Wonen en zorg in de prestatieafspraken

Handreiking voor huurdersorganisaties

Juli 2019

woonbond
de stem van hurend nederland

uitgever
De Nederlandse Woonbond
Postbus 3389
1001 AD Amsterdam
020-551 77 00
info@woonbond.nl
www.woonbond.nl

auteursrechten
Alle rechten voorbehouden

Wonen en zorg in de prestatieafspraken

Handreiking voor huurdersorganisaties

Juli 2019

woonbond
de stem van hurend nederland

Inhoud

1. Inleiding **5**

2. Wonen en zorg – wie en wat **6**

Doelgroep 6

Zelfstandig wonen 6

3. Wonen en zorg - belang **6**

Vergrijzing 6

Scheiden van wonen en zorg 7

Decentralisatie van de zorg 7

4. Wonen en zorg - ontwikkelingen **8**

Nieuwe woonzorgarrangementen 8

Vormen van samen wonen 9

Inclusieve wijken 9

Domotica en thuiszorgtechnologie 9

5. Prestatieafspraken - proces **10**

Prestatieafsprakencyclus 10

Gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid 10

Activiteitenoverzicht (bod) 10

Afspraken maken 11

Evaluatie 11

6. Prestatieafspraken - inhoud **12**

Voldoende geschikte woningen 12

Betaalbare woningen 12

Nieuwe woonvormen 13

Fysieke geschiktheid woning en woonomgeving 13

Sociale veerkracht 14

7. Prestatieafspraken - voorbeelden **15**

1. Inleiding

Gemeenten spelen sinds de decentralisatie van de zorg een grote rol als het gaat om de zorg voor en ondersteuning van ouderen en mensen met een beperking. Ook corporaties hebben op dat vlak een belangrijke taak: ze zorgen voor passende huisvesting voor deze doelgroep. Wonen en zorg is door de Minister dan ook als een van de vier belangrijke thema's in de prestatieafspraken aangewezen. Het is echter ook een lastig thema, en dat zien we terug in de prestatieafspraken die de afgelopen jaren zijn gemaakt. Het onderwerp komt vaak minder uitgebreid aan bod dan de thema's beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid, en de afspraken beperken zich vaak tot niet-concrete procesafspraken of afspraken over aantallen nultredenwoningen. [1] Jammer, want er ligt in veel gemeenten een grote opgave op het thema wonen en zorg. Niet alleen als het gaat om huisvesting op zich, maar juist ook om alles wat erbij hoort om mensen die ondersteuning bij het zelfstandig wonen nodig hebben, prettig en veilig te kunnen laten wonen.

Deze handreiking is bedoeld om u op weg te helpen bij het maken van prestatieafspraken over dit onderwerp. We geven kort wat achtergrondinformatie en vervolgens op verschillende onderwerpen tips, adviezen en voorbeelden. We hopen dat u hiermee goed beslagen ten ijs komt in de onderhandelingen en de corporatie en vooral ook de gemeente prikkelt en wakker schudt. Met goede en concrete afspraken als resultaat.

In deze handreiking is de input verwerkt die opgehaald werd tijdens een aantal themabijeenkomsten met huurders over dit onderwerp. Verder heeft een werkgroep bestaande uit diverse leden van huurdersorganisaties en een vertegenwoordiger van LOC kritisch meegelezen en geadviseerd.

[1] Monitor Prestatieafspraken 2019, BZK/Companen, 1 mei 2019

2. Wonen en zorg – wie en wat

Doelgroep

Bij wonen en zorg denkt de een vooral aan senioren. Anderen hebben het juist over mensen met een beperking. En regelmatig worden in dit kader mensen die kampen met psychische problematiek bedoeld. Het is dus belangrijk om in de gesprekken met gemeente en corporatie helder te krijgen over wie je het hebt.
Wat de Woonbond betreft gaat wonen en zorg over al deze groepen. Wonen en zorg is voor ons niet gebonden aan leeftijd of een specifieke beperking, maar gaat over alle mensen die nu of in de nabije toekomst zorg en ondersteuning bij het wonen nodig hebben. Zodat ook zij een prettige en passende woning en woonomgeving hebben.

