overige woningzoekenden.

***Ontwikkelingen in vraag en aanbod op wijkniveau regisseren en monitoren.***

---

We willen er zoveel als mogelijk voor zorgen dat mensen (in één keer) goed en passend wonen in een buurt waar zij zich thuis voelen en waar zij een netwerk hebben of kunnen opbouwen. We weten dat verhuizen voor sommige mensen leidt tot grotere kwetsbaarheid. Het moet daarom mogelijk zijn om in de eigen wijk wooncarrière te maken. Daarvoor willen wij, verspreid over de gemeente, voldoende passend woningaanbod (met of zonder zorg of ondersteuning) voor verschillende doelgroepen en levensfasen.

***Zorgen voor meer en een meer divers aanbod voor kwetsbare doelgroepen.***

---

In het totale woningbouwprogramma voor Amersfoort wordt vanuit het programma ‘Huisvesting en zorg voor kwetsbare doelgroepen’ ingezet op: het verminderen van schaarste aan vooral goedkope woonruimte voor kwetsbare inwoners; het ontwikkelen van diversiteit aan woonzorgconcepten (bijvoorbeeld geclusterde woonvormen, woningdelen, time out plekken); het inventariseren en (her)ontwikkelen van kansrijk bestaand vastgoed voor diverse doelgroepen. We stimuleren wooninitiatieven die een waardevolle toevoeging bieden aan het aanbod in Amersfoort.

Naast het toevoegen van woningen zorgen we voor snellere toewijzing en het beter verdelen van de schaarste. De afspraken over werkwijze, voorwaarden en regie ten aanzien van woningtoewijzing en voorrangregels voor onder anderen uitstromers uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang worden aangescherpt en verhelderd.

Voor de urgenties (van burgers met een zorgvraag) zetten we overleg op om een integrale afweging te maken. Bij de integrale afweging zijn alle betrokken partijen vertegenwoordigd. Omdat de druk op de huurmarkt erg groot is, monitoren we eventuele verdringingseffecten op de huurmarkt.

***Ervoor zorgen dat ouderen in een voor hen passende woning wonen, door tijdige verhuizing of door aanpassingen in de bestaande woning.***

---

Wij zetten in op de bewustwording bij ouderen van het belang van geschikt wonen. Onder geschikt wonen verstaan wij het geschikt maken van de huidige woning dan wel doorstroming naar een geschikte woning. Om vervolgens de ouderen in staat te stellen om goed te wonen, gaan wij ook aan de slag met het WMO-convenant. In dit WMO-convenant staan afspraken over het aanbrengen van woningaanpassingen en het onderhoud daarvan, mogelijkheden voor doorstroming en zorg en preventie. Ook kijken we naar andere verleidingsstrategieën of het inzetten van een wooncoach.

#### **“Mijn Wooncoach succesvol”**

In het afgelopen jaar hebben de wooncoaches van Omnia Wonen, Portaal en de Alliantie 25 ouderen geholpen bij het vinden van een woning passend bij hun levensfase en woonwensen. Mijn Wooncoach blijkt een goede toevoeging in de dienstverlening aan oudere huurders. De wooncoaches bieden begeleiding in de inventarisatie van woonwensen en kijken naar een passende oplossing, zoals een verhuizing, als de woning niet meer past bij de levensfase van de bewoners.

### **Passende zorg en begeleiding**

We zorgen ervoor dat kwetsbare inwoners binnen hun mogelijkheden zo lang mogelijk zelfstandig kunnen zijn en zelfstandig thuis kunnen blijven wonen, met hulp van hun sociale netwerk en waar nodig met woon- zorgbegeleiding op maat.

***Dit doen wij:***

***Zorgen voor passende woon-zorgbegeleiding.***

---

Kwetsbare inwoners die zorg nodig hebben, krijgen integrale begeleiding op maat. Hierbij betrekken we ook zaken als financiële ondersteuning om bijvoorbeeld huurachterstanden te voorkomen. Gemeente, corporaties en zorgverleners zorgen voor continuïteit van wonen en zorg en maken hierover afspraken.

Corporaties, zorgaanbieders en gemeente maken afspraken over begeleiding van mensen die uitstromen uit een instelling voor beschermd wonen of maatschappelijke opvang. Op individueel niveau leggen we afspraken vast in bijvoorbeeld een driepartijencontract tussen cliënt, corporatie en zorgaanbieder.

Bij zorg aan huis (ambulante zorg) is in bepaalde gevallen 24-uurs-bereikbaarheid/ beschikbaarheid van zorg erg belangrijk. Gemeente en zorgaanbieders onderzoeken hoe we dit het meest efficiënt kunnen inrichten.

Er is een grote verscheidenheid aan zorgvragen die soms beter ingevuld kan worden in een specifiek woningaanbod. Daarom zetten we in op het vergroten van de diversiteit van het aanbod aan geclusterd zelfstandig wonen voor mensen die ambulante (woon-) begeleiding krijgen zoals hofjesconcepten, gemengd wonen, etc. Om escalaties en crisissituaties te voorkomen zijn veilige en rustige logeerplekken noodzakelijk waar iemand acuut maar tijdelijk opgevangen kan worden. Wij zetten in op de realisatie van deze time-out-logeerplekken.

### ***Vroeg-signalering en preventie, voorkomen van escalaties en huysuitzetting.***

---

Woningcorporaties, zorgaanbieders en wijkteams maken afspraken over hoe om te gaan met signalen van zorg, overlast en huurachterstand. Indien nodig grijpen we preventief in. Omdat een aantal mensen pieken en dalen kent in het ziektebeeld en daardoor tijdelijk meer begeleiding nodig kan hebben, voorzien wij bijvoorbeeld in een time-outmaatregel of opschaling van zorg. Wij maken afspraken hoe wij omgaan met ‘zorgmijders’ en met de groep met ‘een beetje inkomen, beetje zorg’ die tussen wal en schip raakt, omdat er telkens nét geen regeling voor hen beschikbaar is.

### ***Samen zorgen voor een passend en samenhangend aanbod van wonen, zorg en ondersteuning en dagbesteding waarbij naast keuzevrijheid ook efficiency meeweegt.***

---

Zorgaanbieders en corporaties onderzoeken de mogelijkheden voor clustering van hun dienstverlening in specifieke complexen of wijken. Voorzieningen zijn toegankelijk voor iedereen. Ook wordt onderzoek gedaan naar initiatieven voor collectieve zorginkoop door bewoners van complexen.

Partijen weten van elkaar waar zij goed in zijn, weten elkaar te vinden en pakken gezamenlijk vraagstukken op. Direct in de wijk via overleg op wijkniveau maar ook op ander niveaus.

### **Samen verantwoordelijk**

#### **Samen weten en kunnen we meer.**

We delen onze kennis en expertise om samen te leren en innoveren. We werken in een cultuur waarin het vanzelfsprekend is dat we elkaar opzoeken, met elkaar sparren en vragen stellen. We nemen ieder verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling, inbreng en uitvoering van het programma Huisvesting en zorg voor kwetsbare doelgroepen en erkennen dat wij elkaars hulp nodig hebben om de doelen te bereiken. Dit betekent dat wij graag bereid zijn om een stapje extra te zetten dan onze wettelijke taak vereist, echter altijd zonder afbreuk te doen aan of in strijd te zijn met onze wettelijke kerntaak.

Hierbij gaan we actief in overleg met alle belanghebbenden en sluiten aan op lopende initiatieven.

