

Woonin: "Gespikkeld wonen sleutel vitale woongemeenschappen"

Geplaatst op 5 mei 2026



Hoe bouwt een woningbouwcorporatie goede zorggeschikte woningen en organiseert zij betrokkenheid? Jennifer Scholl, adviseur volkshuisvesting bij de Utrechtse corporatie Woonin gaf tijdens de landelijke vrijwilligersdag van LOC een inkijkje en vertelt over sterke woongemeenschappen en zorgbestendig wonen.

Aanleiding voor de presentatie van Jennifer Scholl op 22 januari was het project Hof van Leeuwesteyn in Utrecht, een concept waar Woonin woningen heeft gebouwd voor een mix van gezinnen, vitale ouderen en mensen met een zorgvraag. "We willen als Woonin sterke woongemeenschappen bouwen waar sprake is van sociale betrokkenheid, waar de mogelijkheid tot ontmoeting centraal staat én waar de wat krachtiger bewoners iets kunnen betekenen voor de mensen die dat nodig hebben", vertelt Jennifer.

Gespikkeld wonen

Sinds mensen langer – met zorg en ondersteuning – thuis wonen, heeft Woonin een belangrijke opgave bij nieuw bouw of de herontwikkeling van bestaande complexen. "We willen geen op zware zorg gerichte woningen realiseren. We zijn immers een generieke corporatie voor iedereen met een kleine portemonnee", legt Jennifer uit. "Specialistisch zorgvastgoed laten we over aan gespecialiseerde partijen. Bij nieuwbouwprojecten, daar waar het een goede plek is en daar waar we met een zorgorganisatie samenwerken, maken we een vijfde (20 procent) van de woningen zorggeschikt voor mensen met een indicatie. We willen zorgen dat die woningen niet bijvoorbeeld aan één gang of in een rijtje liggen, maar gespikkeld door het gebouw zijn gelegen. Denk bij voorbeeld aan een seniorencomplex waar mensen vanaf 55, die nog gewoon aan het werk zijn, kunnen wonen en mensen die wat meer zorg nodig hebben." Woonin wijst daarnaast 10 procent van de nieuwbouwwoningen toe aan aandachtsgroepen zoals statushouders en doorstromers uit beschermd wonenprojecten. De overige 70 procent is bestemd voor reguliere huurders.

Sociale Samenhang

De vraag naar wooncomplexen waar ouderen met een zorgvraag prettig kunnen wonen, krijgt Woonin steeds vaker van gemeenten. Door overheidsbeleid (scheiden van wonen en zorg) gericht op thuis blijven wonen met zorg en ondersteuning, stijgt de vraag naar passende woningen met zorg. Jennifer: "In het begin voelden we ons daar een beetje ongemakkelijk bij; we zijn immers geen zorgorganisatie, geen Woonzorg Nederland of Habion, specialisten op het gebied van ouderenhuis vesting. Het was nieuw terrein voor ons. We zijn op zoek gegaan hoe we als gewone woningbouwcorporatie toch konden voldoen aan die vraag. We wilden geen droevige ouderencomplexen, waar iedereen zware zorg krijgt, maar vitale woongemeenschappen met sociale samenhang, voor mensen die echt met elkaar wonen – met wat steun van zorg en welzijn, én elkaar ontmoeten en ondersteunen. We hebben dit omarmd en realiseren sterke woongemeenschappen met goede afspraken met zorgpartijen."

Betrokken zorgpartijen

Echte inspraak en betrokkenheid van toekomstige bewoners bij de nieuwe woongemeenschappen moet volgens Jennifer Scholl nog van de grond komen (zie kader). "We hebben nog geen ouderenambassadeurs die meedenken. Daar kunnen we nog een slag in slaan. We betrekken wel aan de voorkant de zorgpartij als we gaan samenwerken in een complex. We werken bijvoorbeeld samen met AxionContinu en Zorgspectrum. Het maakt natuurlijk uit welk type doelgroep de zorgpartij bedient en wat dat betekent voor de 'plattegrond' van de woning. Wij houden daar rekening mee, zolang de woning maar regulier verhuurbaar blijft."

Woonin wil voortaan altijd een plattegrond maken die rollatorgeschikt is en waarbij de badkamer een toilet heeft – dat is een basisbehoefte van de zorgpartijen. De zorggeschikte woningen zijn daarbij ook nog rolstoelgeschikt en hebben onder andere een badkamer die aan de slaapkamer grenst. Zodat de meeste thuiszorghandelingen uitgevoerd kunnen worden. "Daarbij letten we erop dat het wel een prettige woning blijft", zegt Jennifer, "niet dat je meteen ziet dat het een zorgwoning is." Bewoners kopen zelf zorg in. In het geval van Hof van Leeuwesteyn levert AxionContinu de zorg en heeft daartoe ook een kantoor in het complex.

Speeddates met huurders

Welzijn is een belangrijke pijler van de nieuwe vitale wooncomplexen van Woonin. Ook daarover maakt de corporatie van tevoren afspraken met zorgpartijen. Jennifer: "Nieuwe wooncomplexen bouwen we bijna altijd met een ontmoetingsruimte, voor alle huurders. Die ontmoeting moet laagdrempelig zijn. We kijken samen met zorg- en welzijnspartijen hoe we dat het beste kunnen doen. En met de bewoners natuurlijk. Voor nieuwe huurders organiseren we ontmoetingsbijeenkomsten met speeddates zodat ze met elkaar kunnen kennismaken. En we zeggen: 'Jullie zijn nu de nieuwe bewoners, dan is het fijn als jullie zeggen hoe de binnentuin of de ontmoetingsruimte er uit zou moeten zien. Dit is het budget, maak een mooi plan. Daarmee maak je een start met 'samen','" vervolgt Jennifer, "en geef je actievelingen die een voortrekkersrol willen spelen, ruimte."

LOC Bouwpool

Deskundige vrijwilligers van LOC helpen cliëntenraden die te maken hebben met verbouwingen en nieuwbouw van zorginstellingen of zorggeschikt wonen. Zij informeren en adviseren cliëntenraden over hoe het bouwproces eruitziet en welke rechten de cliëntenraad heeft. Cliëntenraden hebben adviesrecht op nieuwbouw en verbouwingen van de zorgorganisatie. Als het om zorggeschikt bouwen van gemeenten gaat, hebben cliëntenraden dat niet. Wél kunnen zij via de zorgorganisatie invloed uitoefenen op de bouw. Voor meer informatie: www.loc.nl/bouw

Versterking gezocht!

Wil je je aansluiten bij de LOC-Bouwpool om zo de positie van cliëntenraden te verstevigen tijdens verbouwing of nieuwbouw? Heb je een achtergrond in de bouw of veel te maken gehad met verbouw/nieuwbouw in de zorgsector? Kom dan de bouwpool versterken. Het kost zo'n twee tot drie uur per maand. Meer informatie:

x.vanderkruk@loc.nl

Meer artikelen over de thema's met trefwoorden:

Thema's: [Adviesonderwerpen van de cliëntenraad](#), [Nieuwbouw, verbouw en sluiting](#)

Trefwoorden: [zorg en zeggenschap](#)