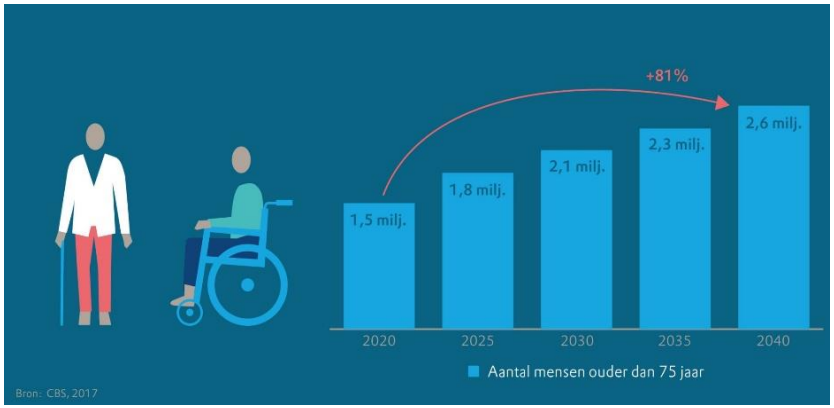
Zelfstandig wonen

Alleen mensen met een zeer zware zorgvraag wonen nog intramuraal, dat wil zeggen in een instelling waar wonen en zorg gecombineerd zijn. De meeste ouderen en mensen met een beperking wonen zelfstandig en krijgen als dat nodig is zorg en ondersteuning aan huis of op een plek in de buurt. Ze hebben dus een huurcontract en eventueel een apart zorg- of welzijnsarrangement. In deze handreiking richten wij ons specifiek op wonen en zorg voor deze laatste groep. Immers, huurdersorganisaties behartigen de belangen van huurders die zelfstandig wonen. Dat zelfstandig wonen kan uiteraard wel in een gemeenschappelijke woonvorm plaatsvinden.

3. Wonen en zorg - belang

Waarom is wonen en zorg nu zo'n belangrijk thema? Om te beginnen willen we natuurlijk allemaal dat kwetsbare mensen prettig en veilig kunnen wonen en dat ze de juiste zorg en ondersteuning krijgen. Er zijn echter ontwikkelingen die veel veranderingen teweeg hebben gebracht de laatste jaren. Demografische ontwikkelingen, maar ook grote aanpassingen van overheidsbeleid. Op deze veranderingen moet door de overheid en de samenleving goed en tijdig ingespeeld worden om te zorgen dat mensen niet tussen wal en schip vallen. Daarbij moet verder gekeken worden dan zorg, welzijn is minstens zo belangrijk.

Vergrijzing



De bevolking van Nederland vergrijst. Het aantal 75-plussers groeit de komende jaren sterk, van 1,4 miljoen in 2018 (8% van de bevolking) tot

ruim 2 miljoen in 2030 (12% van de bevolking).[2] Daarbij worden we ook nog eens steeds ouder. Binnen de groep ouderen groeit het aantal 85-plussers sterk en ook worden steeds meer mensen ouder dan 100 jaar. Met andere woorden: er zijn steeds meer ouderen, en steeds meer oude ouderen. Dubbele vergrijzing noemen we dat.
Er zijn wel duidelijk regionale verschillen in de mate van vergrijzing. De vergrijzing in de provincie Flevoland is bijvoorbeeld veel minder sterk dan de vergrijzing in de provincie Zeeland.

De groei van het aantal 75-plussers betekent verder dat het aantal ouderen met een chronische aandoening of lichamelijke beperking stijgt. Ook is de verwachting dat het aantal eenzame ouderen stijgt. Een andere belangrijke ontwikkeling is dat het aantal alleenstaande 75-plussers toeneemt de komende jaren, van ca. 660.000 in 2018 naar bijna 950.000 in 2030. [3]

Scheiden van wonen en zorg

Vanaf 2013 is voor alle zorgsectoren de extramuralisering ingezet. Dat wil zeggen dat alleen mensen met een zware zorgvraag nog toegang hebben tot verblijf in een zorginstelling. Mensen die minder zorg nodig hebben en voor 2013 nog wel terechtkonden in bijvoorbeeld een verzorgingshuis of een GGZ-instelling, blijven nu zelfstandig wonen. Als ze hulp nodig hebben, krijgen ze zorg van een thuiszorgorganisatie en/of via gemeentelijke voorzieningen. De financiering loopt ook anders. Voorheen werden de kosten voor huisvesting en zorg gefinancierd door de *Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten* (AWBZ). Nu betalen mensen de kosten voor huisvesting zelf en wordt de zorg betaald door de gemeente (*Wet Maatschappelijke Ondersteuning*, WMO) of de zorgverzekeraar (*Zorgverzekeringswet*). Overigens kunnen mensen met een zware zorgvraag er ook voor kiezen om thuis te blijven wonen. Ze krijgen dan bijvoorbeeld een Volledig Pakket Thuis (VPT) of een Persoonsgebonden Budget (PG) waarmee de kosten voor zorg aan huis en andere zaken als hulpmiddelen worden gedekt.

Decentralisatie van de zorg

Zoals in het voorwoord al geschreven werd, heeft de gemeente sinds een aantal jaar een veel grotere rol gekregen bij het organiseren van zorg en ondersteuning aan de inwoners. In 2015 is een aantal taken die voorheen door het Rijk of de Provincie uitgevoerd werden, overgeheveld naar de gemeenten. De gemeenten hebben de opdracht om te zorgen voor de ondersteuning van mensen die niet zelfredzaam zijn.

De afgelopen jaren hebben bovenstaande veranderingen veel teweeg gebracht, helaas regelmatig met ongunstige gevolgen voor de kwetsbare burger en zijn/haar omgeving. Niet iedereen kan immers goed voor zichzelf blijven zorgen en de invoering van de nieuwe WMO (in 2015) heeft in de praktijk in verschillende gemeenten tot problemen geleid. Als mensen zorg nodig hebben maar niet zelf aan de bel (kunnen) trekken dan liggen verwaarlozing, vereenzaming, armoede en verward en soms zelfs agressief gedrag op de loer. Het is pijnlijk duidelijk dat naast de formele zorg juist ook sociale interactie en aandacht van groot belang zijn. Welzijn moet bij het organiseren van de zorg en ondersteuning voor burgers dan ook minstens evenveel aandacht krijgen als formele zorg.

De centrale overheid is zich daar steeds meer bewust van en is de laatste tijd druk bezig met het maken van beleid om te zorgen dat mensen beter ondersteund worden bij het langer zelfstandig wonen (zie kader). Het zijn echter de gemeenten die verantwoordelijkheid zijn

[2] https://www.cbs.nl/nl-nl/dossier/dossier-vergrijzing
[3] digitaal.scp.nl/ouderenzorg/

voor de uitvoering, en zij moeten nu aan de slag om wonen, zorg en welzijn voor kwetsbare burgers goed te regelen.

Wat doet de centrale overheid?

Het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) heeft medio 2018 het programma 'Langer Thuis' gelanceerd. Dit programma bevat een aantal actielijnen die het mogelijk moeten maken om mensen langer goed zelfstandig thuis te laten wonen. Ze zijn specifiek gericht op ouderen. Een van de actielijnen is de Actielijn Wonen die samen met Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) wordt uitgewerkt.

De Actielijn Wonen heeft de volgende doelen:

- Het in beeld brengen van de lokale woonopgave voor ouderen.
- Het vergroten van het aanbod (geclusterde) woon(zorg)vormen voor ouderen.
- Zorgen dat minder mensen in een ongeschikte woning wonen.

Om deze doelen te bereiken zijn verschillende acties ingezet, we noemen er hier een aantal die ook van belang kunnen zijn voor de prestatieafspraken:

- Er is een Taskforce Wonen en Zorg die gemeenten stimuleert om de huisvestingsopgave in kaart te brengen en een woonzorgvisie te ontwikkelen en er is een ondersteuningsteam Wonen en Zorg dat hier praktisch bij kan helpen.
- Er is een stimuleringsregeling voor woon(zorg)initiatieven: mensen die zelf een wooninitiatief voor ouderen willen realiseren kunnen daar financiële hulp bij krijgen. Ook worden goede voorbeelden verzameld en gedeeld via een kennisprogramma woonzorginitiatieven.
- Met de ouderenbonden wordt gekeken hoe woon- of verhuiscoaches voor ouderen opgeleid en breed ingezet kunnen worden.

4. Wonen en zorg - ontwikkelingen

De bovengenoemde veranderingen en problemen leveren natuurlijk ook kansen en oplossingen op. Er komen steeds meer vernieuwende vormen van wonen en zorg om het 'gat' dat is ontstaan door het verdwijnen van het verzorgingshuis en woonzorgvoorzieningen in gehandicaptenzorg en GGZ te dichten. Deze kunnen inspelen op de wensen en behoeften van de burger. Niet iedereen wil of kan immers op dezelfde manier wonen. We noemen er hier een paar.

Nieuwe woonzorgarrangementen

Her en der in het land ontstaan initiatieven voor nieuwe woonvormen voor kwetsbare mensen. Vormen die een brug slaan tussen volledig zelfstandig thuis wonen en het verpleeghuis. Voormalige verzorgingshuizen worden omgebouwd tot zelfstandig wonen met zorg- en dienstverleningspakketten die kunnen worden afgenomen. Maar ook verschijnen er her en der nieuwbouwcomplexen voor senioren die wonen, zorg en welzijn op maat bieden, vaak ook met veel aandacht voor ontmoeting en gemeenschapsvorming. Het probleem is echter dat deze woonvormen vrij duur zijn. Er is dan ook veel behoefte aan nieuwe betaalbare woonzorgarrangementen voor kwetsbare mensen met een kleine portemonnee. [4]

[4] 'Langer thuis in de praktijk', Platform31 en KCWZ

Vormen van samen wonen

Mensen worden niet alleen ouder, ook het aantal alleenstaanden groeit. Veel mensen willen zelfstandig wonen, maar niet alleen. Ze hebben de behoefte om deel uit te maken van een gemeenschap. Woongroepen voor ouderen[5] hebben al een lange traditie en zijn nu weer populair. Maar ook variaties op de woongroep ontstaan, zoals het Thuishuis, een soort studentenhuis voor ouderen[6] en moderne hofjes zoals het Knarrenhof[7]. Samen activiteiten ondernemen en omkijken naar elkaar (nabuurschap) zijn in deze woonvormen heel belangrijk. Het initiatief voor deze woonvormen komt vaak vanuit de bewoners (of hun familie) zelf.
Een andere woonvorm is het gemengd wonen. Verschillende doelgroepen, bijvoorbeeld ouderen en jongeren, of mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang en jongeren, wonen samen in een complex en vormen een gemeenschap door gezamenlijk activiteiten te ondernemen en laagdrempelige hulp aan elkaar te bieden.

Inclusieve wijken

Nu mensen steeds ouder worden en langer zelfstandig thuis wonen, en mensen met een handicap of beperking vaker zelfstandig wonen, is het heel belangrijk dat de wijk waarin zij wonen daarvoor geschikt is. Daar is de laatste tijd steeds meer aandacht voor, onder meer omdat in het VN verdrag Handicap[8] is vastgelegd dat mensen met een beperking moeten kunnen meedoen in de samenleving. Steeds meer gemeenten kijken hoe ze dit kunnen realiseren. Het gaat dan niet alleen om de toegankelijkheid van de openbare ruimte en gebouwen, maar ook om veiligheid, voldoende voorzieningen (winkels, apotheek, huisarts) en plekken waar men elkaar kan ontmoeten en activiteiten kan ondernemen. Gemeenten werken hierin samen met corporaties, welzijnswerk en zorgorganisaties. Belangrijk is om hierbij de doelgroep zelf ook mee te nemen en ruimte te scheppen voor ideeën en activiteiten van burgers.

Domotica en thuiszorgtechnologie

Domotica is een ander woord voor woonhuistechnologie. Door het inzetten van handige technologische oplossingen worden mensen ondersteund bij het langer thuis wonen. Een voorbeeld is slimme brandbeveiliging. Ook op het gebied van zorg verlenen wordt steeds meer geautomatiseerd. Te denken valt aan de bekende alarmsystemen, maar ook beeldbellen, leefstijlmonitoring en e-health zijn in opkomst.

---

[5] www.lvgo.nl
[6] Stichting Thuishuis Woerden: www.thuishuiswoerden.nl
[7] www.knarrenhof.nl
[8] www.mensenrechten.nl/nl/vn-verdrag-handicap

5. Prestatieafspraken - proces

Prestatieafsprakencyclus

De vaste cyclus die wordt gevolgd bij het maken van prestatieafspraken mag inmiddels bekend verondersteld worden. Kort geven we hieronder de stappen nog even weer omdat we daar straks specifiek voor het thema 'wonen en zorg' invulling aan gaan geven.
Stap 1. Gemeente stelt een volkshuisvestingsbeleid op.
Stap 2. Corporaties stelt een activiteitenoverzicht (bod) op.
Stap 3. Maken van prestatieafspraken.
Stap 4. Evaluatie van de afspraken.

Gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid

De gemeente is verantwoordelijk voor het lokale volkshuisvestingsbeleid. In de praktijk komt dat neer op een gemeentelijke woonvisie of woonagenda die eens in de vier a vijf jaar wordt vernieuwd.
Nu wonen en zorg nog nadrukkelijker een taak is van de gemeente, is het belangrijk dat het onderwerp wonen met zorg (en welzijn) hierin goed ingebed is. Helaas is dat in veel gemeenten nog niet (voldoende) het geval. Om een goede visie op wonen en zorg te ontwikkelen, is het noodzakelijk dat de gemeente weet wat de opgave is.

Het goed in kaart brengen van deze opgave is dus heel erg belangrijk. Als een gemeente dat nog niet heeft gedaan, is het zaak daar snel mee te beginnen. Het is dan ook belangrijk om dit goed vast te leggen in de prestatieafspraken. Bij het in kaart brengen van de opgave moet de gemeente de wensen en behoeften van de burgers meenemen. Het betrekken van (vertegenwoordigers van) belanghebbenden is dus cruciaal! Zorg dus dat je als huurdersorganisatie in beeld bent of steek zelf je vinger op.
Vanuit de Actielijn wonen en zorg (zie pagina 8) kan een gemeente ondersteuning krijgen bij het in kaart brengen van de opgave.

De opgave
De (lokale) opgave voor wonen en zorg is de toekomstige behoefte, afgezet tegen het aanbod. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende doelgroepen en zorgzwaarte. Er wordt niet alleen gekeken naar de aanwezigheid van geschikte woningen of woongebouwen, maar ook naar voorzieningen. Veel gemeenten kiezen ervoor om dit op wijk- of buurtniveau in kaart te brengen.

Activiteitenoverzicht (bod)

De corporatie maakt jaarlijks een activiteitenoverzicht waarin ze aangeeft op welke manier ze een bijdrage levert aan het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. De prioritaire thema's, dus ook wonen en zorg, moeten hier uitdrukkelijk aan de orde komen. Echter, als de gemeente niet een duidelijke visie op wonen en zorg heeft en het onderwerp heeft voor de corporatie ook geen prioriteit, dan zal het bod op dit thema mager zijn. Daar komt ook nog eens bij dat voor veel activiteiten op het gebied van wonen en zorg een corporatie afhankelijk is van andere partijen, zoals zorgorganisaties, of het sociaal domein. Toezeggingen op dat vlak kunnen dan lastig zijn.

Afspraken maken

Bij de prestatieafspraken krijgt u de kans om dit thema goed op de agenda te krijgen. Omdat wonen en zorg/welzijn binnen veel gemeenten nog gescheiden afdelingen zijn, is het goed als er namens de gemeente ook iemand van de afdeling zorg/welzijn bij de gesprekken aanwezig is. Vaak heet dat tegenwoordig de afdeling 'Sociaal Domein'. Op het thema wonen en zorg zullen veel activiteiten onder verantwoordelijkheid van de gemeente gerealiseerd moeten worden. De gemeente heeft op dit onderwerp dus een grotere rol dan de corporatie. Naast gemeente en corporatie moeten waarschijnlijk ook andere organisaties betrokken worden, dit gebeurt ook onder regie van de gemeente.
Dring er op aan dat de afspraken die gemaakt worden zo concreet en meetbaar mogelijk zijn. Wie doet wat en wanneer. Activiteiten die meerdere jaren doorlopen kunnen opgesplitst worden in periodes van een jaar met concrete doelstellingen.

Evaluatie

Zowel de corporatie als de gemeente zullen na afloop van een jaar inzicht moeten geven in de voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken in het voorafgaande jaar. Hoe concreter de afspraken, hoe makkelijker de evaluatie. Op basis van de evaluatie kunnen lessen getrokken worden en kan bijgestuurd worden op langlopende activiteiten.

Tips voor de huurdersorganisatie:

1. Durf te vragen! Informeer uzelf over het onderwerp en vraag de gemeente en corporatie of ze een visie op wonen en zorg hebben en zo ja, hoe die eruit ziet.
2. Spreek met ervaringsdeskundigen! Uw achterban natuurlijk, maar ook belangengroepen zoals cliëntenraden, ouderenbonden, Ieder(In) (mensen met een beperking), FNV Senioren of de Adviesraad Sociaal Domein. Bespreek waar de knelpunten zitten en welke wensen er zijn.
3. Regel ondersteuning! Wonen en zorg is voor alle betrokkenen ingewikkelde materie, dus schakel hulp in van uw Woonbondconsulent of een WKA-adviseur als dat nodig is.

6. Prestatieafspraken - inhoud

Inhoudelijk passen veel onderwerpen binnen het thema wonen en zorg. Het is goed om in de gesprekken met gemeente en corporaties duidelijk af te bakenen wat er wel en niet onder valt.
In een aantal regionale themabijeenkomsten over Wonen en zorg die de Woonbond organiseerde, kwam een aantal onderwerpen meerdere malen naar voren. We beschrijven ze hier kort en geven aan welke acties er over afgesproken kunnen worden. Voor een aantal van de genoemde acties wordt in hoofdstuk 7 aan de hand van voorbeelden aangegeven hoe deze in de prestatieafspraken opgenomen zouden kunnen worden.

Voldoende geschikte woningen

De beschikbaarheid van geschikte woningen voor ouderen en mensen met een beperking verschilt sterk per gemeente/regio. De oplossingen zullen dus ook verschillen. Het is echter belangrijk om vooral ook naar de toekomst te kijken. Wellicht zijn er nu geen tekorten aan levensloopbestendige woningen, maar zullen die binnen afzienbare tijd ontstaan ten gevolge van bijvoorbeeld de vergrijzing. Bovendien wordt er steeds zwaardere zorg aan huis geleverd. Dit stelt extra eisen aan de woningen en -woongebouwen qua toegankelijkheid en de ruimte die nodig is, maar ook qua veiligheid. Daarnaast is het belangrijk om te kijken of de huidige voorraad geschikt is, bijvoorbeeld wat betreft ligging en of deze aansluit bij de wensen van de doelgroep.
Daarom is een goede inventarisatie van de lokale opgave op het gebied van wonen en zorg ook zo belangrijk. Als deze er nog niet is, of niet actueel is, dan zou in de prestatieafspraken opgenomen moeten worden dat de gemeente dit gaat uitvoeren, natuurlijk in samenspraak met u, de corporaties en alle andere relevante lokale (cliënten)organisaties.

Mogelijke afspraken:

- In kaart brengen opgave wonen en zorg.
- Afspraken over aantallen levensloopbestendige woningen op nieuwbouwlocaties.
- Verbod op verkoop van geschikte woningen voor de doelgroep.
- Daar waar seniorenlabels van complexen zijn gehaald ze weer terugbrengen.
- Daar waar seniorencomplexen ook beschikbaar worden gemaakt voor jongeren daar goede afspraken over maken, bv. maximaal percentage, bejegening, inzet voor medebewoners.
- Oude verzorgingshuizen ombouwen tot complexen met zelfstandige woningen voor senioren met gemeenschappelijke ruimten/voorzieningen.
- Opplussen appartementencomplexen naar wooncomplexen voor senioren en mensen met een beperking.
- In krimpgebieden moet gekeken worden hoe de bestaande voorraad geschikt gemaakt kan worden voor ouderen.

Betaalbare woningen

De huurprijs van levensloopbestendige woningen kan een flinke drempel zijn voor mensen om te verhuizen. Als ze veel meer moeten gaan betalen voor een kleinere woning kan het zijn dat ze besluiten om in hun grote, ongeschikte woning te blijven.

Mogelijke afspraken:

- Aantallen levensloopbestendige woningen onder de aftoppingsgrens en tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens vastleggen.

- Doorstroomregelingen met behoud van huurprijs en een verhuiskostenvergoeding.
- Afspraken over mogelijkheden voor huurkorting, bijvoorbeeld bij inkomensval als een van de partners overlijdt.
- Laagdrempelige hulp bij het aanvragen van toeslagen en regelingen zodat mensen geen geld mislopen.
- Tweehurenbeleid voor levensloopbestendige/aangepaste woningen zodat ze financieel bereikbaar zijn voor de hele doelgroep.

Nieuwe woonvormen

Het verzorgingshuis is niet meer. Mensen blijven langer zelfstandig thuis wonen. Het is wel nodig om het gat tussen het verpleeghuis en thuis op te vullen. Het gaat dan om wonen met ondersteunende zorg- en/of dienstverlening, maar ook om ontmoeting en zingeving. Er is een groeiende groep alleenstaande ouderen die graag zelfstandig willen wonen maar met gelijkgestemden om zich heen. Bijvoorbeeld in kleinschalige woon(zorg)voorzieningen of woongroepen voor ouderen.

Mogelijke afspraken:

- Gemeente en corporatie geven ruimte aan/ondersteunen initiatieven van inwoners/huurders voor kleinschalige wooninitiatieven bij nieuwbouw of in bestaande bouw.
- Corporatie realiseert woongroep, Thuishuis of andere woonvormen voor gemeenschappelijk of gemengd wonen. Gemeente ondersteunt dit, financieel (bijvoorbeeld aanloopkosten) en zo nodig door het weghalen van belemmeringen.
- Corporatie stelt gemeenschappelijke ruimte beschikbaar voor ontmoeting en activiteiten.
- Opplussen van bestaande wooncomplexen naar woongebouwen voor ouderen met zorg en diensten: geschikt maken woningen, zorg en dienstverlening regelen, gemeenschappelijke ruimtes.

Fysieke geschiktheid woning en woonomgeving

Om zo lang mogelijk veilig zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen is het nodig dat zowel de woning, het woongebouw als de omgeving daar geschikt voor zijn. Zeker bij een toenemende zorgvraag worden er veel voorwaarden gesteld aan een woning qua toegankelijkheid en veiligheid.

Mogelijke afspraken:

- Bij nieuwbouw rekening houden met de toekomst: woningen voorbereiden op domotica en technologie.
- Bij nieuwbouw moeten levensloopbestendige woningen minimaal voldoen aan Woonkeur, liefst met pluspakket.[9]
- Bij verduurzaming van woningen meteen ook de toegankelijkheid verbeteren.
- Acties om de brandveiligheid in de bestaande woningen en wooncomplexen te verbeteren, zoals aanbrengen rookmelders, elektrisch koken, ontruimingsoefeningen ed.
- Kleine woningaanpassingen voor de doelgroep worden kosteloos door de corporatie aangebracht.
- De gemeente maakt met corporaties en eventueel andere partijen een goed WMO convenant waarin staat omschreven wie waarvoor verantwoordelijk is zodat burgers weten bij wie ze kunnen aankloppen en wat ze kunnen verwachten.
- Zorgen dat woonomgeving toegankelijk en veilig is, dus voorzieningen in de buurt (winkels, zorg, ontmoeting) en inrichting

[9] https://www.skw-certificatie.nl/woonkeur.html

openbare ruimte (bv. stoplichten oversteek langer op groen zodat mensen tijd hebben om over te steken).
- Zet in op dementievriendelijke wijken.[10]

Sociale veerkracht

Vereenzaming, verwaarlozing, armoede en overlast moeten bestreden worden. Door goede zorg voor en begeleiding van mensen die dat nodig hebben, maar ook door informele zorg en aandacht te stimuleren. Hoe kun je er gezamenlijk voor zorgen dat iedereen gezien wordt en niemand meer buiten de boot valt?

Mogelijke afspraken:

- Voldoende voorzieningen in de wijk; de gemeente brengt dit in kaart en maakt plan voor de toekomst.
- Een laagdrempelig (fysiek) loket met deskundigen die kunnen ingrijpen als er problemen zijn en waar mensen problemen en overlast kunnen melden.
- Goede afspraken met de zorgverleners/sociaal domein over de begeleiding van mensen die uitstromen uit GGZ en maatschappelijke opvang.
- Vormen van dagbesteding afspreken zodat mensen een plek hebben om naartoe te gaan en iets om handen hebben.
- Meer inzet van wijkmanagers/wijkbeheerders, eventueel ook vrijwilligers die een oogje in het zeil houden.
- Preventieve huisbezoeken bij de doelgroep, signaleren eenzaamheid, armoede, verwaarlozing of onveilige situaties in huis en mensen informeren over mogelijkheden en ondersteunen bij bijvoorbeeld WMO aanvragen.
- Praktische hulp bij de financiën, bijvoorbeeld door inzet van ‘De VoorzieningenWijzer’.[11]
- In huurovereenkomsten ook afspraken zetten over gedrag.
- Gecombineerde complexen met ‘vragers’ en ‘dragers’ waarin een sociaal vangnet wordt gefaciliteerd en mensen naar elkaar omzien.
- Goede afspraken over de spreiding van mensen met psychische problematiek over de wijk/dorp/stad via woningtoewijzing (bv maximale percentages).
- Dementievriendelijk inrichten van buurten, wijken en de gemeentelijke samenleving.
- Er is een cursus voor eerste hulp bij psychische problemen: Mental Health First Aid[12]. De gemeente kan aanbieden die te bekostigen voor geïnteresseerden.
- Initiatieven tegen eenzaamheid opstarten en laten aansluiten bij de beweging ‘Een tegen Eenzaamheid’[13] zodat ze beter vindbaar zijn voor de inwoners. Voorbeelden zijn bijvoorbeeld het ‘Automaatje’ van ANWB en de Thuisbus van Stichting Thuishuis Woerden.[14]

[10] https://samendementievriendelijk.nl/

[11] www.devoorzieningenwijzer.nl
[12] www.mhfa.nl
[13] www.eentegeneenzaamheid.nl
[14] https://thuishuiswoerden.nl/thuisbus/

7. Prestatieafspraken - voorbeelden

Hier volgt een aantal bestaande voorbeelden van prestatieafspraken op het thema wonen en zorg in 2018 en 2019.

Gemeente Zuidwest Friesland -> woonbehoefte onderzoek

Er is behoefte aan inzicht in de woonbehoefte van bijzondere doelgroepen in de gemeente, daarom wordt deze in kaart gebracht onder regie van de gemeente. Daarbij wordt ook gekeken naar de zorg/begeleiding die daarbij hoort. Naast de huurdersorganisaties en corporaties worden daarbij ook andere (zorg)partijen betrokken.

Nuth - > in kaart brengen geschiktheid van het bezit

In de prestatieafspraken 2019 is vastgelegd dat Wonen Zuid in 2018 en 2019 de geschiktheid van het woningaanbod op toe- en doorgankelijkheid (binnen de woning) c.q. levensloopgeschiktheid screent.

Wijk bij Duurstede -> Veilig Wonen

In de prestatieafspraken 2019 tussen Viveste, Huurdersbelangenvereniging HBV en de gemeente Wijk bij Duurstede is opgenomen dat de onderwerpen rond Veilig Wonen zoals valpreventie, brandpreventie, inrichting van de buitenruimte en toegankelijkheid samen in een werkgroep worden uitgewerkt.

Delfzijl -> behoud wijkvoorzieningen

Bewoners Platform Delfzijl, Acantus en de gemeente Delfzijl hebben in de prestatieafspraken vastgelegd dat het behouden en zo nodig uitbreiden van dorps- en wijkvoorzieningen, waaronder dorps- en buurthuizen en eerstelijnszorg belangrijk is. Concreet hebben ze afgesproken dat ze in 2019 een gezamenlijke visie vaststellen en daaropvolgend een aanpak, financiering en uitvoeringsplan. De gemeente neemt de trekkersrol op zich.

Coevorden -> zorgsteunpunten

In de prestatieafspraken 2019 – 2023 staat onder andere dat wordt ingezet op de geografische spreiding van zorgsteunpunten van waaruit bewoners zorg kunnen krijgen. Zorgsteunpunten bieden in ieder geval de volgende diensten:

- Aanspreekpunt voor vragen
- Huishoudelijke hulp
- Personenalarmering
- Maaltijdservice.

Verder is vastgelegd dat de Huurdersorganisaties een rol hebben bij het informeren van de huurders over (aanpassingen in) beleid rond welzijn en zorg.

Utrecht -> woonzorginitiatieven

In de prestatieafspraken 2019 -2023 tussen Vereniging van Bewonerscommissies van Bo-Ex in Utrecht en Nieuwegein (STOK), gemeente Utrecht en woningcorporatie Bo-Ex is een afspraak over woonzorginitiatieven opgenomen: de gemeente is het eerste aanspreekpunt voor woonzorginitiatieven, coördineert hun verzoeken en wijst initiatieven door naar de Utrechtse corporaties. De gemeente stemt af tussen de domeinen van wonen, sociaal en ruimte van de gemeente en neemt regie.

Dronten -> toegankelijkheid en Woonkeur

In de gemeente Dronten heeft Oost Flevoland Woondiensten toegezegd dat ze bij het realiseren van nieuwbouw de eisen van Woonkeur (basispakket) hanteert. De gemeente hanteert bij het ontwerpen en inrichten van de woonomgeving voor de toegankelijkheid het '*Handboek inrichting en beheer openbare ruimte*'. Daarin staan ook eisen ten aanzien van toegankelijkheid voor minder validen. Dit handboek wordt samen met de partners geactualiseerd, mede in het kader van het VN verdrag handicap.

Zwijndrecht -> begeleiding kwetsbare huurders

Afgesproken is dat tussen gemeente, hulpverlening en corporaties aanvullende afspraken worden gemaakt over de juiste ondersteuning van cliënten met een rugzakje op het snijvlak van beschermd wonen en individuele begeleiding. De afspraken gaan over maatregelen bij overlast en een eventuele terugvalvoorziening.

Zaanstad -> collectieve WMO aanpassingen

Corporaties hebben aangegeven in hoeveel woningen zij het komende jaar collectieve aanpassingen doen. Gemeente, huurdersorganisaties en corporaties maken beleidsmatige afspraken over de financiering van collectieve aanpassingen en de gevolgen voor de hoogte van de huur. De gemeente werkt uit hoe zij individuele WMO middelen kunnen bundelen.

Haarlem -> doorstroomproject ouderen

Onderdeel van de prestatieafspraken in de gemeente Haarlem is de verhuisregeling 'Ouder worden en prettig wonen'. Alle corporaties doen hier inmiddels aan mee. Met deze regeling kunnen ouderen makkelijker naar een gelijkvloerse twee- of driekamerwoning verhuizen. Ze krijgen voorrang bij de toewijzing en nemen hun oude huurprijs mee. Bovendien ontvangen ze van de gemeente een verhuiskostenvergoeding van 1000 euro en kunnen ze gebruik maken van een verhuiscoach bij het zoeken naar een nieuw huis.